

w o h n b u n d



i n f o r m a t i o n e n

Urbane Zukünfte



II+III/2011

Inhalt

- 3 **Editorial: Urbane Zukünfte – warum weiterdenken?**
- 5 **Nachruf Hartmut Häußermann**
Vorstand wohnbund
- Wohnen in der Stadt – aber wo und wie?**
- 6 **Die Stadt gehört allen**
Niels Boeing
- 8 **Multilokales Wohnen in mobilen urbanen Lebenswelten**
Ingrid Breckner
- 12 **Wohnen in der Innenstadt Modeerscheinung oder nachhaltiger Trend?**
Dr. Frank Jost
- 16 **Stadt-Landwirtschaft, zum Beispiel im Ruhrgebiet**
Ulrich Häpke
- 19 **Sozialraum 2020**
Herbert Schubert
- 23 **Was könnte Urbanität heute heißen?**
Walter Siebel
- 25 **Performative Urbanität – die dauerhaften Folgen flüchtiger Begegnungen in der Stadt**
Ilse Helbrecht, Peter Dirksmeier
- 28 **Die neue Energie der Stadt**
Franziska Eichstädt-Bohlig
- 31 **Die grüne Stadt der Zukunft**
Boris Palmer
- 43 **Vom „Konservierten Stadtquartier“ zum Quartier mit Zukunft**
Ines Senftleben
- 47 **Wohnen in München**
Bernd Schreyer
- 50 **So sehe ich: Hamburgs Zukunft**
Joachim Reinig
- 51 **Soziale Aufgaben der Städte im Zeitalter von Emanzipation und Inklusion**
Angelika Birk
- 55 **Soziale Nachbarschaften – gemeinsam wohnen mit Jung und Alt**
Constance Cremer, Theo Killewald
- Die Stadtgesellschaft mitnehmen**
- 57 **Bürgerbeteiligung an der Stadtplanung**
Peter Conradi
- 60 **Alltagstauglich? Bürgerbeteiligung als „urbane Kommunikation“**
Klaus Selle
- 64 **Bürger gestalten ihr Quartier – rückwärtsgewandte Sozialromantik oder zukunftsweisendes Konzept?**
Kirsten Klehn, Bettina Schlomka
- 67 **Literatur zur Zukunft des Urbanen**
Katja Veil
- 73 **Rezensionen**
- 74 **Impressum, Bildnachweis**
- 75 **wohnbund Beitrittserklärung**
- Den Lebensraum Stadt aktiv gestalten**
- 34 **Die Stadt im Spannungsfeld von Markt und Politik**
Jan Kuhnert
- 38 **Wohnungspolitik ohne Vision?**
Stefan Kofner
- 39 **Zukunft der Wohnungspolitik**
Ronald Kunze



URBANE ZUKÜNFTEN

Editorial: Urbane Zukünfte – warum weiterdenken?

Ausgangspunkt waren Diskussionen innerhalb des Vorstands über die Zukunft des *wohnbundes*: Was sind aktuell seine Aufgaben? Wo und wie ist er im Netz anderer Organisationen und Zusammenschlüsse platziert? Was kann er mit seinen Ressourcen leisten? Wie lassen sich die Aktivitäten, die seit langem vor allem im Vorstand konzentriert sind, stärker verteilen? Warum ist die Rekrutierung neuer und jüngerer Mitglieder so schwierig?

Nun steht der *wohnbund* sicherlich nicht im Zentrum der Gestaltung der Wohnungspolitik und Stadtentwicklung, im Zentrum urbaner Zukünfte. Aber natürlich ist es nicht zufällig, dass in unseren Diskussionen die Fragen der eigenen Perspektive verknüpft wurden mit zukünftig erwartbaren Szenarien. Nicht zufällig, weil Über-den-Tellerrand-Schauen immer Selbstverständnis und Markenzeichen des *wohnbundes* gewesen ist, – dies in der Zeitdimension, aber vor allem auch in inhaltlicher Hinsicht. Der *wohnbund* war von Anfang an eine Vereinigung engagierter Fachleute mit unterschiedlichen Qualifikationen und Erfahrungshintergründen: von Architekten, Planern, Soziologen, Ökonomen und Wohnungswirtschaftlern, die jeweils offen für die fachliche Perspektive anderer sind; von Praktikern, die in analytisch-theoretischen Zusammenhängen denken, und Wissenschaftlern, die an der Praxis interessiert sind; von Fachleuten, die unmittelbar in politischer Verantwortung stehen und solchen, die politischen Entscheidungen zuarbeiten oder sie kritisch begleiten.

Dieser interdisziplinäre oder integrierte Zugang ist für die Diskussion städtebaulicher und wohnpolitischer Fragen unverzichtbar. Er ist in den letzten 20 Jahren in Ausbildung und Praxis immer wieder zurückgedrängt worden und stößt trotz gegenteiliger Erkenntnis z.B. in den vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung angestoßenen vielfältigen Diskussionen um eine nationale Stadtentwicklungspolitik in der politischen Praxis und in den vorherrschenden Verwaltungsstrukturen an die (zum Teil extrem engen) Grenzen des Ressortprinzips

und politischer Eitelkeiten und Egoismen. Der „integrierte Ansatz“ des Soziale-Stadt-Programms – wenn auch aktuell von der politischen Praxis in enge Grenzen verwiesen – ist jedoch als zartes Pflänzchen gesät und wächst auch durch hartes Gestein, weil die Notwendigkeit zusammenhängender Problemanalysen und Handlungsoptionen immer deutlicher wird.

Wir haben Mitglieder und Freunde des *wohnbundes* aufgefordert, sich mit Aspekten der urbanen Zukünfte auseinanderzusetzen und ihre Sicht der Dinge zu Beginn des 21. Jahrhunderts zu formulieren. Sie wurden mit Fragestellungen konfrontiert wie:

- wer wohnt in städtischen Kontexten, wo und wie – jetzt und in Zukunft?
- Wie lässt sich „Urbanität“ aktuell umschreiben? Gibt es eine Urbanität oder längst viele, verschiedene – und falls letzteres: gibt es eine gemeinsame Klammer?
- Wer übernimmt aktuell und in Zukunft Verantwortung für menschenwürdiges Wohnen und die Entwicklung in den Städten?
- Sind Themen wie „Marktentzug“, Inhalte der alten „Gemeinnützigkeit“ historisch überholt oder politisch eben nicht mehr herstellbar?

Die Beiträge sollten durchaus auch in Thesenform gehalten werden und sollten uns ein wenig unterstützen bei der Positionierung eines kleinen aktiven Verbandes von wohnpolitischen und stadtentwicklungspolitischen Initiativen für die nächsten Jahre. Interdisziplinäre Zugänge zu den Fragen zukünftiger Stadtentwicklung kennzeichnen alle Beiträge in den hier vorliegenden *wohnbund-informationen*.

Wir haben sie ein wenig sortiert und strukturiert mit einer eigenen Bilderwelt versehen, die wahrscheinlich nicht immer die Haltung der Autoren wiedergibt, sondern die Assoziation der Herausgeber zum jeweiligen Thema spiegelt, und insofern ein zusätzliches Abbild der bundesdeutschen Wirklichkeit und Widersprüchlichkeit der Stadtentwicklung präsentiert.

Es ist ein bunter Strauß von Beschreibungen und Perspektiven, auch Forderungen zusammen gekommen. So wird deutlich, dass die Platzierung von Lebenswelten in den Städten auf zunehmend gegensätzliche Trends stößt. Während in den Zentren der Metropolen der Kampf um einen Platz im Lebensraum der inneren Städte zunimmt (Boeing), sind in den sich entleerenden Räumen Strategien der Sicherung gefragt, die aber, und das ist auch überraschend, mit aktivierenden Mustern arbeiten, die sich auch auf alle Lebensräume übertragen lassen (Senftleben). Dabei scheint der Lebensraum in Städten weiterhin von Mobilität, Entgrenzung (Breckner) und temporärer Begegnung (Hellbrecht/Dirksmeier) genauso geprägt zu werden wie von Vielfalt, Ambivalenz und Widersprüchlichkeit (Siebel). So betreffen etwa die vielfältig beschworenen Reurbanisierungsmuster nicht alle Lebensstilgruppen und Stadtbewohner (Jost). Die Dichte der Stadt steht auch in Zukunft zur Debatte und das nicht nur im bekannten Kontext der Wohnumfeldqualitäten, sondern zunehmend auch in Hinsicht auf den Klimawandel und den Klimaschutz (Eichstädt-Bohlig). Das Modell der klimagerechten Stadt steht in Zukunft zur Diskussion (Palmer), und es zeichnet sich ab, dass neue Verhaltensmuster und Nutzungsformen (Häpke) und neue Formen der Wohnraumförderung erforderlich werden, um einerseits den Lebensraum nicht zu entwerten und andererseits soziale Ungleichheiten in der Stadt (Bezahlbarkeit der Kosten der energetischen Sanierung) nicht zu verstärken.

Die aktive Gestaltung des Lebensraums hat sich in Zukunft intensiv mit den ungleichen Sozialräumen zu beschäftigen (Schubert) und das steht in engem Zusammenhang mit einer gestaltenden aktiven Wohnungspolitik (Kofner, Kunze) sowie der Gestaltung der Trägerstruktur und der Praxis der Wohnraumförderung (Kuhnert). Die Praxisbeispiele aus den Städten Hamburg (Reinig), München (Schreyer), Chemnitz (Senftleben), Berlin (Crämer, Killewald), Tübingen (Palmer) und Trier (Birk) sprechen in gleicher Weise die Ungleichheit wie auch die Solidaritätsgemeinschaft und den darin liegenden Wert städtischer Lebensräume an. Dabei erfordert die Wohnraumsicherung für am Markt benachteiligte Bevölkerungsgruppen Strategien, für die die traditionellen Ansprechpartner nur bedingt zur Verfügung stehen (Birk, Kuhnert). Auch die Stabilisierung städtischer Wohnorte für das in Zukunft immer bedeutendere Zusammenwohnen von Jung und Alt bedarf einerseits der Unterstützung und andererseits neuer kreativer Partner (Crämer, Killewald).

Dabei wird es in Zukunft stärker erforderlich werden, dass in einer in Teilen demokratiemüden Gesellschaft wenigstens die Stadtgesellschaft mitgenommen wird an den aktiven Gestaltungsprozessen. Wir waren überrascht, dass sich

nur wenige Autoren explizit dieses Themas angenommen haben. Dabei liegen die Wurzeln der Urbanität historisch betrachtet doch gerade in dem Charakteristikum der Stadt gegenüber weniger dichten Strukturen, dass in ihr auf der „Agora“ Politik und Partizipation im Sinne der Bürgermitwirkung „eingeübt“ wird. Die Alltagstauglichkeit des traditionellen Systems der Bürgerbeteiligung wird in Frage gestellt (Selle), und Muster anderer Länder können beispielhaft neue Wege weisen (Conradi). In den Stadtquartieren können Kristallisationspunkte von Nachbarschaft entstehen, die zu Aktivierung und Mitwirkung über das Quartier hinaus führen könnten (Klehn, Schlomka). Oder stehen Entgrenzung, Multilokalität, Performativität und Anforderungen an Mobilität dazu im Widerspruch? Werden damit partizipative Formen der Urbanität aufgelöst?

Unser Heft wird und soll bei den Leserinnen und Lesern in unterschiedlichem Maße Zustimmung, Kritik, Beunruhigung, Optimismus hervorrufen. Wir wollen mit diesem Heft weitergehen in der Frage, was sind die Aufgaben der Stadtentwicklung und Wohnungspolitik in der Zukunft und wollen die hoffentlich anhaltende Debatte nutzen den wohnbund in diesem Kontext zu positionieren. Vor allem aber soll das Heft anregend wirken.

Für den Vorstand
Marlo Riege
Klaus Habermann-Nieß

PS

Am 22. Juni 2012 organisiert der wohnbund in Leipzig eine Fachtagung zum Thema „Wege zu einer sozialen Stadtgesellschaft – Integrierte Stadtentwicklung weiterdenken“, auf der einige der in diesem Heft angesprochenen Aspekte behandelt werden. Nähere Informationen hierzu folgen im Februar 2012.



Hartmut Häußermann

Hartmut Häußermann ist am 31. Oktober 2011 an seiner schweren Krebserkrankung gestorben.
Er wurde 68 Jahre alt.

Hartmut Häußermann hat über Jahrzehnte die deutsche Stadtsoziologie geprägt – in seinen Schriften zu Urbanität, zur Europäischen Stadt, meist gemeinsam mit seinem langjährigen Mitautor und Freund Walter Siebel, und in seinen zahlreichen Analysen und empirischen Untersuchungen über die Mechanismen der sozialen und räumlichen Ausgrenzungen. In beiden großen Feldern vereinte er wesentliche Merkmale der Soziologie: eine breite fächerübergreifende Perspektive, den kritischen Blick auf die Gesellschaft und einen ausgeprägten Bezug zur Praxis. Dass er damit oft auch unbequem für seine akademische Umgebung und seine Auftraggeber war, ist zwangsläufig Bestandteil dieses Profils. Er hat es durchgehend bewahrt und an viele Studierende und Kolleginnen und Kollegen weiter gegeben.

Hartmut Häußermann ist seit Beginn der 90er Jahre Mitglied des *wohnbunds* gewesen, er war immer wieder auf *wohnbund*-Veranstaltungen und hat ihn durch Vorträge und schriftliche Beiträge unterstützt. Er hatte auch einen Artikel für die vorliegenden *wohnbund-informationen* zugesagt. Den konnte er nicht mehr schreiben.

Hartmut Häußermann wird uns allen fehlen.

Vorstand des *wohnbunds*

Wohnen in der Stadt – aber wo und wie?

NIELS BOEING

DIE STADT GEHÖRT ALLEN

Die Stadt ist zugleich Versprechen und Zumutung. Ihr Grundversprechen ist seit jeher die Freiheit, ein eigenes Leben führen zu können – auch jenseits gesellschaftlicher Normen –, die Begegnung mit Menschen, die anders, interessant, ja verführerisch sind, und der Schutz vor Not und Bedrohung von außen. Die Stadt ist im besten Fall, um einen Begriff von Henri Lefebvre zu gebrauchen, „verdichtete Unterschiedlichkeit“, die jedem zu seinem Glück verhelfen kann. Die Nachkriegsmoderne hat der Stadt noch ein anderes, durchaus sozial gemeintes Versprechen gegeben: auf wachsenden materiellen Wohlstand, auf ein reibungsloses Funktionieren der Infrastruktur, auf eine Bändigung des urbanen Durcheinanders. Dass beide Versprechen in Konflikt geraten können, war so lange auszuhalten, wie sie sich in unterschiedlichen Stadträumen abbildeten: Freiheit und Selbstverwirklichung eher in inneren Stadtteilen, Wohlstand und Effizienz direkt im Zentrum und in äußeren Stadtteilen.

Der Neoliberalismus der vergangenen zwei Jahrzehnte markiert nun insofern einen Bruch, als er die Stadt zu einem Objekt macht, das – ebenso wie Unternehmen – im globalen Wettbewerb bestehen muss. Das Arrangement aus inneren und äußeren Stadtteilen mit ihren je eigenen Charakteren gilt nicht mehr. Die „neoliberale“ Stadt begreift sich nun als ein einheitliches Markenprodukt, das Investoren und Kunden anlocken muss. Dabei produziert sie vielfältige Zumutungen. Sie schreibt ganze Stadtteile zur Aufwertung aus, beschneidet den sozialen Wohnungsbau, um sich vermeintlicher Kosten zu entledigen, und beteiligt sich teilweise aktiv an der Vertreibung von Menschen aus Vierteln, die nicht mehr deren geplanter Funktion nützen. Als Allgemeinwohl gilt nun, was der Stadt als Marke zugute kommt, nicht, was ihren Bewohnern in ihren konkreten Bedürfnissen nutzt – diese werden nun mit medialer Hilfe als „Partikularinteressen“ diffamiert. Die Zonierung in Konsum-, Unterhaltungs- und Residenzquartiere – in der sich am ehesten eine Kontinuität zur Nachkriegsmoderne findet – flankiert sie mit Überwachung und Personenkontrollen. Und obendrein belästigt sie ihre Bewohner mit Spektakeln fast im Wochenrhythmus. Städtische Demokratie verkommt dabei zu einer urbanen „Postdemokratie“ (Colin Crouch), in der Bürger

formal beteiligt werden, während sämtliche essentiellen Deals zwischen Politik und Immobilienwirtschaft hinter verschlossenen Türen stattfinden. Die Stadt wird zum Raum, in dem der Neoliberalismus sich quasi „direkt vor der Haustür“ manifestiert.

Angesichts dessen ist es nicht verwunderlich, dass sich in den letzten Jahren in immer mehr Städten Widerstand regt, der auch theoretisch das Urbane thematisiert, so etwa die „Recht auf Stadt“-Netzwerk in Hamburg, Freiburg und München oder das „Wir bleiben alle“-Bündnis in Berlin. Zwar sind die verschiedenen städtischen Bewegungen recht heterogen, doch kristallisieren sich allmählich Ansätze für eine künftige Stadtentwicklung heraus, die einen Bruch mit den derzeitigen Verhältnissen bedeuten und zugleich an andere Entwicklungen anschließen.

Wohnraum ist keine Ware

Dass Mieten immerzu steigen, und zwar stärker als die Inflationsrate und erst recht stärker als Löhne, ist kein Naturgesetz. Dazu tragen zum Beispiel qualifizierte Mietspiegel bei, die keine Bestandsmieten berücksichtigen, sondern nur Mieten aus Neuvermietungen oder nach Mieterhöhungen. Mietspiegel sind so gewissermaßen die Lizenz zu weiteren Mieterhöhungen, die auch prompt nach Veröffentlichung erfolgen. In Hamburg etwa beteiligt sich selbst die städtische Wohnungsbaugesellschaft SAGA/GWG an diesem Spiel. Das Problem steigender Mieten ließe sich in einem ersten Schritt lindern, wenn die Berechnungsgrundlage für Mietspiegel entsprechend geändert wird. Auch soziale Erhaltungsverordnungen, die Mieterhöhungen oder die Umwandlung in Eigentumswohnungen nach Modernisierung für einige Jahre unterbinden, können den Druck etwas mindern. Langfristig muss sich jedoch die Erkenntnis durchsetzen, dass Wohnraum keine Ware wie jede andere ist, sondern ein elementares Recht, ohne dessen Durchsetzung die urbane Segregation gefördert wird, die letztlich mit zu Unruhen wie jüngst in Großbritannien führt. Ein wichtiger Schritt ist deshalb eine flächendeckende Mietpreisbindung, die es im Europa der Nachkriegszeit aufgrund von Wohnungsman-

gel bereits gegeben hatte. Langfristig muss jedoch eine Vergesellschaftung von Wohnraum in Angriff genommen werden. Die wird längst nicht mehr als klassische Verstaatlichung diskutiert, sondern eher in Richtung des so genannten Gemeineigentums – früher als Allmende bezeichnet, im Englischen als „Commons“. Wohnraum würde damit an die Commons-Bewegung angeschlossen, die in den letzten Jahren an Bedeutung gewinnt und sich bislang auf Software, kulturelle Erzeugnisse und Biodiversität konzentriert. Eine Vergesellschaftung von Wohnraum wäre im Übrigen mit dem Grundgesetz (Art. 14 und 15) vereinbar.

Wir planen alle

Stadtplanung war lange Zeit kein Thema, das Bürger in Scharen auf die Barrikaden trieb. Das ist vorbei: In nahezu allen Großstädten mehren sich die Proteste, die klassische Planungsvorhaben kritisieren, in denen die Bewohner bestenfalls in Workshops oder an Runden Tischen nachvollziehen dürfen, was Verwaltung und potenzielle Investoren konzeptionell vorgedacht haben. In diesen Protesten nur das St. Floriansprinzip zu sehen, wäre verfehlt. Anwohner von Entwicklungsprojekten machen Verwaltung und Stadtplanern schlicht ihre Expertenstellung streitig. Die neue Leitlinie heißt: Jede Planung fängt bei den Anwohnern an. Statt Partizipation gilt „Autogestion“, was sich ungefähr mit Selbstverwaltung oder Selbstbestimmung übersetzen ließe. Die kann konkret unterschiedliche Formen annehmen, von Quartiersversammlungen bis zu „Wunschproduktionen“ (wie in den 1990er Jahren in Hamburg im Projekt Park Fiction durchgeführt). Autogestion bedeutet auch: Städtische Behörden müssen völlig transparent arbeiten und sind gegenüber den Bürgern jederzeit rechenschaftspflichtig – nicht-öffentliche Absprachen und Vorgänge gehören der Vergangenheit an.

Die Rückkehr der Produktion in die Stadt

Der Neoliberalismus mit seiner Vorliebe für Dienstleistungen und Hochtechnologien hat in vielen westlichen Ländern eine erhebliche Deindustrialisierung gefördert – eine Entwicklung, die Daniel Bell bereits 1973 in seinem Buch „Die postindustrielle Gesellschaft“ recht helllichtig skizziert hatte. Dass es sich um eine Fehlentwicklung handelt, zeigt der Bauwahn bei innerstädtischen Bürogebäuden, für die es so längst keine Nachfrage mehr gibt. So stehen allein in Hamburg 1,4 Millionen Quadratmeter Büroflächen leer, die sich für die Eigentümer dank Abschreibungsregeln dennoch rechnen. Die industrielle Produktion ist indes aus den Innenstädten ins städtische Umland gewan-



dert, wenn nicht weiter in Schwellenländer. Diese globale Arbeitsteilung mag noch funktionieren, solange die Weltwirtschaft rund läuft. Sollte sie jedoch ins Stocken geraten, wenn die seit 2008 andauernde Finanzkrise sich zu einer weltweiten Depression auswächst, werden dies gerade die Städte zu spüren bekommen, die vor allem auf Dienstleistungen und Handel gesetzt haben. Dank neuer, kleinteiligerer computergesteuerter Fertigungsverfahren könnte in den kommenden Jahren ein Teil der Produktion wieder in die Städte zurückkehren und auch diejenigen zu Produzenten machen, die bislang nur Konsumenten sind. Diese Rückkehr zu fördern, ist allemal sinnvoller, als in absurd teure Leuchtturmprojekte zu investieren, die noch dem neoliberalen Denken von der Stadt als Marke verhaftet sind. Denn Nachhaltigkeit, dieses ungeliebte, weil schwer greifbare Konzept, meint immer auch wirtschaftliche Nachhaltigkeit.

Ökologie sozial gedacht

Klimawandel und Ressourcenknappheit, lange als Hypothesen gehandelt, sind heute als zwei der wichtigsten Aufgaben für die Zukunft unumstritten. Gelöst werden müssen sie vor allem in den Städten, in denen in immer mehr Ländern die Mehrheit der Menschen Energie und Waren konsumiert. Sie läuten unter anderem das Ende der autogerechten Pendlerstadt ein, wie sie sich nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelt hat, hin zur Stadt der kurzen Wege. Die bedeutet auch Nachverdichtung. Allerdings nur mit Verstand: Weder dürfen Städte ihre Grünflächen opfern, wollen sie nicht den Urban Heat Island Effect fördern, noch dürfen sie ökologisches Bauen zum Prestigeobjekt für Gutbetuchte machen. Ebenso wäre es fatal, die Kosten für die energetische Sanierung von älteren Gebäuden allein auf Mieter abzuwälzen – sie hätte eine „grüne Turbo-Gentrifizierung“ zur Folge. Wie heutige Stadtentwicklung Nachhaltigkeit missversteht, zeigt die Ham-

burger Hafencity: Zwar genügen die Neubauten den Standards für ökologisches Bauen, doch von der Verkehrsstruktur ist sie noch ganz aufs Auto fixiert, wie der Hamburger Zukunftsrat 2010 in seinem Nachhaltigkeitsgutachten feststellte. Und es ist wohl auch der Kritik dieses Gutachtens zu verdanken, wenn für die Osterweiterung der Hafencity nun doch Sozialwohnungen vorgesehen sind.

Die urbane Zukunft wird nicht die vorsichtige Korrektur des Status quo sein können. Was not tut, ist eine „urbane Revolution“ (Henri Lefebvre), die eine Stadt entstehen lässt, die Unterschiedlichkeit fördert, neue Formen der

Demokratie einführt sowie wirtschaftlich, ökologisch und sozial gleichermaßen nachhaltig ist – kurz: eine Stadt, die allen gehört.

Niels Boeing ist Journalist in Hamburg St. Pauli und aktiv in der Wunschproduktion Unser! Areal, die Teil des Hamburger Netzwerks „Recht auf Stadt“ ist und sich für eine selbstbestimmte Anwohnerplanung für die leerstehende Alte Rindermarkthalle auf St. Pauli einsetzt. Er lebt in Hamburg St. Pauli.

eMail: nbo@bitfaction.com

INGRID BRECKNER

MULTILOKALES WOHNEN IN MOBILEN URBANEN LEBENSWELTEN

„Das ist ein Vorteil, wenn man hier in der Schweiz lebt, man hat die Berge, man hat den Schnee. Auch wenn ich Rad fahren will, muss ich nur mein Fahrrad aus dem Haus holen, und los geht's. In London ist das viel mühsamer: erst ins Auto, dann eine Stunde fahren, dann aufs Rad, dann wieder eine Stunde im Auto. (...) Trotzdem möchte ich auch London nicht missen. Ich lebe hier und dort, ich bin viel unterwegs, oft bin ich in einer Woche auf zwei, drei Kontinenten. Mir gefällt das, ich liebe das Fliegen. Schon als Kind war ich von Modellflugzeugen begeistert.“ (Foster 2008)

Von der Statik zur Dynamik des Wohnens mit unterschiedlichen Bewertungen

Was Norman Foster in dem o.a. Zitat beschreibt, ist zu Beginn des 21. Jahrhunderts längst nicht mehr ein elitärer Lebensstil. Die Ausdehnung der wirtschaftlichen Aktivitäten auf den gesamten Globus, die Neugierde vieler Menschen auf fremde Welten, die Erosion traditionaler Wertvorstellungen sowie politisch ermöglichte Reisefreiheit, aber auch Migrationszwänge haben in Verbindung mit zunehmend bezahlbaren Mobilitätstechnologien dazu geführt, dass multilokales Wohnen in unterschiedlichen Varianten inzwischen in der Mitte okzidentaler Gesellschaften und zunehmend auch in Schwellenländern angekommen ist (vgl. Hilti 2011:21f.). Für Frankreich existieren Belege, denen zufolge die Hälfte aller Zweitwohnsitze „in den Händen von Arbeitern, Angestellten und Rent-

nern aus bescheidenen Verhältnissen“ sind (Rolshoven 2007, zit. nach Hilti 2011:22). Das Spektrum multilokalen Wohnens reicht von tradierten mobilen Lebensformen der „Fahrenden“ oder der Sinti und Roma über unterschiedliche und immer weiter verbreitete Formen beruflichen Pendelns, freizeithlichen Wohnens an mehreren Orten oder wandernden Kindern zwischen den Wohnsitzen getrennter Eltern bis hin zu elitären mobilen Wohnpraktiken in Verbindung mit beruflichen oder gesellschaftlichen Repräsentationsinteressen.

So vielfältig wie die Praxis mobilen Wohnens erweisen sich deren gesellschaftliche Bewertungen: Häufig Reisende waren in der Zeit vor der Etablierung räumlicher Mobilität als Massenphänomen meist Männer und galten als solche „von Welt“. Sie reisten mit hoher gesellschaftlicher Wertschätzung als Geschäftsleute, Wissenschaftler oder Politiker vorwiegend allein, während die Frauen sich am Familienwohnsitz um das Nötige kümmerten. Räumlich mobile Frauen jenseits gesellschaftlicher Eliten finden wir überall dort, wo die Lebensgrundlagen der Familien nicht mehr vor Ort sichergestellt werden können oder dort, wo die Emanzipation der Frauen die Tür zu einer Berufswelt mit wachsenden Mobilitätsanforderungen geöffnet hat. Bei ihnen wendet sich die gesellschaftliche Wertschätzung des mobilen Lebensstils oft ins Negative: Ohne genauere Prüfung der besonderen Lebenssituation, wird ihnen etwa vorgeworfen, als sogenannte „Rabenmütter“ ihre Familien im Stich zu lassen oder egoistisch eine eigenständige Existenzsicherung gegenüber einem traditionellen Leben als Hausfrau und Mutter zu bevorzugen. Die heute interna-



tional tätigen Männer werden bei Bewerbungsgesprächen selten gefragt, wie sie das mit ihrer Familie vereinbaren können. Bei Frauen in derselben Situation gehört das immer noch oft zur Selbstverständlichkeit. Die häufigste Stigmatisierung eines bewegten Alltagslebens erleben diejenigen, die über die längste und hoch kompetente Praxis in dieser Lebensform verfügen: Sie werden als Vagabunden, Zigeuner oder Nichtsesshafte bezeichnet und stehen in der öffentlichen Wahrnehmung meist in Verbindung mit Kriminalität und asozialem Verhalten oder dienen als Projektionsfläche für romantische Phantasien von Sesshaften, die wenigstens gedanklich aus ihren räumlichen Gefängnissen auszubrechen versuchen (vgl. Rolshoven/Meierhofer 2011). Diese unterschiedlichen normativen Zuschreibungen resultieren aus einer lange gewachsenen Konnotation von Sesshaftigkeit mit gesellschaftlichem Fortschritt, die unsere Einbettung in das Geschehen auf der Erde und im gesamten Kosmos immer wieder in den Hintergrund drängt und oft in Vergessenheit geraten lässt. Der Philosoph Vilém Flusser hat uns in seiner Arbeit „Von der Freiheit des Migranten“ (1994) aufgrund von Erfahrungen aus seinem mehrfachen Migrationsprozess aufgezeigt, dass die Verwurzelung an einem Ort, d.h. Sesshaftigkeit, für die Entwicklung von Identität nicht zwingend notwendig, manchmal sogar gefährlich sein kann und den

Blick für die mit räumlicher Mobilität verbundenen Chancen geschärft (vgl. Breckner, I. 2002). Nach den Jahrhunderte langen gesellschaftlichen und biographischen Erfahrungen mit Migrationsprozessen (vgl. Breckner, R. 2005) verfügen wir über hinreichend empirisches und theoretisches Wissen, um die Chancen und Risiken beweglicher Lebensformen sachlich unter Verzicht auf vorschnelle ideologische Zuschreibungen und unter Berücksichtigung ihrer Besonderheiten zu bewerten.

