



Sehnsuchtsort im Herzen der Stadt

Vor 50 Jahren wurde die Fußgängerzone eröffnet. Was hat sich seitdem geändert und was muss sich ändern? Eine Würdigung zum Geburtstag

VON CATHERINE HOFFMANN

Irgendetwas ist schiefgegangen. Vor einiger Zeit schon, so dass heute niemand mehr genau sagen könnte, wie es passiert ist. „Ich gehe da nicht mehr hin. Die Fußgängerzone ist ein Nicht-Ort für mich“, sagt Benjamin David, Mitbegründer des Vereins „die Urbanauten“, der sich mit dem öffentlichen Raum beschäftigt. Die Sachen, die er dort kaufen könne, bestelle er schon längst online, abends, wenn die Kinder schlafen. „Nur zum Hirmer gehe ich alle paar Jahre, wenn das Sakko durchgewetzt ist“, gesteht er ein.

Im Oberpollinger ist es an einem Samstagnachmittag erstaunlich leer, obwohl das Luxuskaufhaus mitten in der Münchner Fußgängerzone liegt. Dort wo früher einmal Steindl-Trachten waren, mietet sich jetzt Elbenwald ein; Fans von Star Wars oder Harry Potter finden hier „das



beste Merch“, wie das Unternehmen für seine Spiele, Figuren und Kleider wirbt. Und am Marienplatz, im Herzen der Altstadt, wo die teuersten Immobilien Deutschlands stehen, konnte Hugendubel, der familiengeführte Buchhändler, mit der Mietpreisentwicklung nicht mithalten und wich in die oberen Stockwerke aus. Im Erdgeschoss trifft man jetzt auf eine Filiale der Telekom. Das börsennotierte Unternehmen leistet sich das Objekt als begehren Werbekatalog für teure Handys.

Die Innenstadt tut sich seit Jahren schwer. Das jahrtausendalte Konzept des belebten Marktplatzes ist durch Online-Handel und Corona-Pandemie in die Krise gekommen. Einst war die Fußgängerzone ein Ort der Begegnung und Begehrlichkeiten, der nicht nur Kunden aus München und dem Umland anzog, sondern Touristen aus aller Welt.

Die Münchner Fußgängerzone wurde am 30. Juni 1972 von Hans-Jochen Vogel er-

öffnet – mit Bayernhymne und Freibier. Man habe „die Menschlichkeit und die Urbanität, die in Blechschlangen, Motorenlärm und Abgaswolken zu ersticken drohen, in das Herz der Stadt zurückgeholt“, sagte Vogel damals nicht ohne Stolz. Es war die letzte Amtshandlung des damaligen Oberbürgermeisters, nur wenige Wochen vor den Olympischen Spielen. Die Stadtoberen nahmen das sportliche Weltereignis zum Anlass für eine tiefgreifende Modernisierung Münchens. Doch die Pläne für einen autofreien Stadtkern reichen viel weiter in die Nachkriegsgeschichte zurück. Die gründliche Vorbereitung dieser Entwicklung habe zu einem „ersten Erschöpfungszustand des jungen Stadtoberhauptes“ geführt, ist im Zeitungsarchiv nachzulesen.

Einst waren Kaufingerstraße und Neuhäuser Straße Teil der Salzstraße, die aus den Bergen über den Markt München nach Augsburg führte. Noch in den 60er-Jahren mussten sich Einkaufstüchtige werktags zwischen Trambahnkolonnen und 75 000 Autos am Tag durchzwängen. Die „Kutsche ohne Pferd“, wie der Ingenieur Carl Benz seine Erfindung einmal nannte, hatte von allen Straßen und Plätzen Münchens Besitz ergriffen.

Doch die Stadtväter – wie es damals hieß – hatten genug von Qualm und Krach. Sie wollten die Innenstadt den Menschen zurückgeben und verständigten sich darauf, das Blech aus Münchens Hauptverkehrsachse zu verbannen. Eine „autofreie Oase“ sollte entstehen, auf der Fußgänger „gefahrlos den Stadtkern durchwandern können“, wie der SZ-Journalist Otto Fischer damals schrieb. Jung und Alt sollte der Aufenthalt so angenehm wie möglich gemacht werden.

Heute fahren zwischen Stachus und Altem Rathaus, zwischen Sendlinger Tor und Feldherrnhalle nur noch zu Lieferzeiten Autos. Und auch Radfahrer müssen tagsüber absteigen. Das Konzept eines Bereichs nur für Fußgänger galt vor 50 Jahren als revolutionär: Für eine Flaniermeile dieser Größe fehlte in Deutschland jeder Vergleich. Noch in den 50er Jahren war die Idee als Hirngespinnst abgetan worden. „Wenn die Innenstadt am Leben erhalten werden soll, muss der Verkehr hindurchfließen“, warnte 1954 der zuständige Referent Helmut Fischer.

