



METROPOLE BERLIN

STADTPLANUNG UND STADTARCHITEKTUR
VOR DEN HERAUSFORDERUNGEN VON
DEMOGRAPHIE UND MIGRATION

Franz Schoser (Hrsg.)

ISBN 978-3-941904-14-9

www.kas.de

 Konrad
Adenauer
Stiftung

Diese Publikation dokumentiert die Auftaktveranstaltung der Reihe „Die Soziale Stadt. Berliner Gespräche zur Stadtentwicklung und Stadtplanung“ der Konrad-Adenauer-Stiftung am 13. Oktober 2008 in Berlin.

REDAKTION

Rita Schorpp

Das Werk ist in allen seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung der Konrad-Adenauer-Stiftung e.V. unzulässig. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung in und Verarbeitung durch elektronische Systeme.

© 2009, Konrad-Adenauer-Stiftung e.V., Sankt Augustin/Berlin

Umschlagfoto: entnommen aus <http://commons.wikimedia.org>

Fotos Innenteil: Henning Lüders, Berlin.

Gestaltung: SWITSCH Kommunikationsdesign, Köln.

Druck: Druckerei Paffenholz GmbH, Bornheim.

Printed in Germany.

Gedruckt mit finanzieller Unterstützung der Bundesrepublik Deutschland.

ISBN 978-3-941904-14-9

INHALT

5 | VORWORT

9 | MODERNE STADTPLANUNG ALS POLITISCHE
QUERSCHNITTAUFGABE
Günter Kozlowski

19 | DIE STADT ALS LEBENSORT DER ZUKUNFT
Michael Krautzberger

29 | WIE WOLLEN WIR KÜNFTIG ZUSAMMEN LEBEN?
DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNGEN, VIELFÄLTIGE
KULTUREN UND SOZIALSTRUKTUREN ALS HERAUS-
FORDERUNGEN FÜR STÄDTISCHES PLANEN UND
BAUEN
*Gesprächsrunde mit
Klaus Groth | Paul Kahlfeldt | Safak Yildiz | Hella Dunger-Löper
Michael Krautzberger*

43 | STADTPLANUNG UND STADTARCHITEKTUR VOR
DEN HERAUSFORDERUNGEN VON DEMOGRAPHIE
UND MIGRATION
Klaus Groth

51 | HERAUSGEBER UND AUTOREN

51 | ANSPRECHPARTNER IN DER
KONRAD-ADENAUER-STIFTUNG

VORWORT UND EINFÜHRUNG

Unser Symposium zum Thema „Stadtplanung und Stadtarchitektur vor den Herausforderungen von Demographie und Migration“ fand ein so großes Echo, dass wir uns entschlossen haben, diesen Abend zu dokumentieren.

Unsere Veranstaltung hat die neuen zentralen Herausforderungen von Stadtplanung und Stadtarchitektur aufgegriffen: die demographische Entwicklung und die Migration. Stadtentwicklung und Architektur von Metropolen wie Berlin müssen sich ihnen stellen. Metropolen und Metropolregionen sind Motoren für Wachstum und Beschäftigung, denn in urbanen Räumen ändert sich das Tempo der wirtschaftlichen Entwicklung, des strukturellen Wandels von der Produktion zur Dienstleistung und zur Freizeit am spürbarsten. Der soziale Wandel verändert die gesellschaftlichen Konstellationen und wirft neue Fragen auf. Er produziert aber nicht nur neue Risiken, sondern bietet auch neue Chancen.

Will man die Stabilität des Gesamtgefüges Stadt sichern, bedürfen Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungsgruppen sorgfältiger Analysen, um konkrete Wege für ein künftiges gedeihliches Miteinander zu finden. Die Chancen und Risiken der Entwicklung urbaner Räume zeigen sich in Deutschland nirgends so deutlich wie in den Metropolen und ganz besonders in der Bundeshauptstadt Berlin.

Dass jede Stadt voller Widersprüche steckt, erfahren wir besonders in den Zentren, in der Mitte: Hier konkurrieren Anforderungen von Bewohnern, Besuchern, Familien und Gewerbetreibenden häufig mit den Intentionen von Investoren, Denkmalschützern und Modernisierern. Deshalb sind der Blick über den Zaun und weitsichtige Kompromissbereitschaft bei allen Akteuren – Stadtplaner, Architekten, Quartiermanager und Stadtentwickler – gefragt. Auch die Politik und die gewählten Mandatsträger stehen vor einer gewal-



Dr. Franz Schoser
Vorstandsmitglied
der Konrad-Adenauer-
Stiftung e.V.

tigen Aufgabe, denn die Herausforderungen werden immer komplexer und komplizierter. Manche mit Mühe gefundene Antwort oder Lösung schafft nicht nur Erleichterung, sondern produziert neue Probleme und Konflikte. Der Rückzug in Nischen ist keine Lösung. Vielmehr ist es im Zeitalter zunehmender Mobilität und fast totaler Transparenz notwendig, nach Wegen kooperativen Handelns zu suchen. Dies ist ein Gebot der Gegenwart und der Zukunft.

Management und Verwaltung müssen vertraute Gewohnheiten und Handlungsweisen auf den Prüfstand stellen. Hemmende Strukturen müssen überwunden werden, vor allem in den Köpfen der Betroffenen. Überzeugungsarbeit ist in der Politik, in der Öffentlichkeit und in der Gesellschaft vonnöten. Es wäre ein großer Erfolg, wenn es gelänge, „die Bürger mitzunehmen“. Dass dies ein Ziel ist, ist unstrittig, es zu erreichen schwierig. Das ist *ein* Grund, warum wir uns dieser Thematik widmen. Wir eröffnen mit der ersten Veranstaltung und ihrer Dokumentation unsere neue Reihe „Die soziale Stadt. Berliner Gespräche zur Stadtentwicklung und Stadtplanung“.

Die Konrad-Adenauer-Stiftung bietet den Protagonisten der Stadtentwicklung – Stadtplaner, Architekten, Quartiermanager und Stadtentwickler – ein Forum, wo sie gemeinsam Antworten auf diese Fragen suchen und Strategien zur Bewältigung entwickeln können. In unserer Auftaktveranstaltung vom 13. Oktober 2008 geht es um die Metropole Berlin, ihre Stadtplanung und Stadtarchitektur vor dem Hintergrund von Demographie und Migration als wichtigen Einflussfaktoren.

Wir haben dazu ausgewiesene Experten um ihren Beitrag gebeten: Günter Kozłowski, Staatssekretär im Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, steht für die Politik. Der Altstipendiat der Konrad-Adenauer-Stiftung ist Jurist und verfügt über kommunale Erfahrung in der Bezirksregierung, als Stadtdirektor und als Oberkreisdirektor. Den Bereich Wissenschaft und Verwaltung repräsentiert Professor Dr. Michael Krautzberger. Er verfügt über weit reichende Erfahrung in der Verwaltung und ist unter anderem Vizepräsident der Deutschen Akade-

mie für Städtebau und Landesplanung, ordentliches Mitglied der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Vorstandsmitglied der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und Aufsichtsratsvorsitzender der gemeinnützigen Brandenburgischen Schlösser GmbH.

Die auf die Fachbeiträge der beiden Redner folgende Podiumsdiskussion steht unter der Leitfrage: „Wie wollen wir künftig zusammenleben?“ Die Moderation oblag dem Herausgeber des *Tagesspiegel*, Dr. Hermann Rudolph. Es diskutierten neben Professor Dr. Michael Krautzberger Frau Staatssekretärin Hella Dunger-Löper, im Berliner Senat für Stadtentwicklung zuständig, der Architekt Professor Dr. Paul Kahlfeldt und Safak Yildiz, Stadtteilmanagerin im Brunnenviertel, und schließlich der Berliner Unternehmer und Stadtentwickler Klaus Groth. Er hat mit seiner Firma und seinen Mitarbeitern einen bedeutenden Beitrag zum Comeback der städtebaulichen Entwicklung in Berlin geleistet. Nicht nur moderne Wohnbauten und Wohnsiedlungen, ganze Stadtteile, oder hier in der Nähe das Tiergarten Dreieck, sind von ihm entwickelt und errichtet worden, etwa das Haus der Deutschen Wirtschaft und der Neubau der Konrad-Adenauer-Stiftung in der Klingelhöferstraße.

Auf Grund seiner langjährigen Verbindung zur Konrad-Adenauer-Stiftung haben wir diesen Abend und die Veranstaltungsreihe Klaus Groth zu seinem 70. Geburtstag gewidmet. Wir bedanken uns bei Klaus Groth für die nachhaltige Unterstützung der Konrad-Adenauer-Stiftung und freuen uns, dass wir das Dankeschön in dieser Form realisieren konnten. Gleichzeitig sind wir überzeugt, dass wir mit dieser Thematik ein Feld beleuchten, das für die aktuelle Politik und die künftigen Aufgabenstellungen der Stadt von eminenter Bedeutung ist.

Wenn eine politische Stiftung solche Themen aufgreift, hat sie den Vorteil, dass sie im *vorpolitischen* Raum tätig ist. Das ist eine Chance, die wir nutzen sollten und mit der Fortführung dieser Reihe auch nutzen wollen.

Die im Folgenden nachzulesenden Rede- und Diskussionsbeiträge beleuchten viele wichtige Aspekte dieser Themen näher. Aber längst nicht alle Fragen sind geklärt.

Weitere Themen unserer neuen Gesprächsreihe sind schon benannt worden: Das Thema Demographie und Stadtentwicklung ist noch nicht ausdiskutiert, auch das Thema Bürgerbeteiligung bietet noch ein weites Feld. Zu besprechen wäre ferner, wie die politischen Gremien in den Stadtteilen dies alles mit aufbauen und tragen; die Mandatsträger sind dabei wichtige Meinungsbildner und Entscheider. Es gibt also genug zu tun.

Sankt Augustin/Berlin, im November 2009

Dr. Franz Schoser

Vorstandsmitglied der Konrad-Adenauer-Stiftung e. V.

MODERNE STADTPLANUNG ALS POLITISCHE QUERSCHNITTAUFGABE

Günter Kozlowski



*Günter Kozlowski
Staatssekretär im
Ministerium für Bauen
und Verkehr des Landes
Nordrhein-Westfalen*

Der als Referent angekündigte Minister Wittke war gestern Abend noch sehr spät auf der Abschlussveranstaltung der Landesgartenschau in der westfälischen Kleinstadt Rietberg – 25.000 Einwohner, Kreis Gütersloh. Es waren mehr als 20.000 Menschen zum Abschluss dieses Ereignisses in Rietberg versammelt. Der Minister hatte dort kurz gesprochen, danach aber so ernste Kreislaufprobleme, dass er heute nicht hier sein kann. Ich bin mir fast sicher, wenn er gekommen wäre, hätte er als Redeeinstieg auch Rietberg gewählt. Wenn wir von Fragen der Stadtplanung reden und darüber sprechen, was Berliner Gespräche dazu beitragen können, geht es nicht unbedingt um Rietberg mit seinen 25.000 Einwohnern. Aber einen kleinen Aspekt kann man sicherlich aufnehmen: Diese Landesgartenschau hat ein gutes halbes Jahr gedauert. Involviert waren aus der Stadt mehr als 3.000 Freiwillige, die sich so stark eingebracht haben in die Ausgestaltung, in die verschiedenen Jobs, die zu machen waren, dass sie zumindest bei der Stadtverwaltung namentlich registriert waren und dann auch bei einer Veranstaltung gewürdigt wurden. Man staunt über eine so hohe Identifikation mit einer wenn auch vielleicht temporären stadtpolitischen Aufgabe wie einer Landesgartenschau, die allerdings weit mehr ist als eine „Blümchenschau“. Sie dient dazu, die verbliebenen zu gestaltenden Stadträume für eine Zukunft nach einer

solchen Landesgartenschau herzurichten. So etwas kann man zu einem derartig breit angelegten bürgerlichen Prozess machen, dass mehr als zehn Prozent der Bevölkerung sich in den verschiedensten Aufgabenbereichen aktiv als Freiwillige einbringen. Ein hochinteressantes Phänomen. Und wenn wir über Stadt und Stadtentwicklung sprechen: Der Minister wäre da berufen, den Gegenpart darzustellen. Als ehemaliger Oberbürgermeister von Gelsenkirchen hat er etwas andere Erfahrungen als ein Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh mit so schönen Städtchen wie Rietberg. Aber wenn wir über Stadt und Stadtentwicklung sprechen, so sprechen wir am Ende natürlich über das Ganze, aber immer auch über die Summe seiner Teile. Die Stadtteile, die Quartiere, sind von hoher Unterschiedlichkeit. Wo könnte man das besser sehen als in Berlin? Und deswegen spielt sich die Entwicklung zunächst im Kleinen ab, mit Lösungen für unterschiedliche Stadtteile und verschiedene Straßenzüge. Die Ansätze können sehr unterschiedlich sein, und das müssen sie auch, wenn sie am Ende Wirkung erzielen wollen.

Das zeigt, dass Menschen offensichtlich ein Interesse daran haben, wie ihre unmittelbare Umgebung, ihr Lebensumfeld aussieht. Wir dürfen sicher nicht blauäugig sagen: „Die Zivilgesellschaft muss es halt richten und die Bürgerinnen und Bürger mitnehmen.“ Aber ich will diesen Aspekt an den Beginn meiner Ausführung stellen. Hier sind offensichtlich auch politikverdrossene Bürgerinnen und Bürger bereit mitzumachen, sich Aufgaben zu stellen, weil sie sehr deutlich spüren, dass dieses Politikfeld sie unmittelbar betrifft. Wenn es um Wohnen und Wohnumfeld geht, um die Fragen „Wofür interessiere ich mich denn überhaupt? Wie ist meine Lebensperspektive?“, dann sind wir bei einem der Stichworte – dem demographischen Wandel in einer älter werdenden Gesellschaft. Was ist denn mit den Vorzügen des einst erstrebenswerten Eigenheims im Grünen, am Stadtrand? Wenn sich die Perspektive ändert und ich sage: „Ja, es wäre doch eigentlich schön, auch fußläufig eine Apotheke erreichen zu können.“ Wenn das irgendwann zum entscheidenden Standortvorteil wird, stellen sich Fragen neu. Dann kommen wir sicherlich zu wesentlichen Fragen, die Stadtplanung a) berücksichtigen, die aber b) der Stadtplanung auch wieder zusätzlichen Rückenwind geben müssen. Denn die Menschen spüren, dass man sich doch etwas anders als in der Vergangenheit mit diesem Thema beschäftigen muss und die künftigen Anforderungen in diesem Sinne ein Stück differenzierter geworden sind.