Das subjektive Bedeutungsgewebe multilokaler Wohnpraktiken

Eine jüngst abgeschlossene empirische Untersuchung des „Wohnens in der Hafencity“ (Menzl et al. 2011) führte uns ganz konkret in die Alltagswirklichkeiten multilokal lebender Menschen. Dieses Thema trat erst ins Blickfeld der empirischen Forschung, als sich herausstellte, dass mehrere in den neuen Hamburger Stadtteil zugezogene Haushalte nicht nur an diesem Ort wohnen. Die Auftraggeberin der Studie fragte sich, wie sich solche Lebensformen auf das Quartier auswirken könnten und bat uns, diesem Sachverhalt vertiefend nachzugehen. In den Gesprächen mit Bewohnerinnen und Bewohnern

der HafenCity trafen wir auf ein breites Spektrum dieser Wohnpraxis. Dominant waren berufliche Motive für mehrere Wohnsitze: Die berufliche Arbeit musste von einigen Gesprächspartnern an mehreren Standorten eines Unternehmens verrichtet werden. Andere gingen einer Berufstätigkeit im Transportgewebe nach, die das Wohnen an mehreren Orten mit sich bringt. In anderen Fällen arbeiteten die erwachsenen Haushaltsmitglieder an unterschiedlichen Orten, deren Distanz durch tägliches Pendeln generell oder langfristig nicht zu überbrücken war. Einige waren von Ihrem Unternehmen für einen bestimmten Zeitraum an einen Hamburger Arbeitsplatz versetzt worden und wiederum Andere arbeiteten für einen Teil des Jahres im Ausland. Obwohl in der Mehrheit nicht den obersten Einkommensgruppen angehörend, konnten sich alle Befragten das multilokale Wohnen leisten, wurden dabei allerdings in Teilen von Ihren Arbeitgebern durch Wohnkostenzuschüsse oder angemietete Firmenwohnungen unterstützt. Die Wohnung in der HafenCity wurde von den aus beruflichen Gründen multilokalen Haushalten häufig als Hauptwohnsitz definiert und das Leben dort auch in sozialer Hinsicht – mittels kompetenter elektronischer Kommunikation – trotz temporärer Abwesenheiten entsprechend gestaltet: Es ist der Ort, an den Freunde eingeladen, an dem Nachbarschaften gepflegt und kulturellen Aktivitäten nachgegangen wird. Andere bezeichneten das Wohnen in Hamburg eher als einen an Arbeit gebundenen Nebenwohnsitz und pendeln meist an Wochenenden zu ihren Familien. Diese Bedeutungszuschreibung kann sich aber auch verändern, wenn Familienmitglieder den Aufenthalt in Hamburg als Besuchende attraktiv finden und wenn eine kontinuierliche Beschäftigung an diesem Ort für alle Erwachsenen in Aussicht steht.

Eine zweite Gruppe multilokaler Haushaltstypen gab primär Freizeitmotive für die Nutzung unterschiedlicher Wohnstandorte an. Hierbei handelt es sich häufig um Menschen im vorzeitigen oder regulären Ruhestand. Sie wandern zwischen dem städtischen Wohnstandort in Hamburg mit Kultur- und Bildungsangeboten und Orten mit unterschiedlichen wetterbedingten Freizeitoptionen in Zeiträumen von einer oder mehreren Wochen. Im Unterschied zu den beruflich mobilen Haushalten erweisen sich die Befragten auf Freizeitwanderungen eher unsicher in der Aneignung verschiedener Orte. Sie schätzen Dienstleistungen, die ihnen das multilokale Wohnen erleichtern und haben eher ein schlechtes Gewissen gegenüber Nachbarn wegen ihrer temporären Abwesenheit, da sie selbst einen kontinuierlichen und übersichtlichen sozialen Wohnkontext schätzen. In dieser Generation ist die Kompetenz zur gezielten Nutzung elektronischer Kommunikationsmittel zur Organisation des mobilen Alltags noch weniger stark ausgeprägt.

Einfluss auf das multilokale Wohnen haben neben den Präferenzen der Praktizierenden auch politisch-administrative Regelungen wie Zweitwohnungssteuern für kommunale Infrastrukturen, Lebenshaltungskosten, klimatische Bedingungen, Qualitäten wohnortnaher kultureller, medizinischer, sozialer, gastronomischer, Transport- und Einzelhandels-Infrastruktur, Perspektiven der Mehrung des Anlagevermögens im Falle von Wohneigentum und ‚gefühlte‘ Sicherheitslagen. Diese Aspekte verweisen auf die kommunalpolitische und wirtschaftliche Relevanz des Phänomens von Multilokalität, die erst in Ansätzen in das Blickfeld damit befasster Akteure rückt.

Räumliche Auswirkungen multilokaler Alltagspraktiken

Sorgen um räumliche Folgen von Multilokalität machen sich mittlerweile nicht nur Bürgermeister in touristischen Gebieten, in denen die Infrastruktur aufgrund eines hohen Anteils von Zweitwohnungen zu wenig ausgelastet ist und dennoch vorgehalten und gepflegt werden muss. Denn sie erhalten dafür allenfalls Zweitwohnungssteuern und geringe Touristenabgaben, die bei Weitem nicht kostendeckend sind. Auch im Zentrum von Zürich konzentrieren sich nach einem Bericht des „Tagesanzeigers“ (2011) „kalte Betten“, die bei gelegentlichen Stadtbesuchen erwärmt werden und den „St.-Moritz-Effekt“ nach sich ziehen: Mietsteigerungen durch hohe Nachfrage zahlungskräftiger Zweitwohnungsbesitzer, die ihr Einkommen am Hauptwohnsitz mit niedrigerem Zinsfuß versteuern, Mieterverdrängung, fehlendes Engagement in Quartiersgremien und brüchige Nachbarschaftsbeziehungen. Solche möglichen Folgen von Multilokalität haben auch die Auftraggeberin unserer Forschung in der HafenCity dazu angeregt, diesem Phänomen gezielt nachzugehen. Dabei wurde deutlich, dass diejenigen, die regelmäßig – auch unabhängig von gewöhnlichen Urlaubszeiten – nicht kontinuierlich vor Ort leben, als Kunden des Einzelhandels oder der Gastronomie zeitweise fehlen, es sei denn, es werden für sie Angebote zu ungewöhnlichen Öffnungszeiten in sogenannten „Convenience stores“ (Wilk 2008) oder Kiosken mit erweitertem adressatenorientierten Sortiment vorgehalten. Dasselbe gilt für andere kommerzielle, soziale und kulturelle Infrastruktur, die auf möglichst kalkulierbare Kaufkraftströme angewiesen ist. Fehlende Kundschaft aus dem Kreis der Wohnenden kann nur in Teilbereichen durch Touristen oder Beschäftigte ausgeglichen werden. Letztere werden in der Wohnbevölkerung teilweise auch als Last beklagt, da sie das Wohnquartier in spezifischen Zeiten überbevölkern und das Gefühl des ‚sich zu Hause Fühlens‘ einschränken. Vielfach fehlten für solche externen Nutzergruppen eines Stadtteils

erforderliche Infrastrukturen wie ausreichend Papierkörbe und öffentliche Toiletten.

Das binnenräumliche Nachbarschaftsklima wird durch multilokale Wohnpraktiken nicht generell gestört. Insbesondere diejenigen Haushalte dieses Typs, die ihre Wohnung in der HafenCity als Hauptwohnsitz bezeichnen und nutzen, entwickeln mit ihrer Präsenz vor Ort kompatible neue Nachbarschaftsbeziehungen: Sie informieren sich über Anwesenheit, helfen dabei gelegentlich aus und entwickeln sogar ehrenamtliche kulturelle Aktivitäten für den Stadtteil. Dabei hat es sich als günstig herausgestellt, wenn mehrere multilokale Haushalte in einem Gebäude wohnen, die wissen, was man in einer solchen Lebenssituation braucht und auch bereit sind, entsprechende nachbarschaftliche Dienste zu leisten. Am wenigsten Engagement vor Ort zeigten die befragten multilokalen Ruheständler, denen es schwer fällt sich zeitlich festzulegen und mittels Kommunikationstechnik die Entwicklungen an ihren jeweiligen Wohnorten zu verfolgen.

Als WählerInnen und SteuerzahlerInnen fehlen multilokale Haushalte in einer Gemeinde nur dann, wenn sie ihren Hauptwohnsitz an anderen Orten haben. Dem fiskalischen Aspekt dieser Wirklichkeit begegnen politisch-administrative Akteure bislang mit der Erhebung von Zweitwohnungssteuern oder der Besteuerung von Hotelbetten. Fehlende politische Mitbestimmung multilokaler Haushalte mit Nebenwohnsitz ist hingegen in Deutsch-

land bislang noch kein Thema in entsprechenden öffentlichen und fachlichen Diskursen. Eher ist der Fall, dass Menschen mit Migrationshintergrund teilweise in ihren Heimatländern politische Mitentscheidung ermöglicht wird, um entsprechende Bindungen zu erhalten.

Räumliche Folgen multilokalen Alltagslebens sind ebenso wenig verallgemeinerbar wie diesbezügliche Praktiken, Akteure und deren Ressourcen. Vor diesem Hintergrund ist zu empfehlen, entsprechende Phänomene in ihren qualitativen und quantitativen Ausprägungen in den jeweiligen räumlichen Kontexten gezielt zu beobachten. Das dabei gewonnene Wissen ist eine notwendige Grundlage für die Entwicklung von Strategien, die negative soziale, wirtschaftliche und politische Folgen von Multilokalität begrenzen können.

Ingrid Breckner, Prof. Dr., Jahrgang 1954; Stadt- und Regionalsoziologin, Professorin an der HafenCity Universität Hamburg. Forschungsschwerpunkte in den Bereichen Soziale Stadtentwicklung, Stadt-Land-Beziehungen und Wohnen. Wissenschaftliche Beratung von Forschungsinstituten, Forschungsverbänden, Graduiertenkollegs und in Stadtplanungsprozessen sowie Mitwirkung in Wettbewerbsjurs.

eMail: ingrid.breckner@hcu-hamburg.de

LITERATUR

Breckner, Ingrid (2002): „Wohnen und Wandern“ in nachindustriellen Gesellschaften. In: Peter Döllmann / Robert Temel (Hg.): Lebenslandschaften. Zukünftiges Wohnen im Schnittpunkt zwischen privat und öffentlich. Frankfurt/New York: Campus, S. 145–153.

Breckner, Roswitha (2005): *Migrationserfahrung – Fremdheit – Biografie. Zum Umgang mit polarisierten Welten in Ost-West-Europa*. Wiesbaden: VS.

Flusser, Vilém (1994): *Von der Freiheit des Migranten. Einsprüche gegen den Nationalismus*. Bensheim.

Foster, Norman (2008): Interview, in: ZEIT ONLINE 35/2008, S. 44 (<http://www.zeit.de/2008/35/FosterInterview> – Zugriff am 18.08.2008)

Hilti, Nicola (2011): *Hier – Dort – Dazwischen. Lebenswelten Multilokal Wohnender im Spannungsfeld von Bewegung und Verankerung*. Diss. ETH Nr. 19543. Zürich (Veröffentlichung im Westdeutschen Verlag in Vorbereitung)

Menzl, Marcus / González, Toralf / Breckner, Ingrid / Vogelsang, Sybille (2011): *Wohnen in der HafenCity. Zuzug, Alltag, Nachbarschaft*. Hamburg: Junius.

Rolshoven, Johanna (2007): *Multilokalität als Lebensweise in der Spätmoderne*, in: Schweizerisches Archiv für Volkskunde 103/II, S. 157-179.

Rolshoven, Johanna / Meierhofer, Maria (2011) (Hg.): *Vagabunden & Vagabondage. Eine Exploration in bewegliche Lebenswelten*. Institut für Volkskunde/Universität Graz (<http://www.uni-graz.at/vok/>)

Sebastian Wilk (2008): *Convenience stores: Nachbarschaftsläden der Zukunft?* Diplomarbeit im Studiengang Stadtplanung der HafenCity Universität Hamburg.

Tagesanzeiger (2011): *Kalte Betten in der Stadt*. <http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Kalte-Betten-in-der-Stadt/>, Zugriff am 08.10.2011.

DR. FRANK JOST

WOHNEN IN DER INNENSTADT: MODEERSCHENUNG ODER NACHHALTIGER TREND?

Im Zentrum dieses Beitrags steht das urbane Wohnen in der Innenstadt – dies als Leitbild, das anscheinend landauf, landab einvernehmlich akzeptiert ist, sollte man meinen. Gleichzeitig sprießen jedoch weiter Musterhaussiedlungen an den Stadträndern aus dem Boden, haben neue Zeitschriften wie „LandLust“, „Landidee“ oder „Liebes Land“ steigende Leserzahlen und bestücken allmorgendlich die aktuellen Staus der Berufspendler die Verkehrsnachrichten im Radio. Was ist denn nun mit der Renaissance des Wohnens in der Innenstadt: Ist es Realität oder planerisches Wunschdenken, kurzfristige Modeerscheinung oder nachhaltiger Trend?

Die Feststellung, dass Innenstädte eine besondere Bedeutung für die Gesamtstadt und ihre Stadtteile haben, ist nicht neu. Hier befinden sich mit gesamtstädtischer Bedeutung und größerem Einzugsbereich die Einrichtungen sozialer und technischer Infrastruktur, die Orte der Arbeit und des Wohnens, der Wirtschaft, der Dienstleistung und des Handels. Stadtzentren dienen der Freizeitnutzung, sind soziale Treffpunkte und haben einen hohen Stellenwert für die Identifikation aller Bewohner mit der gesamten Stadt. Sie sind damit Kristallisationspunkte kommunaler Entwicklungen und traditionell auch Attraktivitätsorte für den Tourismus. Zwar haben Innenstädte aufgrund der strukturellen Veränderungen des Einzelhandels zunehmend mit Qualitäts- und Funktionsverlusten zu kämpfen, sind aber als Wohnstandorte – zumindest bei Teilen der Bevölkerung – gerade wegen der Nähe zu den anderen städtischen Funktionen im Kommen.

Von Leitbildern und Wohnungsnachfrage

Wir Planer haben es als idealtypisches Leitbild in den Köpfen: die sozial- und altersgemischte Stadt mit urbanen Stadtquartieren für alle Bevölkerungsschichten, am besten noch schön kompakt mit attraktiven öffentlichen Räumen und einer fußläufigen Nahversorgung. Aber so wie in den Städten der Modelleisenbahnen funktionieren unsere Städte i.d.R. nicht mehr, so sehr wir uns auch bemühen. Sicher, das liegt auch an den unterschiedlichen städtebaulichen Leitbildern der Moderne, die über „Licht, Luft und Sonne“, der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ bis

zur „autogerechten Stadt“ ein schwieriges Erbe für das nunmehr vorherrschende Leitbild der „europäischen Stadt“ hinterlassen haben.

Auch in gänzlich neu gebauten Siedlungseinheiten stellt es sich als schwierig dar, über das „Bild“ des vormodernen Städtebaus auch zu gemischten und ganzheitlich funktionierenden Quartieren zu gelangen. Ein wesentlicher Grund – neben anderen – besteht in dem Ansatz einer reinen „Angebotsplanung“, so wie sie im Städtebau und der Stadtplanung bislang praktiziert wurde. Nur selten wurde bei der Planung und Realisierung auch die Nachfrageseite berücksichtigt, was – zumindest quantitativ – in Zeiten angespannter Wohnungsmärkte auch nicht zwingend erforderlich schien. Zwar stellt sich der Wohnungsmarkt und die quantitative Nachfrage nach Wohnraum in vielen Teilräumen Deutschlands inzwischen gänzlich anders dar, doch sollten auch in Gebieten mit Nachfrageüberhang die qualitativen Aspekte der Nachfrageseite zwingend mit berücksichtigt werden, um die negativen Effekte in Form von stigmatisierten Siedlungen, Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf und Gentrifizierung wenn schon nicht verhindern, so doch abzumildern oder wenigstens verstehen zu können.

Jüngste empirische Ergebnisse weisen auf steigende Attraktivität von Innenstadt für die Bewohner hin. Jedoch besteht weiterhin weitestgehende Unklarheit über die Robustheit dieses Trends. Für die Zukunft wird (zwar) mit einer steigenden Anzahl von potenziellen Stadtrückkehrern und einer fallenden Anzahl von potenziellen Stadtflüchtigen gerechnet, eine Renaissance der Städte ist jedoch kein Selbstläufer und sollte daher „begleitet“ und „gestaltet“ werden – da sind sich die Experten einig. Zu beachten ist etwa, dass die Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf von ca. 20 qm in 1960 auf ca. 43 qm in 2008 zugenommen hat. Das entspricht einem Wachstum um ca. 5 qm pro Dekade. Davon ausgehend, dass sich der Wohnraum in den Innenstädten seit den sechziger/siebziger Jahren kaum vermehrt hat, wohnen heute erheblich weniger Menschen in den Innenstädten als damals. Das bedeutet, dass die vorhandene soziale und technische Infrastruktur in den Innenstädten immer schlechter ausgelastet wurde. Die Folge: höhere relative Belastungen für öffentliche Haushalte und Bürger. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis kann durch Zuzug in die Innenstädte verbessert werden. Dies ist eine Chance für die Städte das Wohnen im



Bestand und die Nachverdichtung der inneren Städte voranzubringen. Die Städte gewinnen zunehmend an Bedeutung für das Entstehen neuer Arbeitsplätze, insbesondere im Dienstleistungsbereich und in jungen Branchen. Auch hierbei lassen sich ökonomische Vorteile der Nähe von Wohnen und Arbeiten generieren.

Stadtökonomische Implikationen – Nähe von Wohnen und Arbeiten

Zu den „harten Standortfaktoren“ des Wohnens in der Innenstadt gehören die ökonomischen Rahmenbedingungen, die sich einerseits in den Bodenpreisen, andererseits aber auch an Quantität, Qualität und Lage der Arbeitsplätze festmacht. Die Bedeutung der ökonomischen Dimension der Entwicklung darf vor diesem Hintergrund nicht unterschätzt werden. Die Renaissance der großen Städte in Sachen Dienstleistungsbeschäftigungsentwicklung (DIW) war etwa bereits vor dem deutlichen Aufschwung am Arbeitsmarkt ablesbar. Auch die zunehmende Bedeutung von wissensorientierten und kreativen Dienstleistungen in der Stadt spielt eine zunehmende Rolle und trägt wesentlich zu Agglomerationseffekten und weichen Standortfaktoren bei. D.h.: die gewachsene Bedeutung der Städte für neue Dienstleistungsbeschäftigung mit einer hohen Dynamik bei unternehmensorientierten und hausorientierten Dienstleistungen, insbesondere durch „junge“ Branchen (Medien- und Kreativwirtschaft, FuE, Beratung, Werbung, Gesundheit...) führt zu einer verstärkten Stadtaffinität – z.T. sogar Innenstadtaffinität – und bietet neue Chancen für die räumliche Nähe von

Wohnen und Arbeiten. Nachfrage und Angebot müssen allerdings vor Ort stimmen bzw. Voraussetzungen und Angebote geschaffen werden. Trotzdem ist die vielbeschworene Renaissance der Innenstädte als Wohnstandort alles andere als selbstverständlich, denn offensichtlich zieht es auch weiterhin viele Menschen an die Stadtränder oder darüber hinaus (s.o). Es lohnt sich also ein vertiefter Blick auf die Nachfragerseite, denn Wohnen als Konsumbereich wird in Qualität und Lage von den Menschen ganz unterschiedlich bewertet und ist mehr und mehr Ausdruck von Individualität und Lebensstil.

Wer will denn nun in die Innenstadt?

Fragt man nun die Bürger nach ihren Wohnwünschen, steht die Innenstadt nicht an erster Stelle für künftige Wohnstandorte, sondern vielmehr – mit großem Vorsprung – der „Stadtrand“. Unabhängig von den sicher näher zu hinterfragenden Begrifflichkeiten und unterschiedlichen Verständnissen von Lagebezeichnungen, kristallisiert sich doch eine Sehnsucht nach dem „sowohl-als-auch“, das u.a. schon die Anhänger der Gartenstadtidee vor 100 Jahren so fasziniert hatte, heraus. Die städtebaulichen Realitäten an den Stadträndern haben dann auch spätestens mit Tom Sieverts „Zwischenstadt“ einen eigenen Namen erhalten.

Der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung untersucht seit Jahren den Wohnungsmarkt auch von der Nachfrageseite her und hat schon früh festgestellt, dass nicht Alles für Alle gleich relevant und wichtig ist und dass der Grund dafür in den unterschiedlichen Lebenswel-

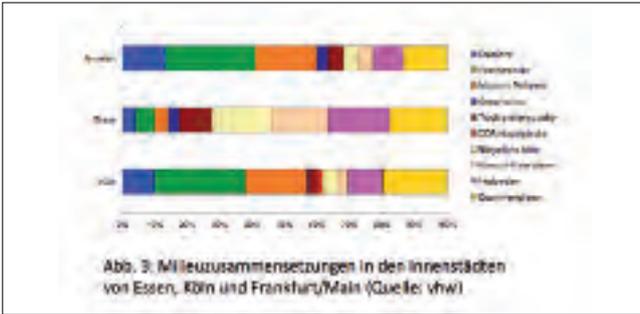


Abb. 1: (Entsprechend Abbildung 3) Milieuzusammensetzungen in den Innenstädten von Essen, Köln und Frankfurt/Main (Quelle: vhw)



Abb. 2: (entsprechend Abb. 8): Profil Innenstadt – hohe Zustimmung, Indexwert, Abweichung vom Mittelwert (Quelle: vhw)

ten, Einstellungen und Werten der Bevölkerung zu finden ist. Die mit Hilfe der qualitativen Sozialforschung ermittelten sogenannten „Milieus“ ermöglichen nun eine wesentlich differenziertere Betrachtungsweise der Nachfrageseite über die Unterscheidungsmerkmale Alter, Geschlecht, Einkommen, Beruf etc. hinaus. Nach dem Prinzip „Gleich und Gleich gesellt sich gern“ entstehen auf diese Weise Stadtquartiere mit einem überproportionalen Besatz an Menschen mit bestimmten Lebenseinstellungen und Werten. Dies trifft für alle Milieus zu und kann in allen Städten Deutschlands empirisch nachgewiesen werden. Allerdings ist die Vielfalt der Milieus in den Innenstädten deutscher Städte durchaus unterschiedlich ausgeprägt, wie Abb. 1 an den Beispielen aus Köln, Essen und Frankfurt am Main zeigt. Dabei ist die „Bürgerliche Mitte“ in den innerstädtischen Bezirken eher auf dem Rückzug, d.h.: Sie nimmt – insbesondere in der Familiengründungsphase – gerne die preisgünstigeren Angebote etwa der Musterhaus-siedlungen am Stadtrand und darüber hinaus in den Vororten an. Da sich dieses Milieu stark am Verhältnis von Preis und Leistung und weniger an Lagepräferenzen oder

Wertentwicklungen orientiert, bekommt man, je weiter draußen man sucht, „einfach mehr Quadratmeter für’s Geld“.

Andere Familien zieht es dagegen eher in innerstädtische Quartiere. Der Prenzlauer Berg in Berlin ist da ein Synonym für die Ballung insbesondere von „Modernen Performern“. Diese bilden, zusammen mit den „Postmateriellen“, den „Experimentalisten“ und den „Hedonisten“ die Gruppe der *innenstadtaffinen Milieus*. Während die hohen Werte in Abb. 2 für Hedonisten und Experimentalisten u.a. durch lebenslaufbezogene Rahmenbedingungen (z.B. Studium, Berufsanfänger) verstärkt werden, seien hier beispielhaft die Merkmale von Modernen Performern und Postmateriellen gegenübergestellt.

Fazit

Sicher gibt es viele Motive und Gründe für (inner)städtisches Wohnen. Sie reichen von „*Ich wohne schon immer hier ...*“ über „*Die Wohnungen sind sehr günstig*“ bis zum

Moderne Performer: *Die junge, unkonventionelle Leistungselite: intensives Leben – beruflich und privat, Multi-Optionalität, Flexibilität und Multimedia-Begeisterung*

Soziale Lage	Lebensstil
<ul style="list-style-type: none"> ● Jüngstes Milieu in Deutschland, Altersschwerpunkt unter 30 Jahre ● Hohes Bildungsniveau; viele Schüler / Studenten (oft mit Nebenjobs) ● Unter den Berufstätigen hoher Anteil (kleinerer) Selbständiger und Freiberufler (Start-ups), sowie qualifizierte und leitende Angestellte ● Hohes Haushaltsnettoeinkommen (gutsituierte Elternhäuser); bei den Berufstätigen gehobenes eigenes Einkommen 	<ul style="list-style-type: none"> ● Postmodernes Lebensgefühl: anything goes; Experimentieren mit unterschiedlichen Lebensstilen, Integrieren von Einflüssen aus anderen Kulturen und Szenen (Lust auf das Besondere) ● Trendsetterbewusstsein, Zugehörigkeit zur jungen Elite; Offenheit gegenüber Globalisierung und Deregulierung, Selbstverständnis als Teil des global village ● Multimedia-Begeisterung, selbstverständliche Integration der neuen Medien in die Lebensführung (beruflich und privat); positive Einstellung zur modernen Technik (High-Tech-Faszination) ● Großes Interesse an sportlicher Betätigung (Trendsport, Extremsport, Fitness-Studio, Tennis, Squash etc.); Outdoor-orientierte Freizeitgestaltung (Kino, Disco, Kneipe, Events, Kunst)

„Kulturellen Angebot...“ oder den „Alten Häusern mit Charakter...“. Immer mehr ist es aber eben auch ein wichtiger Ausdruck des persönlichen Lebensstils. So können die vielfältigen Aspekte der qualitativen Wohnungsnachfrage – auch der Wohnstandortwahl – nicht allein mit sozio-demografischen Daten erklärt werden. Zusätzlich berücksichtigt werden müssen

- der lebensweltliche Kontext der Wohnkonsumenten (Milieus) und
- die qualitativen Angebotsstrukturen des lokalen Wohnungsmarkts.

Bei der Beantwortung der Frage, ob das Wohnen in der Innenstadt nur eine kurzzeitige Modeerscheinung oder ein nachhaltiger Trend sei, ist in erster Linie zu beachten, dass die Innenstadt als Wohnwunsch in den Köpfen der Befragten sehr stark polarisiert ist. Dagegen sind die mit dem Stadtrand verbundenen Qualitäten hingegen sehr beliebt – auch für Leitmilieus außerhalb der Stadt. Wichtig ist ebenfalls, dass Innenstadt nicht gleich Innenstadt, Stadtrand nicht gleich Stadtrand ist – in der Praxis zeigen sich unterschiedliche Strukturen sowohl im internen als auch im externen Vergleich. Insgesamt geht es darum, die Zusammenhänge zwischen den qualitativen Nachfrage- und Angebotsstrukturen systematisch aufzudecken und die Motive der Wohnkonsumenten zu verstehen. Dabei ist dann und wann auch der Blick auf den eigenen Wertekontext hilfreich, damit „wir Planer“ uns nicht wundern müssen, wenn die tatsächliche Nachfrage mit den „idealtypischen Leitbildern“ nicht übereinstimmt.



Dr. Frank Jost, Jahrgang 1961. Studium der Stadt- und Regionalplanung in Berlin; verschiedene Tätigkeiten als Stadtplaner, wissenschaftlicher Mitarbeiter; seit 2005 Wissenschaftlicher Referent beim vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V., Berlin. Tätigkeitsschwerpunkte: Nachfrageorientierte Wohnungspolitik, Fortbildungsveranstaltungen, Redaktion der Zeitschrift „Forum Wohnen und Stadtentwicklung“, Städtenetzwerk „Stärkung lokaler Demokratie“

eMail: fjost@vhw.de

Postmaterielle: *Das aufgeklärte Nach-68er-Milieu: Liberale Grundhaltung, postmaterielle Werte und intellektuelle Interessen*

Soziale Lage	Lebensstil
<ul style="list-style-type: none"> ● Breites Altersspektrum – von Anfang 20 bis zur Generation der „jungen Alten“; häufig größere Haushalte mit Kindern ● Hohe bis höchste Formalbildung (Abitur, Studium) ● Qualifizierte und leitende Angestellte und Beamte, Freiberufler; Schüler und Studenten ● Gehobenes Einkommensniveau 	<ul style="list-style-type: none"> ● Umwelt- und gesundheitsbewusste Lebensführung (Bioprodukte, Naturheilverfahren), Streben nach Gleichgewicht / Balance zwischen Körper, Geist und Seele (Fitness, Wellness) ● Selbstdefinition eher über anspruchsvolle intellektuelle und kulturelle Interessen und Engagements als über Status, Besitz und Konsum ● Anspruchsvolles und selektives Konsumverhalten („weniger ist mehr“), Ablehnung sinnentleerten Konsums; Aversion gegen die Konsum- und Mediengesellschaft (besonders im Osten) – aber aktives Informationsverhalten (inklusive Internet) ● Ungebrochene Emanzipationsorientierung: Partnerschaftlichkeit in Ehe und Familie, Zurückweisung der traditionellen Rollenklischees

ULRICH HÄPKE

STADT-LANDWIRTSCHAFT, ZUM BEISPIEL IM RUHRGEBIET



Während es geradezu Mode ist, über das Verschwinden des Stadt-Land-Gegensatzes zu schwadronieren, wird der Widerspruch zwischen Stadt und Landwirtschaft immer schärfer. Nicht nur, weil landwirtschaftlich genutzte Flächen aus den Städten verschwinden: Allein in den Großstädten des Ruhrgebietes gehen pro Jahr mehr als 400 Hektar Agrarflächen verloren. Noch krasser ist die Verdrängung der Agrarwirtschaft aus dem Bewusstsein der Städter. So ist die Bedeutung der Landwirtschaft für die Entwicklung der Städte in Jürgen Reuleckes „Geschichte der Urbanisierung“ überhaupt kein Thema (Reulecke 1985). Die Stadtsoziologen Hartmut Häußermann und Walter Siebel behaupten sogar: „Die Stadt ist Ort der besonderen Lebensform derer, die nicht in der Landwirtschaft tätig sind“. (Häußermann, Siebel 1987: 7) Eine als wissenschaftlich getarnte Aussage aus dem unendlichen Meer der Vorurteile. Interessant wäre es, den Hintergründen dieser Verdrängungsleistungen nachzuspüren.

Demgegenüber verstand Max Weber die Stadt nur als Ort, der regelmäßig Lebensmittel einführen muss, weil die landwirtschaftliche Eigenproduktion nicht ausreicht (Weber 1924: 273). Auch der Soziologe Detlev Ipsen weist darauf hin, „wie ländlich Städte wie Mannheim, Frankfurt oder Kassel in der vorindustriellen Zeit gewesen sind.“ (Ipsen 1991: 129) Tatsächlich waren bis zur Industrialisierung die meisten städtischen Einwohner nicht nur in Handwerk und Handel, sondern auch im Land- und Gartenbau tätig. Innerhalb der Stadtmauern war nur Platz für kleinere Gärten, so dass ihre Getreide- und Gemüsefelder vor den Stadttoren lagen. Dort lagen auch die Marken, Gemeinheiten und Vöhdn, die – in anderen Gegenden als Allmenden bzw. Commons (Ostrom 2011) bezeichnet – gemeinschaftlich als Viehweiden und Gehölze genutzt wurden.

Was kaum jemand weiß: Erst die Aufteilung dieser Allmenden und ihre Privatisierung, d.h. die Zerstörung traditioneller gemeinwirtschaftlicher Strukturen, machten Stadterweiterungen, wie z.B. die Dortmunder Nordstadt und dortige Industrieansiedlungen möglich. Damit begann zugleich die massive Verdrängung der Landwirtschaft aus den Städten, die bis heute noch nicht abgeschlossen ist. Immerhin wird nach wie vor ein Viertel aller Flächen in den Reviergroßstädten landwirtschaftlich genutzt. Zudem finden Garten- und Ackerbau auf teilweise subversive Weise immer wieder ihren Weg in die Stadt zurück. So haben die Bochumer in den 1870er Jahren ihre „Vöde“ in den ersten kommunalen Stadtpark des Ruhrgebietes und ein umliegendes Villengebiet verwandelt. Endlich konnten sie ihren Spitznamen „Kaubaukum“ ablegen, weil keine Kühe mehr durch die Stadt auf die Gemeinschaftsweide getrieben werden konnten. Doch dem Stadtgärtner musste – genauso wie in den Parkanlagen anderer Städte – erlaubt werden, Kühe zu halten, um die Besucher mit Milch und den Stadtpark mit Dung zu versorgen.