Aus den Zeitungsartikeln der 1970er-Jahre spricht bei aller Skepsis aber auch Begeisterung. Ein Kommentator des *Stadtanzeiger West* schreibt: „Jeder atmet auf, jeder freut sich, dass man hier schlendern, gehen, verweilen (...) kann.“ **Der Architekt**

Sep Ruf zeigte sich überzeugt: „Die Geschäfte und Kaufhäuser werden durch diese Möglichkeit der ruhigen und genießerischen Betrachtung nur gewinnen.“ Und der Soziologe Burkhard Lutz schwärmte von einer „menschenwürdigen Stadt“, die in ihrem Inneren sehr viel attraktiver sein könnte als alles, was man bislang kannte.

Die Pläne waren groß: Bernhard Winkler, Architekt der Fußgängerzone, wollte in der Altstadt einen neuen Lebensraum schaffen. Die Bürger sollten dort nicht nur einkaufen, sondern auch nach schauen, sich ergehen, ausruhen, ungestört plaudern, oder nur einen Schluck Wasser aus der Hand trinken können. Was jahrhundertlang Münchens Hauptdurchfahrtsstraße war, wollte Winkler „rehumanisieren“, wie er schrieb.

„Sie können ihre Kinder mitnehmen, Sie brauchen sie nicht an der Leine zu führen“, versprach er den Münchnerinnen und Münchnern. Damit sich die Kundschaft in der „Weltstadt mit Herz“ wohlfühlen konnten, sollte die frisch gepflasterte Platte hübsch möbliert werden mit Glasvittrinen, aluminiumglänzenden Kiosken, Pflanzkästen aus Fertigbauteilen, Bänken und Tischen zum Brotzeitmachen, „plätschernden Brunnen, in die man im Sommer ungeniert die müden Füße hängen kann“, auch ein Napf für durstige Hunde durfte nicht fehlen.

Heute hat dieser Raum seine Unschuld verloren. An einem durchschnittlichen Samstag im April 2019 schoben, quetschten und drängten sich mehr als 11 000 Passanten durch die Neuhäuser Straße – in der Stunde! Mehr als durch jede andere deutsche Fußgängerzone. Im April dieses Jahres waren es immerhin wieder rund 7500. In puncto Einzelhandel gilt die Münchner Innenstadt als das Maß aller Dinge. Sie stellt mit gut 480 000 Quadratmetern die größte zusammenhängende Einzelhandelsfläche des Landes dar. Hier wurde selbst im Corona-Jahr 2020 noch ein Einzelhandelsumsatz von mehr als 2,1 Milliarden Euro erwirtschaftet, rechnet der auf exklusive Einzelhandelslagen spezialisierte Makler Comfort vor.

In keiner deutschen Großstadt ist die Kaufkraft so hoch wie in München. Hinzu kommt: „Nicht nur dank Oktoberfest und FC Bayern hat die Stadt eine große Strahlkraft nach außen und spielt im internationalen Tourismus eine Rolle“, sagt Manfred Schalk, Geschäftsführer und Partner bei Comfort in München. Die Folge der Superlative: Nirgendwo sonst in Deutschland werden höhere Mieten für Ladenflächen bezahlt. Bis zu 360 Euro kostet der Qua-

Tausende Gäste, 2100 Mass Freibier und 10 000 Gratisbrenz: Am 30. Juni 1972 eröffnet Oberbürgermeister Hans-Jochen Vogel die Fußgängerzone, pünktlich vor Eröffnung der Olympischen Spiele (links). Ohne Autoverkehr gehen die Geschäfte kaputt? Dieses Argument wurde schon vor 50 Jahren vorgebracht. Es taucht bis heute immer wieder auf, wenn der Bereich vergrößert werden soll. FOTOS: FRITZ NEUWIRTH/SZ PHOTO, FLORIAN PELJAK (3)



dratmeter eines kleinen Geschäfts im Monat in Bestlage. Dazu passt, dass die meisten Händler im Fußgängerbereich Filialen großer Marken vertreten: Deichmann, Zara, Douglas, C&A, Christ, H&M. Eintönig? Nicht ganz. Die Münchner Shopping-Zone prägt auch eine große Zahl traditioneller lokaler Händler, von denen es mehr gibt als anderswo: Hirmer und Ludwig Beck, Tretter Schuhe, Bettenrid, Sport Schuster, Kustermann, Dallmayr und Lodenfrey.

Aber das ist nur eine Momentaufnahme. „Die Karten werden gerade neu gemischt“, sagt Schalk. „In drei bis vier Jahren wird die Fußgängerzone ein anderes

Gesicht haben als heute.“ Die ersten neuen Konzepte sind bereits da. Dazu gibt es die gewaltigen Bauprojekte der Signa-Gruppe in der Alten Akademie und auf dem Karstadt-Areal zwischen Bahnhof und Stachus. Die großen Kaufhäuser, einst als Ikonen der modernen Konsumgesellschaft errichtet, wurden im Lauf der Jahrzehnte häufig zum anspruchslosen Warenhaus heruntergewirtschaftet. Um eine Zukunft zu haben, muss über eine neue Nutzung, vor allem der Obergeschosse, nachgedacht werden.