Ich freue mich sehr, dass die Adenauer-Stiftung dieses Thema aufgreift, und das große Interesse zeigt, dass die Menschen es wichtig nehmen. Und dass sie aus einem solchen Anlass und nicht zuletzt auch, um Herrn Groth zu würdigen, heute hier hergekommen sind. Deswegen freue ich mich sehr über die große Resonanz. Ihre Veranstaltungsreihe „Soziale Stadt Berlin – Berliner Gespräche zur Stadtentwicklung und Stadtplanung“ passt sehr gut in unsere Zeit. Stadtentwicklung ist für die Akteure vor Ort eine schwierige, aber auch interessante Aufgabe. Sie spüren hier in Berlin noch den Rückenwind des Wachstums, der ihnen in gewissem Umfang Gestaltungsfreiheit lässt. Die Herausforderungen sind: Globalisierung, durch Finanznot eingeschränkte Handlungsspielräume und Anpassung an Schrumpfung.

So hat etwa die Stadt Gelsenkirchen schon 20 Prozent ihrer Bevölkerung verloren, weitere 20 Prozent werden in den nächsten fünfzehn Jahren folgen. Für eine Stadt dieser Größenordnung ist dies ein gewaltiger Aderlass, der gleichzeitig auch noch verbunden ist mit einem demographischen Wandel: Die Bevölkerung schrumpft nicht nur stark, sondern wird gleichzeitig auch noch deutlich älter. Das ist eine große Herausforderung, die aber auch Chancen bietet.

Es gilt jetzt zu klären: Wie muss eine solche Gesellschaft sich organisieren, welche Aufgaben hat die Stadtpolitik, was kann sinnvoller Weise mit den Freiflächen geschehen, wo muss Wohnungsbauförderung wie eingreifen, welche Wohnformen sind gewünscht in Zukunft und was wird gebraucht? Diese Themen nimmt das Land NRW sehr ernst. In die Wohnungsbauförderung investieren wir jährlich über 900 Mio. Euro. Wir suchen ganz gezielt nach Ansätzen, die einen Impuls geben, sich mit den eben schon angesprochenen Fragen wie demographischer Wandel oder anderen Formen des Zusammenlebens auseinanderzusetzen. Wir stellen die Frage, wie wir das auch mit Wohnungsbauförderungsmitteln umsetzen können. Die Schlicht-Wohnung der fünfziger, sechziger und siebziger Jahre erfüllt diese Forderung nicht. Wir müssen entscheiden: Was setze ich dagegen, was setze ich neu? Wie durchmischen wir die Standorte neu, damit Stadtentwicklung nicht verkümmert, damit nicht das eine Viertel aufgewertet und das andere zurückgelassen wird und so die Segregation noch zunimmt. Die Herausforderungen sind Globalisierung, eingeschränkte Handlungsspielräume durch Finanznot, Anpassung durch Schrumpfung, Migration, demographischer Wandel, aber auch der Klimawandel.

Eines immerhin haben wir in den letzten Jahren erreicht: Man spricht wieder über Stadtentwicklung und den Lebensraum Stadt. Einerseits erleben die Städte nach jahrzehntelanger Stadtfucht und Suburbanisierung und nach Jahren des Imageverlustes eine Renaissance. Sie haben nicht zuletzt durch die Aktivitäten der europäischen Ebene (städtische Dimensionen in den Strukturfonds) und der Bundesebene zur Entwicklung einer nationalen Stadtentwicklungspolitik als Motor der Regionalentwicklung und der Integration einen neuen Stellenwert erhalten.

Verschiedene Bevölkerungsgruppen entdecken die urbanen Qualitäten für sich neu. Wohnen in der Stadt gewinnt wieder an Attraktivität, wenn die Angebote stimmen. Auch die Akteure der Wirtschaft entwickeln zunehmend ein stärkeres Bewusstsein für ihren städtischen Standort und für dessen urbane Qualitäten. Und wenn heute die Frage nach Standorten gestellt wird, dann ist das (oder all das, was Richard Florida beschrieben hat als Voraussetzung für Wachstum) ein wichtiges Thema.

Auch diejenigen, die an einem Standort wie Nordrhein-Westfalen (und das ist und wird ein Industriestandort bleiben) produzieren, fragen: „Wo kommen denn meine Mitarbeiter her? Wo sind die jungen Menschen, die ich brauche, um mein Unternehmen erfolgreich weiterzuführen? Welche Vorstellungen haben sie von ihrer Wohn- und Lebenssituation?“ Wenn ich nicht bereit bin, das mit zu bedenken, greife ich mit meiner Investitionsentscheidung zu kurz.

Urbane Qualitäten werden von verschiedenen Bevölkerungsgruppen wieder entdeckt, wie die Diskussion um die Thesen Richard Floridas und um so genannte kreative Städte zeigt. Andererseits erleben wir insbesondere in den Großstädten eine bislang kaum da gewesene Polarisierung und Segregation der Bevölkerungsgruppen, eine wachsende Kluft zwischen Generationen, zwischen Einheimischen und Zugewanderten, zwischen gut und weniger gut Verdienenden. Kaum wird die Renaissance der Stadt spürbar, warnt man schon wieder vor Verdrängung und Spaltung. Die Renaissance der Stadt, so heißt es da, dürfe nicht nur den Wohlhabenden dienen. Das ist sicherlich richtig.

Die CDU Nordrhein-Westfalen hat jüngst auf ihrem Kongress „Heimat-Stadt 2020“ in Bonn ihre Vorstellungen formuliert und sich gegen die Entwicklung von Ghettos jedweder Art ausgesprochen. Ministerpräsident Dr. Jürgen Rüttgers machte deutlich, dass die Städte als Ganzes in den

Fokus gehören, dass es um ihre Balance geht und dass es keinen Sinn macht, nur Innenstädte oder einzelne Quartiere für Besserverdienende herauszuputzen. Dies befördere eher die Spaltung der Gesellschaft als sie zu mindern. Das Leben in der Stadt muss für alle möglich sein und für alle erschwinglich bleiben. Stadtentwicklung braucht eben alle und kann sich nicht auf wenige beschränken. Die europäische Stadtpolitik mit ihrem auf Kohäsion und Ausgleich gerichteten Ansatz und das Dokument der europäischen Mitgliedsstaaten, die Leipzig-Charta, die 2007 unter deutscher EU-Ratspräsidentschaft verabschiedet worden ist, machen deutlich, welcher Weg beschritten werden muss, um die Balance in unseren Städten zu halten.

Die Leipzig-Charta empfiehlt konkret, die Ansätze einer integrierten Stadtentwicklungspolitik stärker zu nutzen, um partizipative, integrierte und nachhaltige Strategien zu entwickeln, mit denen man der starken Konzentration von wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Problemen in den städtischen Gebieten begegnen kann. Ziel ist also, die Handlungsfelder zusammen zu denken und dabei den benachteiligten Stadtvierteln im gesamten städtischen Kontext besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Auf jeweils nationaler Ebene sollen die sektorale Politik im Sinne von Stadtentwicklung und Stadtverträglichkeit besser koordiniert, Förderinstrumente gebündelt und die wirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Akteure stärker einbezogen werden.

Das entspricht genau dem integrierten Ansatz, den wir in Nordrhein-Westfalen gerade auch mit unserem für Verkehr, Stadtentwicklung und Bauen zuständigen Haus anwenden. Wir nutzen deshalb – übrigens wie auch Berlin – europäische Strukturfonds-Mittel für die Stadtentwicklung, im Jahre 2008 waren dies immerhin 36 Millionen Euro.

Ein Wort zum Thema „Kreative Stadtentwicklungspolitik“: Derzeit ist viel von kreativen Städten die Rede. Wissen und Kreativität haben in der Wirtschaft zunehmend an Bedeutung gewonnen. Im Sog der internationalen Standortkonkurrenz und des globalen Innovationswettbewerbs konkurrieren auch Städte um mobile Faktoren wie Kapital, qualifizierte Arbeitskräfte und Wissen.

Kultur-, Kreativ- und Medienwirtschaft bilden heute ein Potenzial, aus dem viele Branchen, auch die Stadtentwicklung schöpfen können. In Berlin wie in einzelnen Städten des Ruhrgebiets ist diese Branche ange-

sichts des Abbaus der industriellen Basis sogar vielfach zu einem, wenn nicht *dem* Hoffnungsträger der städtischen Ökonomie geworden.

Für 2010 hat sich das Ruhrgebiet im Wettbewerb um den Titel „Kulturhauptstadt Europas“ durchgesetzt. Mit ihrer einzigartigen Dichte kultureller Einrichtungen zeigt die Region, welche kulturellen Potenziale im Umgang mit den Zeugnissen der Schwerindustrie entfaltet werden können. Das Konzept geht über die museale Bewahrung und touristische Nutzung der industriellen Denkmale weit hinaus. Es setzt auf die Kreativwirtschaft als Motor des Wandels. Der erwartete Kulturtourismus wird hoffentlich auch das Image der Region verändern, die von außen immer noch nur als eine alte Industrieregion wahrgenommen wird. Die Veränderungen dort sind jedoch gewaltig. Die vielen Beschäftigten in so genannten kreativen Berufen bevorzugen attraktive urbane und tolerante städtische Räume und Milieus. Städtischer Raum wird zunehmend zum „weichen“ Standortfaktor für die Ansiedlung bestimmter Dienstleistungen und Kreativökonomien. Städte, die erfolgreich und attraktiv sein wollen, müssen demnach kreative Milieus und urbane Möglichkeitsräume nicht nur zulassen, erhalten und entwickeln, sondern möglicherweise sogar anstoßen oder initiieren.

Auch hier gibt es Parallelen zwischen Berlin und den Ruhrgebietsstädten. Wir haben noch Platz für solche Entwicklungen. Es sind preiswerte Flächen vorhanden, die anders als in München und Stuttgart für Zwischennutzung, kreative Kleinbetriebe und Kultureinrichtungen zur Verfügung gestellt werden können. Ein solcher „Humus“ ist für Stadtentwicklung zunehmend interessant geworden. Aber das ist nur eine Seite. Eine Stadt ist nicht kreativ, wenn sie sich ausschließlich auf die Bedürfnisse einer wie auch immer definierten kreativen Klasse einstellt und ausrichtet. Eine kreative Stadtpolitik muss auch profiliert, nachhaltig und sozial sein. Sie muss eine integrierte und kommunikative Stadtentwicklungspolitik sein und dafür die entsprechenden Instrumente und das erforderliche Verwaltungspersonal bereithalten. Stadtentwicklung muss Mut zur Konzentration, zur Prioritätensetzung haben, denn nicht jede Stadt kann alles. Dieser Prozess ist gerade in Nordrhein-Westfalen zum Teil auch relativ schmerzlich. Da ist Berlin in seiner Solitärstellung völlig anders.

Für die Städte kommt es darauf an, auf der Basis der jeweiligen Stärken und Schwächen ein Profil zu entwickeln, am besten in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Stadtregion. Denn letztlich ist sie die relevante

Ebene für den globalen Wettbewerb. Die Menschen, die Investitions- und Lebensentscheidungen zu treffen haben, die ihren Studien- oder Arbeitsplatz dort wählen, sehen von außen zunächst nicht die einzelne Stadt, sondern die Region als relevante Ebene. Kurz gesagt, Profilierung und die Konzentration auf Schwerpunkte schaffen Planungssicherheit und schützen davor, sich zu verzetteln. Bei der Standortprofilierung geht es darum, vorhandene Stärken eines Wirtschaftsstandorts weiterzuentwickeln, mit einem bestimmten Image zu versehen und sich im Standortwettbewerb zu positionieren.

