

**Autor:innen: Johannes Rupp, Vera Knill, Angela Oels, Sophie Sämann, IÖW**

*Diese Zukunftsvision für ein grünes, klimaresilientes Bestandsquartier ist entstanden im Nachgang der Diskussion von zwei verschiedenen Zukunftsvisionen auf einem Workshop im September 2020. Zielgruppe waren Anwohner:innen, Gebäudeeigentümer:innen, Gewerbetreibende, lokale Politik und Verwaltung, Zivilgesellschaft. Der Fokus lag auf dem Südlichen Bahnhofsviertel in München. Für die Darstellung der zwei verschiedenen Zukunftsvisionen siehe gesondertes Dokument.*

## **Unser Bahnhofsviertel - vielfältig, grün und effizient**

Es ist ein heißer Nachmittag im Spätsommer des Jahres 2040. Auf den Straßen des Südlichen Bahnhofsviertels herrscht reges Treiben. Menschen aller Kulturen und Altersgruppen hasten, schlendern, bummeln an den vielen kleinen Geschäften des hiesigen Einzelhandels vorbei. Einige tummeln sich am Stand „Gemeinsam begrünen“, der vom Verein Südliches Bahnhofsviertel und dem lokalen Begrünungsbüro jeden Samstag nachmittag betrieben wird. „Hier im Viertel wurde es infolge des Klimawandels und durch das stetige städtische Wachstum immer heißer, enger und stickiger“, erklärt uns die Quartiersmanagerin Pia Planer. „Dem wollte die Landeshauptstadt entgegenwirken. Das Viertel sollte wieder lebenswerter werden.“ Nach einem sehr aufwendigen Planungsprozess und vielen Diskussionen konnten, in enger Abstimmung mit dem lokalen Begrünungsbüro und vor Ort aktiven Stadtplaner:innen, zahlreiche Grünmaßnahmen umgesetzt und neue Wege in der Mobilitätskonzeption eingeschlagen werden. Ambitionierte Anwohner:innen können sich im Begrünungsbüro zu Förderanträgen für Grünmaßnahmen informieren und Interessierte können sich für die gemeinsame Pflege vorhandener Beete und Baumscheiben suchen und finden. In den letzten Jahren ist dabei nicht nur das Grün im Quartier, sondern auch der Zusammenhalt stetig gewachsen.

### **Strukturreiches Grün entlang der Schwanthalerstraße**

Wir stehen an der Kreuzung Schwanthalerstraße/Paul-Heyse-Straße und blicken uns um. „Hier sind Profis am Werk“, betont Pia Planer und nickt in Richtung der städtischen Dienstleister, die gerade die klimaangepassten Stadtbäume auf dem getrimmten Grünstreifen zurechtzuschneiden. Die Umsetzung von Baumpflanzungen im Quartier war durch die unterirdisch verlaufenden Versorgungsleitungen ein besonders heikles Thema. Doch in den letzten Jahren ist viel passiert. Ein großer Teil der Leitungen konnte mittlerweile umgelegt und teilweise gebündelt werden, um den Wurzeln Platz zu geben. Ob das nicht unglaublich teuer war?



„Klar, die technische Umsetzung war kostspielig und wurde lange diskutiert – über die Zeit, und besonders durch vermehrt auftretende Hitzewellen, wurde die Umsetzung aber zur Priorität gemacht. Im Endeffekt haben der politische Wille zur Klimaanpassung und die langfristig unverzichtbare, ökologische Kühlwirkung der Stadtbäume klar überwogen“, erklärt Pia Planer. Das satte Grün der Bäume sorgt jetzt nicht nur für ein besseres Stadtklima, sondern trennt auch