Die Industrialisierung im Ruhrgebiet brauchte viele Arbeitskräfte, die sie vom Land in die Städte locken musste. Berühmt ist der Aufruf an die „Masuren“, denen Anfang des 20. Jahrhunderts viel versprochen wurde: „Zu jeder Wohnung gehört ein sehr guter, hoher und trockener Keller, so daß die eingelagerten Früchte, Kartoffeln etc. dort sehr gut erhalten werden. Ferner gehört dazu ein geräumiger Stall, wo sich jeder sein Schwein, seine Ziege oder seine Hühner halten kann. So braucht der Arbeiter nicht jedes Pfund Fleisch oder sein Liter Milch zu kaufen. Endlich gehört zu jeder Wohnung auch ein Garten von etwa 23 bis 24 Quadratrußen. So kann sich jeder sein Gemüse, sein Kumpst und seine Kartoffeln, die er für den Sommer braucht, selbst ziehen. Wer noch mehr Land

braucht, kann es in der Nähe von Bauern billig pachten.“ (zitiert nach Steinborn 1991: 16)

Lange bevor das Grün als „weicher“ Standortfaktor für Hightec-Firmen entdeckt wurde, war es ein zentrales Argument, um die benötigten Bergarbeiter anzuwerben. Im Klartext bedeutete obiger Aufruf, dass Bergleute kein ausreichendes Einkommen erzielen konnten und ihre Versorgung durch Gartenbau und Kleinviehhaltung aufbessern mussten – insofern hätte der Aufruf abschrecken müssen. Doch den Zuwanderern signalisierte er, dass sie im Ruhrgebiet wesentliche Elemente ihres gewohnten ländlichen Lebens fortsetzen konnten. Gärten waren für diese Menschen unverzichtbar, so dass die Unternehmen, die die Zuwanderer brauchten, auch ihrem Lebensbedürfnis entgegenkommen mussten. Die bis heute typische Siedlungsstruktur des Ruhrgebietes umfasst viele frühere Arbeitersiedlungen, die mit kleinen Häusern und großen Gärten häufig sogar noch zentrennah liegen und seit den 1970er Jahren von ihren Bewohnern gegen Abriss- und Verdichtungspläne verteidigt werden, leider nicht immer mit Erfolg.

Natürlich konnten die Arbeiter nur teilweise in Siedlungen untergebracht werden. Die meisten kamen – etliche nur als Untermieter oder Schlafgänger – in Geschosswohnungen, wo schätzungsweise auch heute die meisten Stadtbewohner leben. Trotzdem hat sich das – so der Philosoph Gernot Böhme – „Bedürfnis nach Natur“ (Böhme 1989: 92; Böhme 1992: 145) und – so möchte ich hinzufügen – nach Aneignung von Natur, z.B. in Gestalt von gesunden Lebensmitteln, auch hier wieder durchgesetzt. Seit dem Ende des 19. Jahrhunderts breitete sich die Kleingartenbewegung im Ruhrgebiet aus. Dabei handelte es sich teilweise um „wilde“ Gärten auf Brachflächen oder neben Eisenbahngleisen, teilweise um Pachtland von Kommunen und Unternehmen, teilweise um „Feldgärten“, die Landwirte in Verbindung mit verschiedenen Dienstleistungen (pflügen, säen u.a.) verpachteten. Als im ersten Weltkrieg deutlich wurde, wie wichtig die Kleingärten für die Obst- und Gemüseversorgung der städtischen Bevölkerung waren, wurden die Kleingärtnervereine staatlich unterstützt, im Gegenzug aber auch staatlichen Regelungen unterworfen, die im Nationalsozialismus in ihre „Gleichschaltung“ mündeten. Quantitativ ist die Kleingartenentwicklung ein Spiegelbild der wirtschaftlichen Konjunkturen. In den „Goldenen Zwanzigern“ genauso wie während des Wirtschaftswunders ging das Interesse an Kleingärten zurück, um in Krisenzeiten wieder anzusteigen. Während die demografische Entwicklung, vor allem in Ostdeutschland, die Kleingartenbewegung schwächt, ließ das seit den 1980er Jahren gewachsene Umweltbewusstsein das Bedürfnis nach dem Eigenanbau von Lebensmitteln wieder steigen, wobei die Kleingärtnervereine zunehmend

auch Familien mit dem berühmten Migrationshintergrund einbeziehen können.

Und was ist inzwischen mit der „richtigen“ Landwirtschaft im Ruhrgebiet geschehen? Viele Landwirte haben im Laufe der Zeit ihre Flächen an Bergbau und Industrie verkauft, teils um mit den Einkünften im ländlichen Raum eine neue Hofstelle zu erwerben, häufig um ihre bisherigen Flächen bis zur realen Inanspruchnahme durch die Unternehmen zurückzupachten und dabei nach Marktlücken zu suchen. Etliche waren jedoch schon besetzt: So konnten die gut organisierten niederländischen Landwirte das Ruhrgebiet als Absatzmarkt nutzen, weil die heute nicht mehr vorstellbare Luftverschmutzung hier jeden flächenhaften Gemüseanbau verhinderte. Geflügel und Schweine wurden tatsächlich überwiegend von der städtischen Bevölkerung gehalten, so dass sich die Ruhrgebietslandwirte neben Getreide und Kartoffeln seit dem Ende des 19. Jahrhunderts auf die Milcherzeugung konzentrierten und hierzu ihre besondere Abmelkwirtschaft entwickelten. Heinrich Böll stellte Ende der 1950er Jahre erstaunt fest:

„Es gibt ihn noch, unverändert hübsch und echt: den ... Bauernhof, es gibt die Kuh vor dem Förderturm, weidende Schafe, säende, mähende Bauern, Garben und Ackerkrume, aber diese hübschen Bilder sind eine Täuschung (keine bewußte) ... So wirkt die Kuh vor dem Förderturm, das Schaf vor der Kokerei, der säende Bauer vor der Kulisse des Hüttenwerks, sie wirken wie eine Täuschung, sehen aus, als wären sie bestellt, um fotografiert zu werden: sie wirken als etwas, was sie nicht sind – denn die Kühe geben wirklich Milch, die Schafe wirklich Wolle, die Bauern säen und ernten wirklich – sie wirken trotzdem sentimental und verlogen ... Wenn man schon den Fortschritt proklamiert, sollte man an ihn glauben: die Häuser in die Höhe bauen – und aus den Äckern Parks machen; was man jetzt an Natur noch sieht, wirkt wie eine Vortäuschung von Natur, wie geplante Idylle, doch wahrscheinlich wären die riesigen Weiden als Parks nützlicher.“ (Böll, Chargesheimer 1958: S.24 f)

Dass die verbrauchernahe Milchproduktion, solange nur wenige Haushalte Kühlschränke besaßen, für die Versorgung der städtischen Bevölkerung lebensnotwendig war, hat der Stadtbürger Böll wohl nicht verstanden.

Als verschärfte Hygienevorschriften eine längere Haltbarkeit und Transportfähigkeit der Milch erreichten, verloren die Ruhrgebietslandwirte dieses Standbein, konnten aber die Schweinehaltung ausbauen, die die Arbeiterhaushalte während des Wirtschaftswunders aufgegeben hatten. Mit der 1990er Wende setzte jedoch die generelle Verdrängung der Landwirtschaft aus dem Revier ein. Für die Ernährung der Bevölkerung ist dies aufgrund der Internationalisie-

rung des Handels mengenmäßig kein Problem mehr. Wichtiger sind stattdessen qualitative Aspekte, z.B. wie die Pestizidverseuchung von Agrarimporten, und der kulturelle Verlust, die Entfremdung von den Nahrungsmitteln, die die menschliche Lebensgrundlage bilden. Die Lebensmittelkandale und der kulturelle Verlust haben offensichtlich zwei neuerliche Gegenbewegungen ausgelöst. Hierzu gehört die Agrarpolitik von unten, die sich für die Unterstützung der ökologischen und der tiergerechten Landwirtschaft, für Hofläden und regionale Vermarktung sowie dafür einsetzt, dass Bauernhöfe als außerschulische Lernorte für Kinder und Erwachsene die Lebensmittelproduktion verständlich machen. (Thomas 2001, Solidargemeinschaft 2007)

Zudem drücken sich die Bedürfnisse nach Natur und Naturaneignung immer häufiger in den neuen Bewegungen des „urban gardening“ aus. Hierzu gehören bunte Gärten, interkulturelle Frauengärten, internationale Mädchengärten oder die Münchener „Krautgärten“, die genauso wie das Projekt „meine-ernte.de“ die hundert Jahre alten „Feldgärten“ wiederbeleben. Die Berliner „Prinzessinnengärten“ reagieren auf die unsicheren Grundbesitz- und Planungsverhältnisse. Alle Pflanzen wachsen in mobilen

Containern, die wenn nötig kurzfristig an einen anderen Standort gebracht werden können. Selbst vor Metropolen wie New York macht das „urban gardening“ nicht halt. Weil die wenigen freien Flächen häufig auch noch überbaut werden, werden inzwischen immer mehr Dachgärten angelegt. (Rüdiger 2011, weitere Beispiele: Stierand 2008, Frühschütz 2011)

Der Rückblick zeigt, dass die Landwirtschaft immer ein Teil der Städte war. Infolgedessen lässt sich mit gutem Grund behaupten, dass heute und in Zukunft lebenswerte Städte auch eine lebensfähige Landwirtschaft brauchen. Zudem brauchen sie Grün- und Freiflächen, damit die städtische Bevölkerung ihr Bedürfnis nach Natur und Naturaneignung einschließlich gesunder Lebensmittel stillen kann. Auch wenn es Stadtplanern und Stadtsoziologen nicht gefällt, werden sich immer wieder bürgerschaftliche Initiativen finden und für ihr Recht auf Natur eintreten, um den Land- und Gartenbau in die Städte zurückzuholen.

Ulrich Häpke, Dr.-Ing., Institut für soziale und ökologische Planung e.V., Huckarder Str. 8-12, 44147 Dortmund

eMail: info@akoplan.de / u.haepke@web.de

Literatur:

für alle Aussagen ohne eigene Quellenangabe:

Häpke, Ulrich (2009): *Von den Markenteilungen bis zum Emscher Landschaftspark: Freiraumverluste und Freiraumschutz im Ruhrgebiet. Common-Property-Institutionen als Lösungsansatz?*, Kassel, online: <http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:hebis:34-2010120735041>, 3.10.11

Böhme, Gernot (1989): *Die Bedeutung des englischen Gartens und seiner Theorie für die Entwicklung einer ökologischen Naturästhetik*, in: ders. (1989): *Für eine ökologische Naturästhetik*, Frankfurt am Main (es 1556), S.79-95
Böhme, Gernot (1992): *Eine ästhetische Theorie der Natur*, in: ders. (1992): *Natürlich Natur. Über Natur im Zeitalter ihrer technischen Reproduzierbarkeit*, Frankfurt am Main (es 1680), S.125-159

Böll und Chargesheimer (1958): *Im Ruhrgebiet*, Frankfurt a.M.

Frühschütz, Leo (2011): *Und der Beton blüht*, in: www.schrotundkorn.de/2011/201105p01.php, 3.10.11

Häußermann, Hartmut und Walter Siebel (1987): *Neue Urbanität*, Frankfurt am Main (es 1432)

<http://prinzessinnengarten.net/>, 3.10.11

Ipsen, Detlev (1992): *Stadt und Land – Metamorphosen einer Beziehung*, in: Häußermann, Hartmut, u. a. (Hg.) (1992): *Stadt und Raum. Soziologische Analysen*, Pfaffenweiler, S.117-156

Ostrom, Elinor (2011): *Was mehr wird, wenn wir teilen* (hg. von Silke Helfrich), München

Reulecke, Jürgen (1985): *Geschichte der Urbanisierung*, Frankfurt am Main (es 1249)

Rüdiger, Johanna (2011): *Sehen und ernten*, in: Frankfurter Rundschau vom 13. August 2011, T4/T5

Solidargemeinschaft zur Förderung der Stadt-Land-Beziehungen im östlichen Ruhrgebiet e.V. (Hg.) (2007): *Land gestaltet Zukunft. Modellregion Östliches Ruhrgebiet. Bilanz und Perspektiven*, Unna

Steinborn, Vera (Hg.) (1991): *Arbeitergärten im Ruhrgebiet*. Westfälisches Industriemuseum. Kleine Reihe 5, Dortmund

Stierand, Philipp (2008): *Stadt und Lebensmittel. Die Bedeutung des städtischen Ernährungssystems für die Stadtentwicklung*, Dortmund, online: http://speiseraeume.de/downloads/SPR_Dissertation_Stierand.pdf, 3.10.11

Thomas, Frieder (2001): *Kommunale Agrarpolitik heute. Wandlungen, Motive und Perspektiven am Beispiel von Landkreisen und Großstädten in der Bundesrepublik Deutschland*, Diss. Kassel, online: <http://www.uni-kassel.de/upress/online/frei/978-3-933146-71-7.volltext.frei.pdf>, 3.10.11

Weber, Max (1924): *Wirtschaftsgeschichte. Abriss der universalen Sozial- und Wirtschafts-Geschichte*, München und Leipzig, zitiert nach Thomas 2001: 43

HERBERT SCHUBERT

SOZIALRAUM 2020

Es gibt nur wenige Begriffe, die in der Stadtentwicklung im Laufe der vergangenen beiden Dekaden einen ähnlichen Aufstieg vollzogen haben wie der „Sozialraum“. In den kommenden Jahren wird der Begriff als (städtische) Raumkategorie weiter an Bedeutung gewinnen und sich im kommunalen Handlungsansatz der „Sozialraumorientierung“ weiter verbreiten. In dem vorliegenden Beitrag wird als mögliche Zukunft der Sozialraumorientierung skizziert, dass sie sich vom Instrument der Armutsbekämpfung in benachteiligten Stadtgebieten zu einem Querschnittsprinzip der Stadtteilentwicklung in allen Stadtgebieten entwickeln wird (muss).

„Sozialräume“ sind das Ergebnis einer kleinräumig-differenzierten Einteilung des größeren Siedlungsgebiets einer Stadt oder eines Landkreises in Quartiere, Stadtteile oder Regionen – definiert aus einer Bedarfsperspektive der Wohnbevölkerung, der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik. Der Sozialraum-Begriff integriert mehrere disziplinäre Perspektiven: Es gibt eine Nähe zum „Quartier“-Begriff, wie er in der Stadtplanung und in der Wohnungswirtschaft verbreitet ist. Integriert werden aber auch Maßnahmen und Interventionen der Gemeinwesenarbeit, der Sozialen Arbeit und der Pädagogik, die koordiniert auf Sozialräume der Stadt ausgerichtet werden, um die Bewohnerinnen und Bewohner bei der Bewältigung ihrer Lebenslagen zu unterstützen. Als integriertes Konzept eignet sich der Sozialraum-Begriff, die baulich-physische und infrastrukturelle Entwicklung eines Stadtgebiets mit der Entwicklung seiner sozialen und kulturellen Potenziale in einen Zusammenhang zu bringen.

Rückblick

In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts war eine Sozialraumorientierung noch gar kein Thema. Denn seit der Zeit der 1950er Jahre verbreitete sich sukzessiv das traditionale Leitbild der „kollektiven Einheitlichkeit“. Es lässt sich an der ursprünglichen Fassung des Artikels 72 des Grundgesetzes festmachen, in dem die Erreichung einheitlicher Lebensverhältnisse als Planungsprinzip festgeschrieben wurde. In den 1950er Jahren der Adenauer-Ära handelte es sich noch um ein Leitbild, das in der Planungspraxis kaum Gestalt annahm und daher nicht explizit wahrnehmbar war.

Aber nach der ersten größeren Wirtschaftskrise in den Jahren 1966/67 gewann die „einheitliche“ planerische



Cartoon von J.F. Batellier. Quelle: David Harvey (1990): *The Condition of Postmodernity*. Blackwell: Cambridge/MA & Oxford/UK, S. 18

Intervention die Oberhand. Die 1970er Jahre repräsentieren eine Phase der „Planungseuphorie“: Planung in urbanen Quartieren erfolgte „top down“ und wurde flächendeckend und an einheitlichen Zielen orientiert angelegt. Das lief auf eine *Homogenisierung des Raumes* hinaus, nicht auf seine Differenzierung. In allen Gebieten der westdeutschen Bundesrepublik sollten einheitliche Standards bei der Grundversorgung der Bevölkerung geschaffen werden – egal in welchem Raum sie lebte. Die Stadt- und Sozialplanung verfolgten in dieser Zeit das Ziel, Disparitäten zwischen verschiedenen Räumen mit der Infrastrukturplanung auszugleichen. Der Blickwinkel wurde nicht von einer sozialräumlichen Differenzierung, sondern von einer territorialen Standardisierung bestimmt. Die Infrastruktur der Wohn- und Lebensbedingungen sollte nach einem einheitlichen Schema über alle Siedlungsteilräume verteilt werden. Die Großsiedlungen aus dieser Zeit sind als abschreckende Beispiele übrig geblieben.

Die Orientierung an einheitlichen Lebensverhältnissen wurde am Ende des 20. Jahrhunderts aufgegeben – nicht zuletzt, weil sie als „Sisyphusarbeit“ nicht umsetzbar war. Heute ist es nicht mehr das Ziel, einheitliche Lebensverhältnisse in allen Kommunen zu schaffen. Das Prinzip der flächendeckenden Standardisierung der Infrastrukturausstattung wurde im Kontext der deutschen Vereinigung aufgegeben. Das „Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes“ von 1994 veränderte im Artikel 72 zwar nur ein Wort, aber das war weitreichend. Denn im Absatz 2 bezog der

Bund sein Gesetzgebungsrecht nur noch auf die Herstellung gleichwertiger Verhältnisse im Bundesgebiet: Das Ziel sind seitdem nicht mehr „einheitliche“, sondern die Schaffung „gleichwertiger“ Lebensverhältnisse. Dieser Rückzug bedeutete, dass nun einer uneinheitlichen Entwicklung Akzeptanz entgegen gebracht wird, was lokale und regionale Disparitäten nicht verringert, sondern in Kauf nimmt. Unter dem neuen Etikett „Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen“ repräsentieren materiell und kulturell ungleiche Lebenslagen zwar unterschiedliche Qualitäten, aber es müssen nicht mehr ubiquitär dieselben Maßnahmenprogramme realisiert werden. Ganz unterschiedliche professionelle Interventionen können nun als relativ gleichwertig gelten, weil sie sozialraumorientiert auf die örtliche Ausgangssituation und die Situation der Umgebung zugespielt werden.

Die Umorientierung vollzog sich nicht nur formal, sondern fand in den Köpfen aller Beteiligten statt. Die Netzwerke von Runden Tischen, Stadtteilkonferenzen und ähnlichen kommunikativen lokalen Gremien sind Belege für den Sinneswandel, nicht mehr standardisierten Planungsschablonen zu folgen, sondern „bottom up“ lokal eigenständige Konzepte für den Sozialraum eines Quartiers zu erstellen. Die Strategien werden seitdem vor Ort entwickelt und von den örtlich mobilisierten Ressourcen getragen, um zu lokal spezifischen Lösungen und Prozessgestaltungen zu gelangen. In der Planungsmethodik führte

das weg vom reinen „Plänemachen“ hin zu einer kommunikativen Planung über Beratung, Moderation und Vernetzung vor Ort.

Aktueller Status:

„Sozialraumorientierung – Version 1.0“

Die Orientierung an „gleichwertigen“ Lebensverhältnissen vermischte sich mit dem veränderten Denken des 21. Jahrhunderts, das von Individualisierung und Diversity geprägt wird. Seitdem verbreitet sich ein räumlich differenzierter Blick auf die Entwicklung der Stadtgebiete und ihre Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen. „Sozialräumliche Orientierung“ heißt nun, dass die planerische und infrastrukturelle Intervention ganz individuell auf die örtliche Situation zugeschnitten und nicht mehr von einem übergeordneten Verständnis der einheitlichen Versorgungsstruktur geprägt wird. Dass die Infrastrukturversorgung der sozialen Vielfalt der kulturellen Lebensformen gerecht werden muss, ist eine Grundlage der Sozialraumorientierung.

Die Quartiere und Stadtgebiete werden quasi „individualisiert“: So wie der Begriff der Individualisierung den Übergang von der Fremd- zur Selbstbestimmung der Individuen beschreibt, so sollen sich die Sozialräume nun aus sich heraus entwickeln und der sozialen und baulichen Vielfalt



ihrer internen Strukturen gerecht werden. Die Maßstäbe der Gebietsentwicklung werden nicht von außen hergetragen, sondern aus den Potenzialen des Sozialraums und im Umgang mit der vorgefundenen Heterogenität entwickelt.

Als übergeordneter Maßstab findet die „soziale Inklusion“ in der Sozialraumorientierung der Nullerjahre Anwendung. Im übertragenen Sinn handelt es sich um die „Sozialraumorientierung – Version 1.0“. Ihr besonderes Kennzeichen ist die Konzentration auf benachteiligte Stadtteile mit Entwicklungsbedarf. Unter einer administrativen Top-Down-Perspektive werden in diesen *ausgewählten* Sozialräumen Maßnahmen gegen soziale Exklusion unternommen, um die Armut auf allen Handlungsebenen – von der Qualität des öffentlichen Raumes über die Wohnversorgung bis hin zur Infrastrukturausstattung – wirkungsvoll zu bekämpfen. Symptomatisch sind dafür die Strategien der integrierten Städtebauförderung unter dem Etikett der „Sozialen Stadt“. Ein Schlüssel ist die sozialräumliche Infrastrukturentwicklung zum Abbau benachteiligender Strukturen in diesen Sozialräumen.

Die Version 1.0 strebt eine Balance im Sozialraum an: Wie bei einer Waage zählen auf der einen Seite die Gewichte der Belastungen und fehlenden Ressourcen von Familien und Bewohnerhaushalten, von Verwandtschafts- und Nachbarschaftsnetzen sowie von lokalen Institutionen (von der Polizei und kommunalen Ämtern vor Ort über den Lehrerkörper der Schulen /innen und Schlüsselpersonen örtlicher Vereine und Kirchen bis hin zu kontinuierlichen Kontakten mit Postboten oder am Kiosk und ähnlichem). Auf die andere Seite der Waage werden zum Ausgleich „infrastrukturelle Gegengewichte“ gelegt wie zum Beispiel die gezielte, auf den spezifischen lokalen Bedarf zugeschnittene Weiterentwicklung sozialer Dienste und Einrichtungen, die Durchführung von passgenauen Projekten und Maßnahmen der Armutsbekämpfung – wie etwa Suppenküche und Tafel. Verknüpft wird diese Strategie mit Netzwerkansätzen, weil die verschiedenen Akteure aus Verwaltung, Stadt- und Freiraumplanung, Bildungswesen, Gesundheitswesen, öffentliche Ordnung, sozialer Arbeit und Kultur raumbezogen und ressortübergreifend kooperieren sollen. Die administrative Top-Down-Perspektive und die lokale Bottom-Up-Sicht vermischen sich zu einer neuen Governanceform – die beiden gegenläufigen Planungsrichtungen ergänzen sich im Gegenstromprinzip zu einem Abstimmungskreislauf.

Nach der Logik der Version 1.0 werden die Sozialräume in der Stadt identifiziert, die benachteiligende Strukturen aufweisen. Mit den Methoden der Sozialraumanalyse werden die spezifischen lokalen bzw. sozialräumlichen Ressourcen- und Bedarfsprofile ermittelt und auf dieser Grundlage für den individuellen Sozialraum ein ressortübergreifender Aktionsplan abgeleitet. In einer lebens-

weltlichen Perspektive soll vor Ort für den lokalen Aktionsplan Verantwortung übernommen werden, damit aus dem Sozialraum heraus die soziale Kohäsion verbessert, das Sozialkapital in der Bewohnerschaft gestärkt und das Raumkapital der gebauten Umwelt genutzt werden kann. Die Version „Sozialraumorientierung 1.0“ ist auf benachteiligte Stadtteile mit Entwicklungsbedarf fokussiert: Dort soll die Bewohnerschaft zu Engagement und Verantwortungsübernahme für die lokale Selbststeuerung motiviert werden. Die aktuelle Ausrichtung der Sozialraumorientierung wird somit – auf der Grundlage sozialstruktureller Profile – auf *spezifische Areale des Siedlungsraums* fokussiert. Die anderen Teilräume der Stadt fallen durch das Raster und finden keine Beachtung.

Zukunftsperspektive:

„Sozialraumorientierung – Vision 2.0“

Für den Zeithorizont ab dem Jahr 2020 lässt sich das Bild einer „Sozialraumorientierung – Vision 2.0“ zeichnen, die nicht nur benachteiligte Quartier in den Blick nimmt, sondern zu einem Querschnittsprinzip der Stadtteilentwicklung wird. Die aktuelle Reformpädagogik ist ein Vorbote: Es gilt heute nicht mehr als pädagogisch angemessen, die Klasse als Kollektiv zu beschulen oder nur den Leistungsschwachen eine besondere Förderung zukommen zu lassen. Individualisierung und Diversity haben zu einer neuen Pädagogik beigetragen, die jede/n Schüler/in individuell fördert, indem das Ausgangspotenzial und die – Heterogenität verursachenden – Differenzen explizit berücksichtigt werden.

Diese konsequente Individualisierung muss in der nächsten Version dazu führen, dass die Sozialraumorientierung auf alle Teilräume der Stadt erweitert wird. Als zukunftsweisende Leitsätze lassen sich formulieren:

- (1) „Jedes Stadtquartier bzw. jeder Stadtteil entwickelt sich als Sozialraum gemäß seiner Potenziale und Bedarfe“.
- (2) „Jede/r Bürger/in profitiert von der Sozialraumorientierung“.

Eine Sozialraumorientierung, die diesem Leitbild folgt, verlangt eine umfassende sozialräumliche Entwicklungsstrategie für alle Gebiete einer Stadt. Gestärkt werden mit dieser Strategie nicht nur ökonomisch benachteiligte Quartiere, sondern auch Stadtgebiete, die beispielsweise im demografischen Umbruch sind oder überwiegend von hochmobilen jungen Single-Haushalten ohne soziale Kohäsion bewohnt werden.

Vier Bausteine lassen sich für diese Entwicklungsstrategie besonders hervorheben: Community Building, Capacity Building, Integration von Systemebenen verschiedener

Ressorts und Anpassung von Strukturen der Kommunalverwaltung:

„**Community Building**“ ist der Weg, die Sozialräume in der Stadt als Gemeinwesen zu stärken. In einer individualisierten Gesellschaft ist die Aktivierung von informellen Netzwerken in den Nachbarschaften sinnvoll, damit Bewohner/innen im Wohnumfeld von Verantwortung übernehmen und untereinander Sozialkapital ausbilden können. Mit Methoden des Community Building kann das zivilgesellschaftliche Engagement im Sozialraum gefördert werden. Außerdem schreibt es sich die Stärkung des Vereinswesens in der individualisierten Stadtgesellschaft auf die Fahnen. Die Sozialraumorientierung 2.0 leistet dabei einen Beitrag zur Förderung von urbanen Gemeinschaftsformen des 21. Jahrhunderts.

„**Capacity Building**“ richtet sich demgegenüber auf die Entwicklung der Handlungskompetenzen im Alltagsleben. Wenn das Entwicklungsvermögen eines Stadtteils gestärkt werden soll, dann muss der Zugang zu den dafür notwendigen Informationen und Erkenntnissen ermöglicht werden. Durch praktische Experimente und durch das Ausprobieren neuer Wege lernen die Stakeholder der Sozialräume im schöpferischen Dialog. Es geht beispielsweise um die zukunftsfähige Entwicklung des Personals der Infrastrukturen, der lokalen (Wohnungs-)Wirtschaft und Organisationen und nicht zuletzt um die Kompetenzentwicklung unter den Bewohnerinnen und Bewohnern. Als dritter Baustein ist **die Überwindung sozialräumlicher (Ressort-)Überlappungen** zu nennen. Denn in den vergangenen Jahren hat sich eine „Versäulung“ ressort-

gebundener Sozialraumkonzepte nebeneinander herausgebildet. Beispiele sind die unterschiedlichen Sozialraumorientierungen des Allgemeinen Sozialen Dienstes (ASD), der Jugendarbeit, der Versorgungsregionen in der Altenhilfe und der Bildungslandschaften zwischen formalen, non-formalen und informellen Bildungseinrichtungen. Die Sozialraumorientierung der Vision 2.0 integriert diese verschiedenen Systemebenen zu einem kongruenten Sozialraum-Ansatz.

Dazu sind in den nächsten Jahren dringend **Anpassungen in der Kommunalverwaltung** vorzunehmen. Die Strukturen in der Stadtverwaltung müssen an den Prozessen der Sozialräume ausgerichtet werden und nicht umgekehrt. Für eine integrierte Gebietsentwicklung kann mit einer Verzahnung der Fachplanungen der Anfang gemacht werden: Sozialraumbezogen können die Stadt-(teil-)Planung, die Sozialplanung, die Jugendhilfeplanung, die Bildungs- und Schulentwicklungsplanung bis hin zur lokalen Wirtschaftsförderung enger aufeinander abgestimmt werden. Eine integrierte „Sozialraum-Berichterstattung“ liefert mit erprobten Erfolgsindikatoren die dafür erforderlichen Daten.

Herbert Schubert, Jahrgang 1951. Prof. Dr. phil. Dr. rer. hort. habil., Professor für Soziologie und Sozialmanagement und Leitung des Forschungsschwerpunkts „Sozial Raum Management“ an der Fachhochschule Köln, apl. Prof. an der Fakultät Architektur und Landschaft der Leibniz Universität Hannover.

eMail: herb.schub@t-online.de

WALTER SIEBEL

WAS KÖNNTE URBANITÄT HEUTE HEISSEN?



Die Stadt ist vielfältig, konfliktvoll, ambivalent und widersprüchlich, das wohl komplexeste Artefakt, das die Menschheit geschaffen hat. Die moderne Stadt ist ein Ort der Differenz – von Milieus, Lebensstilen, Berufen, aber auch von schreienden Ungerechtigkeiten. Nirgends wird die Diskrepanz von Armut und Reichtum auf so provozierende Weise alltäglich erfahrbar wie im Nebeneinander von Armutsquartieren und den Vierteln der Reichen. Stadt ist aber immer auch Ort einer besonderen, eben urbanen Kultur. Wie kann man diese kulturelle Qualität der Stadt, ihre Urbanität beschreiben?