Duisburg ist dabei vielleicht ein besonders schönes Beispiel. Duisburg ruft bei vielen Menschen ein Bild ab von der Schließung der Kruppschen Stahlstandorte, der Brücke der Solidarität und den folgenden Demonstrationen. Inzwischen sind dort in der Logistikwirtschaft deutlich mehr Arbeitsplätze entstanden als Stahl in Duisburg jemals hatte. Duisburg ist Europas größter Binnenhafen, wir sind in Fragen der Logistikwirtschaft dort ein absolutes Spitzencluster. Zwei Drittel der Warenströme, die Deutschland auf dem Seeweg meist in Containern erreichen, kommen nicht etwa über die deutsche Nordseeküste, nicht über Hamburg, Bremen und Bremerhaven, sondern über die ARA-Range, über Amsterdam, Rotterdam und Antwerpen. Und wenn Sie sich die europäische Karte vor Augen führen, sehen Sie, dass sich das dann sehr gut auf dem Binnenschiffahrtsweg über den Rhein in Duisburg bündeln und miteinander vernetzen lässt. Ein riesiges Cluster ist da entstanden. Auf diese Stärke muss man setzen. Aktuelle Bilder von Duisburg zeigen riesige Containerstandorte, wo Binnenschiff, Eisenbahn und Lkw so gebündelt werden, dass eine effiziente Logistik entstehen kann. Das Profil muss auf Vorhandenem aufbauen, denn Cluster entstehen nicht aus dem Nichts, sondern bauen auf vorhandenen Potenzialen auf. Es macht zum Beispiel für eine Stadt, die optimale Voraussetzungen für Logistik bietet, wenig Sinn, sich etwa als Medienstandort profilieren zu wollen. Auch für Stadtquartiere lassen sich Profile auf der Basis vorhandener Potenziale entwickeln und ausbauen. Für die Stadtentwicklung sind dabei zunehmend kleinräumigere Daten wichtig. Nur bei genauer Kenntnis der Situation lassen sich passgenaue Konzepte für Quartiere entwickeln. Strategische Stadtentwicklung braucht neben genauer Kenntnisse der spezifischen Eignung ihrer Quartiere und Räume eine intelligente Verknüpfung der verschiedenen Handlungsstränge und Akteure. Die Clusterthematik hat sich zu einem Megathema der Wirtschaftsförderer entwickelt. Die Wettbewerbsfähigkeit der Städte und Regionen wird immer mehr davon abhängen,

wie gut ihnen diese Verknüpfung, insbesondere von Unternehmen und Forschung, die Schaffung von Synergien gelingt. Kreative Stadtentwicklungspolitik heißt daher auch Kommunikation und Kooperation von Politik und Verwaltung und zwischen den Verwaltungsbereichen. Das ist ein ganz wichtiges Thema. In der Wohnungsbauförderung etwa kommen die Leute und sind überzeugt, sie hätten ein tolles Projekt. Die Frage „Wie sind denn Ihre Daten, wie entwickeln sich denn die Menschen, wie ist denn Ihre Bilanz, wie sieht es denn in 2020, 2025 aus, wie viele Einwohner hat denn Ihre Stadt?“ können die meisten beantworten. „Aber wie sieht denn die Entwicklung im Quartier aus, wie alt sind die Menschen, die in Ihrer Stadt leben sollen? Haben Sie schon mit Ihrem Verkehrsplaner und mit Ihrem Stadtentwicklungsplanerkollegen gesprochen?“ „Ach nein, eigentlich reden wir nicht miteinander“, ist dann die Antwort. Das ist zwar ein wenig karikiert und überzeichnet, aber als kommunaler Verwaltungspraktiker kann ich Ihnen versichern, dass in nicht wenigen Stadtverwaltungen die Menschen, die mit Wohnungsbauförderung zu tun haben, noch nie mit jemandem aus der Bauleitplanung oder aus der Stadtentwicklung gesprochen haben. Wir müssen die Menschen dringend davon überzeugen, dass wir echte integrative Ansätze brauchen. Sonst könnten wir in zwanzig Jahren gezwungen sein, das, was wir heute fördern, wieder abzureißen, weil wir sagen müssen: „Es war leider eine Fehlentwicklung, und die Menschen, für die wir das gebaut haben, gibt es leider nicht, jedenfalls nicht hier, vielleicht woanders, aber da nicht, wo wir es hingebaut haben.“

Diese Diskussion ist außerordentlich wichtig. Sie muss auch mit der bürgerlichen Zivilgesellschaft geführt werden, zumal öffentliche Investitionen allein die Aufgabe im Zweifel nicht werden lösen können. Wir brauchen immer das Zusammenwirken öffentlicher und privater Investitionen, denn der Städtebauminister oder der Stadtbaurat werden die Probleme der Stadt nicht allein lösen können. Deshalb liegt es nahe, andere Akteure frühzeitig in geeigneter Form anzusprechen und in die Entscheidungsvorbereitung einzubeziehen. Natürlich darf die öffentliche Hand ihren Steuerungsanspruch nicht aufgeben. Die Erfahrungen mit dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ haben verdeutlicht, dass städtische Probleme nur unter Beteiligung aller politischen Ebenen ressortübergreifend und in Kooperation zwischen vielen Beteiligten zu lösen sind, vertikal und horizontal integriert. Bei der Stadt- und Quartiersentwicklung geht es immer weniger nur um die bauräumliche Dimension, sondern immer mehr um ökonomische, soziale, bildungspolitische,

kulturelle und ökologische Aspekte. Auch vor dem Hintergrund schwindender finanzieller Ressourcen und komplexer werdender Problemstellungen werden integrierte Stadtentwicklung und integrierte Handlungskonzepte immer wichtiger.

Ich glaube, dass deutlich geworden ist, dass wir diesen integrativen Ansatz brauchen, wenn wir zu vernünftigen und guten Lösungen kommen wollen. Wir brauchen die Auseinandersetzung über die Frage des Weges und des Ziels. Wir müssen die demographischen oder ökologischen Entwicklungen nicht nur hinnehmen, sondern ihnen begegnen. Aber diesen Rahmenbedingungen stellt sich die Frage nach den Zielstellungen ganz drängend. Sie gilt es, im Diskurs zu entwickeln.

Nochmals herzlichen Dank an die Konrad-Adenauer-Stiftung, dass sie sich dieses Themenkomplexes annimmt, und zwar nicht nur einmal, sondern in einer Veranstaltungsreihe. Ich freue mich, dass es gelungen ist, zu einem solchen Thema ein ganz vielfältiges Publikum anzusprechen. Hier sind Architekten und Stadtplaner, hier sind Investoren und Bauherren, hier sind Vertreter der verschiedensten gesellschaftlichen Organisationen zusammen. Und in der Tat, ich greife meine Eingangsbemerkung über das schöne westfälische Städtchen Rietberg auf, brauchen wir Sie alle, gerade auch die reifere Generation. Wir brauchen ihre Erfahrung, ihre Klugheit, mit der sie vor mancher Fehlentwicklung werden warnen können. Dieser Generation, die irgendwo zwischen vierzig, fünfzig, sechzig und siebzig Jahren alt ist, muss zum Ausdruck bringen, wie ihrer Überzeugung nach die nächsten zwanzig Jahre aussehen sollen, und sich einbringen. Denn für sie wird dies alles im Wesentlichen zu machen sein.

Eine Stadtentwicklungspolitik, die sich mit hohem soziologischem und wissenschaftlichem Anspruch über kreative Ökonomie manchmal in vielen Anglizismen verliert, bringt sicherlich den notwendigen wissenschaftlichen Diskurs in Gang. Aber wie beim Fußballspiel die Wahrheit „auf dem Platz liegt“, so ist es auch mit der Stadt und der Stadtentwicklung. Es muss letztlich Ihre Stadt werden, die Stadt, in der Sie sich wohl fühlen, die Sie für so attraktiv halten, dass Ihre Kinder nach ihrem Studium in den USA gerne wieder zurückkommen. Diese Stadt muss es sein und werden. Wenn man ein solches Leitbild anstrebt, muss man wirklich alle beteiligen, auch diejenigen, die über die stadtklimatische Funktion einer Freifläche nachdenken und wie diese aufgebaut sein muss, damit sie für

gute und frische Luft in der Stadt sorgt. Übrigens, wenn wir über solche Fragen gemeinsam nachdenken, tun wir Gutes für diese Gesellschaft. Und nicht zuletzt werden wir alle davon profitieren. In diesem Sinne wünsche ich der Konrad-Adenauer-Stiftung weiterhin viel Erfolg bei diesem Thema.

DIE STADT ALS LEBENSORT DER ZUKUNFT

Michael Krautzberger



*Prof. Dr. Michael Krautzberger
Universität Dortmund/
Humboldt-Universität zu Berlin*

Als Nicht-Berliner möchte ich über Berlin relativ wenig sagen, sondern ich will auf fünf Punkte eingehen, die das Thema einkreisen.

Erstens: Was können wir eigentlich von der Stadtentwicklung der Zukunft erwarten? Die Auskünfte über diese Pläne sind meist verhalten, aber man kann aus der Rückschau Schlüsse auf die Zukunft ziehen. Zweitens werde ich zu den Themen Demographie und Stadtumbau Stellung nehmen, wie schon in der Themenstellung angelegt. Der dritte Punkt ist der Komplex Stadtentwicklung, der seit etwa drei Jahren auch in der politischen Terminologie zentrale Bedeutung gewonnen hat. Um diesen Begriff einer komplexen Stadtentwicklung rankt sich ja vieles – von Fragen wie der Leipzigcharta über Stadtumbauprogramme seit 2002 bis zum Klimaschutz. Diese Stadtentwicklungskonzepte stehen im Mittelpunkt der aktuellen Diskussion, auch darüber werde ich sprechen. Es folgen die Themenfelder Nachhaltigkeit und Klimaschutz und schließlich eine letzte Bemerkung zum Thema europäische Stadt.

Ich will mit einem Blick zurück beginnen, um zu der Frage zu kommen, was wir künftig erwarten können. Wenn man sich einmal vorstellt, wie Städte wie Stuttgart, Düsseldorf oder Hannover in der Zeit um 1950/1955 aus der Luft ausgesehen haben und man dieses Bild vergleicht mit dem Zustand von heute, dann kann man rasch sehen, dass diese Städte geradezu explodiert sind.

Es ist, negativ formuliert, wie ein Brei aus den Städten herausgequollen. Die Stadt hat sich, freundlich ausgedrückt, zum Siedlungsbrei, zur Suburbia hin entwickelt. Das ist eigentlich das eklatanteste Merkmal, nicht nur in Deutschland, sondern in allen europäischen Staaten: das Phänomen der krassen Veränderung der Stadtlandschaften in diesen letzten fünfzig Jahren.

Berlin betrifft das am wenigsten. Die Gründe liegen in der politischen Vergangenheit. Auch nach der Wende hat erstaunlich wenig in dieser Richtung stattgefunden.

In den ostdeutschen Städten, in Dresden beispielsweise, gab es diesen Prozess bis 1990 nicht, danach erfolgte er quasi im Zeitraffertempo.

Das ist viel beklagt worden, aus vielen guten und richtigen Gründen. Aber wenn man diesen Prozess aus der Distanz betrachtet, ohne ihn zu werten, haben die Menschen in den ostdeutschen Städten im Grunde einfach ihren Nachholbedarf gedeckt.

Dieses Bild könnte sich in den nächsten zehn, zwanzig oder dreißig Jahren im Vorzeichen des Stadtumbaus ändern. Wenn die Prognosen zutreffen, dass Städte wie Weißwasser oder Hoyerswerda im Zuge der Abwanderung und des Bevölkerungsrückgangs bis zu 50 Prozent ihrer Einwohner verlieren, stellt sich die Frage: Wie reagiert der Stadtkörper darauf? Gibt es Leitbilder, gibt es Blaupausen, um auf einen solchen Prozess zu reagieren?

Wirft man einen Blick auf die Entwicklung in den westdeutschen Ländern, wird man feststellen, dass es offizielle Leitbilder eigentlich nie gab. Planer behandeln diese Frage nicht besonders gern, aber der Städtebauprofessor Klaus Borchard hat rückwirkend klare Schritte in der westdeutschen Entwicklung analysiert, die nachvollziehbar sind. Nach 1950 herrschte zunächst die Vorstellung von der gegliederten und aufgelocker-

ten Stadt vor – übrigens noch parallel zur ostdeutschen Entwicklung, es handelte sich um dieselbe Generation von Planern. Letztlich war da die Charta von Athen in den Köpfen der Planer: also Luft und freier Zugang.

Dann gab es faktisch ein praktisches Leitbild der autogerechten Stadt. Das wird zwar heute oft verteufelt, aber es war damals zweifellos ein von einer breiten Bedürfnislage getragenes Leitbild, die zunehmende Motorisierung in Stadtformen umzusetzen. Die Städte wurden entsprechend umgestaltet. Das war ein sehr prägendes Leitbild. Nach einigen Jahren wurde es abgelöst von der, so Klaus Borchard, „massenverkehrsgerechten“ Stadt. Das waren die großen U-Bahn-Planungen, die beispielsweise München vor den Olympischen Spielen begonnen hatte. In dieser Phase folgte man dem Verkehr, was keineswegs untypisch war im Städtebau, etwa auch in Berlin.

Dann rief der Städtetag erstmals ein neues Leitbild aus. Maßgabe war Dichte, Urbanität durch Dichte, also weg von der aufgelockerten Stadt hin zur komprimierten Form. Diese Vorgänge, auch diese Leitbildwechsel, ereigneten sich alle innerhalb von fünfzehn Jahren. Man kann sich vorstellen, was das für die Städte, die eigentlich Zeit brauchen zum Wachsen, für Zeithorizonte waren.

Etwa in der zweiten Hälfte der siebziger Jahre entstand, auch im Zuge der Entdeckung des historischen Erbes, mit dem europäischen Denkmaljahr eine große Sehnsucht nach der Wiederentdeckung der alten Stadtstrukturen in Wohnumfeld und Stadtgestalt. Dies mündete in eine Phase, die man mit „Keine Experimente“ charakterisieren könnte; laut Klaus Borchard nahm sie um 1980 ihren Anfang. Es folgte die kompakte, durchmischte Stadt seit etwa 1990. Mitte der neunziger Jahre – nach Rio 1991 – begann die Zeit der nachhaltigen Stadtentwicklung – mit der großen Diskussion über Nachhaltigkeit, die natürlich auch vor der Stadtentwicklung nicht halt machte, die bis zur Gegenwart andauert.

Interessanterweise gab es in der ehemaligen DDR sechzehn Grundsätze des Städtebaus, worauf auch Klaus Borchard hinweist. Die Volkskammer hatte sie 1950 beschlossen. Es ist erstaunlich, wie viel sich aus dieser Zeit in den Grundsätzen wiederfand. So war etwa das Zentrum als politischer Mittelpunkt für das Leben der Bevölkerung der Leitsatz Nummer sechs des DDR-Städtebaus: Auf den Plätzen im Stadtzentrum finden die politischen Demonstrationen, Aufmärsche und Volksfeiern statt. Das war

ja eines der Motive für die Zerstörung des Berliner Stadtschlösses – man brauchte die Aufmarschplätze. Die Widerstände gegen eine zwei- und dreigeschossige Bauweise findet man eigentlich in allen Städten des Ostens: Eine Stadt ist urban und daher vielgeschossig.

Die westdeutsche Entwicklung dagegen scheint manchmal in einer gewissen Beliebigkeit erfolgt zu sein. Die Phasen waren sehr viel weniger geleitet. Jemand wie Klaus Borchard muss dann erst reflektieren, was eigentlich geschehen ist. Eine echte Führung durch Planungen wird man nicht so leicht finden. Deshalb war ja auch Thomas Sieverts' Buch *Die Zwischenstadt* so enorm erfolgreich. Seine These lautete im Grunde: Die europäische Stadt war eine gute Idee, aber irgendwie hat es nicht so funktioniert. Ausgehend von seinen Erfahrungen – er wirkte im Ruhrgebiet bei der Bauausstellung Emscher Park mit – prägt er den Begriff der Zwischenstadt als möglichem Leitbild.