Mit den Worten des Maklers Schalk: „Der Markt für kleine und mittelgroße Flächen sieht sehr viel besser aus als der für große vertikale Flächen.“ So sei Canada Goose mit seinen polartauglichen Dauneparkas in die Theatinerstraße eingezogen. Und in der Perusastraße, dort wo einst das Schuhhaus Barto war, ist demnächst ein italienisches Luxuslabel anzutreffen. „Die Eigentümer müssen sich auf einen schnelleren Wechsel ihrer Mieter einstellen“, sagt Einzelhandelspezialist Schalk. Er ist überzeugt: „Für die Konsumenten ist es ein Gewinn, wenn der Markt bunter, beweglicher, schneller wird.“

Elbenwald und Canada Goose? Es ist nicht die Art von Vielfalt, die sich Benjamin David von den Urbanauten wünscht, wenn er durch die Stadt strömt. „Die Fußgängerzone hat heute – anders als der Viktualienmarkt, der Jakobplatz oder der Rindermarkt – keine lokale Identität“, sagt er. David sähe gerne mehr Objekte wie das Ruffinihaus und das Rathaus, die der Stadt gehören. Diese bietet dort Geschäftsinhabern, die sonst gegen die großen Filialisten keine Chance hätten, zu vergleichsweise günstigen Mieten Ladenflächen an und sorgt so für Abwechslung im Einerlei.

Ungewohnte Lebendigkeit würde auch eine andere Idee schaffen: Stehen in der Innenstadt Ladenflächen oder sogar ganze Kaufhäuser leer, könnten dort einstweile Kreative einziehen. Andere Städte wie Hamburg haben den Corona-bedingten Leerstand genutzt, um die City zu beleben. Die Hoffnung: Wo große Ketten sich zurückziehen, öffnet sich der Raum für kleine Händler und Start-ups, für Werkstätten und alternative Kultur. Praktisch stehen dem aber hohe Auflagen etwa für Lärm- und Brandschutz entgegen – und Eigentümer, die an einer Zwischennutzung zu kleinem Geld kein Interesse haben.

50 Jahre nach ihrer Eröffnung bedarf die Fußgängerzone einer Modernisierung. Als bloße Einkaufsmeile ist sie nicht mehr zeitgemäß. „Für die Zukunft würde ich mir mehr Aufenthaltsqualität wünschen – An-



fang der 70er-Jahre war das noch kein Thema“, sagt Christian Hörmann, Geschäftsführer und Partner der Cima, die Kommunen aller Größenordnungen bei der Stadtentwicklung berät. „Die Innenstadt muss ein Sehnsuchtsort sein. Ist sie das nicht, machen wir etwas falsch.“

Wie man es richtig macht, zeigen im kleineren Maßstab die Fünf Höfe, die vom Architekturbüro Herzog & de Meuron entworfen wurden. Hier finden Besucher die Hypo-Kunsthalle mit ihren wechselnden Ausstellungen sowie Läden, Cafés, Bars und Restaurants. Daneben gibt es Büros und Wohnungen. Das Ensemble wirkt weststädtisch – wer hier einkaufen oder verweilen will, braucht selbstverständlich Geld. Es ist aber nicht so elitär, dass man sich nicht hineintrauen würde.

Ein Designkatalog könnte den Gastronomen bei der Möblierung helfen

Für einen angenehmen Aufenthalt in der Innenstadt braucht es aber mehr als schöne Hinterhofbars. „Es braucht mehr Grün, mehr Sitzplätze“, sagt Hörmann, als er gerade durch die Kaufingerstraße geht. Hier hat ein Café zwar Stühle nach draußen gestellt, aber das Mobiliar sieht nach Baumarkt aus, die Sonne knallt herunter und die Passanten strömen links und rechts vorbei. Kein Ort, um ein Buch zu lesen. „Ich muss immer in Bewegung sein oder irgendwo reingehen“, resümiert Hörmann mit Blick auf die vielen Passanten, die eilig von A nach B laufen. „Die Fußgängerzone wird nur als Verkehrsraum genutzt, nicht als Lebensraum. Das entspricht nicht dem Bild einer lebenswerten Innenstadt“, konstatiert Hörmann. „Und damit haben wir eine Aufgabe hier.“

Der Cima-Manager hat ein paar einfache und auch schnelle Vorschläge: ein Design-Katalog, der Gastronomen bei der Möblierung hilft, gut gestaltete Stände für die Obsthändler, Ruhezeiten in den Seitenstraßen oder in neu zu gestaltenden Innenhöfen, die auch genutzt werden können, ohne etwas zu konsumieren. Längere Öffnungszeiten für Geschäfte in der Innenstadt – wie in Barcelona. Und wie wäre es mit Spielplätzen mitten in der City? Mit den Kindern kommen die Eltern und Großeltern. Mit dem Verweilen neben der Sandkiste kommen Hunger und Durst. Und wenn diese Bedürfnisse gestillt sind, will man vielleicht noch etwas einkaufen. „Insgesamt braucht es nach 50 Jahren aber eine neue Vision“, sagt Hörmann, „die Zeit ist reif.“

München 72 – das große Spezial zu den Sommerspielen vor 50 Jahren



Morgen in Ihrer SZ