„Obschon klein, sollte die Weißenhofsiedlung ein urbanes Gebilde werden: kompakt, dicht, einheitlich und wehrhaft“ (Lampugnani 2010, S. 340). Das wäre eine typische Architektenantwort auf die gestellte Frage: ein bestimmtes Bild von der physischen Gestalt der Stadt. Die Chicagoer Schule der Soziologie hat eine andere Antwort gegeben. Gemäß ihrer Theorie wäre eine Stadt umso urbaner, je größer, dichter und heterogener ihre Bevölkerung ist.. Das

hat Jane Jacobs (1963) ergänzt um die dichte Mischung unterschiedlicher Nutzungen. Urbanität ist demnach die Abhängigkeit von Größe, Dichte und Vielfalt von Gebäuden, Menschen und Nutzungen. Aber ist damit die besondere Qualität von Stadt, also ihre Urbanität beschrieben oder sind nicht vielmehr nur Kriterien benannt, durch die sich Stadt und Land unterscheiden? Größe, Dichte und Heterogenität sind Voraussetzungen dafür, dass sich Urbanität bilden kann. Das wäre eine Antwort für Planer, die die urbanen Qualitäten ihrer Stadt stärken wollen. Aber es wäre noch nicht definiert, was denn diese besondere Qualität ausmacht?

Stadt ist ein Ort, an dem Fremde leben. Auf dem Dorf gibt es keine Fremden. Auf dem Dorfplatz ist der Fremde auffällig, auf dem städtischen Markt der Bekannte. Das hat viele Gründe:

- Die schiere **Zahl der Bevölkerung**. Ab einer bestimmten Größe kann man die Menschen auf der Straße nicht mehr persönlich kennen.

- Die **Fluktuation** der Bevölkerung. Je schneller die Bevölkerung wechselt, desto geringer die Chance, Informationen über die Bewohner zu speichern.
- Die **Heterogenität** der Bevölkerung: je heterogener, desto weniger lässt sich das Wissen über Einzelne auf andere übertragen.
- Die weltweiten **Wanderungen**, durch die die Heterogenität der Bevölkerung über die Grenzen von Kulturen hinaus erweitert wird.

Die Stadt als Ort der Begegnung mit Fremden beruht aber nicht nur gleichsam auf dem Import von Fremdheit durch Zuwanderung. *Moderne Gesellschaften produzieren aus sich heraus eine Fülle von Fremdheiten.* Die Angehörigen eines akademischen, grün-alternativen Milieus dürften den Resten traditioneller Arbeitermilieus vielleicht distanzierter begegnen als deutsche Industriearbeiter ihren türkischen Kollegen.

Schließlich spielt die für die europäische Stadt konstitutive *Trennung von Öffentlichkeit und Privatheit eine wesentliche Rolle*: Je stärker sie ausgeprägt ist, desto anonym werden Begegnungen im öffentlichen Raum der Stadt.

Aus all diesen Gründen lässt sich Stadt definieren als Ort, an dem Fremde leben. Und das ist die Grundbedingung für eine besondere urbane Kultur. Simmel (1993) hat Urbanität als *Spannung* zwischen physischer Nähe und sozialer Distanz, zwischen räumlicher Dichte und kultureller Fremdheit beschrieben.

Im öffentlichen Raum der Stadt begegnet jeder, auch der Alteingesessene dem andern als ein Fremder. Urbanität beinhaltet deshalb *Regeln zivilisierten Umgangs unter Fremden*. Simmel (a.a.O.) hat sie beschrieben: Gleichgültigkeit, Distanziertheit, Intellektualität und Blasiertheit bestimmen ein Verhalten, das die Konfliktmöglichkeiten, die in der dauernden Begegnung mit Fremden angelegt sind, entschärft, indem es den anderen möglichst gar nicht zur Kenntnis nimmt. Urbanität dient der Vermeidung von Kontakt, wie Stendhal es formuliert hat: Urbanität ist die überlegene Unfähigkeit, sich über die schlechten Manieren anderer zu ärgern.

Wo dennoch Kontakt und Austausch zustande kommen, kann das dichte Zusammenleben von Fremden produktiv werden. Stadt als *Ort der Innovation* lebt vom spannungsvollen Aufeinandertreffen von Fremden, von Heterogenem, von Differenz. Solche Spannungen entstehen vor allem in Zeiten gesellschaftlicher Umbrüche, sie entwickeln sich im Zuge des gesellschaftlichen Strukturwandels, und die Städte sind immer Brennpunkte solcher Veränderungen.

Urbane Orte sind Orte der *Spannung zwischen Geschichte und Gegenwart, physischer Nähe und sozialer Distanz, Ästhetik und Funktionalität*, dem Gehäuse einer überholten gesellschaftlichen Formation und einer neuen Gesellschaft. Solche Spannungen konzentrieren sich auf Orte und Zeiten des gesellschaftlichen Umbruchs. *Urbanität ist heute ein lokal begrenztes und zeitlich durchaus flüchtiges Ereignis, nicht mehr die dauerhafte Qualität von Stadt als Ganzer.* Gegenwärtig sind der Prenzlauer Berg in Ostberlin, eine umgenutzte Industrieanlage im Ruhrgebiet oder ein Einwanderungsquartier in Frankfurt am Main Kristallisationspunkte einer neuen Urbanität, morgen vielleicht die Plattenbausiedlungen der ehemaligen DDR.

Walter Siebel, Jahrgang 1938, Professor für Soziologie an der Universität Oldenburg seit 1976, 1989-95 wissenschaftlicher Direktor der IBA Emscher Park, 1995 Fritz Schumacher Preis, 2005 Schader Preis. Letzte Buchpublikation: „Stadtpolitik“ zusammen mit Häußermann/Läpple, edition suhrkamp 2009
eMail: walter.siebel@uni-oldenburg.de

Literatur

- Jacobs, Jane** (1963): *Tod und Leben großer amerikanischer Städte*. Bauwelt Fundamente 4, Berlin:Ullstein
- Lampugnani, Vittorio Magnago (2010): *Die Stadt im 20. Jahrhundert*. Berlin: Wagenbach
- Simmel, Georg** (1993): *Die Gross-Städte und das Geistesleben*. In: Ders.: *Das Individuum und die Freiheit*. Frankfurt/M: Fischer, S.192-204

PERFORMATIVE URBANITÄT – DIE DAUERHAFTEN FOLGEN FLÜCHTIGER BEGEGNUNGEN IN DER STADT

Urbanität wird flüchtig. Urbanität wird performativ. Das soll unsere kurze These bei dem Versuch eines langen Blickes in die Zukunft sein.

Der *wohnbund* fragt die Autoren dieses Heftes nach ihren Vorstellungen von Urbanen Zukünften. Wohl wissend natürlich um die Schwere dieses Auftrags. Niemand kann in die Zukunft sehen und eine genaue Entwicklung der Städte oder Wohnungsmärkte voraus sagen. Zu viele Überraschungen von der Desurbansierung bis zur Reurbanisierung haben wir im 20. Jahrhundert schon erlebt. Das 21. Jahrhundert, das von den Vereinten Nationen als Jahrhundert der Städte ausgerufen wurde, hält sicherlich mindestens ebenso viele verblüffende städtische Entwicklungen für uns bereit; Entwicklungen, von denen wir heute noch nichts ahnen, vielversprechende Chancen und aberwitzige Möglichkeiten ebenso wie kühle Gefahren oder brennende Bedrohungsszenarien, die für uns derzeit kaum vorstellbar sind. Denn wenn Städte für etwas stehen, dann für überraschende, ereignishaftige Entwicklungen, die vermeintlich lokal entstehen und in deren Strudel und Gefolge sich oftmals Gesellschaften als Ganzes wandeln. Das Römische Reich ist nicht ohne Rom denkbar. Und die Entstehung der Weltgesellschaft nicht ohne die weltweiten Kontrollkapazitäten von Global Cities wie etwa New York oder Peking und ihren Bewohnern, den Kosmopoliten.¹

Trotz aller Unvorhersagbarkeit der Zukünfte des Urbanen wagen wir dennoch eine These: Urbanität wird flüchtig, Urbanität wird performativ. Damit meinen wir, dass es zunehmend flüchtige und augenblicksartige Performanzen sind, die die Stadtwahrnehmungen von Bewohnern, Firmen ebenso wie Touristen zukünftig prägen.

Was bedeutet performative Urbanität? Woraus speist sie sich? Was unterscheidet sie von den bisherigen, klassischen Vorstellungen von der Stadt als festem urbanem Ort?² In der klassischen Stadtforschung und Planung haben wir uns

stets für das bleibende, relativ eindeutig lokalisierbare in Städten interessiert. Stabile Muster sozialer Gleichheit oder Ungleichheit, Quartiere, in denen Aufstieg oder Abstieg stattfindet, Entwicklungszonen für Gewerbe oder Wissenschaftsparks, Grünflächen etc. – all diesen Gebietskategorien haftet an, dass sie durch relativ stabile Raum-Zeit-Verortungen charakterisiert sind. Auch die Theorien der Stadtentwicklung haben sich zumeist für solcherart stabile, kartierbare Zuschreibungen bestimmter Eigenschaften oder Funktionen zu bestimmten Räumen in der Stadt interessiert. Ein klassisches Beispiel ist seit der Chicagoer Schule die Segregationsforschung, aber ebenso auch im Gefolge des Geographen Walter Christallers die Suche nach funktionsräumlichen Hierarchien und damit einhergehend z.B. die Erfassung und Systematisierung der Einzelhandelsstrukturen von Städten und Stadtregionen. Auf diese klaren Verortungen, man könnte auch sagen Isomorphien von Raum und Funktion, konnte dann die Stadt- und Regionalplanung mit ihren Entwicklungszielen und normativen Leitlinien dezidiert zurückgreifen. Auch und gerade in der Planung stehen stabile stadträumliche Muster als zu entwickelnde (z.B. gemischte Stadt) oder zu verhindernde (z.B. funktionale Entmischung, räumliche Dispersion oder sozialräumliche Polarisierung) räumliche Formen im Vordergrund.

Stets haben Stadtplaner und Stadtforscher strukturelle oder funktionale Muster in den Blick genommen, die auf der dauerhaften Verortung von Menschen, Betrieben oder Unternehmen etc. basierten. So wurden Integrationsprobleme von Menschen mit Migrationshintergrund diagnostiziert, wenn die Wohnsitze ethnischer Minderheiten unproportional im Stadtgebiet verteilt sind. Oder beispielsweise gründet sich das Bund-Länder-Programm ‚Soziale Stadt‘ in der Bestimmung von Armutsquartieren auf der Basis von Wohnsitzen und damit räumlichen Einkommensverteilungen der Bevölkerung. Wir haben also in der Stadtforschung, sei es im disziplinären Gefilde der Geographie, Soziologie, Stadtökonomie oder Stadtgeschichte stets eine große Vorliebe für solche Beobachtungsformen städtischer Phänomene entwickelt, die etwas mit Dauerhaftigkeit, Standortfestigkeit und damit auch zu Teilen kartierbaren Standortmustern zu tun haben. Die Planungswissenschaften stehen diesem Prinzip der Betrachtung von Städten in nichts nach. Sie gründen gerade in

1) Zur Weltgesellschaft und Kosmopolitismus vgl. Stichweh, R. (2008): *Das Konzept der Weltgesellschaft: Genese und Strukturbildung eines globalen Gesellschaftssystems*. In: *Rechtstheorie* 39, H. 2/3, S. 329-355.

2) Zum Begriff der performativen Urbanität vgl. auch Helbrecht, I./P. Dirksmeier (2009): *New Downtowns – Eine neue Form der Urbanität und Zentralität in der Weltgesellschaft*. In: *Geographische Zeitschrift* 97, H. 2./3, S. 60-77

ihrem Interventionsgestus auf ortsfesten Mustern. Es geht bei Architektur, Raumplanung und Städtebau doch oftmals von der Flächenpolitik bis zum gestalterischen Urban Design eben darum, dauerhafte, bauliche Strukturen in Anpassung und zum Teil Vorwegnahme gesellschaftlicher Entwicklungen zu implementieren. Urbanität wurde dementsprechend klassisch auch an messbaren Kriterien wie

Perspektiven z.B. auf den städtischen Wandel in Form von Aufwertungsprozessen (Gentrification) oder Abwertungsprozessen (Ghettobildung, Urban Blight) richten, doch noch heimlich von der Suche nach eben neuen, stabilen Strukturen und räumlichen Mustern untersetzt.

Mit performativer Urbanität meinen wir nun die Entwicklung einer anderen Perspektive auf städtische Phänomene.



Größe, Dichte oder Heterogenität der Bevölkerung fest gemacht, wie in dem berühmten Essay von Louis Wirth.³ Herbert Gans hat diesen Ansatz modifiziert und erweitert um „suburbanism as a way of life“. Aber auch hier ging es noch um verortbare, stabile Muster von Lebensweisen die bestimmbar waren und lokalisierbar in bestimmten Räumen.

Wir sind also Blicke auf die Stadt gewohnt, die nach den Spezifika ihrer Teilräume, den prägenden Formungen durch Menschen oder Funktionen in Stadtteilen suchen und Konflikte oftmals im Zusammenprallen oder eben Auseinanderleben von unterschiedlichen Lebensgruppen in unterschiedlichen Teilräumen erkennen. Zwar liegen – wir hören den Einwand schon kommen – natürlich auch eine Reihe von Studien oder sogar theoretischen Ansätzen vor, die explizit die Dynamiken und Prozesse in der Stadt untersuchen. Aber meist ist das, was wir als dynamische

Gerade öffentliche Räume in Städten sind in ihrer Nutzung und Lebendigkeit entschieden abhängig von der situativen Ausgestaltung durch die jeweils anwesenden Akteure. Der Marienplatz in München ist ein anderer, ob zur Zeit des Oktoberfestes oberbayerische Trachtenkleidungen die Oberhand gewinnen oder des Nächtens im April eine versprengte Gruppe Jugendlicher den Marienbrunnen als Treffpunkt mit Gitarre nutzt. Man könnte geradezu behaupten, dass eben nur jene Orte wirklich als städtische Orte interessant sind, die über eine performative Urbanität verfügen, also über eine hohe Wandelbarkeit in ihrer Nutzung, ihrem Ambiente, ihrem Publikum und ihrer Ausstrahlungskraft. Städte sind Bühnen für zahlreiche Lebensstile, das wissen wir spätestens seit den frühen 1990er Jahren. Was wir jedoch noch nicht ausreichend reflektiert haben – geschweige denn planungspolitisch adressiert – ist die Tatsache, dass verschiedene Bühnen in der Stadt im Wechsel der Tages- und Jahreszeiten ganz unterschiedlichen Lebensstilen einen Raum für ihre Performanzen bieten. Dieses zu theoretisieren und zu

3) Wirth, L. (1938): *Urbanism as a Way of Life*. In: American Journal of Sociology 44, H. 1, S. 1-24.

einem Verständnis von Urbanität zu gelangen, das mit der Wandelbarkeit städtischer öffentlicher Räume und Plätze rechnet, wäre eine lohnende Zukunftsaufgabe.

Denn Straßen, Plätze, Grünanlagen oder Hinterhöfe sind gleichzeitig Theaterbühnen, auf denen die anwesenden Menschen oder vorbeiströmenden Passanten um Aufmerksamkeit der Anderen buhlen. Die Stadt besteht deshalb nicht nur aus den fest verankerten Wohnsitzen ihrer Bewohner oder den Arbeitsorten der Beschäftigten, die sich als Wohlstandsinseln oder Armutsgebiete, High-Tech-Cluster oder Industriestandorte kartieren lassen. Vielmehr entsteht und besteht städtisches Leben mindestens ebenso sehr aus dem Dazwischen: die Räume des Transits, die Plätze der Begegnung, die gemeinsame U-Bahnfahrt, das Aufhalten auf dem Radweg, der Spaziergang durch den Park, das Herunterbringen des Mülls mit der Begegnung von Nachbarn und Besucher im Hinterhof u.v.m. Das heißt, nimmt man diese flüchtigen Begegnungen als eine wohl entscheidende städtische Qualität des zufälligen und situativen Charakters der Straßen und Plätze als urbanem Ort ernst, dann kommt man zu einem anderen Stadtbild, als es Karten von Stadtmodellen oder Pläne in Stadtadministrationen zeichnen. Gerade die Vielfalt flüchtiger Begegnungen lassen eine performative Urbanität täglich neu und anders entstehen. Eine performative Urbanität setzt sich aus der unvorhersehbaren Abfolge von Situationen im städtischen Leben zusammen, die entstehen in der Begegnung wie auch dem Aneinander vorbeigleiten von Fremden in den Straßen und Bussen, auf Plätzen und Bürgersteigen. Es gibt nicht eine raumzeitübergreifende Urbanität, die sich ortsfest oder zeitlich stabil als Wesensmerkmal z.B. des städtischen Verhaltens

auf dem Kollwitz-Platz im Berliner Prenzlauer Berg beschreiben lässt. Vielmehr ist der Kollwitz-Platz Bühne von Performanzen unterschiedlicher Art, wodurch mannigfache „situative Orte“ am gleichen Platz im Tagesverlauf entstehen.⁴ Eine performative Urbanität speist sich aus der Flüchtigkeit der Begegnungen in den Transiträumen ebenso wie in den Aufenthaltsräumen der Stadt. Es ist diese Dynamik wechselnder Situationen und das sich dabei wechselseitig Publikum-Sein aller Anwesenden, die eine hohe Attraktivität des Städtischen für die Urbaniten der Zukunft kennzeichnet. Denn letztlich ist die Wahrnehmung und Bewertung von Städten durch Bewohner wie Besucher durch diese Erfahrungen im Rahmen der performativen Urbanität geprägt. Performative Urbanität hat also etwas Dauerhaftes und ist folgenreich, weil sie iterativ ist und stetig wieder neu in Situationen durch die beteiligten Akteure hergestellt wird.

Wir können also noch etwas entdecken in den Urbanen Zukünften: das Wachsen der Bedeutung einer performative Urbanität. Diese theoretisch zu begreifen und vielleicht auch einmal planungspolitisch bedenken zu können, könnte eine reizvolle Aufgabe in den nächsten Jahren sein.

Prof. Dr. Ilse Helbrecht, Professorin für Kultur- und Sozialgeographie an der Humboldt-Universität zu Berlin
eMail: ilse.helbrecht@geo.hu-berlin.de

Dr. Peter Dirksmeier, Mitarbeiter am Lehrstuhl für Kultur- und Sozialgeographie an der Humboldt-Universität zu Berlin
eMail: peter.dirksmeier@geo.hu-berlin.de

⁴ Dirksmeier, P./I. Helbrecht (2010): *Intercultural interaction and ‚situational places‘: A perspective from urban cultural geography within and beyond the performative turn*. In: *Social Geography* 5, S. 39-48

FRANZISKA EICHSTÄDT-BOHLIG

DIE NEUE ENERGIE DER STADT

Es mag sein, dass das Drama der europäischen und weltweiten Schulden- und Finanzmarktkrise bald alle Forderungen nach Klimaschutz und nachhaltiger Entwicklung verblasen lässt. Aber gerade auch dafür wäre es wichtig, nicht mit immer hektischeren Rettungsschirmen neue, kurzatmige Wachstumszyklen anzukurbeln sondern gezielt in Richtung einer nachhaltigen Entwicklung umzusteuern. Und zwar genau im Sinne der Konferenz von Rio vor 20 Jahren – als ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit. Der Begriff klingt nach wie vor etwas verstaubt und unklar und wird nach Lust und Laune gebraucht und missbraucht. Würde man es etwas deutlicher ausdrücken, so müsste es heißen: Wir müssen den Wechsel von der Verschwendungswirtschaft zu neuer Sparwirtschaft in Europa und weltweit organisieren. Aber soviel Klarheit macht den Menschen offenbar Angst und verstärkt die Tendenz, den Kopf in den Sand zu stecken.

Alle Konzepte und Vorschläge zum Umsteuern sind nicht neu, sondern werden von engagierten Menschen schon seit Jahren und Jahrzehnten gepredigt und punktuell ja auch praktiziert. Neu ist, dass es von Jahr zu Jahr dringender und offensichtlicher wird, so schnell und so entschieden wie möglich zu handeln. Für die Städte und ihren Umgang mit Planen, und Bauen, mit Energieversorgung und Verkehr gilt das allermeist.

In diesem Beitrag können aber nur einige Aspekte kurz angerissen werden:

Die Stadt der kurzen Wege

Als erstes und wichtigstes geht es darum, das Fortschreiten der Zersiedlung hart zu begrenzen und die bestehende Stadt als Stadt der kurzen Wege in angemessener Dichte weiter zu entwickeln. Die zahlreichen Stadtbrachen und die neue Lust junger Menschen am urbanen Leben geben dafür vielfache Chancen. Die demografische Entwicklung, individualisierte Lebensstile und die heutigen Arbeitsbedingungen mit der veränderten Rolle der Frau beflügeln diesen Trend. Baugruppen schaffen Nachbarschaften im Geschossbau. Das tägliche Pendeln zwischen Wohnen und Arbeiten, Lernen, Einkaufen und Erholen kann deutlich reduziert werden. Urbane Mobilität ist vielfältig und weniger auf das Auto angewiesen. Lärm und Feinstaubbelastung werden Schritt für Schritt verringert.

Damit die Stadt ihren Bewohnern Naturerfahrung, Spiel,

Sport und Erholung bietet und auch im Klimawandel lebenswert bleibt, muss sie stark durchgrünt sein. Die Stadt von morgen nutzt jeden Quadratmeter für Grün, auf dem Boden, auf den Dächern und an den Fassaden. Überhaupt geht es um die bessere Nutzung der Dächer: für Terrassen, für Photovoltaik und Solarthermie, für Grün und auch mal für den Tennisplatz. Aber natürlich sollen die schönen Dachlandschaften unserer alten Städtchen und Denkmale bleiben wie sie sind. Man muss das Kind nicht mit dem Bade ausschütten.

Die Bauleitplanung muss den Zielen des Klimaschutz sehr viel entschlossener Rechnung tragen als bislang. Aber auch die Grundlagen unseres Planungsrechts und auch unseres Eigentumsrechts müssen hinterfragt werden. Ist unsere Bodenpolitik, nach der der innerstädtische Boden der teuerste und der Siedlungsrand der billigste ist, wirklich zukunftsfähig? Sind die entsprechenden Grundsteuern gerecht? Wie muss die Baunutzungsverordnung weiter entwickelt werden? Wo sind die Bauordnungen, die klare Vorgaben für Versiegelung und Entsiegelung und für Begrünung machen? Kurzum: Die Energiefrage ist nicht nur eine Energiefrage, sondern zielt auf den Kern unserer Vorstellung von Haus und Grund, von Stadt und Land.

Mut zu neuer Mobilität

Der Verkehr ist in Deutschland für etwa 20% der Treibhausgase verantwortlich, wobei der Straßenverkehr seinerseits einen Anteil von 20% ausmacht. Gerade hier ist es aber bislang nicht gelungen, die Treibhausgasemissionen zu reduzieren, weil die technischen Fortschritte der letzte Jahre durch steigende Verkehrsaufkommen zunichte gemacht wurden. Das ehrgeizige Ziel des EU-Weißbuchs Verkehr von 2010, die CO₂-Emissionen bis 2050 um 60% zu verringern, ist bislang noch mit sehr wenigen Maßnahmen unterlegt. Das Elektroauto löst nur einen kleinen Teil der Mobilitätsprobleme und kann und wird nur eine Übergangstechnologie sein. Es ist die Aufgabe der EU, technologische Fortschritte zu erzwingen. Und es ist überfällig, dass der Bund den Autoverkehrsreiz durch den extensiven Fernstraßenbau endlich beendet.

Es gibt eine Reihe von Städten, die aktiv und erfolgreich daran arbeiten, städtische Verkehre vom Auto auf den Umweltverbund zu verlagern. Klare Ziele wie die Halbierung des verkehrsbedingten CO₂-Ausstoß bis 2030 (Bei-

spiel Tübingen) und eine intensive Kommunikation mit den Bürgern sind das Fundament für neue nachhaltige Mobilität. Diese Städte und ihre Bürger leisten nicht nur ihren Beitrag zum Klima- und Umweltschutz. Sie schaffen auch neue urbane Lebensqualität und neues urbanes Bürgerbewusstsein. Beispielgebend sind Zürich und Wien, Münster, Freiburg und Tübingen. Wenn die Menschen erleben, wie sehr Stadtqualität mit sinkendem Autoverkehr steigt, entsteht ein turnaround und auch autoaffine Menschen beginnen, ihren Alltagsrythmus neu zu organisieren.

Kommunales und regionales Mobilitätsmanagement muss an vielen, oft kleinen Schrauben drehen, um schrittweise den Umstieg auf alternative Verkehre vorantreiben. Dazu gehört als wichtigstes die Stärkung des ÖPNV und die Optimierung der Verknüpfung von Bahn, Bus, Fahrrad und Carsharing an den wichtigen Bahnhöfen. Die Kooperation mit beschäftigungs- und kundenintensiven Unternehmen und Institutionen zur Stärkung des Umweltverbunds ist ebenso wichtig. Die Fahrzeuge der Verkehrsbetriebe und des kommunalen Fuhrparks müssen Schritt für Schritt vorbildlich energiesparend werden. Konsequente Fahrradfreundlichkeit braucht Fahrradrouen, Fahrradmitnahme im ÖV, Fahrradstellplätze an zentralen Orten ebenso wie in der Wohnstraße, die bislang noch ausschließlich dem PKW gehört. Paris zeigt, wie ein umfassendes Fahrradleihsystem aufgebaut werden kann. Bevorzugte Stellplätze muss es für Carsharing und für Elektroautos geben.

Für den normalen PKW sollte es auf öffentlichem Straßenland aber nicht mehr gratis Stellplätze geben, sondern Gebühren, die mit den ÖPNV-Tickets korrespondieren und möglichst auch für Bus und Bahn nutzbar sind.

Viele kleine Bausteine können helfen – und viele Städte haben schon viele gute Ideen erprobt.

Moderne Energieversorgung

Das müsste ein eigenes Großkapitel sein, aber hier müssen ein paar Stichworte reichen. Auch bei größten Einsparleistungen bleiben die Städte von der zentralen Energieversorgung abhängig. Der Streit um das Halten oder Verkaufen der kommunalen Stadtwerke ist entschieden. Wer heute noch sein Stadtwerk in kommunaler Hand hält, wird es tunlichst behalten. Ebenso wichtig ist die Frage, wer über die Netze verfügt. Die energetische Verwertung von Müll und Bioabfällen und Strategien der regionalen Kooperation zur Nutzung von regenerativen Energien des Umlands sind ebenso drängende Aufgaben.

München stellt sein Stadtwerke konsequent auf Erneuerbare Energiequellen um. Berlin hat sich 2003 in die Hände

von Vattenfall begeben und nur durch großes Bürgerengagement ist es 2009 gelungen, die Pläne für ein neues Kohlekraftwerk in Klingenberg zu kippen. Andererseits hat Berlin den Vorteil, dass etwa ein Drittel der Stadt mit Fernwärme versorgt wird und die Auslastung der Kraftwerke durch die Kraft-Wärme-Koppelung (KWK) recht günstig ist.

Der Streit über die Koppelung von Strom- und Wärmezeugung, über die Einzugsbereiche der Wärme und die Abgrenzung von Fernwärme gegenüber kleinräumiger Nahwärmeversorgung mit KWK und regenerativen Energien, muss in den großen Städten strategisch geführt und entschieden werden. Die Städte sind gut beraten, Energieversorgungspläne aufzustellen, die Vorranggebiete für die jeweilige Wärmeversorgung kennzeichnen und die Potenziale an regenerativen Energien von Sonne, Erdwärme, Abwasserwärme und BHKW's aufzeigen.

Das energieeffiziente Haus

Alle sind sich einig: Hier lässt sich am meisten Energie und am meisten CO₂ einsparen. Hier ist der Kosten-Nutzen-Effekt am größten. Alle wissen: Es geht vor allem um die Sanierung des Gebäudebestands und nicht so sehr um die Perfektionierung von Neubauten. Alle loben: Die energetische Gebäudesanierung schafft und sichert Arbeitsplätze und ist Motor für das regionale Handwerk. Das fachliche und handwerkliche Know How ist da. Allerdings sind Umweltverträglichkeit, Bauqualität und der Umgang mit der Baugestaltung stark verbesserungswürdig. Es gibt den Energiepass und die schrittweise Verschärfung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung bis an die Grenzen des technisch und physikalisch Sinnvollen. Die Energiesparverordnung gibt dem Bauherrn auch die Wahl: Setzt Du mehr regenerative Energie ein, musst Du nicht so viel Dämmung leisten. Ob der Niedrigenergiestandard oder eine klimaneutrale Gebäudesanierung das richtige Ziel ist, sollte nicht in Glaubenskriegen ausgetragen werden, sondern flexibel von den Experten vor Ort entschieden werden.

Trotz vielfacher Bemühungen der Fachwelt kommen der Prozess der energetischen Gebäudesanierung und der Einsatz regenerativer Energien im Gebäudebestand nur sehr mühsam voran. Die jährliche Sanierungsrate liegt immer noch deutlich unter zwei Prozent des Gebäudebestands. Notwendig wären aber drei Prozent pro Jahr, um die von Brüssel vorgegebenen Einsparziele bis 2020 zu erreichen. Die Bundesregierung hat mit dem Atomausstieg zwar ein Energiekonzept beschlossen, nach dem Deutschland den Energieverbrauch zwischen 2008 und 2020 dem EU-Ziel entsprechend um 20% senken will. Aber gleich nach dem Beschluss hat Frau Merkel kalte Füße bekommen und



für 2020 nur 12,8% Energieverbrauchssenkung nach Brüssel gemeldet. Mit dem im Herbst 2010 beschlossenen „Energie- und Klimafonds“ (EKF) hatte sie die Förderung der Gebäudesanierung von den Gewinnen und den Zahlungen der AKW-Betreiber abhängig gemacht, die nun mit dem Ausstiegsbeschluss von 2011 nicht mehr so üppig fließen wie ursprünglich geplant. Kurzum, es herrscht einiger Wirrwarr im Umgang des Bundes mit der Energieeffizienz.

Dabei bergen gerade die steigenden Energiekosten sozialen Sprengstoff. Die Endkundenpreise für Heizöl haben sich zwischen 2003 und 2008 verdoppelt, die Preise für Erdgas sind um 60% gestiegen. Die Energiepreise sind Antreiber der Inflation und werden dies immer mehr. Zügige Investitionen in Energieeffizienz und der Umstieg auf erneuerbare Energien sind darum auch aus sozialen Gründen geboten.

Da die Modernisierungsumlage der energetischen Sanierung im Durchschnitt aber eine Mieterhöhung von 1,50 Euro pro Quadratmeter monatlich ausmacht, während nach heutigen Preisen ca 0,50 bis 0,80 Euro pro Quadratmeter und Monat an Heizungs- und Warmwasserkosten eingespart werden, müssen Finanzierungsmodelle gefun-

den werden, die nicht zu einseitigen Belastungen der Mieter führen. Der Deutsche Mieterbund fordert, dass Eigentümer, Mieter und Staat je zu einem Drittel die Lasten der Investitionen der energetischen Sanierung übernehmen. Die Grünen fordern darüber hinaus ein „Klimawohngeld“ für sozial bedürftige Haushalte und eine entsprechende Vergünstigung bei den Wohnkosten für die Empfänger von Arbeitslosengeld II. Der Bund ist aber weit davon entfernt, sich dieser Diskussion zu stellen.