Wenn wir uns jetzt hinsichtlich Demographie und Stadtumbau fragen, mit welchen Leitbildern eigentlich aktuell gearbeitet wird, ist die Wahrnehmung sicher durch die Erfahrungen der Vergangenheit geschärft. Mit welchem Leitbild geht man jetzt eigentlich in welchen Prozess? Berlin steht ja nicht in der ersten Reihe der von Stadtumbauproblemen betroffenen Städte. Die jüngsten Prognosen gehen von einem Rückgang um 200.000 Einwohner bis 2020 aus. Das ist natürlich objektiv viel, aber im Vergleich mit anderen Regionen doch moderat. Das Durchschnittsalter steigt – das ist ein relativ verlässlicher Indikator – auf 46 Jahre, die Erwerbstätigenzahl geht zurück, und die Zahl der über 80-Jährigen nimmt um 50 Prozent zu. Das liegt völlig im „normalen“ Trend des bundesdeutschen Bevölkerungsrückgangs.

Es stellt sich nun die Frage: Wie werden solche Prozesse stattfinden? Vor etwa drei Jahren fragte die *Neue Zürcher Zeitung* in einem Artikel über die immer lamentierenden Deutschen: „Was haben eigentlich die Deutschen?“, und dann folgte ein bemerkenswerter Satz: Weniger Menschen, weniger Probleme. Das war wie ein Kommentar zum Stadtumbau und zur Demographie. Stadtumbau findet heute im Wesentlichen in den östlichen Landesteilen statt, und auch da nicht überall, es gibt dort durchaus prosperierende und expandierende Regionen. Aber dort, wo er stattfindet, ist der Prozess ziemlich aggressiv. Schon die Wachstumsphasen haben ja viele, die das als Planer und Planerinnen, Architekten und Architektinnen mitmachten, als ziemlich robust empfunden. Die Rückbauphasen sind

noch robuster, denn beim Wachstum hat man meist noch eine zweite Chance beim Verteilen. Offenbar lautet die Überzeugung, beim Schrumpfen gäbe es keine Chance. Dabei bedürfte es eigentlich gerade dann einer starken Planung, um solch hochkomplizierte Prozesse zu steuern. Nun war aber die Planung schon in den Wachstumsphasen oft reaktiv, beim Rückbau wird das sicherlich nicht einfacher werden.

Ende der neunziger Jahre konnte man das in Deutschland sehr schön am Beispiel des Wohnungsleerstands sehen. Das Phänomen, dass wir vor allem in den ostdeutschen Städten große Leerstände haben, wurde zwar erkannt. Aber namentlich die Wohnungswirtschaft reagierte, indem sie die betriebswirtschaftliche Seite einfach zu einem Gemeinwohlinteresse umdefinierte. Der Steuerzahler bezahlte den Rückbau von Wohnungen. Ökonomisch ist dies ein sehr ungewöhnlicher Prozess, dass man einem Unternehmer den Rückbau seines Unternehmens bezahlt. In den aktuellen Diskussionen zur aktuellen Finanzkrise dachte ich manchmal, die Wohnungswirtschaft war eigentlich auch schon so schlau wie manche Banken im Augenblick: Sie haben sich schon sehr früh ihre betriebswirtschaftlichen Defizite aus Steuermitteln bezahlen lassen. Das zeigt, wie aggressiv dieser Prozess abläuft und auch noch weiter ablaufen könnte. Die Frage ist, ob Stadtentwicklung aus planerischen Gründen in diesen Phasen eine prägende Kraft sein kann. Eine gewisse Skepsis scheint mit Blick auf die Vergangenheit angeraten. Ob Stadtentwicklung und deren politische Steuerung in so komplexen, pluralistischen und hochdemokratischen Prozessen überhaupt eine Chance haben, ist fraglich. Da bedarf es der intensiven Suche nach Verbündeten.

Mein dritter Punkt ist der Klimaschutz. Vor der Finanzkrise war er das Thema, das uns alle bewegt hat, namentlich unsere kraftvolle Kanzlerin, die Physikerin, der das Thema natürlich auf den Leib geschrieben war. Auch die Bauminister haben sich damit beschäftigt und der Städtetag: Was hat das Thema Klimaschutz für uns zu bedeuten, wenn man von den globalen Aspekten absieht? Das machen übrigens viele europäische Staaten, manche sehr viel intensiver als wir, manche sind auch stärker betroffen. Die Niederländer beschäftigen sich intensiv mit den Folgen des Klimaschutzes, weil bei ihnen das Wasser nicht nur vom Rhein, sondern auch von der See kommt und sie dadurch in Gefahr sind. Bei uns ist es noch etwas ruhiger, aber es gibt dazu inzwischen auch politische Festlegungen der Bauminister, des Bundes, der Länder und der regionalen Spitzenverbände. Und wenn man sich die konkreten Handlungsziele

ansieht, dann lassen diese Themen aufhorchen. Da wird die Frage gestellt, was hat Stadtentwicklung mit Klimaschutz zu tun, was kann sie in dem Zusammenhang ausrichten? Der erste Punkt in diesen Papieren ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen. Das leuchtet ein, weil schon die Enquetekommission der neunziger Jahre im Deutschen Bundestag einen sehr interessanten Vergleich zwischen dispersen Siedlungsstrukturen und kompakten Stadtstrukturen gezogen hat. Bezogen auf Viertel in Berlin, Hamburg, Bremen oder München sind die Umweltbelastungen, die CO₂-Belastungen durch externe Siedlungen im Vergleich zu kompakten Stadtstrukturen nachweisbar. Das heißt, eine kompakte Stadtstruktur ist offenbar das, was eine Stadt am ehesten zum Klimaschutz beitragen kann, kompakte anstelle von dispersen Stadtstrukturen für eine Reduktion von CO₂. Das ist eine sehr interessante auch stadtentwicklungspolitische Perspektive.

Der zweite Punkt dieser Papiere ist: Erhalt und Stärkung vorhandener Nutzungsmischungen, Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege. Diese Träume der Stadtplaner werden unter dem Vorzeichen des Klimaschutzes wieder aufgegriffen. Der Klimaschutz ist ein sehr starker Verbündeter. Weitere Forderungen lauten: Konzentration des Siedlungsgebietes auf zentrale Orte – also wiederum Vermeidung disperser Siedlungsstrukturen – und verstärkte Wiedernutzung innerörtlicher Brachflächen, also Konzentration auf die vorhandenen Flächen.

Ein fünfter Punkt ist der Umbau räumlich entmischter Nutzungen und ein sechster Erhalt und Schaffung wohnnaher Freiflächen und Erholungsräume. Hier wird also ein Bild von Stadt entworfen, das von der Konzentration auf das Vorhandene ausgeht. Die Schlüsselfrage lautet, was Städte für den Klimaschutz tun können – neben den baulichen Maßnahmen, die ich nicht behandelt habe, da sie eher Privateigentümer treffen. Planerisch bedeutet dies integrierte Stadtentwicklungsplanung: Dafür bedarf es ein Planungskonzeptes, um die Schwerpunkte für eine Stadtentwicklung darzustellen. Das ist eine Herausforderung, in einem System, wie ich es vorhin beschrieben habe, Planung eine solche Schlüsselrolle zukommen zu lassen. Es gibt eine gewisse Chance für das Thema einer humanen kompakten Stadt. Denn der Klimaschutz ist ein Thema von existentieller Bedeutung, so dass eine breitere Akzeptanz auch für so eine Fragestellung zu erwarten ist.

Wie geht man mit Stadtentwicklung um? Und wer weiß, was integrierte Stadtentwicklungsplanung ist? Aber auch Begriffe wie der Bebauungsplan sind weit weg vom Verständnis der breiten Bevölkerung. Man muss solche Planungen und Pläne aber erst verstehen und akzeptieren, dass sie Folgen für die Bevölkerung haben. Das heißt, es ist ein relativ elitäres Spiel. Es lässt sich darüber diskutieren, wie man so ein Thema in die Öffentlichkeit bringen kann. Ich halte es für sehr wichtig, dass man die Auswirkungen städtebaulicher Entwicklungen in die gesamte Gesellschaft zum Gegenstand einer öffentlichen politischen Diskussion macht. Dieser Aufgabe sollte man sich stellen. Das kann die Politik allein nicht leisten, sondern sie muss von den gesellschaftlichen Gruppen getragen werden. Die Politik müsste die Bevölkerung in die integrierte Stadtentwicklungsplanung einbeziehen. Die Frage stellt sich, ob die Eliten und Führungspersönlichkeiten der Gesellschaft bereit sind, solche Prozesse zu erkennen und eine öffentliche Diskussion herbeizuführen.

Mit Blick auf das sehr zukunftsorientierte Thema unserer heutigen Veranstaltung, halte ich folgende Feststellung für wichtig: Die Ressourcen der Politik und der öffentlichen Verwaltungen werden generell immer schmaler. Es gibt weniger Personal, weniger finanzielle Ressourcen, aber es gibt eine immer breitere gebildete Schicht von Bürgerinnen und Bürgern, also eigentlich die große Ressource für die Stadtentwicklung. Auch das Interesse der breiten Bevölkerung ist sehr stark, denn diese Prozesse berühren sie unmittelbar. Die politische Elite und die politisch Verantwortlichen müssen prüfen, welche neuen Rahmenbedingungen notwendig sind. In Deutschland haben wir eine interessante Art der Bürgerbeteiligung, da sind wir in Europa einzigartig. Keiner übertrifft uns bei der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern bei Bebauungsplänen. Ich pflege eine gewisse Zurückhaltung bei dieser Beteiligung, weil ja nur ein winziger Anteil der Bevölkerung überhaupt einen Bebauungsplan lesen kann, der ein kompliziertes technisches „Strickwerk“ ist. Die Menschen verstehen ein Bauwerk, für das eine Baugenehmigung erteilt werden soll und für das ein Architekt einen Plan macht. Da aber beteiligen wir niemanden. Das liegt an unserem äußerst komplizierten Rechtssystem, übrigens völlig anders als in Amerika und England. In England werden generell nur die betroffenen Bürger an der Planung beteiligt, aber man beteiligt die Menschen an den Projekten. Das führt dann zur breiteren Diskussion. Aber dieses Problem schieben wir vor uns her, statt es zu lösen. Und die Folge ist nach meinem Eindruck, dass die Beteiligung bei Bebauungsplänen eine Veranstaltung für Spezialisten ist. Die berühmten Protestler

gehören zwar auch dazu, aber ansonsten ist es eine relativ uninteressante Veranstaltung. Ein zweiter Punkt ist, was die Öffentliche Hand mit den Regelwerken macht, wenn es um die Zukunft der Städte und ihre Gestalt geht.

Mit der Schilderung der Konzepte der Nachkriegszeit in den westlichen Ländern habe ich auch mir selbst ein bisschen die Augen geöffnet. Diese Bilder sind uns vertraut, und wenn man durch die Städte fährt, kann man die alten Leitbilder erkennen. Was man da vorfindet, ist vielleicht auch eine Folge von Zurückhaltung bei planerischer Gestaltung und geht bis in die Architektur hinein. Aber die Frage stellt sich, ob wir mit dieser Art von Deregulierung im Baugeschehen gut beraten sind. Verfahren und Planungsverfahren gehen schnell, das hat sich unbestreitbar verbessert. Man hat entdeckt, dass man durch die städtebaulichen Verträge Planungsvorhaben bundesweit viel rascher umsetzen kann als bei traditionellen Planungen. Das ist eigentlich eine der intelligentesten Entwicklungen. So hat man Hürden von Planungsverfahren einfach überspringen können und kann zudem auch Kostenteilungen erreichen. Die süddeutschen Länder haben das mit als erste eingeführt. Inzwischen hat sich dieses Vorgehen in ganz Deutschland sehr verbreitet.

Die Frage der Stadtgestalt wird in Deutschland auch ungewöhnlich liberal gehandhabt. Übertrieben gesagt, kann man eigentlich bauen, was man will. Wir prüfen mit unserem Regelwerk, was in dem Gebäude stattfindet, ob die Toiletten stimmen, die Energieausstattung und die Zahl der Räume. Um die äußere Gestalt kümmert sich die Gemeinschaft relativ wenig. Gleichzeitig lieben wir Europäer, die gebildeten wie die breiten Schichten, die Städte von Siena bis Florenz, von Görlitz bis Nürnberg. Sie sind alle entstanden auf ganz strikten Regelwerken der Gemeinschaft, die eigentlich nur aufs Äußere geachtet hat, auf das Stadtbild also. Heute haben die Städte keine Ressourcen mehr dafür. Als junger Referendar habe ich in München erlebt, dass man in jedem Stadtbezirk vier Mitarbeiter hatte, die von früh bis spät durch die Stadt gelaufen sind, um zu sehen, was mit den Bauwerken geschieht, mit der äußeren Gestalt also. Diese Stellen sind inzwischen auch in München gestrichen, so wichtig sie auch wären. Was will ein Stadtbaurat denn noch zur Stadtgestalt sagen, wenn so viele Vorhaben genehmigungsfrei gestellt sind und er im Grunde gar kein Einfluss mehr nehmen kann. Das hat aus Sicht der Investoren viele Vorteile. Aber wo ist das Kollektiv, ein Gemeinwohlverantwortlicher für das Bauen? Denn das Bauen prägt unsere Umwelt und ist wohl der wichtigste Bereich der Einflussnahme auf sie.