die breit ausgebauten Radwege von der Straße und ermöglicht so ein sicheres und schattiges Fahrerlebnis. Der autonome E-Bus des Quartiers, ausgestattet mit Lasersystem, Kameras und GPS, bringt Tourist:innen, Geschäftsleute und Anwohner:innen schnell und sicher zu den zentralen Knotenpunkten. Emissionsminderung wird hier mitgedacht – und das wirkt: Im gesamten Südlichen Bahnhofsviertel werden durch erhöhten Grünanteil bedeutend weniger Feinstaub und Schadstoffe emittiert. Die Straßen sind bevölkert von E-Bikes, E-Rollern und ein paar wenigen Autos des zentralen E-Carsharing Anbieters. Durch den Rückbau von Stellplätzen gibt es im Viertel mehr Platz für Fußgänger, Radfahrende und gut gepflegte Begrünungen. Selbst die Stadtreinigung ist hier ‚E-mobil‘ unterwegs und sorgt dafür, dass zwischen dem üppigen Grün alles schön sauber bleibt. Just in diesem Moment fährt der Quartiersbus an der Haltestelle gegenüber vor. Hier halten allerdings nicht nur Busse - auch Bienen und andere Insekten haben den bunten „BeeStop“ auf dem Dach der Haltestelle mit seinem artenreichen Blühstreifen für sich entdeckt. „Die effiziente Nutzung aller Quartiersflächen ist uns im hochverdichteten Bahnhofsviertel besonders wichtig“, betont Pia Planer. Das merkt man: An der Hauswand gegenüber rankt die Klettertrompete munter empor und setzt mit ihren Blüten rote Farbakzente. Auch der nach dem Abriss der Postbank neu gebaute Gebäudekomplex ist bis oben hin begrünt und beherbergt im Innenhof einen Stadtwald. Kosten, Pflegeaufwand und Angst vor Gebäudeschäden waren auf dem Weg zu mehr Fassadengrün zentrale Themen. Erst durch individuelle Beratungsformate zu Finanzierungsmöglichkeiten und zur Auswahl fassadenschonender Pflanzen konnten mehr und mehr Hausbesitzer:innen für Begrünungsmaßnahmen gewonnen werden.

### Mit Weitblick geplant - Grüne Aussichten über den Dächern von München

Für die nächste Station geht es hoch hinaus auf das Dach der SABEL Schulen, das im Gegensatz zum geschäftigen Treiben auf den Straßen eine angenehme und erholsame Ruhe-Oase bietet.



Das Schuldach ist mittlerweile in ganz München für seine zukunftsweisende Nutzung bekannt. Stadtplaner:innen und Schulleiter:innen schätzen das innovative Konzept, das Klimaschutz und Klimawandelanpassung zusammenbringt. Das Dach besticht durch seine vielfältige Begrünung mit Moosmatten, Sukkulenten und Gräsern in den verschiedensten Grüntönen. Das macht nicht nur optisch etwas her, sondern dient neben der Luftreinhaltung und Kühlung auch als Wasserrückhalt. Mithilfe gut durchdachter, naturbasierter Lösungen konnte die Regenwasserbewirtschaftung in den letzten Jahren stetig optimiert werden. Wie die Schulleiterin erläutert, wird die Dachfläche als beliebte Alternative zum Pausenhof oder für After-Work-Treffen genutzt. Mit Voranmeldung und auf Konsumbasis ist das Dach auch öffentlich nutzbar. In der Mittagspause oder nach Schulschluss sitzen Schüler- und Lehrer:innen sowie Teilnehmende der Weiterbildungen oft im dacheigenen Café und besprechen sich bei regionaler Biokost. Einige der Gemüse- und Obstsorten kommen sogar von den Beeten des offenen Klassenzimmers - durch den Verkauf und mit Hilfe kreativer Crowdfunding-Aktionen veranstaltet eine Gruppe von

Freiwilligen aus verschiedenen Schulklassen hier einmal im Monat spannende Veranstaltungen. So wird nicht nur geharkt, gepflanzt und genascht, die Schüler:innen lernen auch etwas über Artenschutz, Permakultur und gemeinwohlorientierte Planung. Ein faltbares Solarmodul und die gut gepflegten Palmen, Orangen- und Olivenbäume mildern die sommerliche Hitze dabei deutlich ab. Durch die eigens installierte Windschutzwand werden Gefahrensituationen bei Wind vermieden. Bevor wir das Dach verlassen, macht uns die Schulleiterin auf das angrenzende weiter oben liegende Dach aufmerksam. Hier zeigt sich uns eine Kombination aus extensiver Begrünung und dezentraler Energiegewinnung durch weitere Solarmodule. „Effizienz wird hier großgeschrieben“, betont sie.