Wenn die Ziele von EU und Bundesregierung ernst genommen und wirklich umgesetzt werden sollen, dann ist ein Fördervolumen von etwa fünf Milliarden Euro jährlich für die Energiewende insgesamt erforderlich. Verglichen mit den Rettungsschirmen für Banken und EU-Länder sind das Peanuts. Gemessen an der Staatsverschuldung ist das ein Projekt, das eine große, gesamtgesellschaftliche Kraftanstrengung erfordert. Statt derzeit 940 Mio. Euro sind ca. zwei Mrd. Euro jährlich allein für die Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden erforderlich, wenn die Sanierungsquote von 3% des Bestands erreicht werden soll. Gleichzeitig muss die Modernisierung und Effizienz bei den kommunalen und öffentlichen Gebäuden vorangetrieben werden. Hier ist der Handlungsbedarf besonders groß. Auch ist die Verstärkung der

Städtebauförderung dringend notwendig, um quartiersweise Klimaschutzkonzepte in den Städten umzusetzen. Derzeit macht der Bund gerade das Gegenteil. Er kürzt und schwächt die Städtebauförderung bis zur Unkenntlichkeit.

Notwendig sind systematische Eigentümer- und Mieterberatungen, die den baulichen Handlungsbedarf und den Einsatz regenerativer Energien aufzeigen., aber auch ganz praktische Hilfen zum alltäglichen Stromsparen geben. Aber auch Beratung, wie mein Haus durch Bodenentsiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung besser durch den Klimawandel kommt, ist angesagt.

Vom Reden zum Handeln

Es geht auch, aber nicht nur um Siedlungsstrukturen, Energie und lokalen Klimaschutz. Zu verändern wäre auch die Effizienz der kommunalen Unternehmen, die regionalen Wirtschaftsbeziehungen, der Umgang mit Landwirtschaft und Ernährung, ressourceneffizientes Wirtschaften, Luftverkehr, Güterverkehre und vieles mehr. Unsere Gesellschaft ist im privaten wie im öffentlichen Bereich seit Jahrzehnten auf Wachstum und steigenden Konsum, auf Flächenverbrauch und die unbegrenzte Nutzung der Ressourcen der Erde programmiert. Das Ende des Ölzeit-

alters kommt aber früher oder später bestimmt. Die Gewinnung der Öle und Gase unter dem Meeresboden ist höchst umweltgefährdend. Die Ausbeutung von Ölsanden und Ölschiefer zerstört Natur in großem Stil. Der „Peak Oil“ ist längst erreicht ebenso wie der Peak Uran. Bei Erdgas haben wir vielleicht noch ein paar Jahrzehnte Frist.

Die Frage ist, ob wir rechtzeitig und selbst bestimmt unseren verschwenderischen Lebensstil ändern oder ob wir dies nur durch Not und Krisen lernen. Darum ist es das erste Gebot, wenigstens das technisch Mögliche zu tun, das unsere Lebensweise noch gar nicht einschränkt. Dafür gilt es, die Spielkasinos der Welt entschlossen zu schließen und die Steuergelder lieber in den Umbau unserer Städte und Siedlungen und unserer Verkehrsgewohnheiten zu stecken. Packen wir es an.

Franziska Eichstädt-Bohlig, Jahrgang 1941, Dipl.-Ing. Stadtplanerin; 2006 bis 2011 Mitglied des Abgeordnetenhauses von Berlin, 1994 bis 2005 Mitglied des Deutschen Bundestages, 1989 bis 1990 Baudezernentin in Berlin-Kreuzberg
Themen: Stadtentwicklung und Städtebau, energetische Gebäudesanierung und städtischer Klimaschutz, Soziale Stadt, Grundlagen des Planungs- und Baurechts

eMail: franziska.eichstaedt-bohlig@gruene-fraktion-berlin.de

BORIS PALMER

DIE GRÜNE STADT DER ZUKUNFT

Die Stadt erlebt eine Renaissance. Mit dem Wirtschaftswunder und dem Siegeszug des Autos kam in Deutschland eine große Bewegung „raus aufs Land“ in Fahrt. Einfamilienhaussiedlungen und viele Kilometer Straßen für den täglichen Weg zurück zur Arbeit im Ballungsraum wurden gebaut. Mittlerweile geht der Trend in die umgekehrte Richtung. Die Menschen ziehen zurück in die Stadt.

Beispiel Tübingen: eine Universitätsstadt 40km südlich von Stuttgart. Noch in den 1990er Jahren stagnierte die Bevölkerungszahl bei etwa 82.000, während die Gemeinden im Landkreis Tübingen Jahr für Jahr um etwa 1.000 Menschen anwuchsen. Seit Mitte des letzten Jahrzehnts schließt sich die Schere wieder. In den Gemeinden des Landkreises stagniert die Bevölkerungszahl, dafür wächst sie um etwa 500 Menschen pro Jahr in der Stadt. Tübingen

wird bald die Marke von 90.000 Einwohnern überspringen. Wie ist diese fundamentale Trendumkehr zu verstehen und was bedeutet sie für Stadt?

Politisch und soziologisch gibt es einen Trend zur urbanen Lebenswelt. Was die Menschen in die Stadt zieht, sind kurze Wege, die Möglichkeit, ohne Auto zu leben, vielfältige Kulturangebote, gute Kinderbetreuungsangebote, Biolebensmittel um die Ecke und soziale Interaktion als Ersatz für den immer kleiner und seltener werdenden Familienverband. Alles, was Urbanität heute attraktiv macht, sind grüne Themen, die in den 1980er Jahren diskutiert und gefordert wurden, vom Ausbau des Bus- und Bahnangebots über die Radwege bis hin zur Kleinkindgruppe, von ökologischer Ernährung bis hin zur Soziokultur. Grüne Ideen haben die Städte geprägt und als Lebensraum revitalisiert.

Das wieder erwachte Interesse an der Stadt ist eine große Chance, schafft aber auch Herausforderungen. Von den urbanen Lebensträumen junger wie alter Menschen können Städte nur profitieren, wenn sie das bieten, was diese sehr mobilen Schichten suchen. Wer sein Kulturangebot dem Spardruck opfert, wird auf Dauer nicht attraktiv sein. Zuzug werden nur die Stadtteile haben, die eine gute Anbindung an das Nahverkehrs- und Radwegenetz haben. Monotone Neubaublöcke sind Ladenhüter, individuelle Wohnformen, Quartiersstrukturen und lebendige Nutzungsmischungen sind gesucht. Neubaugebiete am Stadtrand sind selten urban. Wiedergenutzte Gebäude und Flächen im Innenbereich bieten ungleich mehr Chancen für Stadtentwicklung und Attraktivitätssteigerung. Junge, gut ausgebildete Frauen ziehen ungern in Städte, in denen die Kinderbetreuung immer noch eine private Herkulesaufgabe ist.

In Tübingen haben wir diese Themenfelder in den letzten Jahren konsequent bearbeitet und können mit harten Fakten belegen, dass dieser grüne Weg der Stadtentwicklung erfolgreich ist.

Beispiel Kinderbetreuung: In den letzten vier Jahren hat die Stadt das Angebot an Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren verdoppelt. Jedes zweite Kind dieser Altersgruppe findet mittlerweile einen Betreuungsplatz. Tübingen wird als eine von ganz wenigen westdeutschen Städten den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kleinkinder erfüllen können.

Die Anziehungskraft, die diese Angebote auf junge Familien zur Wahl Tübingens als Wohnort ausübt, steigert die Stadt durch den Ausbau der umweltfreundlichen Verkehrsangebote und Quartiersentwicklungen auf Brachflächen. Das Auto hat in Tübingen nur einen Anteil von 25% am Binnenverkehr – der niedrigste Wert in ganz Deutschland. Auf den Hauptachsen verkehren Busse alle fünf Minuten, auf den Stadtverbindungsstrecken alle 15 Minuten. Die Tübinger gehören zu den Deutschlandmeistern in der Nutzung von TeilAuto-Angeboten. In Tübingen braucht man kein Auto. Angesichts eines Rückgangs des Autobesitzes bei unter 30jährigen um fast ein Drittel in den letzten zehn Jahren in ganz Deutschland ist dies ein klarer Standortvorteil.

Die Nachfrage nach urbanen Wohnformen können wir in Tübingen durch eine konsequente Politik der Innenentwicklung zumindest in Teilen befriedigen. Der Zubau an Wohnungen in der Stadt ist deutlich angestiegen, obwohl seit Jahren kein Neubaugebiet mehr ausgewiesen wurde. Stattdessen wurde fast ein Fünftel der vorhandenen Baulücken in wenigen Jahren mobilisiert, der Ausbau von Dachgeschossen durch großzügige Befreiungsgrundsätze befördert, und die Nutzung von Brachflächen vorangetrieben. Schon in den 90er Jahren begann Tübingen damit, die frei

werdenden Kasernenareale zur Stadt der kurzen Wege umzubauen. Mit Baugemeinschaften, Blockrandbebauung, weitgehend autofreien Spielstraßen und zwingend vorgeschriebener Nutzungsmischung entstanden aus alten Kasernen neue Quartiere mit dem Flair einer europäischen Innenstadt: Immer was los, immer Leute auf der Straße, keine toten Schlafburgen, sondern pralles Leben. Mittlerweile wurde dieses Entwicklungsprinzip durch die städtische Entwicklungsgesellschaft auf brachliegende Gewerbeflächen übertragen. In immer kürzeren Takten entstehen neue Quartiere nach diesem Muster. So wurden aus einer Sägemaschinenfabrik und einer Frottierweberei neue Stadtviertel und bald wird der Güterbahnhof in Angriff genommen. Tübingen kann so ein Wachstum in Innern von 500 Menschen pro Jahr realisieren und dank der Stadtreparatur an Urbanität gewinnen, ohne Freiräume oder Naherholungsgebiete zu verlieren. Denn schnell im Grünen zu sein, das ist etwas, auf das die Rückkehrer in die Stadt keinesfalls wieder verzichten wollen.

Natürlich stellen solche Entwicklungen eine Stadt auch vor große Herausforderungen. Die Ansprüche der Neuankömmlinge sind hoch, und sie wollen finanziert sein. Ein Kleinkindbetreuungsplatz kostet 15.000 Euro im Jahr. Tübingen hat den Anteil der Ausgaben für die Kinderbetreuung am Gesamthaushalt in wenigen Jahren von 20% auf 30% erhöht. Zur Gegenfinanzierung musste die Grundsteuer steigen. Es zeigt sich jedoch, dass diese solidarische Finanzierung akzeptiert wird. Für die jungen Eltern fällt die Wahl zwischen einem Wohnort ohne Kinderbetreuung, aber mit niedriger Grundsteuer, und der Stadt mit hoher Grundsteuer, aber guter Kinderbetreuung, meist leicht. Auch ein optimiertes Nahverkehrsangebot erfordert städtische Zuschüsse.

Innenentwicklung mit hoher Qualität setzt die Bereitschaft zu aktiver Grundstückspolitik voraus. Das aus Tübingen entwickelte Modell der Baugemeinschaften eliminiert den Verkaufspreis als Entscheidungskriterium und setzt an seine Stelle die Qualität des Bauvorhabens in all seinen Facetten von der Architektur über das Gewerkekonzzept bis hin zur sozialen Mischung. So entsteht von Anfang an ein lebendiger Mix statt sozialer und städtebaulicher Monotonie. Doch erfordert dies einen großen Kapitaleinsatz, erhebliche Risikobereitschaft, motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und kluge Konzepte.

Von zentraler Bedeutung für die Attraktivität einer Stadt ist das Zentrum. Im Fall Tübingens die mittelalterliche Altstadt mit ihrer idyllischen Neckarfront. Um diese zu stärken haben wir einen Bebauungsplan, der das Miteinander der verschiedenen Nutzungen schützt und beispielsweise verhindert, dass Kneipen den Handel oder das Wohnen verdrängen. So bleibt die Altstadt lebendig und wird nicht zur Puppenstube. Die historische Bausubstanz erhal-



ten wir durch Sanierungsprogramme und Sanierungsgebiete. Derzeit wird Fernwärme in der Altstadt verlegt, um den Widerspruch zwischen Klimaschutz und historischer Bausubstanz aufzulösen. In einem Sanierungsgebiet wird ein Biosupermarkt gebaut. Nahezu verloren gegangene Sortimente kommen zurück ins Herz der Stadt, das Einkaufen wird attraktiver.

Weil es die hohe Affinität der neuen urbanen Schichten zu grünen Lebensvorstellungen gibt, muss eine Stadt, die attraktiv sein will, auch die Energiewende anpacken. Tübingen hat seine Stadtwerke immer vollständig im Eigentum behalten. Die neuen Quartiere werden mit Nah- oder Fernwärme versorgt. Ein neuer Stadtteil wird fast vollständig mit Abwärme aus Prozessen der Kläranlage beheizt werden. Der Neubau von Wind- Wasser- und Sonnenkraftwerken durch die Stadtwerke ist ein hoher Identifikationswert für die Stadtbevölkerung. Den Atomausstieg kann man in Tübingen leicht vollziehen, wenn man den richtigen Tarif bei den Stadtwerken wählt. Und gemeinsam mit der Volksbank haben wir eine Energiegenossenschaft gegründet, in der vor allem Ältere Kapital bündeln, um Solaranlagen und Windräder zu finanzieren. Sichere Dividende und Klimaschutz für bewusste Anleger im regionalen Kontext.

Wer an die Zukunft der Stadt denkt, darf nicht vergessen, was in der Vergangenheit gebaut wurde. Viele Städte verzehren ihr Vermögen weil sie öffentliche Gebäude, Straßen und Brücken nur unzureichend unterhalten. Auch Tübingen hat das getan. Seit fünf Jahren steuern wir um. Die

Unterhaltungsmittel wurden dauerhaft und kräftig erhöht, der Sanierungsstau der Vergangenheit wird Stück für Stück aufgelöst. Die Investitionen in die kommunalen Gebäude wurden fast verdreifacht. Insbesondere die städtische Wohnungsbautochter hat ein ehrgeiziges Sanierungsprogramm aufgelegt, dessen Ziel es ist, bis zum Jahr 2020 alle 2000 Wohnungen auf einen modernen energetischen Standard zu heben. Der Straßenunterhalt wird folgen müssen. Eine Stadt, die sich im Verfall befindet, hat keine gute Zukunft. Wir sorgen vor.

In Zeiten der Schuldenkrise bleibt die Herausforderung, dies alles zu gewährleisten, ohne den Kindern, die man betreut, Schuldenberge zu hinterlassen. Auf denen kann man bekanntlich nicht spielen. Die Stadt hat derzeit eine Pro-Kopf-Verschuldung im Haushalt von knapp 300 Euro. Auch nach den schlimmen Krisenjahren bleibt damit die Belastung für Zins und Tilgung bei gut 10 Euro pro Kopf und Jahr. Das erscheint leistbar.

Die grüne Stadt der Zukunft, für mich ist das Tübingen.

Boris Palmer, Jahrgang 1972, Studium der Mathematik und Geschichte an der Universität Tübingen, 1995 bis 2000 Referent für Umwelt und Verkehr in Tübingen, 2001 bis 2007 Abgeordneter des Landtags Baden Württemberg, seit 2007 Oberbürgermeister der Universitätsstadt Tübingen, Autor des Buches „Eine Stadt macht blau – das Tübinger Klimaschutzmodell“ 2009.

eMail: ob@tuebingen.de

Den Lebensraum Stadt aktiv gestalten

JAN KUHNERT

DIE STADT IM SPANNUNGSFELD VON MARKT UND POLITIK

In den letzten Jahren gibt es eigentlich keine aktive Wohnungspolitik mehr in Deutschland. Ob dies durch die noch nicht beendete „Deregulierungswelle“ der vergangenen Jahrzehnte oder durch die Verlagerung der Zuständigkeit vom Bund auf die Länder verursacht ist, eine Motivsuche erscheint sinnlos. Im Blick auf kommende Jahrzehnte drängt sich der Eindruck auf, dass zu schnell die „Instrumente“ der früher erfolgreichen Wohnungspolitik zum alten Eisen geworfen wurden:

Die einstmalige große Anzahl der Sozialwohnungen wird durch Auslaufen der Bindungen immer kleiner, weil die Fördermittel zurückgezahlt wurden und damit die Bindungen an reduzierte Mieten und einen begrenzten Kreis von Mietberechtigten aufgehoben werden. Diese bisherigen Sozialwohnungen, vom Staat mit billigen Krediten finanziert und die Darlehen durch die Mieter zurückgezahlt, werden als ‚freifinanziert‘ nun zu Marktmieten vermietet. Gerade jetzt wäre für die große Zahl der Sozialwohnungen der (ehemals gemeinnützigen) öffentlichen Wohnungsgesellschaften und der Genossenschaften die Bindung nach dem 1990 aufgehobenen Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz WGG wichtig gewesen, da dieses WGG eine dauerhafte Kostenmiete mit nur moderater Eigenkapitalverzinsung (4%) auch nach Auslaufen der Förderbindung vorsah (und auch einen Verkauf an „Investoren“ nicht zuließ). Jetzt aber geraten die lagegünstigen früheren Sozialwohnungen mehr und mehr unter Aufwertungsdruck und gehen damit der ‚klassischen‘ Zielgruppe verloren, für die diese Wohnungen eigentlich gebaut worden waren.

Die klassische Förderung von Sozialwohnungen mit Mietpreisbegrenzung und langen Bindungen ist immer mehr Zinssubventionsprogrammen für untere Mittelschichten mit kurzen Laufzeiten und höheren Mieten gewichen. Die traditionellen Bauherren für Sozialwohnungen, die Genossenschaften und die kommunalen Gesellschaften, rufen die Fördermittel bei den Ländern nicht mehr ab: die einen, weil sie vielleicht ihre genossenschaftliche Gemeinschaft nicht mit neuen, fremden ‚Problemhaushalten‘ belasten wollen, die anderen, weil

die klammen kommunalen Kassen Gewinnausschüttung statt Neubau verlangen. Es fehlen also zunehmend preiswerte, moderne Mietwohnungen mit zielgerichteten Bindungen für am Wohnungsmarkt benachteiligte Haushalte.

In dem Maße, in dem der soziale Wohnungsneubau zurückgeschraubt wurde, hat sich in den Städten mit angespanntem Mietwohnungsmarkt die soziale Segregation in Stadtteilen ablesbar verschärft; das Programm „Soziale Stadt“ kann hier nur lindern, nicht einmal „reparieren“.

Schließlich kommt auf das Wohnen zur Miete eine neue Welle von Anforderungen zu: Für die Klimaschutzpolitik ist das Wohnen (neben der Energieerzeugung) als zentrales Aktionsfeld festgelegt worden, welches große Einsparungen an Treibhausgasen möglich machen soll und das auch noch in möglichst kurzer Frist (vielleicht weil das Autofahren und Fliegen in Deutschland nicht so leicht regulierbar ist wie das Wohnen?). Klare Vorgaben für Wohnungsneubau sind mehr als sinnvoll: sie vermindern den Energieverbrauch und verstärken den Einsatz moderner Technik, die dadurch preiswerter wird. Aber es ist nicht sinnvoll, für ältere Wohngebäude nun über eine Anpassungspflicht bis hin zum Passivhausniveau nachzudenken, denn über die damit verbundenen Kosten werden die Mieten für immer weitere Kreise der Bevölkerung untragbar.

Dies sind nur einige der aktuellen Herausforderungen, die aus meiner Sicht eine Renaissance der Wohnungspolitik erforderlich machen, wenn das Leben in der Stadt auch noch in Jahrzehnten unseren Vorstellungen einer „Europäischen Stadt“ entsprechen soll. Ich sehe derzeit einige wenige Ansatzpunkte, um wieder zu einer Diskussion zu kommen über

Die Zukunft der Städte

1. Immer mehr Menschen fragen sich, ob die Zukunft der Stadt tatsächlich in „parallelen Gesellschaften“ bestehen soll: hier die noblen aufgewerteten innenstadtnah-

men Viertel (nach außen abgeschottet im Sinne von gated communities) und dort am Stadtrand die verwahrlosten Bestände früherer Sozialwohnungen, in denen sich die Benachteiligten immer mehr konzentrieren. Die „soziale Segregation“ der Städte schreitet fast überall sichtbar voran. Die Diskussion um das „Recht auf Stadt“ hat sich bisher leider darauf beschränkt, preiswertes Wohnen und Arbeiten in angesagten Stadtquartieren zu verteidigen, aber die Entwicklung in der Gesamtstadt dabei nicht konkret thematisiert; hier ist noch eine Ausweitung der Diskussion hin zum Thema „Solidarische Stadt“ anzustreben.

2. Die in der „Privatisierungswelle“ 2004 bis 2007 verkauften großen Bestände der Wohnungsunternehmen des Bundes und mancher Kommunen landen allmählich am Ende der Verwertungskette: die heruntergefahrenen Instandhaltungsaufwendungen reichen nicht aus, um die Wohnungen in einem akzeptablen Zustand zu halten, nur allein „billige Miete“ ist keine wohnungswirtschaftliche Perspektive. Wenn die Anschlussfinanzierung (z.B. Darlehensverlängerung nach Ablauf einer 10jährigen Zinsbindung) scheitert, dann sind viele dieser verkauften Bestände massiv bedroht. Die „Investoren“ haben längst ihr zum Kauf eingesetztes Eigenkapital mit extrem hoher Verzinsung herausgezogen und beim Scheitern der Anschlussfinanzierung lassen sie die extra gebildeten Firmen mit dem Immobilienbesitz in Konkurs gehen oder verweigern praktisch jede Investition. Allmählich beginnt bei Betroffenen und einzelnen Kommunen eine Diskussion, was denn geschehen soll, wenn sich Eigentümer „auf die Bahamas“ verflüchtigen und die Häuser quasi ‚herrenlos‘ werden. Die Wohnungspolitik hat das Thema unter „Schrottimmobilien“ aufgegriffen und für eine Änderung des BauGB auf die Tagesordnung gesetzt.
3. Die Zunahme von Gemeinschaftsprojekten des Wohnens, in unterschiedlicher Intensität der Gemeinschaft, spricht eine deutliche Sprache: eine aktive und freigewählte Nachbarschaft ist eine besondere Qualität des Wohnens in der Stadt. Diese Qualität entsteht nicht dort, wo Zuweisungsregeln oder krasse Marktbedingungen die Menschen in bestimmte Quartiere zwingen. Aus den faktisch ‚entmischten‘ Stadtquartieren ziehen aufstiegsorientierte Haushalte mit Migrationshintergrund weg, weil sie für ihre Kinder in anderen Stadtteilen bessere Lern- und

Lebenschancen sehen. Neue Gemeinschaftsprojekte können in solchen Quartieren (eventuell durch verbilligte städtische Grundstücke gefördert) helfen, dass wieder aktive Nachbarschaften im unmittelbaren Umfeld gebildet werden und damit die dringend erforderlichen „Brücken“ zu anderen Kulturen und Lebensstilen gebaut werden können. So kann das Engagement der Wohnprojekte vielleicht für ein aktiveres Einmischen in die Entwicklung der Stadt genutzt werden.

Es ist ein inzwischen offenkundiger Irrtum, dass der Markt es schon richten werde und deshalb ein faktischer Verzicht auf Wohnungspolitik möglich sei (wie es auch die rot-grüne Bundesregierung meinte und die Deregulierung fortsetzte). Aber wo ansetzen? Wie lassen sich die unterschiedlichen Probleme so angehen, dass integriertes zukunftsorientiertes Handeln und nicht Reparatur die ‚Richtschnur‘ ist? Dazu möchte ich einige Überlegungen zur Diskussion stellen, die auf diesem Problemhorizont aufbauen:

Neue Energie – neue Gemeinnützigkeit

Wenn der Umsetzungsdruck für eine Klimaschutzpolitik in den Wohnungsbeständen so hoch ist, dann ist auch der Zeitpunkt günstig, die daraus resultierenden Anforderungen und geplanten staatlichen Förderungen mit weiteren – sozialen – Zielen zu verknüpfen:

- Die ständige Steigerung von Bauvorschriften zur Energieeinsparung beim Neubau bringt nicht die Wende im Energieverbrauch beim Wohnen. Nur durch die Anpassung der bestehenden Wohngebäude ist der erwünschte Mengeneffekt zu erreichen. Die Kosten hierfür sind – angesichts der energieverwendenden Bauweise früherer Jahre – enorm. Nur wenn ein massives staatliches



Förderprogramm aufgelegt wird, kann in kürzerer Zeit ein deutlicher Einspareffekt erreicht werden. Es ist nicht realistisch und für mich auch nicht akzeptabel, ‚einfach‘ die Verbrauchsnormen für Bestandsgebäude zu reduzieren und es Vermietern und Mietern zu überlassen, wie die Kosten geschultert werden. Energieeinsparvorgaben und Miethöhenbegrenzungen gleichzeitig vorzuschreiben führt allerdings nicht zum gewünschten Masseneffekt, da dann die Einsparinvestitionen schlicht unterbleiben.

- Die aktuelle Diskussion dreht sich um die Verteilung der unrentierlichen Kosten der energetischen Sanierung, die nicht durch Einsparungen ‚gegenfinanziert‘ werden können. Hier einfach die „Vorschriftenschrauben“ zu drehen und eine Einsparungsvorschrift für den Wohnungsbestand zu erlassen, wird in den Gebieten, wo die Mietpreise wegen schwacher Nachfrage niedrig sind, faktisch nicht von den Immobilieneigentümern umgesetzt werden, da sie sonst insolvenzgefährdet wären. In den angespannten Märkten hingegen würden die Mieten dann noch mehr als in den letzten Jahren regelrecht explodieren. Um hier eine ‚Lösung‘ des Widerspruchs zwischen Energieeffizienz im Bestand und sozial tragbaren Wohnungsmieten zu erreichen, wird vom Deutschen Mieterbund (DMB) die Verteilung der Kosten gleichmäßig auf Staat, Vermieter und Mieter vorgeschlagen: *„Im Ergebnis müssen die Kosten für Klimaschutz und mehr Energieeffizienz geteilt werden: Ein Drittel muss der Staat über öffentliche Förderungen zahlen, ein Drittel der Vermieter, der von Wertsteigerungen und der besseren Vermietbarkeit seiner Immobilie profitiert, und ein Drittel der Mieter, der weniger Heizkosten zahlen muss“*.¹
- Es kann auch von der Umweltpolitik nicht gewollt sein, dass im Gefolge der erstrebten Energiewende unsere Städte sich noch weiter sozial entmischen, wenn die Mieten – in den attraktiven oder kernstadtnahen Lagen – durch energetische Modernisierung steigen und viele Haushalte aus ihren angestammten Quartieren wegziehen müssen, da sie sich die erhöhte Miete nicht leisten können. Also schlage ich vor, die Kosten der notwendigen energetischen Ertüchtigung des Wohnungsbestandes stärker zu subventionieren, den Vermietern somit höhere Zuschüsse zu geben und dabei mietpreisdämpfende Bindungen zu verankern; mit einer zusätzliche Förderstufe könnte die finanzielle Belastung der Vermieter eventuell noch mehr gesenkt werden, wenn er im Gegenzug der Kommune eine Belegungsbindung an der so geförderten Wohnung

einräumt, so dass bei Neuvermietung das örtliche Wohnungsamt einen Vermittlungsvorschlag machen kann. Auf diese Weise könnte neuer sozialer Wohnraum im Bestand in gemischten städtischen Lagen entstehen, der durch Neubau nie erreichbar wäre.²

- Ich bin darüber hinaus der Meinung, dass es für den Bereich Wohnen Zeit ist für eine „neue Gemeinnützigkeit“: Viele Veranstalter laden Wohnungspolitikern und Stadtverantwortliche aus Wien ein, weil dort die energetische Modernisierung mit sehr moderaten Miethöhen umgesetzt wird. Die Basis für dieses Handeln ist jedoch das Österreichische Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz³; also sollte jetzt, wenn so viel Fördergeld „in die Hand genommen“ werden soll, dringlich darüber diskutiert werden, ob nicht neue Regelungen einer „Gemeinnützigkeit“ oder einer gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft mit der umfassenden Förderung verbunden werden sollten.

Dies führt mich zu der Frage, wer eigentlich als ein solcher zukunftsorientierter und sozialverantwortlich handelnder Wohnungsanbieter auftreten soll? Viele private Kleinvermieter werden sich nicht für eine solche „gebundene Förderung“ begeistern können und sie eher ablehnen und auch bei Wohnungsgenossenschaften wird sich das Interesse in Grenzen halten. Trotzdem würden auch von diesen Unternehmen einige mitmachen und mit solcher Förderung neue gebundene Wohnungen in ihrem Bestand schaffen. Aber im Kern wird ein solches Angebot auf die kommunalen Wohnungsunternehmen „passen“.

Kommunale Wohnungsunternehmen: dauerhaftes Vermögen mit Mieterkontrolle – neue Träger

Zwar ist die Verkaufswelle aus öffentlichem Wohnungsbestand von 2004 bis 2007 abgeebbt, in der neben allen Beständen des Bundes und vieler Länder, große Wohnungsbestände von Kommunen verkauft wurden, aber an der finanziellen Ausstattung der Kommunen hat sich nichts zum Positiven geändert, vielmehr ist sie noch schlechter geworden. Wenn demnächst die Schuldenbremse anfängt zu wirken, wird der Verkaufsdruck auf die Kommunalpolitiker wieder deutlich größer werden. Daher sollte die Zeit noch genutzt werden, den kommunalen Bestand dauerhaft zu schützen:

2) Sicherlich ist – neben vielen anderen Problemen – zu prüfen, ob überhaupt die zu modernisierenden Gebäude angesichts künftiger demographischer Entwicklungen benötigt werden. Wir brauchen keine energieoptimierten Häuser in entleerten Dörfern oder eigentlich zum Abriss vorzusehenden Trabantenstädten.

3) Aktueller Stand siehe: [http://www.jusline.at/Wohnungsgemeinnuetzigkeitsgesetz_\(WGG\).html](http://www.jusline.at/Wohnungsgemeinnuetzigkeitsgesetz_(WGG).html)

1) Dr. Franz-Georg Rips, Präsident DMB in www.mieterbund.de/3170.9.html / Presseerklärung vom 20.05.11

- Mit einer vermögensrechtlichen Neuregelung, zum Beispiel der Umwandlung der städtischen Wohnungsgesellschaft in eine Stiftung oder der Änderung des Gesellschaftsvertrages dahingehend, dass die Veräußerung des städtischen Wohnungsunternehmens der Zustimmung eines von Mieterinnen und Mietern zu besetzenden Mitbestimmungsorgans der Gesellschaft bedarf, könnten diese Bestände dauerhaft vor Veräußerung geschützt werden. Sie sind auch – gerade nach Auslaufen der Förderbindungen nach Rückzahlung der öffentlichen Baudarlehen – für eine Wohnungsversorgung der am Wohnungsmarkt benachteiligten Haushalte künftig zwingend erforderlich.
- Die Umsetzung der kommenden großen Modernisierungsmaßnahmen im Zuge der Energieeinsparung im Bestand muss an den Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner orientiert werden. Der wohnungswirtschaftlich nahe liegende Schritt, wenn schon energetische Modernisierung dann auch „komplett“ alles zu modernisieren, wird die Mieten in untragbare Höhen treiben. Hier sollte von der Geschäftsführung gemeinsam mit einer Mietervertretung eine behutsame Modernisierungsstrategie entwickelt werden; die Einbeziehung der Mieterschaft wird auch einen Konsens über die notwendige zeitliche Streckung der Modernisierungsmaßnahmen zur Folge haben.⁴
- Gerade die Wohnungsbestände der kommunalen Wohnungsunternehmen sind durch soziale Segregation gekennzeichnet, da oft nur hier die stigmatisierten Haushalte Wohnungen anmieten können, während andere Vermieter ihnen ‚die Tür weisen‘. Nachbarschaftskonflikte und zunehmende Kosten der Instandhaltung von Haus und Wohnumfeld sind an der Tagesordnung. Dies ist nicht alles durch mehr Sozialarbeit oder mehr öffentliche Förderungen zu lösen, vielmehr ist gerade die Mobilisierung der Kräfte der Nachbarschaft im Sinne von Empowerment überhaupt erst ein möglicher „Lösungs-“Ansatz. Daher plädiere ich dafür, in den kommunalen Wohnungsunternehmen siedlungsbezogene Bewohnergenossenschaften zu bilden, wobei mit bereits engagierten Siedlungsinitiativen begonnen werden könnte. Diese Mieterorganisation kann dann schrittweise Aufgaben der Bestandsverwaltung (aber kein Eigentum!) übernehmen und so in Verantwortung hineinwachsen und im Gegenzug eine Kontrolle über die bauliche Weiterentwicklung ihrer

Wohnungen bekommen. Diese Siedlungsorganisationen delegieren schließlich Vertreter in einen Unternehmensmietererrat, der als Mitbestimmungsorgan eigene Kontrollrechte gegenüber der Geschäftsführung ausübt und im Aufsichtsrat vertreten ist.