Damit bin ich auch schon beim fünften und letzten Gedanken, der sich auf das Thema europäische Stadt bezieht. Wir haben ja in Deutschland eine ganz typische Situation, wie sie auch in anderen europäischen Städten prägend ist. Unser Land ist in hohem Maße verstädtert. Achtzig Prozent der Bevölkerung in Europa und in Deutschland lebt in Städten, überwiegend in Klein- und Mittelstädten mit einigen Metropolen. Und das ist auch das deutsche Bild – sehr viel anders als das anderer Kontinente. Das amerikanische Modell hat Klaus Töpfer beispielsweise immer wunderbar dargestellt: Dort kann eigentlich jeder bauen, wie er will, weshalb diese riesigen, relativ unstrukturierten „Breistädte“ entstehen. Die asiatischen Städte überwältigen mit unglaublichen Konzentrationen von Bauten; jeder Kontinent hat seinen eigenen Charakter, der auch seine Bedeutung hat. In Europa haben wir die Form von gegliederter Stadt, die es nur auf unserem Kontinent gibt. Die dezentrale Struktur der Gliederung in Groß-, Mittel- und Kleinstädte ist tatsächlich eine Art europäisches Leitbild. Diese Ordnung haben wir ja in Deutschland noch. Viele sagen, es sei ein Glück, eine solche Raumstruktur zu haben, mit dieser Abfolge vieler Mittelstädte, einer großen und einigen anderen Metropolen. Für jedes Bundesland ist eine Raumstruktur vorgeschrieben, glaube ich. Und vielleicht haben etwa zwei bis drei Metropolen in Deutschland auch international eine Bedeutung, neben Berlin. Das ist eine besonders anpassungsfähige Struktur mit lokaler Identität und historischen Ensembles, Unverwechselbarkeit im städtischen Antlitz, kultureller und sozialer Tradition. Sie beruht auf dem Willen zum sozialen Ausgleich, einer sehr starken europäischen Tradition. Wir haben also im Grunde dieses Leitbild in Deutschland und Europa vorgefunden und haben dazu auch die Orientierung.

Aber abschließend möchte ich noch etwas erwähnen, das ich gerade bei der Jahrestagung der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung mit großem Staunen gehört habe, nämlich die so genannten „5 Is“, die die Zukunft der Städte und auch die leistungsfähigen Städte beschreiben. Die „5 Is“ – ich habe das auch zum ersten Mal gehört – das ist eine OECD-Studie. Im Grunde hat das Richard Florida auch schon gesagt: Die erfolgreichen Städte würden sich auszeichnen in den Bereichen Identität, Internationalität, Infrastruktur, Innovation, Integration. Das sind diese „5 Is“ – die Leistungen, die in diesem Bereich gebracht wird, aufzeigen. Interessant war eine Bemerkung des Referenten, mit der ich schließen will. Er sagte, es sei doch interessant zu beobachten, dass der Migrantenanteil beachtlich sei. Städte mit dem höchsten Migranten-

anteil seien München mit 30 Prozent nach Frankfurt und Stuttgart mit 50 Prozent. Das sind sicherlich nicht die schwächsten und am wenigsten erfolgreichen Städte. Und das soll meine Schlussbemerkung sein, die vielleicht in der Diskussion noch vertieft werden könnte.

WIE WOLLEN WIR KÜNFTIG ZUSAMMEN LEBEN?

DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNGEN, VIELFÄLTIGE KULTUREN UND
SOZIALSTRUKTUREN ALS HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTISCHES
PLANEN UND BAUEN

Gesprächsrunde mit

Klaus Groth | Paul Kahlfeldt | Safak Yildiz | Hella Dunger-Löper

Michael Krautzberger

Zunächst widmen sich die Diskutanten der Frage: Können wir die Entwicklungen in den Städten einfach so laufen lassen oder brauchen wir – ausgehend von durch Migration und demographische Entwicklung belasteten Stadtstrukturen – gerade jetzt Leitbilder?

Hella Dunger-Löper hält Leitbilder für unverzichtbar. Bereits im 19. Jahrhundert, unter Hobrecht oder Haussmann, habe man sich an den gesellschaftlichen Bedürfnissen orientiert und die Entwicklung von Leitbildern gefordert. Für Berlin sei eines der wichtigsten dasjenige der sozialen Stadt mit gleichen Chancen für alle Bewohner. Weitere Elemente für die Zukunft, etwa Nachhaltigkeit und Klimaschutz oder hohe Lebensqualität für alle Altersgruppen, müssten berücksichtigt werden. Aus diesen Leitbildern müsse die Stadtplanung ihre Maßnahmen entwickeln, so Dunger-Löper.

Der Architekt Paul Kahlfeldt hält dagegen nicht stadtplanerische sondern politische Leitbilder, gesellschaftliche Rah-

menbedingungen also, für wichtig. Er erinnerte daran, dass es in den vergangenen 25 bis 50 Jahren alle fünf Jahre ein neues Leitbild gegeben habe als Versuch, alle Veränderungen in städtebauliche Leitbilder zu packen und damit Besserung herbeizuführen. Die Ausstellung „Stadt der Zukunft“ im Rahmen der Interbau etwa habe genau das gleiche Thema behandelt wie heute. Aber was damals negativ gesehen wurde, werde heute als Positivum dargestellt. Das einzig notwendige Leitbild jedoch sei die gute Architektur. In einem gut gebauten Haus mit gut proportionierten Räumen lebe man in jedem Lebensalter und jeder Situation gern. Auch ohne die Leitbilder Ökologie und Nachhaltigkeit baue ein guter Architekt seit Jahrhunderten ökologisch und nachhaltig; eine gute Stadt sähe immer gleich aus und funktioniere auch immer gleich. Guter Städtebau sei keine Stadtplanung, sondern Stadtbaukunst. Der Versuch, politische Leitbilder direkt in Städtebau umzusetzen, scheitere erfahrungsgemäß. Kahlfeldt fordert einen Paradigmenwechsel und plädiert für architektonische Konventionen. Berlin fehle die architektonische städtebauliche Identität. Stadtbau sei mit dem Planwerk zwar einiges geschehen, aber in der architektonischen Gestaltung gäbe es noch große Defizite. Diese als Leitbild herauszugeben, wäre ein großer Schritt auf dem richtigen Weg.

Krautzberger vermisst wie Paul Kahlfeldt echte Orientierungen in den Leitbildern der vergangenen Jahre. Die städtische Struktur sei in ihrer Verlässlichkeit einer der stabilsten Faktoren unserer Umwelt. Wenn auch dort ideologisch tief greifende Veränderungen stattfänden, sei dies schwierig für die Menschen. Leitbilder seien aber notwendig, so Krautzberger. Im Stadtforum, seit den frühen 90er Jahren eine Tradition in Berlin, habe man auf faszinierende Weise erfahren, wie andere europäische Metropolen bewusst mit Leitbildern arbeiten, sich als Stadt zu einem Ziel bekennen und ihr Anliegen den Menschen vermitteln. Auch Städte mit einem sehr konservativen Ansatz wie München oder zum Beispiel Duisburg und das Ruhrgebiet, seien damit erfolgreich. Man habe den Wandel mit einem klaren Leitbild erreicht. Krautzberger plädiert für eine Rückbesinnung auf die starke europäische Tradition mit ihrem gewachsenen Leitbild. Diesen Typus der europäischen Stadt mit seiner Mischung aus Bekenntnis zur Geschichte, sozialer Verantwortung und überschaubaren humanen Strukturen hält er für wesentlich. Indiz für ein entsprechendes Bedürfnis der Menschen sei der große Erfolg des Tages des offenen Denkmals mit 4,7 Millionen Besuchern 2008. Man könne mit dem Thema Bauen die Menschen auch emotional ansprechen.



Die Teilnehmer der Gesprächsrunde v.l.n.r.: Prof. Dr. Michael Krautzberger, Safak Yildiz, Klaus Groth, Hella Dunger-Löper, Prof. Dr. Paul Kahlfeldt Dr. Hermann Rudolph (3. v.r.), Chefredakteur des Tagesspiegels, moderierte die Diskussion.

Stadtteilmanagerin Safak Yildiz betont, dass auch auf Stadtteilebene Leitbilder entwickelt werden. Gemeinsam mit der Wohnungsbaugesellschaft, dem Bezirk und den Stadtteilmanagern vor Ort sei auch für das Brunnenviertel ein Leitbild entwickelt worden. Es sei Aufgabe der Stadtteilmanager, dieses Leitbild zu kommunizieren und es für alle Bewohner verständlich herunter zu brechen. Das Leitbild für das Brunnenviertel sehe konkret vor, die Bildungssituation im Quartier zu verbessern, Bildungseinrichtungen zu stärken und gute Nachbarschaften zu fördern. Dort stehen viele junge Familien immer mehr Senioren gegenüber. Entsprechende Konflikte könnten leicht ethnisiert werden, obwohl es sich eher um Nutzungskonflikte handle. Weitere Punkte seien bei einem sehr hohen Anteil von Gewerbehöfen die Einbindung des Gewerbes in die Wohnstruktur, aber auch das Thema „schöner Wohnen“, die Gestaltung von Spielplätzen, von Plätzen insgesamt, um den Kiez lebenswerter zu gestalten.

Klaus Groth betont die schwierige Situation des Projektentwicklers, der vor dem Hintergrund häufig wechselnder Leitbilder seine Projekte auf eigenes Risiko entwickeln muss. Als sein Unternehmen in den achtziger Jahren Einzelbauvorhaben im Westteil der Stadt realisierte, habe es die großen Leitbilder glücklicherweise noch nicht gegeben. Nach der Wende entwickelte die Groth Gruppe große Vorhaben: neue Vorstädte, z.B. das Kirchsteigfeld auf 60 Hektar un bebauter Fläche für 7500 Einwohner, oder 100 Hektar für 13.500 Einwohner in Karow, später Innenstadtquartiere wie etwa das Tiergarten Dreieck. Damals habe man sich eher die Frage

gestellt: Wie machen wir das, was soll denn Inhalt einer solchen Stadt werden? Es seien damals zwar auch so etwas wie Leitbilder entwickelt worden, aber nicht auf wissenschaftlicher Ebene, sondern ganz pragmatisch.

Die erste Frage lautete: Wer muss überhaupt beteiligt werden an einem Konzept für eine solche Stadt, wo 7.500 Leute, die sich bisher in der Regel nicht begegnet sind, zusammenleben sollen? Die umfassende Beteiligung all derjenigen, die dort leben, wohnen und sich wohlfühlen sollen, sei die entscheidende Voraussetzung für ein gutes Ergebnis. Unter Federführung von Professor Gräf, damals Staatssekretär in Potsdam, und in Berlin unter Federführung von Dr. Stimmann und Bausenator Nagel habe man geprüft: Wer muss beteiligt werden, die Kirche, das DRK, die Feuerwehr? 26 Organisationen, Städteplaner und Stadthistoriker wurden zur Diskussion eingeladen. Weder die Siedlungen der siebziger Jahre noch die noch nicht fertig gestellten Plattensiedlungen sollten als Vorbilder dienen. Es sei gelungen, ein städtebauliches Workshopverfahren durchsetzen, das in Berlin wie in Potsdam außerordentlich gute Ergebnisse gezeitigt habe. Es habe aber in der Vorbereitungsphase ein unglaubliches Spannungsfeld gegeben. Bis zu vierzehn internationale Büros beteiligten sich an den Workshops, um eine Stadt zu entwickeln. Groth betonte, er sei rückblickend den Verantwortlichen dankbar, dass man auf einer so breiten Basis über Monate hinweg konzeptionell arbeiten können.

„Entscheidend war damals wie heute für uns: Mittelpunkt unseres Handelns ist der Mensch. Was will der Mieter und Eigentümer in diesem Quartier?“ so Groth weiter. Ganz wichtig sei das Thema Nachbarschaften gewesen: „Wie schaffen wir es, dass die Leute miteinander reden, dass wir auch umsetzen können, was geplant war?“ Man habe damals, Ende 1991, sogar ein Buch schreiben lassen für das erste Stadtteilmanagement in Berlin und Brandenburg. Fachleute der Wohnungswirtschaft aus der ganzen Bundesrepublik hätten die Vorgaben geliefert: Wie soll das, wenn es fertig ist, funktionieren, wen brauchen wir dazu? So habe man die Notwendigkeit erkannt, einen Jugendclub und den Sportverein zu gründen, der heute achtzehn Disziplinen und 1.200 Mitglieder habe. All das sei Gegenstand eines damals formulierten Stadtteilmanagements noch vor Baubeginn gewesen.

Die Diskussionen zwischen all den Gruppierungen, die in die Leitbildentwicklung für die beiden großen Vorstädte einbezogen werden konnten, hätten die richtigen Impulse gesetzt, ist Groth überzeugt. Damit seien die räumlichen und konzeptionellen Voraussetzungen geschaffen worden, damit die beiden neu errichteten Stadtteile funktionierten. Kommunale und kirchliche Einrichtungen wurden geschaffen und eine Kirche gebaut, ABM-Kräfte konnten für die Betreuung der älteren Generation gewonnen werden. „Wir haben heute sogar Räumlichkeiten für den PC-Unterricht für die ältere Generation“, so Groth. In diesen beiden Vorstädten gäbe es heute keine Sprayer, kein Jugendproblem und auch sonst kaum Schwierigkeiten, weil sich immer Leute vor Ort engagiert hätten mit Projekten wie „Mieter werben Mieter“, „Mieter zeigen Mietern eine Wohnung“ usw.

Als weiteres Beispiel nennt Groth das 1982/84 von der Neuen Heimat erworbene Grundstück in der Rauchstraße, auf dem sein Unternehmen Stadtvillen im öffentlich geförderten, sozialen Wohnungsbau errichtet hat. Noch heute seien dies die beliebtesten Wohnungen in der Stadt, inzwischen frei finanziert, einige im zweiten Förderweg, aber immer noch seien 140 Wohnungen sozialer Wohnungsbau. „Es ist aber äußerlich nicht erkennbar, dass es dort gelungen ist, sozial Schwächere zu integrieren“, so Groth. „Das war Stadtentwicklung, die wir gemeinsam mit Herrn Dr. Stimmann betrieben haben.“ Es sei unglaublich wichtig, dass ein solches Quartier im Stadtzentrum so gelungen ist, dass es bis heute keine sozialen Spannungen gäbe, sondern die Integration insgesamt funktioniere.

Moderator Dr. Hermann Rudolph sieht die von Klaus Groth skizzierten Projekte als Ausnahmen der Stadtentwicklung und prognostiziert, diese Phase ginge einmal als eine zweite Gründerzeit in die Berlingeschichte ein. Heute seien die Aufgabenstellungen andere.

Eine weitere Frage lautete: Welche Aufgaben erstehen jetzt aus dieser quasi abgeschlossenen Entwicklung? Wo muss neu angesetzt werden?