### Grüne (Kultur-)Oase zum Verweilen im Innenhof

Unten angelangt, führt uns der Rundgang in den nahegelegenen Innenhof der Theatergemeinde München, wo uns bereits der Geschäftsführer erwartet. Er berichtet, dass sich der Innenhof in wenigen Jahren von einer grauen Asphaltwüste zu einem grünen Kleinod für seine Mieter:innen und die Schüler:innen der angrenzenden Sprachschule entwickelt hat.



Viele Anwohner:innen schätzen die Möglichkeit, sich ungestört im Grünen aufhalten und vor der Wohnungstür gärtnern zu können. Herzstück des Innenhofs ist der exklusive Mietergarten auf dem Garagendach. „Da oben probieren wir gerade ein paar Sorten aus, die es auch im Schatten gut aushalten – produktives Grün ist in“, schmunzelt unser Gastgeber. Vom Hof aus lassen sich einige Buschbohnen und akkurat angelegte Reihen mit Radieschen und Spinatsetzlingen erkennen. Im Hof selbst blühen in kompakten Hochbeeten sorgfältig gepflegte Zier- und Nutzpflanzen. Um die Pflege und Bewässerung kümmern sich die engagierten Anwohner:innen gemeinsam. Die Pflege der mit Efeu begrünter Fassaden wird von Profis durchgeführt und durch Mitgliedsbeiträge von Privatpersonen und Unternehmen der Bürgerinitiative des Vereins Südliches Bahnhofsviertel finanziell gefördert.

Der sonst private Innenhof ist während des Sommerhalbjahrs teilweise für die gemeinschaftliche Nutzung geöffnet und bietet mitten in der Stadt Platz für verschiedene Kulturveranstaltungen. Open-Air-Konzerte, Freiluftkino und Lesungen gehören hier zu den Favoriten im Programm. Die hölzernen Sitzbänke zwischen den Hochbeeten werden dann durch mobile Sitzgelegenheiten ergänzt und das moderne Hoftor ermöglicht den Zugang nur zu bestimmten Zeiten. So wird die nötige Sicherheit gewährleistet und Ruhestörungen vorgebeugt. In einem temporär separat ausgewiesenen Bereich des Hofes ist Raum für ein Outdoor-Klassenzimmer der Sprachschule. „Gibt es hier denn gar keine Mülltonnen?“, fragt ein Teilnehmer des Rundgangs. „Klar gibt es die, nur gut versteckt“, lacht Pia Planer und öffnet das Tor zur hinteren Garage per Knopfdruck. Auf einer Seite finden sich verschiedene Container für Wertstoffe, während gegenüber Fahrräder auf einem Doppelstockparker Platz finden. Sogar die von der Stadt subventionierten Lastenräder lassen sich hier abstellen. „Bis der Innenhof so vielfältig genutzt werden konnte, war es ein langer Weg“, erklärt Pia. Nur durch den jahrelangen Diskurs, politischen Willen und das Mitspielen der

Gewerbetreibenden konnte das verpflichtende Vorhalten von Stellplätzen zugunsten alternativer Nutzungsformen letztendlich aufgehoben werden.

### Gemeinschaftlichkeit durch Vielfalt im grünen Quartier

„Besonders die Landwehrstraße wurde in der gemeinsamen Planung viel diskutiert“, sagt Pia. Einige haben sich hier eine Fußgängerzone gewünscht, andere eine befahrbare Straße mit genug Platz für Fußgänger, Radfahrer und E-Autos. Das Straßenbild hat sich auf jeden Fall verändert.



