



Stadtplatz in Tittmoning: Wiederbelebung des historischen Zentrums

STÄDTEPLANUNG

# Sensible Flickschusterei

Architekten wollen Innenstädte beleben und Siedlungen naturnah gestalten – eine bayerische Kleinstadt zeigt, wie es geht.

Deutsche Vorstädte haben einen saumäßigen Ruf: „Wildschweingebiete“, spotten Städteplaner und meinen den peinlichen Übereifer, mit dem viele Vorstadtbewohner auf engem Raum ihrem Traum von der Villa huldigen – mit allerlei Kinkerlitzchen: hier ein verkleinert Miniatur-Erker, dort ein Rundbogenportal, das der Besucher über eine Waschbetontreppe erreicht, und im Garten exotische Zierbäume, die mit der umliegenden Natur und dem regionalen Klima nicht harmonieren.

Und die Innenstädte? Die sind auch nicht viel besser: breite Verkehrsschneisen, krampfhaft verhübschte Fußgängerzonen, die nach Ladenschluß veröden, maßstabslose Kaufhauskästen, die sich arrogant als „Städte in der Stadt“ aufführen. Kaum

Boulevards, Urbanität allenfalls in malerischen Altstadt-Resten. Armes Deutschland.

Doch langsam kapierten Städteplaner, wie sie in neuen Siedlungen die Gestaltungswut stolzer Hausbesitzer bremsen, zugleich die Innenstädte wiederbeleben können.

So ging der Deutsche Städtebaupreis zum erstenmal an Architektenteams, die zur Innenstadt wie zur Vorstadt eines Ortes neue Ideen entwickelt haben. Die vermeintliche Idylle draußen, so erkannten die Preisrichter, ist nur die Kehrseite des unwirtlichen Zentrums, also kaum getrennt von ihm zu betrachten.

Ausgezeichnet wurden die Düsseldorfer Architekten Fritschi, Stahl und Baum, die das Rheinufer ihrer Stadt – vormals eine mehrspurige Bundesstraße – wieder in eine Flaniermeile umgewandelt haben. Sie verlegten die Straße unter die Erde und ließen am Ufer Platanen pflanzen. Altbierkneipen, eine Boule-Bahn, Stufen zum Sitzen und als Star der Anlage „Väterschen Rhein“ – die Architekten verzichteten auf protzige Renommierbauten zugunsten dessen, was sowieso schon schön ist.

Auf ähnlich sensible Weise hat sich das Münchner Büro Bäumler und Zagar



dem urbanistischen Understatement verschrieben. Es erhielt den von der BfG Bank gestifteten Städtebaupreis für die Sanierung des oberbayerischen 6000-Seelen-Ortes Tittmoning.

„Eigentlich schaut fast alles so aus wie vor der

Sanierung“, feixt Helmut Hiermeier, Baubeauftragter der Stadt. Daß sich die rund 30 Millionen Mark öffentliche und private Gelder für die Sanierung doch gelohnt haben, zeigen Bilder von früher: Die historischen Tore am Ortseingang fast verfallen, die Häuser grau-grün angelaufen – erbärmlicher hat es in DDR-Kleinstädten auch nicht ausgesehen.

Dem Ort ging es schlecht. Bevor das nahe Österreich 1995 Mitglied der EU wurde, war er an den Rand der Wirtschaftsgemeinschaft gedrängt. Immer mehr Leute verließen Tittmoning.

Bürgermeister Dietmar Cremer: „Wir mußten versuchen, die Kaufleute zu halten.“ Denen gehörten die abgeblättern Altbauten am Stadtplatz. Der Bürgermeister köderte die Händler mit Geld für eine erste Sanierung und versprach, daß kein konkurrierendes Großkaufhaus errichtet würde. Die meisten ließen sich überreden und begannen, ihr Eigentum nach historischem Vorbild wiederherzurichten, ihre



**Bürgermeister Cremer, Siedlungshaus:** *Den Häuslebauern ins Eigentum gequatscht*

kleinen Geschäfte zu modernisieren: Aus dem Gemischtwarenladen wurde ein Naturkosthandel.