Hella Dunger-Löper unterstreicht die Notwendigkeit von Reaktionen der Verwaltung aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungen in der Stadt. Polarisierungen zwischen den einzelnen Stadtgebieten soll entgegen gewirkt werden, um nicht bestimmte Bereiche „abzuhängen“. Räume für neue wirtschaftliche Entwicklungen wie etwa die Kreativwirtschaft würden benötigt. Berlin verfüge glücklicherweise über einen für diese Klientel

attraktiven Bestand. Der Senat sehe sich hier gefordert, über Stadtentwicklungs- und Wirtschaftspolitik zu betreiben.

Bezüglich der demographischen Entwicklung müsse ein Angebot für Menschen im höheren Alter entwickelt werden, das ihnen möglichst lange ein selbst bestimmtes Leben gestattet. Der Senat wolle aber auch Familien u. a. durch die Qualifizierung der vorhandenen Infrastruktur in der inneren Stadt halten und attraktiven Lebensraum bieten. Den künftigen Leistungsträgern, Familien, Kindern und Jugendlichen, sollen Bedingungen geboten werden, um sie in der Stadt zu halten. In einer großen Stadt wie Berlin dürften allerdings auch die Großsiedlungen am Rande nicht vernachlässigt werden. „Auch hierfür brauchen wir ein spezifisches Leitbild, damit beispielsweise dem Investment von einer halben Milliarde, das in den nächsten Jahren ins Märkische Viertel fließt, auch noch in zehn und zwanzig Jahren eine entsprechende Mietnachfrage gegenüber steht“, so Dunger-Löper.

Frau Yildiz beschreibt die Aufgaben des Stadtteilmanagements am Beispiel der Gustav-Falke-Grundschule. Nach der Erweiterung des Einzugsgebietes auf Alt-Mitte hätten viele Eltern geklagt, die ihr Kind nicht in eine Schule mit 85 Prozent Schülern nicht deutscher Herkunftssprache schicken wollten. Für Yildiz liegt das Problem aber nicht in der nicht deutschen Herkunftssprache, sondern in der Überschneidung unterschiedlicher Problemlagen, da sozial benachteiligte Familien, Transferhilfeempfänger, in dem Gebiet leben. Aufgabe des Stadtteilmanagements sei es, die Schule zu stärken und für eine größere soziale und sprachliche Durchmischung zu sorgen, damit auch die Kinder in benachteiligten Gebieten wie dem Brunnenviertel ein höheres Bildungsniveau erreichen und damit ihre Chancen auf dem Arbeitsmarkt erhöhen können.

Professor Kahlfeldt sieht dies als Problem der Politik, nicht der Stadtentwicklung. Er schildert seine positiven Erfahrungen mit Migranten als Dozent an der Technischen Universität Dortmund, die einen Ausländeranteil von inzwischen 50 Prozent bei den Erstsemestern verzeichnet. Diese zweite und dritte Migrantengeneration sei hoch motiviert und gut ausgebildet. Insofern sei ein hoher Ausländeranteil durchaus auch positiv zu sehen. Migranten müssten aber entsprechend unterstützt werden, das sei die gemeinsame Aufgabe von Politik und Gesellschaft. Auch wenn die 800 Millionen Steuergelder in der Städtebauförderung gut angelegt seien, stelle sich die Frage, ob man sie nicht auch direkt in die Bildung investie-

ren könnte, um dann gut ausgebildete Architekten von woher auch immer zu haben. Aus Sicht von Kahlfeldt ist in Berlin auch künftig noch viel zu tun. Dortmund sprengt nach einem Lebenszyklus von 28 bis 30 Jahren gerade die so genannte Moderne, Berliner Gebäude aus dieser Zeit würden ebenfalls abgerissen, z.B. das Ungers-Objekt aus der Internationalen Bauausstellung der achtziger Jahre am Lützowplatz. Die gleich nach der Wiedervereinigung gebauten Gebäude hätten demnach noch ungefähr zehn Lebensjahre vor sich. Das Bau-Potential Berlins sei daher noch längst nicht ausgeschöpft. Die Frage sei: Wie geht die Politik mit der Stadt um? In der Stadt dürfe insbesondere der Wohnungsbau nicht nur von den Entscheidungen der Investoren abhängig gemacht werden. Mieten müssen bezahlbar sein und die baurechtlichen und steuerlichen Bedingungen stimmen. Er habe wunderbare Vorschläge für familien-gerechte Wohnungen in der Innenstadt. Diese veröde aber, wenn sich Wohnungsbau für den Investor wegen der nicht absetzbaren Mehrwertsteuer und der geringeren Mieteinnahmen weniger lohne als gewerbliches Bauen. Der Einfluss der Politik auf die Gestaltung der Stadt sei enorm. Qualitätvolles und ökologisches Bauen werde durch behördliche Vorgaben, etwa durch die Berechnung der Ausnutzung von Grundstücken nach der Bruttogeschossflächenzahl, verhindert. Ohne diese hemmenden Rahmenbedingungen könnte das Leitbild einer europäischen Stadt wieder aufleben. Eine Stadt wie Berlin brauche außerdem Zuwanderung, so Kahlfeldt, müsse aber entsprechend gestaltet und ausgestattet werden. Quartiermanagement allein könne strukturelle Probleme nicht bewältigen.

Aus Sicht Krautzbergers ist das Problem der Besteuerung ohne eine Änderung des gesamten Steuersystems nicht lösbar.

Zum Thema Schulen mit hohem Migrantenanteil führt er ein Beispiel aus München an: In einer Grundschule, in der 17 von 20 Kindern aus Migrantenfamilien kommen, werde geworben mit der besonderen Privilegierung, besten Ausstattung und Betreuung sowie mit der höchsten Zahl von Lehrern pro Kind. Auch so könne man mit dem Thema umgehen.

In den USA würde ein solches Problem nicht flächendeckend, sondern lokal und punktuell durch zivilgesellschaftliches Engagement gelöst. Die Filiale einer deutschen Bank in Baltimore etwa würde seit langem aus Marketinggründen jährlich 300.000 Dollar für ein Schulprojekt in einem sozial schwierigen Stadtteil spenden. Die Politik könne soziale Probleme

nicht flächendeckend lösen, vielmehr sei die Gesellschaft gefordert. Dies gelte auch für die soziale Stadt, in der unternehmerische Verantwortung gefragt sei. Das Konzept der „Sozialen Stadt“ bezeichne den Versuch, Menschen in sozialen Brennpunkten in die Lage zu versetzen, ihre Probleme selbst zu lösen. Das gelte unter dem Stichwort „Business improvement districts“ auch für Unternehmer und Eigentümer. Städte hätten Rahmen zu setzen und nicht Inhalte. John F. Kennedys Appell „Frage nicht, was dein Land für dich tun kann, sondern was du für dein Land tun kannst!“ gelte auch noch nach 48 Jahren. Es komme auf jeden Einzelnen in der Gesellschaft an, Parteien und Institutionen seien lediglich Vorreiter und Leuchttürme, so Krautzberger.

Für Groth ist Berlin eine der Städte mit dem urbansten Wohnanteil. Der Senat habe immer für das Wohnen in der Stadt gekämpft, der Gewerbeanteil sei keineswegs zu hoch. Zwar sei der Wohnungsbedarf in Berlin gedeckt, aber das große Angebot an geförderten Wohnungen aus der Zeit der Mauer entspreche nicht den Anforderungen von Menschen, die aus Metropolen wie New York nach Berlin ziehen. Diese Zuzügler würden zwar oft verteufelt, aber sie brauche man dringend, denn sie gäben der Stadt neue Impulse. Genau dieses Segment im Wohnungsbau werde derzeit vor allem nachgefragt.

Angesichts gedeckter Wohnungsversorgung gehe es nun um Bestandspflege. Die Stadt habe riesige Ressourcen an nicht mehr benötigten öffentlichen Gebäuden. Jugendlichen ohne Hauptschulabschluss könnte man mit Werkstattarbeit in diesen Gebäuden mit geringen Mitteln eine Perspektive geben, aber es fehle an Konzepten, klagt Groth. Sein Unternehmen wende ein Prozent der Jahres-Nettomiete im Rahmen des Stadtteilmanagements auf. Hier müsse die Öffentliche Hand mehr tun. Demographie und Migration seien als Themen ins Bewusstsein gerückt, aber es fehlten die Konzepte zur Integration vor Ort. „Das Quartier ist das Wichtigste“, so Groth. „Die Menschen möchten stolz darauf sein, wo sie wohnen“. Über das Quartiersmanagement in den Bestandsobjekten in der Angerburger Allee und in Mahrzahn vermittele sein Unternehmen genau das den Mietern: Stolz auf ihre Wohnung und auf ihr Quartier.

Ein Anteil von 85 Prozent nicht-deutschsprachiger Kinder in einer Klasse sei auf dramatische politische Versäumnisse der Vergangenheit zurückzuführen. Man müsse in Bildung mehr investieren. Die öffentlichen Haushalte hätten noch nie so viel Geld zur Verfügung gehabt wie in diesem

Jahr, trotz der zu erwartenden Verluste. Dennoch würde immer bestritten, dass im Bereich der Stadtentwicklung, des Quartiermanagements und der Bildung überhaupt Geld ausgegeben werden könne, entrüstet sich Groth: „Wenn Landesbanken mehr als 40 Milliarden durch Spekulationen verlieren können, dann müssen sie auch mal bereit sein, Geld locker zu machen, für das, was wir hier diskutieren.“ Die Bürgerschaft, die Vertreter der einzelnen Organisationen seien gefordert sich zu wehren und sich an der Diskussion der Entwicklungsplanung für ganz Berlin zu beteiligen.

Es folgen Fragen aus dem Auditorium an die Podiumsteilnehmer.

Ein langjähriger Abgeordneter im Stadtentwicklungsbereich bezweifelt den Sinn eines einheitlichen Leitbildes für Berlin, bestehend aus ursprünglich 69 Dörfern und sieben Städten. Für Oberschöneweide könne nicht das gleiche Leitbild gelten wie etwa für Charlottenburg am Kurfürstendamm. Er fordert anstelle vom Senat verordneter Direktiven mehr Hoheit für die Bezirke zur Stadtentwicklung in den Kiezen. Er stellt die Frage nach der Realisierung eines einheitlichen Leitbildes und gleicher Chancen für alle.

Für Frau Dunger-Löper liegt darin kein Widerspruch. Das einheitliche Leitbild schreibe bestimmte, gesetzlich festgelegte und unverzichtbare Ziele fest, z.B. gleiche Chancen in der ganzen Stadt, insbesondere im Bereich der Bildung. Dennoch gäbe es für die einzelnen Stadtgebiete Profilbildungen. So verlief die Entwicklung von Oberschöneweide von einem stark durch Industrie geprägten Standort zu einem Wissenschafts- und Kulturstandort unter anderem durch die Ansiedlung der FHTW ausgesprochen positiv.

Bestandsentwicklung sei wichtig für Berlin, so Dunger-Löper weiter. Durch den Stadtumbau Ost, mit den Sanierungsgebieten und durch andere Stadtumbauprogramme seien in den letzten zwanzig Jahren bereits weit über 60 Prozent des Wohnungsbestandes saniert und auf einen in vielen anderen Städten unerreichten Standard gebracht worden. Dennoch gäbe es noch viel zu tun. Derzeit sei gerade das Märkische Viertel mit immerhin 16.000 Wohnungen im Fokus, weitere Sanierungsgebiete würden fortgeschrieben. Man sei auf einem guten Weg, auch für eine Klientel, die ein in Berlin noch nicht ausreichend vorhandenes besonderes Angebot benötige.



Kritisiert werden der verantwortungslose Umgang mancher Bürgerinnen und Bürger mit öffentlichem und privatem Eigentum in ihrem jeweiligen Wohnumfeld und die fehlende Sicherheit in den U-Bahnhöfen. Widersprochen wird der Aussage, das Leitbild der sozialen Stadt werde in der praktischen Politik der Senatsverwaltung umgesetzt. So habe man etwa am Friedrichswerder mit Steuergeld eine Siedlung für Besserverdienende errichtet, kurz nachdem der soziale Wohnungsbau ausgelaufen sei.

Beklagt wird, dass angesichts einer Eigentumsquote von nur zwölf Prozent zu wenig für das Leitbild Eigentum im Wohnungsbau in Berlin getan werde. Unter den rund 50.000 Anfang der neunziger Jahre fertig gestellten neuen Wohnungen seien kaum Eigentumswohnungen und Eigenheime gewesen. Stattdessen habe die Stadt mit dem geförderten Wohnungsbau Milliarden Euro Schulden angehäuft. Soziale Stadt bedeute auch die Förderung des Eigentums für breite Bevölkerungskreise. Zu diesem Zweck könnte etwa der Liegenschaftsfonds Grundstücke für Eigenheimbauer preisgünstig zur Verfügung stellen.

Frau Dunger-Löper räumt ein, dass das öffentliche Erscheinungsbild der Stadt in Teilen unbefriedigend und das Sicherheitsgefühl beeinträchtigt sei. Quartiermanagement sei ein richtiger Weg: Soziale Regeln würden klar formuliert und mit den Einwohnerinnen und Einwohnern vereinbart. Dies führe zu einer gewissen sozialen Kontrolle in den einzelnen Quartie-

ren. Die Sicherheit in den Bahnhöfen werde zum Beispiel durch Programme mit Langzeitarbeitslose erhöht. Die kritisierten Stadtviellen am Friedrichswerder gehörten zum breit gefächerten Angebot dieser Stadt.

Natürlich sei Berlin eine Mieterstadt. Über 100.000 Wohneinheiten stünden länger als sechs Monate leer, deshalb seien die Mieten sehr niedrig. Da deshalb das Wohnen zur Miete günstiger als Eigentum sei, hätten die meisten Eigentumsbildungsprogramme nicht gegriffen. Auf das Bedürfnis nach Einfamilien- oder Reihenhäusern reagiere die Stadt etwa mit Angeboten in den Entwicklungsgebieten in Spandau oder mit den Baugruppen-Projekten in der Rummelsburger Bucht. Trotz dieser Ansätze bleibe aber die mehr als hundertjährige Tradition Berlins als Mieterstadt bestehen

Die Identifikation mit der Stadt müsse im Vordergrund stehen. Der Begriff „schön“ – im Sinne von gleichmäßig und glatt geschliffen – passe nicht zu Berlin. „Berlin lebt von den Brüchen, von den Widersprüchen“, so Dunger-Löper. Es sei eher die Attraktivität, die Vielfalt der Stadt, mit der man sich identifizieren könne.