- Eine solche Symbiose der positiven Seiten zweier Rechtsformen des Wohnens, das kommunal als Stiftung dauerhaft gesicherte und politisch kontrollierte städtische Wohnungsunternehmen einerseits mit einer genossenschaftlich organisierten demokratischen Mitentscheidungsstruktur andererseits, ermöglicht die Bündelung der Kräfte und den Ausgleich der divergierenden Interessen, so dass ein Träger entsteht, der die kommenden Herausforderungen auch tragen kann. Dies ist nicht nur die Bewältigung der energetischen Bestandertüchtigung, sondern auch die Aufgabe, als „Auffangträger“ für die von den (zumeist ausländischen) Finanzinvestoren vernachlässigten Bestände bereit zu stehen oder im Konkursfalls diese Bestände zu übernehmen und für eine kostengünstige Wohnungsversorgung zu erhalten.
- Wo solche kommunalen Wohnungsunternehmen nicht mehr existieren oder – wie im Ruhrgebiet – eine Stadt bei der Übernahme solcher verwahrlosten Bestände überfordert wäre, sollte über die Bildung regionaler Auffangträger nachgedacht werden, für die ein eigenes Förderprogramm aufgestellt werden müsste, das eigenkapitalersetzende Mittel bereit stellt, wenn im Gegenzug die so übernommenen Wohnungen dauerhaft als kommunale Belegrechte gesichert werden würden. Dieses Förderprogramm könnte auch bestehenden kommunalen Wohnungsunternehmen zur Verfügung stehen, wenn sie diese – gemeinnützigkeitsähnlichen – Bindungen mit Belegrechten und dauerhaftem Wohnungsbestand übernehmen. Ob auch private Vermieter oder Wohnungsgenossenschaften sich einer solchen „neuen Gemeinnützigkeit“ anschließen wollen, hängt davon ab, welche Förderung oder Steuererleichterung im Gegenzug dazu eingeräumt würde – hier bleibt viel zu diskutieren, aber wir sollten damit anfangen!

⁴) Bei dem städtischen Wohnungsunternehmen in Gießen, der Wohnbau Gießen, ist jede Modernisierungsmaßnahme an die Diskussion mit Mietervertretern aus den betroffenen Bezirken gebunden und ein Unternehmensmietererrat muss der Maßnahme zustimmen; bisher ist meiner Kenntnis nach keine sinnvolle Modernisierungsmaßnahme blockiert worden.

Jan Kuhnert, Jahrgang 1951, 1997 bis 2002 Geschäftsführer der städtischen Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover, seit 1987 Geschäftsführer der KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH

eMail: kuhnert@kub-beratung.de

STEFAN KOFNER

WOHNUNGSPOLITIK OHNE VISION?



Über Wohnungspolitik wird in Deutschland meistens vordergründig aus Anlass aktueller Missstände diskutiert. Es fehlt bis heute an einer kohärenten Vision der Wohnungsmärkte der Zukunft. Die auf Bundesebene zuständigen Minister haben manchmal Ziele vorzugeben versucht wie z.B. die Steigerung der haushaltsbezogenen Wohneigentumsquote auf 50 Prozent. Nach meinem Eindruck herrschte zumeist eine Mischung aus Indifferenz und Experimentierfreude vor.

Zwei Jahrzehnte lang folgte man unreflektiert den Leitbildern der Deregulierung und der Privatisierung. Mit der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1990 setzte eine Entwicklung ein, die schließlich in den großen Privatisierungen von werksverbundenen und öffentlichen Wohnungsunternehmen gipfelte. Im Nachhinein kann man es kaum glauben, dass ausgerechnet die oft sensiblen Bestände der ehemals gemeinnützigen Unternehmen, darunter viele Sozialwohnungen, den Finanzinvestoren als Spielbälle für kurzfristige Preisspekulationen und Zinswetten ausgeliefert wurden.

Die Voraussetzungen für diese fatale Entwicklung waren: Erstens ein fehlendes Verständnis der Bedeutung der qualitativen Wohnverhältnisse für die Lebenschancen der Menschen (Gesundheit, Beschäftigungs- und Bildungschancen, Teilhabe und effektive Partizipation) und zweitens ein naiver Glaube an die Wirksamkeit des Konkurrenzparadoxons des Wettbewerbs in der Wohnungswirtschaft. Es hat sich aber gezeigt, daß die ungezügelten Kräfte des Wettbewerbs bei einem so sensiblen und von komplexen Stakeholderbeziehungen geprägten Gut wie dem Wohnen erhebliche gemeinschaftsschädliche Wirkungen entfalten können. Ein Private-Equity-Fonds, der

sein „Investment“ nach 5–8 Jahren mit einem möglichst hohen Gewinn wieder zu liquidieren beabsichtigt (Renditeziele von 10–15 Prozent im Jahr nach Steuern wurden ausgeben) ist kein geeigneter Vermieter und es sollten zumindest keine sensiblen Bestände an derartige Adressen verkauft werden.

Wenn man dies dennoch zulässt, dann kann man sich auf für deutsche Verhältnisse ungewohnte Bewirtschaftungsansätze und Finanzierungsmethoden einstellen. Da wird der Instandhaltungsaufwand bis an die Schmerzgrenze heruntergefahren und Modernisierungen unterbleiben gleich ganz. Da ist der Vermieter für den Mieter auf keinem Kommunikationsweg mehr erreichbar. Übernahmen werden bloß mittelfristig mit Konsortialkrediten oder Verbriefungen unter Inkaufnahme von kaufmännisch untragbaren Zinsänderungs- und Prolongationsrisiken tilgungsfrei anfinanziert. Teilportfolios werden versilbert, um Cashflow und Ergebnis zu gestalten. Auch in Verlustjahren werden fröhlich Dividenden ausgeschüttet. Wer sich so gegenüber operativen und finanziellen Risiken exponiert, der gerät natürlich leicht ins Straucheln, wenn sich die zugrundeliegende Spekulationsthese nicht erfüllt oder sich das Kapitalmarktumfeld – wie jetzt – zunehmend verdüstert. Die Fondsinvestoren können solche Pannen meistens verschmerzen, denn sie sind breit investiert. Direkt von den Folgen insolventer Beteiligungen betroffen sind allerdings die Mieter und die Kommunen. Ihre Interessen sind zum Gegenstand spekulativer Wetten gemacht worden.

Nach den Erfahrungen mit dem Privatisierungsexperiment stellt sich die Frage, wie die Angebotsseite des Wohnungsmarktes zukünftig aufgestellt sein sollte. Ich bin der Meinung, dass dies nicht dem Entdeckungsverfahren des

Wettbewerbs überlassen werden sollte. Die weitere Steigerung der Wohneigentumsquote durch Subventionierungsmaßnahmen halte ich nicht für ein sinnvolles wohnungspolitisches Ziel. Wir haben in den USA und anderen Ländern gesehen, wohin es führen kann, wenn man die Zielgruppe der Wohneigentumsbildung zu weit definiert. Man schafft auf diese Weise nur Legionen von anfälligen Hypothekenschuldnern. Es erscheint also eine grundsätzliche Neutralität der Wohnformen geboten.

Das Angebot an Mietwohnungen ruht bei uns auf mehreren Säulen. Die wichtigste Anbietergruppe sind die Privatvermieter, aber auch die Wohnungsgenossenschaften und die öffentlichen Anbieter kommen auf beachtliche Marktanteile. Nach meiner Vision der Wohnungsmärkte der Zukunft sollten wir anstreben, dass Wohnungen nur von verantwortlichen Eigentümern angeboten werden, bei denen die Erfüllung von Sachzielen und nicht die von Gewinnzielen im Vordergrund steht. Ich reklamiere insoweit eine ordnungspolitische Sonderstellung der Woh-

nungswirtschaft. Wohnungsunternehmen sind in erster Linie für die Menschen und in zweiter Linie für die Gebäude zuständig. Finanzieller Erfolg darf nicht mehr als eine Nebenbedingung sein. Wenn sich die Gewinnziele verselbständigen, geht das auf Kosten der Sachzielerfüllung. Die Mission eines Wohnungsunternehmens muss es aber sein, seinen Beitrag zum Wohlergehen der Gemeinde zu maximieren.

Dr. Stefan Kofner, MCIH, Professor für Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hochschule Zittau /Görlitz. Forschungsschwerpunkte u.a. die Privatisierungen von öffentlichen und werksverbundenen Wohnungsunternehmen. Leiter der Enquete-Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und Neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ des Landtags Nordrhein-Westfalen. Aufsichtsrat eines kommunalen Wohnungsunternehmens. Seit 2008 Mitglied des britischen „Chartered Institute of Housing“.

eMail: stefan.kofner@gmx.de

RONALD KUNZE

ZUKUNFT DER WOHNUNGSPOLITIK

Der wohnbund e. V. Verband zur Unterstützung wohnpolitischer Initiativen stellt aktuelle Fragen zur künftigen Entwicklung von Stadt und Wohnen in den Raum und erhofft sich eine lebhaft Diskussionsbeiträge der fachkundigen Bevölkerung. Zur allgemeinen Enttäuschung kommt aber kaum ein Echo, obwohl das Thema uns alle betrifft und es sich bei einer Einschätzung der Situation und den daraus abgeleiteten Trends nicht um eine an nachprüfbar Befunden orientierte wissenschaftliche Analyse handelt, sondern eher um einen möglicherweise durchaus streitigen Diskussionsbeitrag. Wie sehen wir als Individuen mit einer meist schon längeren Wohnerschaft die auf uns zukommende Entwicklung von Wohnungspolitik und Stadtentwicklung und wo ergibt sich daraus ein Konsens in der Beobachtung und der daraus abgeleiteten Erwartung?

Wer wohnt in städtischen Kontexten?

Belastbare Prognosen sind bekanntlich schwierig. Die durch die Nuklearkatastrophe ausgelösten Bilder über die notdürftigen Wohnverhältnisse in Japans Krisenregion

haben es deutlich gezeigt: Auch tendenziell gut versorgte Industriestaaten müssen für die eigene Bevölkerung und zusätzlich auch für Dritte Wohnungsreserven vorhalten. Welche wohnpolitischen Konsequenzen wird die nächste für Mitteleuropa relevante Krise haben? Eine Ansiedlung von wirtschaftlichen Auswanderern oder politischen Flüchtlingen aus Nordafrika ist zum Greifen nah; das Thema wird irgendwann wieder einmal bei uns aufschlagen. Für wen auch immer erst kürzlich in Hannover unmittelbar an der A 2 menschenunwürdige Notunterkünfte vorbereitet werden sollten; es gibt ganz offensichtlich Wohnungs- bzw. Unterkunftsmangel. Wegen einer erforderlichen Krisenreserve haben wir auch bei einem sehr entspannten Wohnungsmarkt generell einen latenten Mangel. Daher sind der wohnungspolitische Rückzug aus der Fläche und das Abreißen von angeblich derzeit nicht mehr benötigten Bestandswohnungen nicht der richtige Weg. Wir brauchen dauerhaft eine Wohnungsreserve und zudem auch einen größeren Marktanteil im recht preisgünstigen Segment. Beides können wir allein schon aus sozialpolitischen Gründen nicht über viel zu enge Sozialwohnungen oder gar Notunterkünfte regeln; genau die hiervon betroffene Klientel braucht Platz und ist mögli-

cherweise im ländlichen Kontext besser aufgehoben als in den Betonburgen am Rande der Stadt.

Ganz anders sieht es im oberen Segment aus. Hier gibt es scheinbar einen beobachtbaren Rückzug von älteren Kleinfamilien aus zu groß gewordenen Einfamilienhäusern in gut situierte Wohnanlagen mitten in der Stadt; innerstädtische Neubauquartiere wie Q'Artis in Hannover bieten sich hier als Ziel an. Man gibt nach Jahrzehnten sein komfortables Einfamilienreihenhaus aus den 50er/60er Jahren auf und zieht in eine ebenso komfortable, aber wesentlich kleinere Eigentumswohnung in fußläufiger Entfernung zur Kultur in der City. Wer kann sich das leisten, und ist dieser punktuelle Rückzug in die Stadt ein Massenphänomen? Was weiß man über die Nachnutzung der verlassenen Wohnungen im suburbanen Bereich: Werden diese Häuser innerhalb der Familie an die jetzt erwachsenen Kinder und deren junge Familien weitergegeben, günstig an andere junge Familien verkauft oder stehen sie etwa ungenutzt leer? Sicherlich gibt es vereinzelt ältere Personen, die einen solchen Schritt unter falschen Annahmen suboptimal durchführen und plötzlich auf einem nach den eigenen Preisvorstellungen subjektiv unverkäuflichen Einfamilienhaus sitzen bleiben; letztlich werden aber nur die Haushalte in die Stadt (zurück) ziehen, die sich diesen wahrscheinlich mit höheren Wohnkosten verbundenen Wechsel wirtschaftlich überhaupt leisten können und die zugleich einen kulturellen Bezug zur Stadt haben. Wer die luxuriöse Stadtwohnung nicht auf Dauer vom meist reduzierten Einkommen (Rente) bezahlen bzw. sich vom Erlös des Einfamilienhauses nicht neu in eine ansprechende Wohnanlage einkaufen kann, wird am peripheren Standort wohnen bleiben. Und es bleiben darüber hinaus auch die in ihrem (eigenen) Einfamilienhaus, die an das über einen langen Zeitraum bewohnte Objekt emotional oder am Garten als Freizeitbeschäftigung hängen. Das dürfte zusammen genommen angesichts des bezahlten Einfamilienhauses als zusätzlicher und damit notwendiger Alterssicherung wohl die Mehrheit sein. Durch den Rückzug in die Städte wird es nicht zum massenhaften Leerstand im Einzeleigentum am Rande der Städte kommen. Diese Einschätzung kann bei zurückgelassenen Mietwohnungen – insbesondere außerhalb der Stadtbahnerschließung im rein autoaffinen Bereich – natürlich anders sein, zumal wenn mit dem Umzug sogar noch eine Kosteneinsparung verbunden ist. Bei der Nachnutzung von älteren Wohnquartieren können je nach Lage und Preisklasse sowohl soziale Entmischungen als auch Vermischungen auftreten. Wenn als Nachnutzer von Einfamilienhäusern aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Höherbewertung nur noch besonders gut betuchte Familien als Käufer oder auch Mieter in Frage kommen, kann es hier durchaus zu einer Entmischung der

bisher durch alt eingesessene Bewohner eher gemischten Strukturen kommen; wenn die obere Mittelschicht erst einmal ausgezogen ist, hat sie fast keine Chance mehr. Umgekehrt wird es an den durch Lärm von Autobahn und Flugzeugen entwerteten Standorten dazu führen, dass in die dadurch als Kauf oder auch Miete preiswerter gewordenen Häuser (untere) Mittelschichtsfamilien aus dem städtischen Mietwohnungsbestand nachziehen, die sich vor wenigen Jahrzehnten als Schicht ein eigenes Haus noch gar nicht leisten konnten; darunter wahrscheinlich auch Nachnutzer mit Migrationsvordergrund. Damit ergäbe sich in bestimmten Wohnquartieren eher eine Untermischung

Die Gesellschaft wird älter und ärmer?

Die Gesellschaft ist durch eine tendenzielle Überalterung gekennzeichnet: Die einzelnen Menschen leben immer länger und es steigt dadurch der Anteil von Haushalten mit ein bis zwei Erwachsenen ohne Kinder, da diese längst dem elterlichen Haushalt entwachsen sind und eigene Haushalte gebildet haben. Auch wenn sich das Verhältnis weiterhin zu Gunsten der älteren Bevölkerungsschicht verschieben sollte, hat das m. E. keinerlei grundsätzliche Auswirkung auf das Wohnen und die Wohnumgebung, sieht man von peripheren Ansprüchen wie mehr Ruhe, mehr Sitzplätze im Freien, weniger Spielflächen für Kinder einmal ab.

Junge Erwachsene werden ausbildungsbedingt wie bisher in städtische Bereiche ziehen und dort laufend für einen unveränderten Altersdurchschnitt sorgen, mit der Familiengründung zieht die dann mittlere Altersschicht aus der tendenziell jüngeren Stadt in entsprechende ruhigere Wohnquartiere und trifft im Bestand meist auf eine etwas ältere oder teils auch recht gemischte Bewohnerschaft, im Neubauquartier wie schon immer auf eine etwa gleichaltrige Schicht der um die 40jährigen. Gleichzeitig werden davon unberührte Bestandsquartiere mit der Zeit etwas „grauer“ und liegen damit im generellen Trend der Gesellschaft. In den bekannten Szenevierteln wohnen neben den laufend hinzuziehenden jungen Erwachsenen immer auch ältere Bewohner; dieser Befund ist an sich nicht neu, nur dass *uns* diese Exoten jetzt als Teil unserer eigenen Altersschicht mehr in den Blick geraten.

Die anteilmäßig an Bedeutung gewinnende ältere Bevölkerung fragt bis etwa 75 Jahre altersspezifische Angebote wie Essen auf Rädern, Pflegedienste oder Mehrgenerationenwohnen doch kaum nach. Und mit steigender Fitness im Alter m. E. zukünftig noch weniger. Relevant wird die Überalterung doch erst ab schätzungsweise 75 bis 80 Jahre. Ab dann greift der mobile Dienst für alle Fragen der Versorgung. Dieser noch in der Entwicklung befindliche



Wirtschaftszweig wird sich räumlich ausdehnen und irgendwann auf fußläufig erreichbare Stützpunkte im Nahbereich und trotz der Möglichkeit von Elektrofahrzeugen auf weniger Fahrten mit dem Kraftfahrzeug umschwenken, - je nach Dichte der Nachfrager und Kosten für den Transport. Hierfür benötigen wir in den Wohnquartieren optimale Standorte, beispielsweise wie auch jetzt schon zu beobachten in aufgelassenen Ladengeschäften. Die Umnutzung aufgelassener Wohnhäuser (auch Einfamilienhäuser) oder unterer Wohnebenen mit flankierenden Nutzungen (vgl. Konzept Krankenwohnung) wird der nächste Schritt sein.

Alten(wohn)heime sind sowieso nicht mehr zeitgemäß und Altenpflegeheime wird man für einen bestimmten (geringen) Anteil der Bevölkerung über 75 Jahre einrichten. Zu erwarten ist ein Trend weg von großen und für viele ältere Mitbürger mit eigenen Mitteln kaum bezahlbaren Einrichtungen hin zu *selbstorganisierten* kleineren Einheiten beispielsweise in aufgelassenen großen Einfamilienhäusern mit Garten; dazu gehören auch kleinere Stationen für die Sterbebegleitung in integrierter Lage. In diesem Bereich der schleichenden Umnutzung von Wohnhäusern scheint eine Menge Potential zur internen Verän-

derung, allerdings nur mit geringen Auswirkungen auf die Grundfunktion Wohnen. Dagegen kann ich mir hochpreisige Seniorenresidenzen als Massenphänomen kaum vorstellen, auch wenn sie zunehmend mehr an landschaftlich besonders attraktiven Positionen bzw. in baukulturell bedeutsamen Gebäuden in Erscheinung treten werden. Insofern dürfte der Einfluss des Älterwerdens trotz punktueller Veränderungen insbesondere der internen Nutzung von Wohngebäuden oder der Implementierung altersspezifischer Einrichtungen in den Bestand ziemlich begrenzt sein.

Für den Bestand von Wohnquartieren wird die Überalterung erst dann relevant, wenn ganze Bereiche zugleich (und durchaus absehbar) durch den Wegzug der Bevölkerung kippen und quasi neu besiedelt werden müssen. Hier ist die Gemeinde gefragt, frühzeitig den planungsrechtlichen Rahmen zu überprüfen und sich um ein geeignetes Nachnutzungsmanagement für die Gebäude und Flächen zu bemühen, um in den meist hierfür gut geeigneten Wohnbereichen wieder Familien mit Kindern anzusiedeln. Hierbei sind die Gemeinden gefragt, sich erst einmal dem Thema der Nachnutzung privater Grundstücke und Wohnungen zu öffnen und selbständige Konzepte zu ent-

wickeln. Im Prinzip hat jede Gemeinde die für eine absehbare Entwicklung erforderlichen Informationen vorliegen; sie weiß im Rahmen der Grundsteuererhebung, welche Grundstückseigentümer in einem eigenen Haus wohnen und wie alt diese sind, meist sogar auch, wann die erwachsen gewordenen Kinder ausgezogen sind und ob in einem Haus nur noch ein verwitweter Eigentümer verblieben ist. Es wäre also relativ leicht, den Kreis der selbstnutzenden Grundstückseigentümer über 70 Jahre einzugrenzen und mit ihnen über die Zukunftsvisionen zu sprechen. Konzepte wie *Jung kauft alt* sind bekannt und in einigen Gemeinden auch schon erfolgreich erprobt; die nach wie vor erlebbare gemeindliche Ansiedlung junger Familien in geschlossenen Neubausiedlungen kann man dagegen nur verständnislos zur Kenntnis nehmen. Das ist angesichts zugleich üblicherweise vorhandener überalterter Wohngebiete und des zu erwartenden Ablaufs in Neubaugebieten in den nächsten 30 bis 40 Jahre nicht der richtige Weg

Wie soll Wohnen bezahlbar bleiben?

Schwerwiegender als die erkennbare gesellschaftliche Überalterung könnte der Aspekt der tendenziellen Verarmung breiter Schichten der Bevölkerung werden. Soweit mittlere und auch untere Schichten bei Renteneintritt im bezahlten Eigentum leben, werden Altersbezüge im durchschnittlichen Bereich von 1.000 bis 1.500 Euro hinreichend sein. Für diese Klientel werden neben der Einrichtung einer altersspezifischen Infrastruktur auch finanzielle Programme zum Erhalt des Eigentums („Kommunaler Feuerwehrtopf“) benötigt, um diese wirtschaftliche Grundlage nicht durch unerwartete und nicht mehr tragbare Kosten (Modernisierung, Reparatur, Erschließung) zu gefährden. Jede Änderung der teils labilen Situation kann unabhängig von der persönlichen Betroffenheit für die Gesellschaft schnell wesentlich teurer werden. Frühzeitige Hilfe zur Selbsthilfe ist insgesamt angemessener als Hilfe durch den Staat nach Verlust des Wohneigentums. Richtig problematisch wird die Lebenssituation der Rentner mit niedrigem Einkommen in Mietwohnungen, da durch Wohngeld wohl nur ein geringer Teil der weiterhin steigenden Mietbelastungen aufgefangen werden kann. Ein Abdriften weiter Bevölkerungskreise in KdU (Kosten der Unterkunft) führt zu einem sozialpolitischen Sprengsatz. Hier ist die Gesellschaft gefordert, verwaltungsmäßige Beschränkungen beispielsweise bei der angemessenen Wohnungsgröße durch menschliche Hilfestellung zu ersetzen und unter Schonung des globalen Budgets vernünftige Lösungen zu finden. Das könnte durchaus auch eine neue Aufgabe der sich *gemeinnützig fühlenden Unternehmen* werden.

Unabhängig von diesen problematischen Lebenssituationen

besteht insbesondere im Alter die spezifische Problemlage steigender Mietpreise und insbesondere Nebenkosten bei nahezu gleich bleibenden mittleren Einkommen und zugleich etappenweise steigenden altersbedingten Kosten etwa für medizinische Versorgung und Hilfsmittel, öffentliche Verkehrsmittel oder auch altersspezifische Lebensmittel. Auch für die stabile Mittelschicht wird Wohnraum im Alter möglicherweise nicht mehr bezahlbar, wenn der prozentuale Anteil sukzessive von den vermeintlich akzeptablen 25% auf teils bis zu 50% ansteigt und dann im zunehmenden Alter andere zusätzliche Bedürfnisse nicht mehr gedeckt werden können. Ein Umzug in eine preiswerte Wohnung ist zu diesem Zeitpunkt meist emotional nicht mehr leistbar und wirtschaftlich überhaupt nur noch bei einem deutlichen Absturz sinnvoll. Letztlich besteht beim Wohnen die Gefahr des nicht bezahlbar Bleibens, wenn man glaubt, sich ohne Rücklagen im Alter im Mietwohnungssektor *just in time* von der stetigen Rente durchwursteln zu können. Inwieweit hier langfristig eingegangene genossenschaftliche Bindungen als sicherer Weg bis ins hohe Alter gelten können, wäre angesichts der angewachsenen *Kundenorientierung* auch bei sozial erscheinenden Wohnungsbauträgern kritisch zu hinterfragen; auf der anderen Seite bieten gerade Wohnungsgenossenschaften für ältere Schichten eine dauerhafte Heimat, wenn auch bei Kosten von bis zu 7,50 €/qm immer mehr für etwas besser gestellte Kreise.

Wohnungspolitik und Stadtentwicklungspolitik

Schon seit einiger Zeit haben sich die Gemeinden als Träger der Planungshoheit aus der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik zurückgezogen und agieren nur noch als Erfüllungsgehilfen plötzlich auftauchender Investoren. Die durchaus erkennbare, teils aber auch selbst verschuldete *kommunale Armut* – als aktuelles Schlagwort für die nicht gerade rosige Haushaltssituation der mehr oder minder verschuldeten Gemeinden – vernebelt dabei die klare Sicht auf gesamtstädtische Ziele.

Der Rückweg zu einer akzeptablen – demokratisch fundierten – Stadtentwicklungspolitik scheint sehr steinig. Die Veränderung der auftretenden Akteure vom potenten Unternehmer zum bankabhängigen Investor führt zu einem Verlust an Grundvertrauen bei gleichzeitig fehlendem Misstrauen gegenüber den angebotenen Projekten. Wenn irgendein Investor mit einem – doch nur über die Bank finanzierten – Vorhaben winkt, setzt die Stadtentwicklung – im Sinne von Stadt – aus und man gleitet in eine strategische Ansiedlungspolitik über, koste es was es wolle. Dabei führt die Bürgermeisterverfassung mit einer tendenziellen Entmachtung der früher fachlich leitenden Stadtbauräte ebenso zum Verfall der Planungskultur wie

das gesunkene Interesse der Kommunalpolitik an städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Themen.

Bei der Wohnungspolitik scheint die Situation ähnlich zu sein. Die *gemeinnützigen Wohnungsunternehmen* haben sich inzwischen in vielen Fällen zu normalen Unternehmen mit einer residualen Restgemeinnützigkeit entwickelt, wenn sie nicht sowieso schon längst an Dritte verkauft worden sind. Unabhängig von dieser kritischen Einschätzung lassen sich in dem Sektor der gefühlten Gemeinnützigkeit durchaus interessante Wohnprojekte und Vorhaben finden.

Für die Wohnraumversorgung mittlerer und unterer Schichten benötigen wir aber auf Dauer keine Hochglanzprojekte, sondern lebenswerte Wohnquartiere zu bezahlbaren Preisen. Da die nach wie vor bedeutsamen Wohnungsgenossenschaften meist in einer strukturellen Mangelsituation entstanden sind, kann man auch heute für die Zukunft mehr genossenschaftliche Lösungen für das Wohnen, aber auch für andere Lebensbereiche wie Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen fordern. Hierbei geht es nicht direkt um *Marktentzug*, eher um markt-konformes und dennoch Markt abweichendes Handeln als

eigenständiges Wirtschaftssubjekt. Dabei werden die infrastrukturell zu versorgenden Bürger nicht zu Versorgungsfällen, sondern zu wirtschaftlich potenten Akteuren im Hintergrund, die ihre eigene Situation im genossenschaftlichen Rahmen in die Hand nehmen. Aus der wirtschaftlichen Eigenverantwortung für die nähere Umgebung von Wohnung, Arzt und Einkaufsladen könnte – um den Sprung zurück zu wagen – auch wieder ein bewusstes Interesse der Bürgerschaft an der Stadtentwicklungspolitik entstehen. Nun reicht das strukturelle Verbinden von Nischen sicherlich nicht, aber irgendwo müssen wir doch anfangen!

Ronald Kunze, * 1950, Dr.-Ing., Assessor für Städtebau, IfR/SRL, seit 1983 Mitglied des wohnbund e.V., 1985 Gründung des Institut für Wohnpolitik und Stadtökologie e. V., 1984–1994 Forschung und Lehre an den Unis Hannover, Kassel, Weimar und Hamburg-Harburg, selbstständiger Fachautor für Städtebau und Planungsrecht.

eMail: ronald.kunze@gmx.de

INES SENFTLEBEN

VOM „KONSERVIERTEN STADTQUARTIER“ ZUM QUARTIER MIT ZUKUNFT BASISORIENTIERTE STADTENTWICKLUNG IN CHEMNITZ

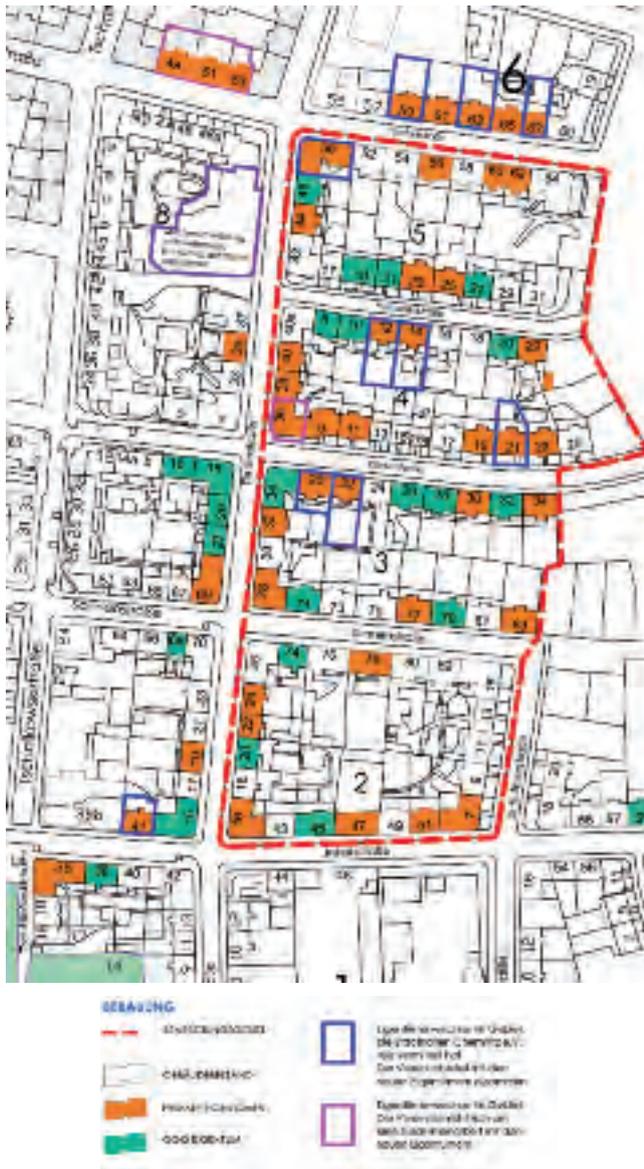
Was ist zu tun, wenn Wohnraum nicht nachgefragt wird und ganze Straßenzüge in wichtigen Innenstadtlagen durch anhaltenden Leerstand zu verfallen drohen?