Der Blick auf die Paulskirche am Ende der Straße ist eingerahmt durch üppiges Grün auf beiden Seiten. Entlang der Häuserfassade wachsen Efeu, Wilder Wein und blütenbehängene Klettertrompeten. Die Südseite ist mit zahlreichen hitzeresistenten Baumarten und geschmackvoller Baumscheibenbepflanzung gesäumt. Die kleinkronigen Bäume halten die Sichtachse zur Kirche frei, spenden an heißen Sommertagen aber dennoch kostbaren Schatten und ermöglichen so eine längere Tour durch das Viertel. „Davon profitieren auch die Gewerbetreibenden“, weiß Pia Planer zu berichten. Das sehen wir: viele Menschen erledigen ihre Wocheneinkäufe, bummeln an den Schaufenstern vorbei, lassen sich in den Außenbereichen der ansässigen Gastronomie nieder oder erfreuen sich an einem Eis. Ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt ist der Nachbarschaftstreff bei ‚Soup for YOU‘. Hier werden auch aktuelle Entwicklungen und zukünftige Vorhaben besprochen. „Wir wollen das Potenzial, das in der Diversität dieses Viertels liegt, unbedingt nutzen“, erzählt Pia weiter. Dazu gehört auch die stark präsente Sozialarbeit, sodass sozial benachteiligte Menschen die Unterstützung erhalten, die sie brauchen. Innerhalb der letzten Jahre haben sich zahlreiche, gemeinschaftlich organisierte Hilfsangebote gebildet, wobei nicht wenige ihren Ursprung im Nachbarschaftstreff hatten.

Die Landwehrstraße selbst hat sich grundlegend gewandelt. Zugunsten etwas breiterer, barrierefreier Gehwege und einer farblich gekennzeichneten Spur für Radfahrende wurde der Autoverkehr und die Parkstreifen verlagert. In der verkehrsberuhigten Zone dürfen neben den Fahrrädern sonst nur Lieferfahrzeuge im Schritttempo fahren. Die frei gewordenen Flächen haben die Leute im Quartier kreativ genutzt: Vor einigen Hauseingängen finden sich blühende Pflanzkübel, die teilweise durch Gießpatenschaften gemeinschaftlich gepflegt werden. Wir lassen uns vom geschäftigen Treiben mitziehen und kommen vorbei an ansprechenden Hochbeeten und schattigen Sitzecken, die zu einer Pause einladen. Die Frage nach der Finanzierung brennt vielen auf der Zunge. Eine Teilnehmerin fragt: „Wie wird die Anlage und Pflege all der Grünmaßnahmen finanziert? Macht das alles die Stadt?“. Pia Planer weiß Bescheid: Die Begrünung der Straßenbäume konnte zum Großteil von der Stadt finanziert werden, da es sich um öffentliche Flächen handelt. Gleichzeitig können sich Unternehmen und Anwohner:innen als ‚Sponsoren‘ über einen Begrünungsfonds in die Finanzierung öffentlichen Grüns einbringen. Zudem haben sich die Hauseigentümer:innen zu einem Housing Improvement District zusammengeschlossen. Dabei steht der Ausbau weiterer Grünmaßnahmen für ein lebenswertes, klimaangepasstes

Viertel im Vordergrund. Und eins ist auf jeden Fall sicher: Unterstützt wird damit auch die Entwicklung der Quartiersvision aller – vielfältig, gemeinschaftlich, lebendig und vor allem grün.

**Kontakt:**

Johannes Rupp  
Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW)  
Potsdamer Straße 105  
10785 Berlin  
Mail: [johannes.rupp@ioew.de](mailto:johannes.rupp@ioew.de)

Illustrationen: Volker Haese, Bremen

Entstanden im Rahmen des Projekts „Grüne Stadt der Zukunft“ –  
gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen der Leitinitiative Zukunftsstadt

Weitere Informationen und Materialien zum Projekt: [www.ioew.de/gruene\\_stadt](http://www.ioew.de/gruene_stadt)