Bezüglich der nachgefragten Unterstützung der notwendigen baulichen Wohnraumanpassung für ältere Menschen gäbe es heute schon vielfältige Angebote. Die Versicherungsträger übernahmen im Einzelfall die Kosten. Von privaten und öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften gäbe es eine entsprechende Initiative, auch die IBB habe ein Programm aufgelegt. Der demographische Wandel werde diesen Bedarf künftig noch ansteigen lassen.

Brüche könne man nicht planen, die gäbe es, so Paul Kahlfeldt. Man sollte sie auch nicht akzeptieren, sondern nach einer möglichst schönen Stadt streben, nach guter Architektur, dann fühlten sich die Leute wohl. Die Gegensätze seien ein großer Vorteil von Berlin, aber eben nicht planbar. Es sollte ein Menschenrecht auf schöne Häuser geben, sei einmal bei einer Diskussion gesagt worden, das Andere komme automatisch. Die mehrfach angesprochenen Town-Häuser am Friedrichswerder seien ein wichtiges Experiment gewesen, das zu 80 Prozent erfolgreich gewesen sei. Das Land Berlin habe damit kein Steuergeld verloren, sondern vielmehr Geld verdient, da die Grundstücke verkauft wurden.

Bezüglich der Identität sei das Mietshaus mit wunderbaren, belastbaren Grundrissen eine der großen Qualitäten in Berlin, findet Kahlfeldt. Bei den großen Eigentumswohnanlagen der achtziger Jahre dagegen seien gewünschte Veränderungen stets schwer umzusetzen, da sich eine große Zahl von Wohnungseigentümern über finanzielle Investitionen einigen müsste. Leider sei es heute nicht mehr möglich, dass ein Kleinunternehmer oder Mittelständler sich wie im 19. Jahrhundert ein Grundstück kaufen und ein Haus mit Mietwohnungen darauf bauen könne, in denen Menschen sich auch wohl fühlten.

Zur Forderung „Eltern in die Pflicht nehmen“ gäbe es in verschiedenen Stadt- oder Quartiermanagement-Bereichen schon Ansätze, stellt Safak Yildiz fest. In Elternprojekten und Elterncafés würde Eltern mit Migrationshintergrund das deutsche Bildungssystem näher gebracht und ihnen ihre Pflichten erklärt. Schulen schlossen mit Eltern in verschiedenen Sprachen Verträge, die die Erziehungsberechtigten z.B. zur Teilnahme an Elternabenden verpflichteten. Diese Elternprojekte verzeichneten erste Erfolge. Andere Projekte, etwa die Stadtteilmütterprojekte, richteten sich speziell an Mütter: Migrantinnen würden in Themen wie Erziehung ausgebildet, um anschließend als Multiplikatorinnen in anderen Familien Aufklärungsarbeit zu leisten.

Eine Hauptstadt wie Berlin benötige unbedingt ein Leitbild, bekräftigt ein Teilnehmer, schließlich habe sie selbst eine Leitbildfunktion: Sie fungiere vor allem nach außen als Spiegel des ganzen Landes.

Aus seiner Sicht als Projektentwickler, der in vielen Städten tätig war und ist, sei Berlin das Herz der Stadtentwicklung, betonte Groth. Berlin habe Ressourcen für die Entwicklung einer weiten Perspektive wie kaum eine andere Stadt. Zur Sanierung Berlins hätten private Unternehmen in hohem Maße beigetragen. Zwischen 1990 und 2000 seien in Berlin mehr als 240 Milliarden D-Mark investiert worden. Davon seien mehr als 60 Prozent an Wert beim nicht geförderten privaten Wohnungsbau und beim Gewerbebau verloren gegangen, nachdem die 1990 für die Entwicklung der Stadt politisch proklamierte Blase 1992 geplatzt und die Mieten in der Folge gefallen seien. Zu diesen Investitionen hätten alle privaten Investoren – ob Franzosen, Amerikaner, Engländer, Skandinavier oder Berliner – beigetragen. Das eingebrachte Eigenkapital der Großinvestoren sei damals, ähnlich wie heute in Amerika, verloren gewesen. Die Anderen seien „mit durchgeschleppt“ worden, bis die Krise von 2001 bis 2006 überstanden gewesen sei.

Berlin habe das beste Entwicklungspotential in Europa, mit niedrigen Mieten im Wohnungs- und Gewerbebau und niedrigen Kaufpreisen bei den hochpreisigen Segmenten der Eigentumswohnungen. Käufer aus Genf, New York, Shanghai oder Tokio hielten den Kaufpreis von Wohnungen im Diplomatenpark, im Hofjägerpalais oder an anderer Stelle gelegentlich für die erste Rate, bemerkte Groth. Die Vorteile seien die unglaublichen Grundstücksreserven und die außerordentliche Attraktivität Berlins. Zur Vielfalt der Stadt gehörten auch die umstrittenen Town-Häuser. Die hohen Zuwachsraten im Tourismus zeigten, dass nicht nur das ausgezeichnete kulturelle Angebot, sondern auch die grandiose Architektur Berlins international einen hohen Stellenwert habe. In keiner anderen Stadt seien in einem so kurzem Zeitraum seit 1990 bis heute so viele weltbekannte Architekten tätig gewesen: „Ob ich Geld verloren habe, ist doch egal. Alles, was fertig wird, ist ein Gewinn für die Stadt. Also ist es doch ein Riesenvorteil für die Stadt, was sie gewonnen hat durch das, was wir als Projektentwickler über schlimme Jahre hinweg dramatisch verloren haben.“

Auch Groth bedauerte die politische Entscheidung gegen die Unterstützung des Wohneigentums. Ein Normalverdiener, der nicht selbst einen Teil seines Kapitals erbringen kann, habe heute keine Möglichkeit, ein Häuschen zu bauen. Die Programme seien gestrichen worden, obwohl Berlin nur eine verschwindend geringe Eigentumsquote von 12 Prozent habe, Gesamtdeutschland dagegen 42 Prozent und Spanien sogar 84 Prozent. Die Stadt brauche dringend mehr Eigentümer.

Über Mieterwünsche habe sein Unternehmen zahlreiche Analysen gemacht. Als klassischer Wohnungsbauer lege es größten Wert darauf, dem Bewohner das Gefühl zu vermitteln, dass er in seinem Wohnquartier zuhause sei, dort seine Nachbarschaft habe, „und nicht irgendwo in einer Quotenwohnung auf einem gewerblichen Objekt, obendrauf mit 20 Prozent“ lebe. Die Migration mache ihm keine Sorge, sie sei mittlerweile zum Randproblem geworden. Die Demographie sei der entscheidende Faktor. Berlin schrumpfe zwar nicht, altere aber dramatisch. Dafür müssten Stadtentwicklung und Bezirke, unter Einbeziehung der verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen, im Diskurs Lösungen erarbeiten und Weichen stellen. Das Thema öffentliche Räume versus private Räume habe in Berlin immer eine bedeutende Rolle gespielt. Allerdings müssten die am Tage öffentlichen Räume abends privat werden, um sie pflegen und hohe Sicherheit gewährleisten zu können. Die Groth Gruppe habe diese Räume

deshalb zwischenzeitlich in die eigene Nutzung übernommen. Es sei eine politische Aufgabe, diese hochwertigen und mit viel Geld geschaffenen Räume für die Bevölkerung ansehnlich zu erhalten. Groth bekennt sich zu Berlin. Sein Unternehmen sei „liebend gerne als Projektentwickler in dieser Stadt“, er blickt optimistisch die Zukunft: „Die Stadt erhält immer mehr internationalen Zuspruch, von daher gesehen muss uns nicht bange sein.“

In seiner Abschlussbemerkung dankt Dr. Franz Schoser den Referenten und Diskutanten, allen voran Klaus Groth: „Und wenn Klaus Groth hier eine Liebeserklärung an Berlin gibt, ist das natürlich grandios, weil das auch die Zukunft, nicht nur seiner selbst und dieser Stadt und aller Themen, die wir hier angesprochen haben, angeht.“

STADTPLANUNG UND STADT- ARCHITEKTUR VOR DEN HERAUSFORDERUNGEN VON DEMOGRAPHIE UND MIGRATION

Klaus Groth



*Klaus Groth
Unternehmer und Stadt-
entwickler, Groth Gruppe,
Berlin*

Bauen bedeutet soziale Verantwortung. Dieser Verantwortung haben wir als klassischer Bauträger und Entwickler uns stets bewusst und gern gestellt. Unser Credo ist und bleibt deshalb auch für die Zukunft: Wir bauen für Menschen und schaffen für die Menschen, die in unseren Häusern und Quartieren leben, wohnen und arbeiten, ein lebens- und liebenswertes nachbarschaftliches Umfeld.

Der Mensch mit seinen sich über die Jahre ändernden Bedürfnissen und Lebensgewohnheiten, mit seinen unterschiedlichen Lebensstilen und Lebensformen stand deshalb bei unseren Planungen und Überlegungen stets im Mittelpunkt. Von jeher war es unser Anspruch, hochwertige Gebäude und Identität stiftende Quartiere zu entwickeln, die funktional und architektonisch mit den Anforderungen künftiger Nutzer korrespondieren.

VORAUSSCHAUEND BAUEN FÜR EIN HARMONISCHES, NACHBARSCHAFTLICHES MITEINANDER

Und gerade wenn es um städtebauliche Aufgaben geht, um die Entwicklung ganzer Quartiere, um neue Vorstädte an den Stadträndern oder um neue innerstädtische Wohnquartiere, müssen nicht nur die Bedürfnisse der einzelnen Käufer oder Mieter eine Rolle spielen, sondern hier rückt vor allem auch das möglichst harmonische, nachbarschaftliche Miteinander der Menschen in den Fokus.

Neben vielen verschiedenen Wohn- und Geschäftshäusern, die wir im Laufe unserer mittlerweile mehr als 25-jährigen Unternehmensgeschichte errichteten, haben wir uns auch mit Aufgaben der Stadtentwicklung und Stadtplanung befasst und eine Reihe umfangreicher Vorstädte und Quartiere entwickelt und gebaut. Das sind Projekte mit einem langen Entwicklungszeitraum, mit mehrjähriger Vorlauf- und Planungszeit, bei denen vielfältige Einflussfaktoren und Anforderungen eine Rolle spielen und Berücksichtigung finden müssen.

Als Bauherren müssen wir von daher gesehen immer vorausschauend agieren. Nicht nur wirtschaftliche und politische Veränderungen gilt es zu antizipieren, sondern auch demographische Determinanten vorauszu- sehen und zu bedenken. Denn nur dann gelingt es, qualitätvolle, nachhaltige Objekte und Quartiere zu entwickeln, die auch Jahrzehnte später noch den geänderten Anforderungen künftiger Nutzergenerationen gerecht werden.

QUALITÄT VOLLE, STADT PRÄGENDE ARCHITEKTUR MIT MENSCHLICHEM MASS IST AUFTRAG DES BAUHERRN

Die Architektur spielt dabei eine bedeutende Rolle. Sie ist immer in ihrer zeitlichen und sozialen Dimension zu betrachten und muss nicht nur aktuell und zeitgemäß sein, sondern sollte sich, wenn sie gut ist, sowohl in die historisch gewachsene Umgebung einfügen als auch möglichst zukünftigen ästhetischen Ansprüchen genügen. Wirklich gute, qualitätvolle Architektur verliert nicht, sondern bleibt gute Architektur, indem sie universellen ästhetischen Grundsätzen gehorcht. Und wenn sie in ihrer Funktion und Dimension dem menschlichen Maß folgt. Gerade hier kommt dem Bauherrn eine bedeutende Rolle zu. Denn er ist es letztlich, der den Architekten auswählt und beauftragt, und der dann auch in der

Lage sein muss, Eignung und Qualität zu erkennen. Er ist es, der Städtebau und Stadtarchitektur maßgeblich mit prägt – im Guten und im Schlechten.

Dabei geht es natürlich nicht nur um Ästhetik, sondern vor allem um die Nutzungsqualität, um Grundrisse, Ausstattung und bauliche Qualitäten. Was heute nutzergerecht ist, könnte schon morgen aufgrund veränderter Bedingungen den Anforderungen der Nutzer nicht mehr genügen. Diese künftigen Anforderungen vorauszusehen, ist das Eine. Spätere Umstrukturierungen zu ermöglichen für neue, nicht vorhergesehene Ansprüche und veränderte Bedingungen, ist das Andere, das die Nachhaltigkeit von Architektur sichert.

Flexibilität aber ist – ebenso wie bauliche und ästhetische Qualität – meistens teuer. Es gilt also abzuwägen: Wirtschaftlichkeit und Effizienz gegen die Bedürfnisse und Wünsche der Nutzer. Bauen darf aus unserer Sicht nie nur als unternehmerische Tätigkeit betrachtet werden, die allein wirtschaftlichen Grundsätzen folgt, sondern ist immer auch eine gesellschaftliche Aufgabe mit hoher Verantwortung.

Gerade in unserer Zeit sehen wir, wie schnelllebig insbesondere die Technik ist, wie schnell vermeintlich bahnbrechende Neuerungen bereits wieder überholt sind. Neue Technologien halten unmittelbar Einzug in Wohnungen und Büros. Energetische Sanierungen werden aus wirtschaftlichen Erwägungen oder gesetzlichen Gründen heraus notwendig. Und wenn Gebäude dafür dann nicht geeignet sind, verlieren sie über Nacht nicht nur an Attraktivität, sondern vor allem an Wert. Auch diese Möglichkeit zur Umrüstung gilt es zu berücksichtigen, wenn man für die Zukunft bauen will und nicht für baldigen Abriss. Und das gilt nicht nur für die Architektur, sondern auch für die Planung des gesamten städtebaulichen Quartiers mitsamt seiner Außengestaltung und Infrastruktur.

