



Professor Mark Michaeli referierte über Raumnutzung, sowie nachhaltige Stadt- und Landesplanung.

FOTO: MONIKA KAMMERMEIER

Nachhaltige Stadtentwicklung

VORTRAG Die Grünen luden Professor Mark Michaeli ein für eine zukunftsfähige Stadt ohne Leerstände und enormen Flächenverbrauch.

VON MONIKA KAMMERMEIER

FURTH IM WALD.. Die Grünen haben am Freitagabend Professor Mark Michaeli, Diplom Architekt ETH SIA Technische Universität München nach Furth im Wald geholt. Im Hotel zur Post bot er einen theoretischen Input zum Thema „Stadtentwicklung ohne Landverbrauch – kann das in Furth gelingen?“ Manuela Kerscher und Stefan Zeller der Grünen begrüßten das interessierte Publikum in der vollen Gaststube, darunter mehrere Stadträte und einige, die es werden wollen.

Der Boden sei Speicher für CO₂, Trinkwasser, Nähr- und Schadstoffe und liefere Lebensraum, begann Zeller seine Begrüßungsrede. Wie wird es in Furth sein mit der Flächenversiegelung und dem Bodenverbrauch, stellte Zeller die Frage. Michaeli sei kein Furth-Experte, aber ein Experte für den ländlichen Raum.

Die Gesellschaft werde älter und habe ganz andere Vorstellungen zu wohnen und zu leben, sagte Michaeli. Die Misere sei, dass wir ein Bild davon hätten, wie schöne Landschaft aussehe, aber die Wirklichkeit sei eine andere. Online-Handel sei Realität. Die Nutzung des Raums habe sich verändert.

Studierende zum Beispiel bräuchten Wohnungen und (noch) keine Einfamilienhäuser. Man habe bei einem Projekt überlegt, wie Mietwohnungen auszusehen hätten und wieviel Miete es kosten dürfe für diesen Personenkreis, so dass Mietwohnungen im ländlichen Raum entstehen könnten. Solche Überlegensprojekte hätte Michaeli schon häufiger gemacht. Man habe Forschungsgelder ausgegeben, aber nicht für kleine oder mittelgroße Städte. Und hier grätsche er mit sei-



Stefan Zeller und Manuela Kerscher der Grünen, Professor Mark Michaeli und Manuel Eisenreich (v. li.).

FOTO: MONIKA KAMMERMEIER

DER REFERENT

Person: Professor Mark Michaeli, Diplom Architekt ETH SIA Technische Universität München gilt Transformationsprozessen in Stadt- und Siedlungsstruktur urbaner, ruraler und peripherer Räume, sowie Instrumenten der nachhaltigen Stadt- und Landesplanung. Seine Forschungsschwerpunkte sind Schrumpfungen und strukturelle, sowie demografische Veränderungen als Motor städtischer und ländlicher Erneuerung, sowie die Bedeutung baukultureller Prozesse für nachhaltige Orts- und Raument-

wicklung. Er entwickelt digitale Methoden der Strukturbewertung und Modellprojektion in der Raumbeobachtung und schlägt mit „Entwurfslaboren“ eine Brücke zwischen Lehre, Forschung und Praxis.

Reputation: Seit 1995 arbeitet er in Architektur und Städtebau und ist seit 2016 Studiendekan seiner Fakultät. Er war an internationalen Projekten wie Netzstadt und Klimawandel und „Urbane Schweiz 2050“ beteiligt. Er ist international als wissenschaftlicher Berater und Gutachter tätig.

nem Lehrstuhl ein. Flächensparen sei nötig, meinte Michaeli. Eine Stadt die mehr als zehn Prozent Leerstände habe, sei besorgniserregend. Furth habe wesentlich mehr! Da breche der Immobilienwert ein.

Er zeigte anhand von Grafiken auf, wo die Bevölkerung bestimmte Institutionen nicht erreichen könnten ohne Auto. Neue Bauten setzen oft an falscher Stelle auf. In Furth gebe es das Problem der Unterversorgung nicht im Stadtbereich, doch mit den Nachbargemeinden. Man habe eine gute Versorgungsqualität in der Mitte (im

Drei-Kilometer-Radius), aber genau das seien die Leerstände. Was machen?

Drei Ideen gab Michaeli, eine davon zeigte die Schweiz, Kanton Thurgau auf. Dort habe man per Gesetz verboten, dass Siedlungsflächen ausgewiesen werden. Dann wurde saniert. Die Gemeinde nahm es in die eigenen Hände, als Träger. In einer Gemeinde habe man den Leuten Ideen gegeben, was mit ihren Häusern geschehen könnte. Dabei sei es wichtig, das die Projekte einfach gestaltet seien. Für die Gemeinde Pfyn in der Schweiz habe man ein bisschen Geld ausgegeben

und ein tolles Konzept in einer Fabrik geschaffen für Familien, Alte und Junge, mit einer großen Pergola inmitten.

Mit dem Bürger müsse man diskutieren und herausfinden, was er will und welche Hilfe er brauche. Ein Deal könne nur mit ihm und den Legitimierten der Stadt stattfinden, so Michaeli auf die Überlegung von Michael Dobliger, ob nicht erst mal ein Überlegungsversuch ohne Einbindung der „Oberen“ angesagt sei.

In der anschließenden lebhaften Diskussion vermuteten die Grünen, dass man die Stadt verliere, weil außen rum zu viel gebaut werde. Nach einem positiven Beispiel wurde gefragt. Die Stadt Freyung habe kluge politische Entscheidungen getroffen, antwortete Michaeli. Da sei der Marktplatz bewohnt, Geschäfte rundum. Auch Coburg sei ein Positivbeispiel. Selbst habe einen interessanten Wohnungsbau, nur der Rest der Stadt funktioniere nicht so. Eine Wortmeldung war besorgt darüber, dass man investieren müsse als Eigentümer, die Nutzer dann selbst finden müsse und noch kreativ sein. Michaeli komme gerne mit seinen Studenten und schaue sich mal was an, lautete das Angebot.

Bedenken wurden geäußert, ob der vielen Bausubstanz die da sei, aber schwierig zu nutzen. Michaeli sagte, dass die Jugend gerne wieder in ihre angestammte Region ziehen wolle, doch fänden sie keine geeignete Wohnung. Ergo bräuchte diese Klientel Wohn- und Lebensraum. Manuel Eisenreich der Grünen setzte auf Penetration bei den Eignern, damit Baulücken geschlossen werden könnten. Ein Kitzinger Beispiel erzählte Michaeli, bei dem es null Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen in der Altstadt gegeben habe. Ein Immobilienmakler investierte und 38 wertige Wohnungen fanden sofort Abnehmer. Nachfrage könne angeregt werden, so Michaeli.

Jürgen Friedl fragte: „Wie würden Sie in Furth einsteigen?“ „Mein erster Schritt wäre ein Entwurfslabor mit Studierenden, denn die sind nicht teuer und haben kreative Ideen!“, so der Professor.