In Chemnitz 1 taucht dieses Problem hauptsächlich in ein einigen innerstädtischen Teilgebieten der Gründerzeit auf. Dort haben die Altbaubestände inzwischen zwar einen Sanierungsstand von ca. 75% erreicht, aber in Abhängigkeit vom Standort sind Teile der Altbaugebiete aufgrund rückgehender Bevölkerungszahlen und des sehr entspannten Wohnungsmarktes vom Verfall bedroht.

Die Einwohnerzahl von Chemnitz ist im Zeitraum von 1995 bis 2010 von 265 500 auf 240 000 EW gesunken. Die Stadt hat sich deshalb mit dem Thema Stadtumbau seit den 2000er Jahren sehr intensiv befasst. Zwischen 2003 und 2008 wurden insgesamt 13 700 Wohnungen zurückgebaut. Der Hauptanteil des Stadtumbaus wurde im DDR-Erweiterungsgebiet des industriellen Wohnungsbaus Fritz-Heckert bewältigt. Versuche, den Stadtumbau

Mitte der 2000er auch in den historisch gewachsenen innerstädtischen Bereichen großräumig umzusetzen, scheiterten am wachsenden Widerstand der Bevölkerung. Das damals gerade neue entwickelte Leitbild „einer verschlankten von grünen Achsen durchzogenen Stadt“ wurde deshalb auf den Prüfstand gestellt und 2009 durch Beschluss des Stadtrates auf das zentrale System einer Europäischen Stadt mit einer kompakten Innenstadt zurückgeführt.

Allerdings haben sich mit dieser Leitidee die Probleme nicht gelöst. Die leer stehenden, überwiegend unsanierten Altbaubereiche (in der Hand vieler Einzeleigentümer und des kommunalen Wohnungsunternehmens) sind nach wie vor unsaniert. Gerade im imagebelasteten Stadtteil Sonnenberg ist der Leerstand akut. Obwohl hier mehr als 800 Wohnungen (überwiegend im Plattenbau) seit 2006 zurückgebaut wurden, hat sich der durchschnittliche Leerstand von 36% im Stadtteil nicht verändert.



Eine Lösung für den Umgang mit solchen problembehafteten Altbauereichen war nicht in Sicht und die Möglichkeiten städtischen Agierens mangels wirksamer Instrumente eingeschränkt. Im Übrigen haben auch Sanierungsträger nicht reagiert.

Aus dieser Problemstellung entstand die Projektidee des „Konservierten Stadtquartiers“. Mangels Reaktionen von „oben“ auf die Probleme hat sich aus der Bürgerschaft mit dem Verein StadtHalten Chemnitz e.V. ein basisbezogener Initiator gefunden, der sich aktiv für gefährdete Stadtquartiere einsetzt. In modellhafter Weise sollte im südlichen Teil des Sonnenbergs zunächst durch Konservierungsmaßnahmen eine Zusammenarbeit mit den Eigentümern aufgebaut werden, um Bewegung in die Quartiere zu bringen. StadtHalten Chemnitz e.V. 2 hat sich mit dieser Projektidee beim zweiten Projektauftrag der Nationalen Stadtentwicklungspolitik im Jahr 2008 für eine Programmaufnahme als Modellvorhaben beworben und wurde ausgewählt. Projektstart war im Herbst 2009. Der Verein ist Projekt-

träger und wirkt gleichzeitig als wichtiger an der Basis agierender Akteur im Projekt mit.

Die Projektidee

Im Fokus des NSP-Modellprojektes „Konserviertes Stadtquartier“ 3 stehen gründerzeitliche Quartiere im Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg, deren städtische Identität aufgrund der problematischen Leerstandsentwicklung verloren zu gehen droht.

Den räumlichen Handlungsschwerpunkt bilden die noch geschlossenen Gründerzeitquartiere entlang der südlichen Zietenstraße, einer Hauptverkehrsstraße mit einer Verkehrsbelastung von ehemals 17 000 KFZ am Tag. Sie ist heute aus Lärmschutzgründen als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Dennoch ist die Verkehrsbelastung weiterhin überdurchschnittlich hoch. Die Quartiere weisen eine dauerhafte Leerstandsquote von ca. 60% auf, was u.a. auch auf den ungenügenden Sanierungsstand und das negative Image des Stadtteils zurückzuführen ist. Die Sanierungsförderung (die Programme der städtebaulichen Erneuerung und des Stadtumbaus) greift hier nicht, da eine rentierliche Sanierung mit anschließender Vermietung nicht sichergestellt werden kann. Für die Hauseigentümer sind dadurch die Verwertungschancen ihrer Gebäude deutlich gesunken. Umso wichtiger ist es, Strategien zu entwickeln, die den Erhalt der historischen Strukturen und Gebäude substanz nachhaltig sichern.

Der Verein StadtHalten Chemnitz e.V. will für die Eigentümer ein Angebot zur Sicherung der Quartiere schaffen. Insbesondere sollen durch den Einsatz von „Hauskümmerern“ über niedrigschwellige Angebote zur Gebäudesicherung zunächst „Konservierungsmaßnahmen“ im Quartier durchgeführt werden. Es galt dabei zunächst Zeit zu gewinnen, um gemeinsam mit den Eigentümern nach Lösungsmöglichkeiten und Entwicklungsoptionen für die Quartiere zu suchen. Der Verein StadtHalten wird damit in diesem Prozess nicht nur praktisch tätig, sondern übernimmt zudem eine wichtige Vermittler- und Moderatorenfunktion zwischen Stadt und Eigentümern, den verbliebenen Bewohnern und auch potenziellen Nutzern.

Da die Bewohner die beschriebenen Quartiere bereits zum größten Teil verlassen haben, ist die Aktivierung der übrigen Akteure auch auf gesamtstädtischer Ebene von immenser Wichtigkeit. Im Hinblick auf andere Stadtteile in Chemnitz mit ähnlich gelagerten Problemen besteht akuter Bedarf, die Öffentlichkeit auf den drohenden Verlust von historisch gewachsener Stadtidentität mit seinen besonderen Problemlagen aufmerksam zu machen.

Ein weiteres wichtiges Ziel des Projektes ist es, die überwiegend privaten Eigentümer und das kommunale Wohnungsunternehmen GGG, das mehrere Häuser im

Quartier besitzt (und dessen fehlendes Engagement entsprechendes Konfliktpotenzial in der Eigentümerschaft bietet), zu motivieren, gemeinsam ein Quartierskonzept zu entwickeln.

Mit dem Projekt sollen vor allem neue Impulse gesetzt werden, die Quartiere im Sonnenberg nicht voreilig aufzugeben und sich selbst zu überlassen. Auch wenn das Negativimage als Hauptursache für den Wegzug zu sehen ist, sollte versucht werden, Lösungsmöglichkeiten für diese Wohnquartiere zu finden, die sich prinzipiell durch eine gute Wohnqualität auszeichnen. Tendenziell ist zu erwarten, dass auch die innerstädtischen Gründerzeitbereiche in Chemnitz an Attraktivität gewinnen, womit eine Wiederbelebung der Stadtquartiere verbunden sein wird.



Die Umsetzung

Zum Start des Projektes war eine kurzfristige Verbesserung der Situation, schon aus demografischen Gründen nicht absehbar, da die Einwohnerzahl von Chemnitz in den letzten Jahren weiter deutlich geschrumpft ist. Ein weiteres Hemmnis ergab sich durch die mehrheitlich private Eigentümerstruktur, ca. 25% des Gebäudebestandes gehörten dem kommunalen Wohnungsunternehmen. Diese Gebäude standen komplett leer und waren aufgrund gekappter Versorgungsanschlüsse nicht nutzbar. Nach einer Umfrage im Frühjahr 2009 unter den Eigentümern sprachen sich noch 85 % der Befragten für einen Verkauf aus (das entspricht ca. der Hälfte des Gebäudebestandes im Bereich des Modellvorhabens). Dabei lagen die erwarteten Verkaufspreise deutlich über den erzielbaren Marktpreisen.

Inzwischen sind beachtliche Erfolge zu verzeichnen. Die eher vom Pessimismus der demografischen Entwicklung geprägte Ursprungsidee der „Konservierung“ ist heute in einer positive Grundstimmung umgeschlagen. Nach mehr als 10 Jahren des Leerstandes ist Bewegung in die Quartiere gekommen und damit Hoffnung auf Seiten der (Neu) Eigentümer. Was ist passiert?

Stadthalten hat sich, mit seinem seit etwa 2 Jahren bestehenden Büro Vorort, durch personelle Kontinuität und Präsenz im Gebiet als Ansprechpartner für die Eigentümer etabliert. In vielen Einzelgesprächen wurde auf die Probleme der Eigentümer eingegangen, Hausbesichtigungen organisiert, beraten und vermittelt und damit eine Vertrauensbasis geschaffen. Die harten Fronten zwischen privaten Eigentümern und kommunalen Wohnungsunternehmen werden zunehmend aufgelöst.

Das Konzept der „Hauskümmerer“ ist nach einigen Startschwierigkeiten aufgegangen. Zunächst wurden mit dem kommunalen Wohnungsunternehmen Vereinbarungen zum Hauskümmereinsatz für 40 (!) Objekte abgeschlossen. Es wurden regelmäßige Begehungen und Ordnungsmaßnahmen im Gebiet sowie Kleinstreparaturen durchgeführt. Später schlossen sich vereinzelt private Eigentümer an. Einschränkend wirkten sich hier die Förderkriterien aus, die einen Einsatz der Hauskümmerer nur in komplett leer stehenden Gebäuden ermöglichten. Bei den privaten gab es nur wenige Objekte die diesen Kriterien entsprachen.

Rückblickend ist zu sagen, dass die intensive Zusammenarbeit von StadtHalten mit dem Wohnungsunternehmen zu einem Umdenken geführt hat. Erstmals wurden Gebäude zu marktüblichen Konditionen verkauft und auch Auktionen genutzt, um Bestände an Sanierungswillige weiterzugeben. Inzwischen wird vom Wohnungsunternehmen sogar die Sanierung von 2 Gebäuden in Erwägung gezogen.

Mehr als 12 Objekte haben seit Projektbeginn die Eigentümer gewechselt. Diese Neu-Eigentümer bilden heute mit einigen Alteigentümern den Motor der Quartiersentwicklung. Die Investitionsbereitschaft ist hoch, bei ganz unterschiedlichen Konzepten. Die Möglichkeit niederschwelliger Sanierung bildet dabei einen interessanten Aspekt. Mit dem kommunalen Wohnungsunternehmen besteht eine Vereinbarung über die Baustoffbergung aus Abriss- oder Sanierungsobjekten. Bisher konnte vom Verein (in Zusammenarbeit mit den Stadtindianern e.V.) umfangreiches Baumaterial gesichert werden, was auch für einige private Eigentümer von Interesse ist. In 4 Objekten ist vorerst eine Instandsetzung mit Gebrauchtmaterial (z.B. mit Gasthermen für die Heizungen) geplant.

Nach dem Projektauftritt im Februar 2010, mit einer noch eher verhalten reagierenden Eigentümerschaft, wurde im

Februar 2011 vom Verein ein zweiter Eigentümerworkshop durchgeführt. Das Interesse sich nicht nur mit dem eigenen Objekt, sondern auch mit dem Standort auseinanderzusetzen ist inzwischen deutlich gestiegen. Seitdem findet ein regelmäßiger Eigentümerstammtisch statt, der sich zur „Standortinitiative Sonnenberg“ weiterentwickelt hat. StadtHalten e.V. hat die Moderationsfunktion übernommen. Es werden wichtige Themen für die Standortentwicklung diskutiert und erste Maßnahmen wie die Umgestaltung der Zietenstraße angeschoben. Die Stadt Chemnitz hat für diese Maßnahmen inzwischen einen Planungsauftrag vergeben – ein guter Erfolg.

Die eigentliche Erfolgsgeschichte beginnt jedoch mit dem Start des Projektes „Straßengalerie“ im Frühjahr 2010, einem Beteiligungsprojekt mit hoher Strahlkraft und enormer Außenwirkung. Als Sicherungsmaßnahme für Fenster leer stehender Häuser angelegt, stellt die Galerie heute ein Alleinstellungsmerkmal für den „bunten“ Son-



nenberg dar. Dabei organisiert Stadthalten das Material und die Häuser zum Anbringen der Tafeln. Die künstlerische Gestaltung übernehmen Vereine, soziale Einrichtungen, Künstler und Bewohner. Für Malaktionen werden diverse Feste im Stadtteil und der Stadt genutzt. Zum Straßentheaterfest im September 2011 wurde mit der Oberbürgermeisterin (als Schirmherrin) das 300. Bild der Galerie ausgestellt.

Auch das 1. Straßentheaterfest in der Körnerstraße am 10.9.2011 war ein Erfolg. Als Intervention im öffentlichen Raum, zur Präsentation der Quartiere haben sich mehr als 1.000 Besucher von verschiedenen Straßenkünstlern faszinieren und bezaubern lassen. Organisiert wurde das alles vom Verein, natürlich unter Mittwirkung der anliegenden Eigentümer. In Gesprächen mit Besuchern am Rande des Festes wurde vereinzelt auch ein Interesse an der Wohnlage laut.

Neben diesen beiden Projekten ist StadtHalten Initiator weiterer Projekte im Stadtteil Sonnenberg, wie die Wie-

derbelebung des ehemaligen Lesecafés Zietenstraße 40, um das sich der neu gegründete Verein Kaffeesatz e.V. kümmert, einen Schreibwettbewerb „Sonnenberg schreibt!“ oder eine zeitgemäße Giebelgestaltung in wichtigen Straßenraumbereichen. Die Aktivitäten von StadtHalten wirken weit in den Stadtteil hinein und werden in der öffentlichen Wahrnehmung sehr positiv aufgenommen.

Ausblick

Mit den Eigentümern laufen bereits Gespräche zur Abstimmung verschiedener Dienstleistungen (Winterdienst; Handwerkerservice, Imagebroschüre etc.) oder auch zum Aufbau einer Gesellschaft zum Erwerb von Gebäuden im Gebiet, um langfristige Entwicklungen zu sichern. Ziel ist es, die Standortinitiative „Sonnenberg“ zu einer Eigentümerstandortgemeinschaft weiter zu entwickeln.

Aktuell werden mit den Eigentümern die Investitionsmöglichkeiten diskutiert, um Einfluss auf die laufenden Haushaltplanungen der Stadt für das Jahr 2012 zu nehmen. Fakt ist, dass eine Sanierung im normalen Rahmen für die Eigentümer, ohne Finanzmittel aus der Städtebauförderung (in diesem Fall sind das die Programme Städtebauliche Erneuerung und Stadtumbau Ost-Aufwertung) nur schwer funktionieren wird. Die Quartiere stehen allerdings in Konkurrenz mit anderen Stadtteilen wie dem Brühl (einem innerstädtischen Quartier mit ähnlichen Problemen), der als wichtiges Prestigeprojekt für die Implementierung der TU Chemnitz in die Innenstadt besonders gefördert wird.

Seitens der Stadt wird die Maßnahme „Konserviertes StadtQuartier“ als Managementleistung anerkannt und unterstützt. Das Projekt soll nach Auslaufen als NSP-Projekt im Dezember 2011 beispielgebend für ein Altbaumanagement in Chemnitz ab 2012 mit Mitteln der Städtebauförderung weitergeführt werden. Die tatsächliche Mittelsicherung durch den Haushaltbeschluss bleibt dabei abzuwarten.

Fazit

Das Projekt „Konserviertes StadtQuartier“ hat einige wesentliche Alleinstellungsmerkmale. Zum einen wurde es durch einen Verein aus der Bürgerschaft initiiert. Zum anderen wird den Eigentümern ein Angebot unterbreitet, das nicht nur Ideelles anspricht, sondern einen praxisbezogenen Service bietet. Dabei erweist sich das Angebot der Hauskümmerer nicht als das tragende Element, vielmehr wird der Austausch über die Situation der Eigentümer und die Optionen selbst an der Verbesserung der Quartiere beteiligt zu sein, gewürdigt.

Das Projekt reagiert mit der Einbeziehung der Hauseigentümer auf eine grundlegende Herausforderung der Stadtentwicklung: Wie soll in schrumpfenden Regionen künftig mit dauerhaften Wohnungsleerständen in innerstädtischen, historisch gewachsenen Stadtgebieten umgegangen werden? Die Zusammenarbeit mit privaten Eigentümern funktioniert nur auf kleinräumiger Ebene, da der konkrete Standortbezug das Interesse bestimmt. Sie erfordert Zeit, da Vertrauen erst aufgebaut werden muss und bedarf deshalb eines „Kümmers“, der kontinuierlich als Ansprechpartner und Vermittler zur Verfügung steht.

Wichtig ist, im Projekt und vor Ort Koalitionäre zu finden und unter Nutzung von Win-Win-Effekten systematisch eine gemeinsame Basis mit den Eigentümern und den Akteuren im Stadtteil sowie eine Zusammenarbeit aufzubauen. Ebenso wichtig ist die Anbindung an die Kommune, um notwendige öffentliche Maßnahmen anzuschieben.

Letztendlich funktioniert so ein Projekt nur mit Unterstützung aus öffentlichen Mitteln, da die erforderliche Managementleistung auf ehrenamtlicher Basis nicht in diesem Umfang und mit diesem Ergebnis realisiert werden

kann. Gleichwohl ist das ehrenamtliche Engagement der Vereinsmitglieder eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass flankierende Aktivitäten wie die Intervention im öffentlichen Raum nachhaltig gelingen.

- 1) www.chemnitz.de
- 2) www.stadthalten-chemnitz.de
- 3) www.nationale-Stadtentwicklungspolitik.de

Ines Senftleben, Jahrgang 1961, Freie Architektin für Stadtplanung, lebt und arbeitet in Leipzig, Mitinhaberin von planart4 – Büro für Stadtentwicklung und Freiraumplanung. Als Stadtstrategin und Mitinitiatorin innovativer Projekte, wie das NSP-Projekt „Konservierte Stadtquartier“ oder dem WEB 2.0 – Diskussionsportal www.sonnenberg-online.de begleitet sie den Stadtteil Sonnenberg seit mehreren Jahren mit viel Herzblut. Sie ist Gründungsmitglied und Vorstandsmitglied von StadtHalten Chemnitz e.V.

Kontakt: Ines Senftleben, planart4,
Shakespearestraße 5, 04107 Leipzig, Tel. 0341/9609080
eMail: ines.senftleben@planart4.de
www.planart4.de

BERND SCHREYER

WOHNEN IN MÜNCHEN

DAS WOHNUNGSPOLITISCHE HANDLUNGSPROGRAMM DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

München ist eine der Städte in Deutschland mit andauernden vergleichsweise angespannten Wohnungsmarktsbedingungen, mit den höchsten Grundstückspreisen und einem entsprechend hohen Mietniveau. Die Stadt steht deshalb vor besonderen Herausforderungen, wenn es darum geht, Wohnraum auch für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen zur Verfügung zu sichern.

Vor diesem Hintergrund hatte der Stadtrat erstmalig 1989 ein wohnungspolitisches Handlungsprogramm beschlossen. Dabei geht es ganz wesentlich um eine Erhöhung der Neubautätigkeit u.a. im geförderten Mietwohnungsbau und um Strategien, Familien im mittleren Einkommenssegment in München zu halten. Zentrale Handlungsfelder waren von Beginn an die Bestandssicherung bzw. -entwicklung, die Nutzbarmachung von Flächenpotenzialen für das Wohnen (auch in der Region), Zielvorgaben für die Baurechtsschaffung insbesondere auch für den geför-

derten staatlichen und kommunalen Wohnungsneubau und der Ankauf von Belegrechten im Bestand. Darüber hinaus geht es aber auch um Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Qualitätsaspekte bis hin zu Strategien für den innovativen Wohnungsbau.

Das Programm wird in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben. So wurden im wohnungspolitischen Handlungsprogramm *Wohnen in München III* z.B. die Fördergrenzen von Haushalten mit zwei und mehr Kindern deutlich angehoben. Außerdem wurden Wohnungsgenossenschaften explizit als förderwürdig aufgenommen mit der Zielvorgabe, Flächen für den Bau von 100 Genossenschaftswohnungen /J. auf städtischen Grundstücken zur Verfügung zu stellen.

Anfang 2012 steht mit der die Beschlussfassung zu *Wohnen in München V* eine der wichtigsten Weichen-

stellungen der künftigen Stadtentwicklung und einer zukunftsfähigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Funktions- und Integrationsfähigkeit Münchens auf der Tagesordnung. Dabei geht es um die Weiterentwicklung der Konzepte „kompakt, urban, grün“ und des „Münchner Mixes“, d.h., die bestmögliche integrative Mischung von Einkommensgruppen, kulturellen Milieus und Ethnien über das gesamte Stadtgebiet. Es soll helfen, Ghettostrukturen und großflächige Segregation zu vermeiden, die in vielen europäischen Städten zu problematischen, ausgrenzenden, dissozialen und oft auch rassistischen Entwicklungen geführt haben.

Über die Fortschreibung grundlegender, bewährter Eckpunkte hinaus sieht das Programm *Wohnen in München V* auch neue Aspekte vor, die in den kommenden Jahren zu einer quantitativen und qualitativen Verbesserung der Wohnungssituation in München beitragen sollen.

„Wohnungsbauoffensive 21012 – 2016“

Das Motto der aktuellen Programmfortschreibung macht deutlich, dass es eines Bündels von Maßnahmen und eines zielgerichteten, referatsübergreifenden Handelns bedarf, um der zunehmenden Anspannung auf dem Münchner Wohnungsmarkt und der sich immer deutlicher abzeichnenden Knappheit bei den Neubauf lächen zu begegnen.

Hierbei sollen auch Nachverdichtungspotenziale und der in diesem Zusammenhang limitierende Faktor der Stellplatzsatzung stärker in den Blick genommen werden.

Die Zielzahlen für die Baurechtsschaffung liegen bei 3 500 Wohneinheiten pro Jahr und 1 800 Wohneinheiten pro Jahr im geförderten Wohnungsbau.

Zielgruppenerweiterung für mittlere Einkommen

Der anhaltende Zuzug nach München und die gestiegenen Grundstückspreise und Mieten verschärfen den Druck auf den Wohnungsmarkt. Im unteren und mittleren Einkommensbereich sinken die Chancen auf Vermittlung einer Wohnung über den Markt. Um einem erweiterten Kreis von Einpersonnen- und Familienhaushalten den Zugang zu geförderten Miet- und Eigentumswohnungen (München Modell) zu eröffnen, wird eine neue Einkommensstufe 7 eingeführt (statt bisher Stufe 5, nach Art. 11 BayWoFG). Damit soll künftig eine Überschreitung der Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus um 80% bis 90% möglich sein und bis zu 60% der Familienhaushalte in München erreichen.

Flächen für geförderten Wohnungsbau

Zwischen 2008 – 2011 ist der Sozialwohnungsbestand durch Wegfall der Belegungsbindungen um 7 200 Woh-



nungen gesunken. Um diesen Verlust auszugleichen soll der Anteil an geförderten Wohnungen auf städtischen Flächen, insbesondere in Umstrukturierungsgebieten auf bis zu 50% erhöht werden können. Darüber hinaus ist geplant, verstärkt aktiv Grundstücke für den geförderten Wohnungsbau durch die Stadt anzukaufen.

Ankauf von Belegrechten

Weil die Schaffung von neuen Sozialbindungen im Wohnungsbestand im Zuge des stetigen Auslaufens von Belegungsbindungen immer wichtiger wird, sollen die Förderkonditionen des Programms „Erwerb Belegrechte an freien Wohnungen“ deutlich verbessert werden. Die Förderhöchstgrenze soll um max. 50% gegenüber dem Programmzeitraum *Wohnen in München IV* auf bis zu 1.100.– €/qm Wohnfläche angehoben werden, die Bewilligungsmieten in der niedrigsten Einkommensgruppe um 0,25 €/qm Wohnfläche. Auch die Belegungsprämien, die im Falle einer Direktbelegung durch das Amt für Wohnen und Migration gezahlt werden, sollen um 0,50 €/qm Wohnfläche erhöht werden und um Eigentümer/innen zur Kooperation ermutigen.

Bestandssicherung

Die im Zuge der Finanzkrise rasant steigende Zahl von Eigentumsu mwandlungen und der damit verbundene Verlust von preiswertem Mietwohnraum in innerstädtischen Wohngebieten macht es unerlässlich, alle rechtlichen Möglichkeiten zur Bestandssicherung auszuschöpfen. Dazu gehört die Festlegung und Verlängerung von Erhaltungssatzungen sowie die Durchsetzung der Zweckentfremdungsverordnung. Ziel ist darüber hinaus die Durchsetzung einer gesetzlichen Regelung zum Genehmigungsvorbehalt bei Umwandlungen, zu der sich die Mehrheit des Bayerischen Landtags bisher nicht durchringen konnte.

Grundstücke für Genossenschaften und Baugemeinschaften und Förderung von Genossenschaftsanteilen

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass Genossenschaften und Baugruppen vor allem in Neubaugebieten in erheblichem Maß zur Quartiersentwicklung und Identitätsstiftung beitragen. Um die Handlungs- und Wirkungsmöglichkeiten dieser Gruppen zu stärken sollen auf städtischen Entwicklungsflächen feste Flächenanteile zwischen 20% – 40% für Baugruppen und Genossenschaften vorgesehen werden.

Einkommensschwache Genossenschaftsmitglieder haben oft Schwierigkeiten, die erforderlichen Genossenschaftsanteile für den Bezug einer Wohnung aufzubringen. Um dies zu erleichtern ist geplant, zins- und tilgungsfreie Eigenkapitalersatzdarlehen in Höhe von max. 750 €/qm Wohnfläche auszureichen mit einer Bindungsdauer von 40 Jahren.

Beratungsangebote für Baugruppen und zielgruppenspezifische Ausschreibungsverfahren

Mit der geplanten erhöhten Ausweisung von Grundstücken für Genossenschaften und Baugruppen verbessern sich die Aussichten für neue Initiativen, ein Projekt zu realisieren. Um dies zu unterstützen soll, in Anlehnung an die Hamburger Agentur für Baugemeinschaften, auch in München künftig ein städtisches Beratungsangebot den Weg durch die Verwaltung und damit die Projektentwicklung erleichtern.

Angesichts der auch bei städtischen Flächen stark gestiegenen Grundstückspreise steht zu befürchten, dass bewährte Akteure wie Baugruppen und Genossenschaften im Preiswettbewerb unterliegen. Um dies zu verhindern und die Qualität der einzelnen Konzepte besser berücksichtigen zu können, sollen zukünftig verstärkt auf die Zielgruppen ausgerichtete Konzeptausschreibungen und „Bestgebotsverfahren“ durchgeführt werden.

Energieeffizienz im Wohnungsbau

Mit einem Ökologischen Kriterienkatalog und Förderprogrammen für energieeffizientes Bauen hat München in den letzten Jahren gute Erfahrungen gemacht. Diese Strategie soll nun um die Festschreibung weiterer Standards ergänzt werden. Beim Verkauf von städtischen Grundstücken und im sozialen Wohnungsbau wird der KfW-Effizienzhaus 70 Standard (EnEV 2009) künftig als Standard vorausgesetzt. Auch wenn dies zu erhöhten Baukosten führt, so wird darauf gesetzt, dass auf diese Weise die „zweite Miete“ für einkommensschwache Mieter/innen auf Dauer gesenkt werden kann.

Erhöhung des kommunalen Fördermittelbudgets

Die Umsetzung des ambitionierten Programms der Landeshauptstadt München ist mit entsprechenden Ausgaben verbunden. So machen u.a. die Kosten der höheren Energieeffizienz und der Ankauf von Grundstücken eine Erhöhung des Budgets von 625 Mio. € (*Wohnen in München IV*) auf 800 Mio. € erforderlich.

Bernd Schreyer, Dipl. Soz.Päd., seit 2009 Abteilungsleiter Soziale Wohnraumförderung und Wohnungslosenhilfe im Amt für Wohnen und Migration der Landeshauptstadt München

eMail: Bernd.Schreyer@muenchen.de

JOACHIM REINIG

SO SEHE ICH: HAMBURGS ZUKUNFT

In der Hamburger Stadtgeschichte – und aus der Vergangenheit leitet sich Zukunft ab – gab es zu jeder Zeit mehr zugewanderte Einwohner als geborene Hamburger. Als Metropolregion wächst Hamburg in meiner Zukunftsvorstellung weiter. Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern und die südlich anschließenden Landkreise sind politisch längst an Hamburg angeschlossen. Es ist das kulturelle, soziale und politische Zentrum und ist weltweit mit den anderen Metropolen vernetzt. Und natürlich hat die Elbe ein großes Sperrwerk bekommen, um die Stadt vor den häufigen Sturmfluten zu schützen. Die supergroßen Containerschiffe legen ohnehin in Wilhelmshaven an und nach Hamburg kommen fast nur noch schadstofffreie Passagier- und Frachtschiffe.

Die hohe Attraktivität Hamburgs wurde durch zwei grundlegende Entscheidungen initiiert: Der Zurückdrängung des Autoverkehrs in der Inneren Stadt und die Regionalisierung mit einer Stadt der Konzepte, Profile und Identitäten. Es gibt definierte Entwicklungskonzepte für jeden Stadtteil und eine lebendige öffentliche Diskussion über Baukultur und Stadtplanung. Planungsgewinne werden systematisch abgeschöpft. Wohnen wird immer weniger Ware. Neben den gewählten politischen Entscheidungsgremien gibt es aber auch in jedem Stadtteil einen Rat der Weisen. Viele von ihnen wohnen in Mehr-Generationenhäusern und wissen um die Bedürfnisse von kleinen und großen Menschen, von Eingewohnten und Zuwanderern. Ihre klugen Worte haben Gewicht, einige nennen sie „die 5. Gewalt“. Vorbild war das Engagement Hamburger Bürger bei der Legalisierung von besetzten Häusern, Bauwagenplätzen und unsinnigen Bahnhofsplänen. Gebaut wird eigentlich überall. Kein Wunder, schon die Schüler bauen ihre Schulen selbst aus und lernen von den Handwerkern, die ihnen helfen. Seitdem gehen auch die älteren Schüler gerne in die Schule – sie fühlen sich richtig nützlich und lernen nebenher Englisch und die anderen Grundqualifikationen. Einige Stadtteile haben sich dafür entschieden, dass nur alle drei Jahre ein Baujahr ist, damit nicht ständig Baulärm ist. Schließlich ist die Stadt sehr ruhig geworden, nachdem nur noch Hybrides mit ihrem Elektroantrieb in die Stadt fahren dürfen und die Innenstadt ohnehin autofrei ist (der erste Schritt war endlich auch in Hamburg die Abschaffung der Stellplatzverordnung). Die Straßen werden nur noch von Bussen, Fahrrädern und Rettungsfahrzeugen genutzt und natürlich auch von dem nächtlichen Anlieferverkehr für die letzten

Warenhäuser. Das meiste kommt ohnehin per Kurier direkt nach Hause.