STÄDTEBAU HEISST INTEGRATION UNTERSCHIEDLICHER ANSPRÜCHE UND LEBENSSTILE – AUCH IN DER ZUKUNFT

Besonders interessant wird die Aufgabe des Bauherrn und Entwicklers, wenn wir wieder zurückkommen zum Faktor Mensch und zu den so genannten weichen, den sozialen Faktoren. Auch das schönste und funktionalste Gebäude gilt nichts, wenn die Menschen sich dort nicht wohl fühlen, weil das nachbarschaftliche Umfeld nicht stimmt, Einkaufs-

möglichkeiten oder eine gute Verkehrsanbindung fehlen, wenn das Miteinander unterschiedlicher Nutzungen nicht harmoniert, weil unterschiedliche Bedürfnisse aufeinander prallen. Insbesondere diese Determinanten gilt es zu berücksichtigen, wenn man neue Quartiere schafft und damit in die Entwicklung einer Stadt, eines Standortes entscheidend eingreift.

Deshalb sind wir bei unseren Überlegungen immer vor allem von den Menschen ausgegangen, die unsere Häuser und Quartiere später einmal bevölkern werden. Wie können wir, besonders bei gemischten, heterogenen Strukturen, alle Ansprüche ausreichend berücksichtigen? Wie werden sich diese in zwanzig oder fünfzig Jahren verändert haben? Wie passen die Menschen, die hier arbeiten und leben, zusammen, können sie sich miteinander und nebeneinander wohl fühlen? Wie zukunftsfähig und wie lebenswert ist das, was wir hier schaffen und gestalten, für den Einzelnen und für die Gemeinschaft? Das betrifft das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen ebenso wie das Zusammenleben der Generationen oder das Miteinander verschiedener Lebensformen und Lebensumstände, von Menschen unterschiedlicher ethnischer oder sozialer Herkunft. Und es betrifft die Entwicklung dieser Menschen im Laufe der Zeit, die sich ändernden Lebensbedingungen, Ansprüche und Bedürfnisse. All das gilt es zu bedenken und zu berücksichtigen. Und das versuchen wir bei unserer Arbeit zu beherzigen und umzusetzen.

Einige Beispiele sollen unsere Philosophie und Herangehensweise verdeutlichen. Sie zeigen, wie sehr unsere unternehmerische Tätigkeit, die Entwicklung von Gebäuden und Quartieren, von den aktuellen Umständen und Bedingungen im Lande und in der Stadt, von sozialen, politischen, wirtschaftlichen und demographischen Faktoren geprägt und beeinflusst ist.

IBA-Quartier Rauchstraße – attraktive Architektur im geförderten Wohnungsbau

Bereits im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA 1984 haben wir neue Maßstäbe im öffentlich geförderten Wohnungsbau gesetzt. Unter Einbeziehung namhafter internationaler Architekturbüros errichteten wir in der Rauchstraße ein Wohnquartier mit relativ kleinteiligem Geschosswohnungsbau, dessen Wohnungen noch heute wegen der attraktiven Architektur und der urbanen Grünlage unmittelbar am Tiergartenrand äußerst beliebt und sehr begehrt sind.

Hier ging es darum, auch im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus hochwertige, nachhaltige Architektur mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität zu schaffen. Auch das kann Integration bedeuten: sozial schwächere Bevölkerungsschichten nicht schon auszugrenzen, indem man sie in seelenlose Massenwohnbauten pfercht, die schon durch ihre Architektur zur Vereinsamung führen und den Bedürfnissen ihrer Bewohner, allen voran Kindern, Jugendlichen und alten Menschen, nicht gerecht werden können. Die Folgen wie Vandalismus und erhöhte Jugendkriminalitätsraten sind hinlänglich bekannt. In der Rauchstraße dagegen gibt es funktionierende Nachbarschaften, es wurden auch Randgruppen integriert wie etwa eine betreute Wohngruppe auffällig gewordener Jugendlicher. Und: man sieht es den Häusern nicht an, dass es sich um geförderten Wohnungsbau handelt.

Aktives Stadteilmanagement im PPP-Projekt Kirchsteigfeld, Potsdam

Rund ein Jahrzehnt später, zu Beginn der neunziger Jahre, hat die Groth Gruppe im Potsdamer Stadtteil Drewitz im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Land Brandenburg die neue Vorstadt Kirchsteigfeld errichtet – das größte Wohnungsbauprojekt der neuen Bundesländer mit rund 7.500 Bewohnern auf einer 60 Hektar großen Fläche. Die Aufgabe war es, einen Gegenentwurf zu den bis dahin üblichen Großsiedlungen vorzulegen und in kürzester Zeit ein in sich geschlossenes, funktionierendes Quartier zu schaffen einschließlich der gesamten erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktur. Auch hier ging es um Integration durch neue Qualitäten im Wohnungsbau: es galt für die unterschiedlichsten Bevölkerungsschichten, für Junge und Alte, Familien und Alleinstehende, sozial Schwache oder Hauseigentümer eine neue Heimat zu schaffen, in der sie alle gern leben und sich wohl fühlen, mit der sie sich identifizieren. Und wo all diese Menschen mit ihren unterschiedlichen Lebensstilen auch harmonisch und generationenübergreifend miteinander leben und kommunizieren – nachbarschaftlich und verträglich.

So etwas funktioniert in dieser Größenordnung nicht ausschließlich über ansprechende Architektur und Außengestaltung. Zunächst einmal war entscheidend, dass auch die Bedingungen für die neuen Bewohner lebenswert waren. Zeitgleich mit den Wohnungen entstanden über Public-Private-Partnership Schulen und Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Sozialstation und Seniorentreff, großzügige Grünflächen, ein zentraler Marktplatz mit einem Nahversorgungszentrum und ein kirchliches Zentrum mit den Gemeinden zweier Konfessionen unter einem Dach.

Und schon einige Jahre bevor auch der Berliner Senat dies in einzelnen Bezirken einführt, etablierten wir von uns aus im Kirchsteigfeld ein aktives, langfristig agierendes Stadtteilmanagement, das soziale Prozesse im Quartier fördert und steuert. Dieses Stadtteilmanagement kümmert sich um die Bedürfnisse und Probleme der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen im Kirchsteigfeld und schafft Angebote zur Integration und Kommunikation. Es gibt eine Reihe von Aktivitäten für Senioren – vom PC-Kurs über Gymnastik bis hin zu Ausflügen und Kulturveranstaltungen. Sehr viel Energie wird auch in die Jugendarbeit gesteckt mit einem regen Sportprogramm und Vereinsleben sowie vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten in den verschiedenen Jugendeinrichtungen. Insgesamt sorgen eine Mieterzeitung und ein Veranstaltungsprogramm, Balkon- und Fotowettbewerbe, Stadtteilstände und Flohmärkte oder Angebote für Familien und Alleinerziehende dafür, dass die Bewohner des Kirchsteigfeldes sich mit ihrem Zuhause identifizieren und hier „Wurzeln geschlagen“ haben.

Urbane, durchmischte City-Quartiere für Wohnen und Arbeiten

In den vergangenen Jahren bis heute ging es für Berlin und damit auch für uns verstärkt darum, die Innenstadt als Lebensraum für Kinder, Familien und Ältere neu zu beleben und wieder für junge Familien, höher Qualifizierte und Besserverdienende attraktiv zu machen. Benötigt werden größere, attraktive Wohnungen vor allem im gehobenen Segment, die den vorhandenen Bestand sinnvoll ergänzen. Denn nur eine gute soziale Durchmischung, ein vernünftiger Mix aus den unterschiedlichsten Wohnangeboten für Menschen aller Alters- und Einkommensgruppen mit den unterschiedlichsten Lebensstilen und Lebensformen, eine Gestaltung weg von der Monokultur seelenloser Büroviertel und reiner Einkaufsstraßen hin zum Mit- und Nebeneinander von Wohnen, Leben und Arbeiten lassen eine Stadt lebendig bleiben und sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Das heutige Tiergartenviertel zeigt beispielhaft, wie gut eine solche unterschiedliche Wohnbebauung harmonisch nebeneinander funktionieren kann. Der geförderte Wohnungsbau in der Rauchstraße befindet sich gleich neben den hochwertigen Eigentumswohnungen und Geschäftshäusern im Tiergarten Dreieck und Köbis Dreieck.

Lebenswertes Wohnen mit Zukunftswert durch mietergerechte Revitalisierung – die Wohnanlage Belvedere

Nachdem der Mangel an Wohnraum zwischenzeitlich weitgehend behoben wurde, haben wir uns aktuell damit befasst, auch Bestandsimmobilien, die nicht mehr den heutigen Anforderungen der Mieter entsprachen, wieder in begehrten, anspruchsvollen Wohnraum umzuwandeln.

Ein hochinteressantes Beispiel dafür ist unser Objekt „Belvedere“ in der Angerburger Allee in Neu-Westend, zwischen Stößensee und Olympiastadion. Hier geht es nicht mehr um Förderung, sondern um privates Engagement, „private Stadtentwicklung“ mithin. Die 9- bis 21-geschosige Wohnanlage mit 832 Wohnungen aus dem Jahre 1969 wurde in den letzten Monaten komplett und sehr aufwändig saniert und neu gestaltet. Hier gelang es, ein zur Hälfte leer stehendes, desolates Objekt mit hohem Sanierungsbedarf und vernachlässigter Mieterstruktur innerhalb von nur zwei Jahren in ein voll vermietetes Schmuckstück mit funktionierenden Nachbarschaften, einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität und einer sehr guten Sozialstruktur zu verwandeln.

Vor allem erreichten wir dieses Ergebnis durch ein aktives Management, das die Kommunikation der Mieter untereinander wieder in Gang gesetzt und durch vielfältige Freizeit- und Bildungsangebote ein Wir-Gefühl unter den Hausbewohnern hergestellt hat. Das Vermietungskonzept sah aufgrund der Wohnungsgrößen und Zuschnitte vornehmlich Mieter im Alter 50+ und Familien mit Kindern vor. Diesen Zielgruppen entsprechend wurde Serviceleistungen entwickelt und angeboten.

So wurden zum Beispiel viele Serviceangebote speziell auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten. Dazu zählen etwa ein eigener, sehr umfassender Altenpflege- und ein Ärztedienst, PC- und Gymnastikkurse, Ausflüge und Wanderungen. Auch die anderen Mieter kommen bei Mieterfesten, Sport- und Freizeitangeboten oder kulturellen Veranstaltungen auf ihre Kosten. Hinzu kommt eine gute Nahversorgung direkt im Haus mit verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, einem Supermarkt, einer Apotheke, einer Poststelle sowie Gastronomiebetrieben. Nicht nur von den Bewohnern wird das neue Zuhause sehr gut angenommen, sondern das Objekt konnte auch sein Image und damit seinen Wert deutlich optimieren.

AUSBLICK

Unser künftiges Augenmerk wird weiterhin vor allem darauf gerichtet sein, Prognosen und Zukunftstrends sehr genau zu prüfen und in unseren Planungen und Projekten bedarfsgerecht auf die Anforderungen der Zukunft zu reagieren. Ein wesentliches Thema unserer künftigen Arbeit wird sicher der Einbezug innovativer, Ressourcen sparender Energien sein. Dazu gehört selbstverständlich auch der gesamte Bereich der Neuen Technologien, nicht nur in Hinblick auf energetische Neuerungen, sondern auch auf den Gebieten der Kommunikation und der Sicherheit.

Ganz sicher werden sich neue Entwicklungen immer stärker im kleinteiligen Bereich abspielen durch ein Zusammenwirken unterschiedlicher Demographien, durch immer stärkere Individualisierung und Diversifizierung auch in den privaten Lebensentwürfen. Neue Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser, Baugruppen und ähnliches werden uns deshalb vermutlich ebenso beschäftigen wie ganz neue Lösungen für geänderte, vielfältige Lebensformen und Lebensstile. Zudem wird das Segment der älteren Mitbürger aufgrund der demographischen Entwicklung eine immer bedeutendere Rolle auch in der Stadtentwicklung spielen. Vieles wird darauf hinaus laufen, dass je nach den wirtschaftlichen Möglichkeiten der Bewohner professionelle Serviceleistungen wie Pflegedienste und ähnliches durch organisierte Nachbarschaftshilfe und bürgerschaftliches Engagement ergänzt werden.

Überhaupt werden der Einbezug und das aktive Mitwirken der Bewohner sowohl in die Planungen und Gestaltung der Stadt als auch in die sozialen und kommunikativen Prozesse immer stärker notwendig und wünschenswert sein. Letztlich ist die Integration verschiedener Lebensformen, von Zuwanderern und Sozialschwachen vorrangig eine Aufgabe an den Einzelnen und die Gesellschaft. Dazu gilt es zunächst einmal Einstellungen zu ändern, Vorurteile und Berührungsängste abzubauen, bevor neue Wohnformen und -angebote überhaupt von der Bevölkerung angenommen werden.

HERAUSGEBER UND AUTOREN

Dr. Franz Schoser
Vorstandsmitglied der Konrad-Adenauer-Stiftung e.V.

Hella Dunger-Löper
Staatssekretärin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin

Klaus Groth
Unternehmer und Stadtentwickler, Groth Gruppe, Berlin

Prof. Dr. Paul Kahlfeldt
Architekt, Berlin

Günter Kozłowski
Staatssekretär im Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Prof. Dr. Michael Krautzberger
Universität Dortmund/Humboldt-Universität zu Berlin

Dr. Hermann Rudolph
Chefredakteur, Tagesspiegel

Safak Yildiz
Stadtteilmanagement Brunnenviertel/Ackerstraße, Berlin,
S.T.E.R.N. GmbH

ANSPRECHPARTNER IN DER KONRAD-ADENAUER-STIFTUNG

Andreas Kleine-Kraneburg
Leiter der Akademie der Konrad-Adenauer-Stiftung
Tiergartenstr. 35
10785 Berlin
Tel.: +49(0)-30-2 69 96-32 57
E-Mail: andreas.kleine-kraneburg@kas.de