Derweil ließen die Münchner Planer den Bach freilegen, der den Stadtplatz durchläuft und der zuvor in einer unterirdischen Betonröhre plätscherte. Der Fluß-Begeisterung kamen sie auch in anderer Hinsicht entgegen: Für den Bodenbelag des Stadtplatzes suchten sie Steine aus, die normalerweise auf dem Grund eines Flusses liegen: rosa, grüne und beige Bachkugeln.

Die einzigen Nervtöter sind die Autos, die hier parken, ganz wie es den Besitzern gefällt. „Hier fährt jeder mit dem Auto, am liebsten direkt vors Geschäft“, sagt der Bürgermeister. Die milden Stadtplaner beugten sich diesem verquerten Naturgesetz, waren aber so schlau, auf scheußliche Insignien der Verkehrsberuhigung zu verzichten: Kein Betonkübel, kein rot-weißer Stahlstab stört den optischen Frieden.

Tittmoning hat Glück gehabt – nicht nur mit der inzwischen heißgeliebten Stadtmitte: Seit Österreich der EU beigetreten ist, genießt auch das oberbayerische Grenzgebiet die Segnungen eines Wirtschaftsförderplans, der mittelgroße Betriebe in die Umgebung lockte.

Nun sollen auch junge Familien am Ort bleiben. Die eifrigen Stadtverantwortlichen verfielen in einen Baurauch, wollten un-

bedingt eine neue Siedlung. Unter heftigem Ökoprottest wurde 1993 das angrenzende Hüttenthaler Feld, ein Stück Wiesennatur, zur Besiedlung freigegeben – noch ein Projekt, für das Tittmoning den Städtebaupreis einsackt.

In der Siedlung – geplant vom Münchner Büro Landbrecht und Stadler – stehen heute mit Naturholz verkleidete, sehr einfache Satteldachhäuser neben sonnengelb gestrichenen Steingebäuden ähnlicher Form. So lieb und Ikea-praktisch alles aussieht, so streng sind die Auflagen der Gemeinde. Hier dürfen nur die landstrichüblichen flachgeneigten Satteldächer her, Erker oder alpenländische Balkonschnitzereien sind schlicht verboten.

Außerdem haben die Planer nachdrücklich empfohlen: möglichst keine Zäune ziehen und den Garten doch bitte mit Gewächsen der Region bepflanzen.

Natürlich sind heute die ersten schelmischen Ausscherereien zu sehen: Der eine hat Steinplatten vors Haus gelegt, obwohl dort loser Schotter Ländlichkeit vorzeigen soll. Der andere grenzt sich doch mit einem Zaun aus Maschendraht vom bösen Nachbarn ab – deutsche Hausbesitzer lassen sich halt ungern ins Eigentum quatschen.

Ein paar Bewohner paßten sich aber ganz und gar den Wünschen der Planer an und errichteten ihre Häuser nach einem

Baukastenprinzip: Sie können ihren Besitz vergrößern und verkleinern. Die Planer hatten beobachtet, daß junge Paare oft Häuser kaufen, die zu eng werden, wenn ein Kind, noch ein Kind und vielleicht Großeltern dazukommen. Dann wieder ziehen sie in Häuser, die zu groß werden, wenn die Kinder weg und sie selbst Großeltern geworden sind.

Die Münchner entwickelten die sogenannten Starterhäuser: Kleinfamilien bauen 80-Quadratmeter-Heime auf relativ großen Grundstücken. Wenn die Bagage wächst, können sie ein größeres Haus anbauen, das kleinere vermieten, später wieder ins kleinere ziehen und das größere abgeben.

Was alle drei Projekte eint: Die Siedlung, die Altstadt und die rheinische Flaniermeile wurden mit einer Mischung aus Behutsamkeit und Pragmatismus hergerichtet, die auf regionale Besonderheiten achtet, ohne sie zu ideologisieren. Diese Art von urbaner Ästhetik läßt sich, im Zweifelsfall, lieber auf vorsichtige Flickschusterei ein als auf die hehre Utopie von gestern.

„Wir hatten Glück, daß Tittmoning in den sechziger und siebziger Jahren arm war“, sagt der Bürgermeister. Sonst stünde jetzt ein klotziges Einkaufszentrum vor den Toren der Stadt – „aber die Leute, die wären fort“.

SUSANNE BEYER