Und es gibt Platz zum Bauen: Ständig werden Gebäude mit zu schlechter Bausubstanz oder zu geringer Ausnutzung abgerissen. Allerdings: Wolkenkratzer hat Hamburg immer noch nicht – weltweit einzigartig für eine so große Stadt!

Die Kinder lernen in der Schule die Geschichte der Gebäude und die Geschichten der Stadt – aber Hamburg bleibt eine Stadt des Wandels. Dabei haben sich die Bau-standards erhöht, die neuen Baunormen verlangen den Nachweis einer Haltbarkeit von mindestens 75 Jahren, der Zero-Energieverbrauch ist ohnehin Standard. Die Gebäude der Hafencity mit einer durchschnittlichen Haltbarkeit von 25 Jahren waren ein abschreckendes Beispiel (Viele Gebäude mussten schon nach 10 Jahren energetisch saniert werden und es läuft gerade das dritte Revitalisierungsprogramm der öffentlichen Plätze). Reine Naturschutzgebiete gibt es in der Metropole nicht mehr, aber immer mehr Tiere bevölkern die Stadtteile, kürzlich habe ich den ersten Wolf gesehen. In nur knapp einer Stunde Bahnfahrt können viele Biosphärenreservate erreicht werden, deren Randzonen zu Fuß und mit dem Fahrrad zu entdecken sind.

Aber das Grün in der Stadt ist soziales Grün – und es schert keinen, wenn Jugendliche aus Übermut auch mal einen Baum fällen. Im Gegenteil, die Kleingärtner pflanzen gerne neue Bäume. Viele Straßen haben nur noch kleinkronige Bäume, damit die Wohnungen nicht mehr so sehr verschattet sind. Die Bäume haben auch kompakte Wurzeln um die Fahrradwege zu schonen. Stattdessen gibt es überall kleine Parks und nutzbare Grünflächen. Auch sie sind thematisch angelegt: Für Kleinkinder mit Sand, Wasser und Matsch, für Kinder Bauhüttenplätze zum Selbstbau, für Jugendliche Flächen zum Toben und mit dunklen Ecken, für Hundebesitzer eingezäunte Auslauflächen. Reine Spielplätze gibt es nicht mehr. Die Stadt ist der Spielplatz. Ein sicherer Spielplatz für Alle.

Die Metropolregion Hamburg hat gerade die 10-Mio-Marke übersprungen (jeder siebente Deutsche wohnt inzwischen im libertären Norden!) und ein Ende des Wachstums ist nicht abzusehen. Die Menschen nennen sich Hamburger, aber entwickeln eine regionale Identität in ihrem Stadtteil, sie denken und handeln zugleich global und regional.

In meinem Stadtteil Altona-Nord gibt es viele Partnerschaften mit regem Austausch, die aus den Städtepartner-

schaften entstanden sind. So mit dem Lassahner Winkel in Vorpommern, wo es wunderbare Streuobstwiesen gibt und inzwischen viele Pensionäre aus meiner Nachbarschaft wohnen. Oder mit dem Valle Maira in den italienischen Alpen, wo wir das verfallene Haus unserer italienischen Freunde mit renovieren und im Sommer wandern gehen. Oder mit dem Dorf in Kenia, wo unsere Nachbarschaft ein Internat betreibt für die zahlreichen Aids-Waisen. Die lokalen Nachrichten aus „unseren Dörfern“ irgendwo in der Welt erreichen uns regelmäßig und wir schätzen die menschlichen Kontakte zu unseren globalen Dörfern – für deren Bewohner wir uns irgendwie verantwortlich fühlen. Wenn sie uns besuchen fühlen wir uns reich beschenkt. Wir tauschen auch mit ihnen bargeldlos – Äpfel gegen Bett, Bildung gegen Glücksgefühle, Großstadtleben gegen Steppenwanderung. Wir haben immer mehr das Gefühl, in einer gemeinsamen Welt zu leben.

Die Eigentumsverhältnisse in unserer Stadt haben sich radikal geändert: Viele Städte in Deutschland haben alle Wohnungen privatisiert und nun gibt es auch in Hamburg endlich keine Mietwohnungen mehr. Sie wurden obsolet durch die arroganten Hausverwalter und ihre horrenden Mietforderungen. Die Finanzkraft der Mieter wird benötigt für nachhaltige Baustandards, zur Bewältigung der Energiekrisen und zum Hochwasserschutz. Neben Hauseigentümern und Eigentümergemeinschaften haben sich kleine und größere Genossenschaften im Eigentum der Nutzer durchgesetzt. Obdachlose und hilfsbedürftige Menschen werden in regionalen Stiftungen mit Wohn-



raum versorgt. In jeder Nachbarschaft sind Stiftungshäuser mit niedrigen Mieten und guten Betreuungsleistungen für Menschen mit und ohne Behinderungen.

Fast hätte ich es vergessen: Es gibt keine Architekturzeitschriften mehr. Sie waren einfach zu langweilig.

Joachim Reinig, Jahrgang 1950, Architekt; plant seit 30 Jahren für und mit Baugemeinschaften für Jung und Alt; er wohnte 20 Jahren bei der Drachenbau Genossenschaft, einer der ersten selbstverwalteten Genossenschaftsneugründungen in Hamburg. Weitere Tätigkeitsschwerpunkte sind energetisches Bauen und im Denkmalschutz die Sanierung großer Kirchen.

eMail: reinig@plan-r.net
www.plan-r.net

ANGELIKA BIRK

SOZIALE AUFGABEN DER STÄDTE IM ZEITALTER VON EMANZIPATION UND INKLUSION

Das Leben in der Stadt verheißt individuelle Freiheit und geselligen Gemeinsinn, Reichtum, und Kultur, vor allem aber das Gefühl, am Puls der Zeit zu leben, ja selber Teil dieses schlagenden Pulses der Moderne zu sein, wissend die Zukunft zu gestalten. Von jeher gibt es deshalb Armuts- und Bildungswanderungen vom Land in die Stadt, Invasionen von Menschen aus anderen Ländern, die von den Bürgern innerhalb der städtischen Mauern oft als Untergang der eigenen Tradition erlebt wurden, die aber das dichte Gemeinwesen der Stadt selbst nach großen Zerstörungen oder Einwanderungswellen meist als berei-

cherndes neues Erbe zu integrieren wusste. Zu bewältigen haben diese Aufgabe heutzutage Weltstädte in den Schwellenländern wie China oder Brasilien, die bis zu zwanzig Millionen Menschen umfassen.

Vergleichsweise beschaulich nimmt sich dagegen die in zweitausendjähriger Tradition allmählich gewachsene Stadtlandschaft Deutschlands aus mit vielen Städten zwischen 20.000 und 200.000 EinwohnerInnen und auch in Metropolregionen selten über 2 Millionen hinausgehend. Keine Region der Welt verfügt über eine solche Dichte an

traditionsreichen Städten mit Zentren fußläufiger Wege, relativ gut erhaltenem Wohnbestand und einem weitgehend intakten ÖPNV, wertvollen Kirchen und Schlössern, Theatern und Konzertsälen, überlaufenen Universitäten und modernen Krankenhäusern wie Deutschland, die Beneluxländer, die Schweiz und Österreich, das nördliche Italien und Japan.

Welche aktuellen sozialen Aufgaben stellen sich diesen alten Stadtlandschaften?

Heute sind die Städte Mitteleuropas vielerorts keine Industriestandorte mehr. Die Werkbänke und Fabriken stehen in anderen Weltregionen. Sie sind heute mehr als je Orte des Handels, und der Kommunikation einer zunehmend internationaleren Einwohnerschaft.

Die aktuelle Variante des großen Freiheitsversprechens inszeniert die Stadtbevölkerung in der Rolle der Flanierenden und Vergnügungsreisenden. Mit öffentlichen Kultur- und Gourmetfesten, Wochenend- und Mitternachtsshopping in ästhetisch aufgewerteten städtischen Zentren versuchen privater Handel und öffentliche Stadtverwaltungen die sich ausbreitende Ödnis von Fußgängerzonen und verlassenen Fabrikhallen wieder zu beleben. An diese Eventpromotion knüpfen immer mehr Kultur- und Bildungseinrichtungen an: Nacht der Museen, Nacht der Wissenschaft, Kinder- und Seniorenuniversitäten, Art-Hauskino oder klassische Musik auf dem Marktplatz mit öffentlicher Liveübertragung im Fernsehen, Marathonläufe für alle rund um die City. Mit solchen, meist kostenlosen Angeboten soll für Jung und Alt das Versprechen auf Bildung und Teilhabe in der Stadt eingelöst werden.

Aber wie breit ist der Rücken der Städte in Deutschland, um diese Inszenierung zu schultern?

Gerade Städte in strukturschwachen Regionen unterliegen häufig dem Reiz einer Aufwertung durch landesweit wahrgenommene Großereignisse. Es einmal in die Top-Nachrichten schaffen, so Imagegewinne und mittelfristig daraus wirtschaftliche Vorteile erzielen, indem man sich der eigenen Einwohnerschaft und dem Tourismus andient

Was macht Städte aber in einer der reichsten Regionen der Welt so arm?

Die meisten städtischen Haushalte sind mit der Daseinsfürsorge überfordert. Dazu ein Blick auf die komplexen großen sozialen Systeme der Daseinsvorsorge in Deutschland. Da ist die von Arbeitgebern und Arbeitnehmern, aber auch zu einem großen Teil über Steuern finanzierte Pflichtrentenversicherung zu nennen, ebenso finanzieren

sich die Arbeitslosenversicherung und die Krankenkassen. Bei der jüngsten gesellschaftlichen Pflichtversicherung für den Pflegefall beteiligen sich die Arbeitgeber nicht mehr paritätisch. Von den Steuereinnahmen der Kommunen – und das heißt vor allem von den Städten – finanzierte sich früher die Sozialhilfe, die sich seit 2005 aufteilt in Arbeitslosengeld II für Langzeitarbeitslose und ihre Familien, das der Bund direkt wesentlich trägt, und die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsunfähigkeit. Diese Leistungen finanzieren bisher die Kommunen allein ebenso wie die Hilfe zur Pflege und das wachsende große Spektrum an Leistungen der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen, sowie das Wohngeld für Menschen mit geringem Einkommen, bzw. die so genannten Kosten der Unterkunft für Langzeitarbeitslose und ihre Familien.

Die großen steuerfinanzierten familienpolitischen Rechtsansprüche wie Kindergeld, Kindergeldzuschlag, Elternurlaub und Elterngeld, sowie das Bafög für SchülerInnen und Studierende trägt finanziell der Bund, aber der Rechtsanspruch auf öffentliche Kinderbetreuung, die Kosten für Schulgebäude und Schulsozialarbeit, öffentliche Schülerbeförderung sowie viele außerschulische Bildungseinrichtungen und Jugendzentren, und vor allem die stetig wachsenden Kosten der Jugendhilfe, wenn Kinder oder Familien überfordert sind, müssen von den Kommunen und hier allen voran von den Städten finanziert werden.

Da die Steuern aber weitgehend Bund und Ländern zufließen und weitgehend bei ihnen bleiben, überfordern diese Leistungen selbst wohlhabende Kommunen mit hohem Gewerbe- und Grundsteuereinkommen. Die Tragung der Folgekosten in strukturschwachen Regionen durch die städtischen Haushalte erschwert die Bewältigung der Strukturschwäche mit eigenen Ressourcen. Gerade die Städte brauchen zum Überleben und zur Entwicklung deutlich mehr von den Steuereinnahmen des Bundes als bisher. Die Übernahme des Existenzminimums für Langzeitarbeitslose und zukünftig auch der Grundsicherung im Alter durch den Bund kann erst der Anfang einer grundsätzlichen Umverteilung des gesamtstaatlichen steuerlichen Aufkommens sein.

Dringend wird dies angesichts der im Zeitalter der Emanzipation und Inklusion gewandelten sozialen Ansprüche. Mit Elternzeit und Elterngeld, ganztägiger Kinderbetreuung und Ganztagschulen reagiert Deutschland endlich auf die Frauenemanzipation. Sie sollen das Versprechen nach mehr Geschlechtergerechtigkeit in der Verteilung der Familienarbeit und die Vollerwerbstätigkeitsmöglichkeit für Frauen einlösen. Was bisher allein auf den Schultern der Mütter lastete und kostenlos geleistet wurde, soll nun auch von den Vätern übernommen, vor allem aber zu einem großen Teil vergesellschaftet und als Arbeit von

pädagogischen Fachkräften entlohnt werden. Am meisten wird diese Entwicklung in Städten gelebt, aber immer noch zögerlich begreifen die Städte neben der finanziellen Dimension des Rechtsanspruchs auf einen Kitaplatz ab dem ersten Lebensjahr auch die Verantwortung und Chancen dieser Aufgabe. Denn die für Deutschland radikal neue Vision der ganztägigen Kinderbetreuung vom ersten bis zum 18. Lebensjahr wird nicht allein wegen der Gleichberechtigung der Frauen zum politischen Mainstream, sondern weil in der alternden Gesellschaft jedes Kind zukünftig als vollwertige Arbeitskraft in der Wissensgesellschaft wirtschaftlich gebraucht wird. Hier entsteht die Vision der Stadtgesellschaft als lernende Organisation emanzipatorischer und inklusiver Bildung für alle Altersgruppen, für deren Management die Stadt(selbst)verwaltung Verantwortung übernimmt.

Emanzipation und Inklusion fordern noch andere städtische Aufgaben

Die Achtundsechziger-Generation erreicht das sogenannte Rentenalter, gleich gefolgt von der Mehrheit der Bevölkerung, den so genannten Babyboomern. Der gesundheitliche Fortschritt eröffnet trotz der ungesunden Lebensweise in einer sich vor allem im Auto und Internet bewegenden Gesellschaft das Erreichen des hundertjährigen Geburtstages für immer mehr Menschen als realistische Perspektive. Auch wenn sicher das Rentenalter schrittweise auf siebzig Jahre und mehr angehoben wird, fordert der Anspruch, auch bei Hilfsbedürftigkeit im Alter selbstbestimmt zu leben und keinem Familienmitglied, im Klartext, keiner Frau mehr zur Last zu fallen, trotzdem vor allem die öffentlichen Haushalte der Städte und die soziale Fantasie der Stadtgesellschaft.

Was sich vor allem Frauen als Freiheit der eigenen Lebensgestaltung jenseits traditionaler Familienrollen erstritten, kommt im Mainstream der Gesellschaft an und stand sogar Pate bei der jüngsten gesetzlichen Errungenschaft für Menschen mit Behinderungen. Mit dem Anerkennen eines persönlichen Budgets können sich beeinträchtigte Menschen, anstatt lebenslanglich am Rockzipfel der eigenen Familie zu hängen oder sich den Regeln in Behindertenheimen anzupassen, soziale Dienstleistungen nach ihren Lebensvorstellungen einkaufen. Dieses Modell könnte auch zur Weiterentwicklung der Pflegeversicherung und Hilfe zur Pflege beitragen.

Und schon dämmert eine neue Vision der Stadt in Mitteleuropa herauf: Die Stadt wird nicht nur Seniorenakademie, sondern auch Sozialstation und Fitnesscenter der alternden Gesellschaft. Die Institutionen übergreifende Vernetzung von Krankenhäusern, ambulanten Arzt- und Rehapraxen sowie Pflegediensten und sozialer Gemeinwe-

senarbeit steht an. Wenn die Stadtverwaltungen nicht wollen, dass neue Märkte für Gesundheit und Pflege weiterhin auf Kosten städtischer Haushalte funktionieren, sind sie beim Aufbau von Netzwerken zur gesellschaftlichen Teilhabe hilfsbedürftiger BürgerInnen mehr denn je gefordert.

Das errungene hohe Maß an individueller Unabhängigkeit will heutzutage niemand mehr aufgeben. Die Verantwortung füreinander definiert sich für die Generationen nach 1968 erstmals nicht mehr nur aufgrund von Ehe und Familie, sondern ebenso aufgrund von Freundschaft oder Wahlverwandtschaft. Doch wie weit trägt dies, wenn es um die Übernahme von Verantwortung für nicht gemeinsame Kinder oder um dauerhafte Hilfe für an Demenz erkrankter Freunde geht? Diese Fragen stellen sich gerade den gebildeten erfolgreichen jungen Alten, der zukünftigen gesellschaftlichen Mehrheit: Den Silver Agers zwischen sechzig und achtzig. Sie sollen, bevor es für sie zu spät ist, das zersiedelte städtische Umland verlassen, ihre Einfamilienhäuser an junge Familien verkaufen, im Stadtzentrum eine kleine Wohnung nehmen und andere Städte als Kulturtouristen bereisen, aber auch zuhause für ihre noch lange lebende Elterngeneration sorgen, wenn diese nicht mehr allein zurecht kommt. Schließlich, da es immer noch zu wenig Ganztagsbildungseinrichtungen für Kinder gibt, wird zum Gedeihen der Enkelgeneration von ihnen selbstverständlich auch Babysitting und Nachhilfe erwartet.

Nach den Idealvorstellungen von städtischen Sozialplanern soll dieser von persönlicher Fürsorge getragene Generationenvertrag der Sandwichgeneration im Großelternalter verhindern, das autonome Lebensentwürfe am Ende in häuslicher einsamer Verwahrlosung oder anonymen Pflegeinstitutionen begraben werden.

Herausforderung Armut

Allerdings gibt es eine gewaltige Herausforderung für diese neuen Alten, die sie mit vielen ganz jungen Stadtbürgern teilen, das ist die Armut. Hat schon die Mehrheit der Frauen der reichsten Rentnergeneration aller Zeiten, nämlich der aktuellen, im Alter weniger als das Existenzminimum zur Verfügung, so gilt dies angesichts von Langzeitarbeitslosigkeit, Teilzeitarbeit und Niedriglöhnen erst recht für die zukünftigen Rentnerinnen in Deutschland, und nicht nur für diese. Vor diesem Hintergrund wird der öffentlichen Hand nichts anderes übrig bleiben als die derzeitigen so genannten Aufwendungsentschädigungen für freiwillige Arbeit soweit zu erhöhen, dass sich fitte, aber arme alte Menschen das von ihnen erwartete soziale Engagement überhaupt leisten können. Für diese Freiwilligen



Arbeit müssten die Stadtverwaltungen Vermittlungsbörsen und neue öffentliche Anerkennungskulturen entwickeln.

Soziale Wohnungsversorgung: neue bekannte Aufgaben

Last but not least kommt angesichts des Auseinanderdriftens der Einkommen in Deutschland eine bekannte Aufgabe neu auf die Stadtverwaltungen zu. Diese wird besonders dort dringlich, wo man dachte, der Markt würde es schon richten: Es geht um die soziale Wohnraumversorgung. Denn der hohe Ausgabenanteil der Wohnkosten an geringen und mittleren Einkommen schwächt die Kaufkraft, macht abhängig von öffentlichem Transfereinkommen und trägt zur Ghettoisierung in den Städten bei.

Das langjährige Instrument der öffentlichen Hand gegen diese Trends, der soziale Wohnungsbau und seine Förderung lösen sich vielerorts auf. Den auslaufenden sozialen Mietpreisbindungen und kommunalen Wohnungsbelegungsrechten nach sozialen Dringlichkeitskriterien werden wenig neue soziale Wohnungsbindungen entgegen gesetzt.

Der Verkauf öffentlicher Mietwohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften an nur auf Kapitalverwertung orientierte Immobilienfonds, haben zusätzlich zum Verlust wesentlichen Vermögens der Städte beigetragen. Dort, wo dies geschah, wurden soziale Stadtplanung und städtische Haushaltsführung strategisch geschwächt. Diese Städte müssen wie nach dem zweiten Weltkrieg wieder bei Null anfangen, um im Bündnis zwischen Wohlfahrtsorganisa-

tionen, Bürgerinitiativen, Mieterbund und privatwirtschaftlich organisiertem Wohnungssektor politischen Einfluss auf die Wohnraumversorgung zu nehmen. Und schließlich werden dabei nicht wenige Städte zur Vermeidung von Obdachlosigkeit und Einwohnerflucht in die Peripherie eine neue städtische Wohnungsbaugesellschaft gründen, um direkt und preisgünstig wenigstens diejenigen mit Wohnungen zu versorgen, die aufgrund sozialer Stigmatisierung oder Selbstisolierung keine Chance auf dem Wohnungsmarkt haben.

Um zukünftig den Ausverkauf öffentlichen Wohnungsvormögens so schwer wie möglich zu machen, bietet sich dabei eine Gesellschaftsform an, mit der qualitativ hochwertiger Wohnraum für Bedürftige schon in der Gründerzeit der Städte gesichert wurde: Die Stiftung. Solche Wohnstiftungen in Mittelalter und Neuzeit meist für arme Kinder und arme Alte gegründet, überdauerten Napoleon und Hitler. Sie erfüllen ihren Zweck noch heute hervorragend häufig als Orte individuellen Wohnens in Gemeinschaft, – ein lebendiges Erbe emanzipatorischer und inklusiver europäischer Stadtkultur.

Angelika Birk, 1989 bis 1996 Frauenbeauftragte der Hansestadt Lübeck; 1996 bis 2000 Ministerin für Frauen, Jugend, Wohnungs- und Städtebau Schleswig Holstein; 2000 bis 2009 sozial- und bildungspolitische Sprecherin der GRÜNEN Landtagsfraktion Schleswig Holstein; seit 2010 Bürgermeisterin der Stadt Trier für Bildung, Jugend, Soziales und Sport.

Kontakt privat: info@angelika-birk.de

CONSTANCE CREMER / THEO KILLEWALD

SOZIALE NACHBARSCHAFTEN – GEMEINSAM WOHNEN MIT JUNG & ALT

In mehr als der Hälfte der ca. 2 Mio. Berliner Haushalte lebt nur eine Person. Diese Tendenz ist steigend. Mehr als zwei Drittel wohnen zur Miete. Während die Anzahl der jüngeren Menschen kontinuierlich sinkt, besagen die Zukunftsprognosen zur Entwicklung der gesamten Berliner Bevölkerung, dass in der Altersgruppe ab 65 Jahren mit dem größten Zuwachs gerechnet wird. Altersarmut, Einsamkeit, Wahlfamilien und bezahlbarer Wohnraum sind daher Themen, für die es gilt, zukunftsorientierte Lösungen zu finden.

Die Netzwerkagentur *GenerationenWohnen Berlin* ist eine Anlaufstelle, die für alle Ratsuchenden zum Thema gemeinschaftsorientiertes und generationenübergreifendes Wohnen zur Miete oder im Eigentum – selbstorganisiert, bei einer Genossenschaft oder einer Wohnungsbaugesellschaft – eingerichtet wurde. Seit 2008 wurden hier mehr als 1500 Menschen, die sich für diese Thema interessieren, beraten.

Wer will so wohnen?

Bei den Ratsuchenden handelt es sich um zwei große Interessentengruppen. Die Eine, die sich das Wohnen im Eigentum oder als Genossenschaft in Baugemeinschaften wünscht, und die andere Gruppe, die sich ihr gemeinschaftliches Wohnprojekt überwiegend nur zur Miete vorstellen und leisten kann.

Beide Gruppen streben gemeinschaftliches, auch generationenübergreifendes Wohnen im Haus und in der Nachbarschaft an. Ziel ist mehr Kommunikation, mehr gegenseitige Unterstützung und gemeinsame Aktivitäten. Nicht anonym und allein leben, sondern gemeinsam mit Anderen den nächsten Lebensabschnitt planen, ist beiden Gruppen gemein.

Der über das gemeinschaftliche Wohnen hinausgehende generationenübergreifende Aspekt gilt insbesondere für die Gruppe 55+. Diese möchten sich sehr oft für Kinder und mit anderen Älteren ehrenamtlich engagieren. Aufgrund der nur noch begrenzten Einbindung in berufliche Zusammenhänge ist dann auch die Zeit vorhanden. Den meisten Älteren ist durchaus bewusst, dass dafür von den Jungen (übrigens auch nicht von den eigenen Kindern), wegen deren Ortsgebundenheit, deren beruflicher und familiärer Einspannung weitergehende Unterstützungsleistungen nicht zurückgegeben werden können.

Im Alltag hoffen sie besonders auf ein empathisches Mit-

einander, die Wahrnehmung ihres Tagesablaufs und von gesundheitlichen Einschränkungen. Bei Veränderungen hoffen sie auf die möglichst kurzfristige Reaktion der Nachbarn.

Wie wohnt man erfolgreich zusammen?

Grundlage für ein erfolgreiches Zusammenleben ist die Gruppenfindung und -bildung. Der Zwang zur zielgerichteten und kontinuierlichen Gruppenarbeit ist sehr unterschiedlich. Bei den Baugemeinschaften zwingen finanzielle Einlagen zu mehr Verbindlichkeit, damit verbunden ist aber auch eine größere und schnellere Handlungsfähigkeit. Die deutlich größeren Probleme, das gemeinschaftliche Wohnen zu organisieren, hat die Gruppe der 55+Jährigen, da diese Interessentengruppe sehr heterogen (wirtschaftlich, bildungsmäßig, gesundheitlich etc.) ist und es sich tatsächlich um Einzelinteressenten handelt. Sie leben noch an unterschiedlichen Wohnstandorten, haben teilweise Familienbindungen zu Kindern, Enkeln, aber auch Eltern. Dazu kommt, dass Sozialisationsprozesse anders verlaufen sind und eine Gruppenanpassung deutlich schwerer geworden ist.

Erfahrungsgemäß brauchen Baugruppen zwischen Idee und Verwirklichung des Projektes drei bis vier Jahre. Diese Menschen, die sich über vier Jahre intensiv im Gründungs-, Planungs- und Bauprozess begegnen, kennen am Tag des Einzugs ihre Nachbarn. Auch Mietergruppen, die ein Zusammenleben mit anderen wünschen, müssen einen längeren Zeitraum einplanen, um die richtige Mischung zu finden. Vorstellungen vom Zusammenwohnen, Ziele für die Zukunft müssen definiert werden. Diese Menschen müssen Ängste und Vorurteile überwinden und sich auf neue Situationen, aber auch auf Konflikte einlassen können.

Kennenlernen heißt viel Fragen

Je enger und intensiver Menschen zusammenwohnen wollen, desto intensiver muss notwendig auch der Kennenlernprozess sein. Sie müssen für sich und in den Gruppen verschiedene Fragen klären: Wo will ich wohnen? Welche Miete ist mein Limit? Will ich in einer Hausgemeinschaft im gleichen Aufgang wohnen, reicht es mir, in einem Quartier zusammenzuwohnen oder will ich gar eine Wohngemeinschaft.

Welche Nähe will ich, welche Nähe kann ich zulassen? Was erwarte ich an Unterstützung, welche Unterstützung kann ich geben? Welche Verbindlichkeit erwarte ich? Will ich mit Kindern zusammenwohnen? Will ich mich im Haus, im Stadtteil ehrenamtlich engagieren? Stimmt die Chemie in der Gruppe?

Welche Priorität verfolgt die Gruppe? Will sie gemeinschaftlich wohnen oder will sie um jeden Preis am Hackeschen Markt mit Blick auf die Ostsee wohnen? Wenn die Priorität nicht eindeutig zu Gunsten der Gemeinschaft geklärt wird, wird höchstwahrscheinlich die Gruppe scheitern.

Ein zentrales Problem für beide Interessentengruppen bleibt neben der Idee des gemeinschaftlichen Wohnens der Ort, das Grundstück für das gemeinschaftliche Wohnprojekt. Baugemeinschaften können in Berlin z.B. auf das Festpreisverfahren des Liegenschaftsfonds zurückgreifen. Aber auch die Netzwerkagentur bietet Unterstützung bei dieser Suche.

Um diese große Probleme für die Gruppe der zur „Mietwohnenden“ zu lösen, müssen Lösungen gefunden werden, die über das Haus, das Grundstück hinaus, die Nachbarschaft, das Quartier ins Visier nehmen.

Da außerdem die Miete auf Dauer bezahlbar und berechenbar sein muss, kommt den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften hier eine besondere Verantwortung zu. Weder die Wohnungsbaugesellschaften noch die Wohnungsbaugenossenschaften leiden in Berlin aktuell unter Wohnungsleerstand, so dass eine Wohnraumversorgung für Einzelmieterrinnen und -mieter vielleicht möglich, aber für Mietergruppen nahezu illusorisch erscheint.

Vom „Einsickern“ in soziale Nachbarschaften

Ein Modell, das Abhilfe schaffen könnte, ist das sogenannte Einsickermodell für sich gründende Wohngruppen. Die Idee dahinter: Wohngruppen hoffen auf die natürliche Fluktuation in den Wohnungsbeständen und sickern im Einvernehmen mit den Vermietern als Einzelmieterrinnen in ein Haus oder eine Nachbarschaft ein. Die Gruppe entsteht nach und nach.

Der Vermieter bekommt durch das Einsickern mittelfristig Mieterinnen und Mieter, die die Pfeiler für eine funktionierende Nachbarschaft bilden können.

Um funktionierende Nachbarschaften zu entwickeln, ist es dann erforderlich, soziale Dienstleistungen/Beratungen anzubieten, die Selbsthilfepotenziale und das Engagement der Bewohner/innen mobilisieren und den Dialog zwischen den Generationen und Kulturen fördern. Hierzu ist eine Instanz erforderlich, die die Moderation/Steuerung

und die „barrierefreie“ Kommunikation vor Ort in den Nachbarschaften sicherstellt.

Reden, reden – aber auch tun!

Diese Instanz können nur professionelle Kümmerer/innen bilden. Die Kümmerer/innen fördern nachbarschaftliche Aktivitäten durch aufsuchende und aktivierende Gesprächsangebote und wohnungsnahen Dienstleistungen zur Feststellung von Unterstützungsbedarfen und Versorgungsangeboten (Wer sucht Hilfe?, wer kann Hilfe geben?), Mietschulden- und Umzugsmanagement mit dem Ziel, den Verlust der Wohnung bzw. der angestammten Nachbarschaft zu vermeiden und eine Optimierung von Wohnflächen innerhalb des Quartiers zu ermöglichen. Sie organisieren und unterstützen Öffentlichkeitsarbeit und Informationen sowohl aus der Nachbarschaft in die Wohnungswirtschaft als auch zurück in die Mieterschaft, die Organisation von Patenschaften durch Pflegedienste und Unterstützungsangebote für Angehörige; Schaffung von Begegnungsräumen z.B. durch Hof-, Nachbarschaftsfeste, Initiierung und Koordinierung von ehrenamtlichem Bewohnerengagement.

All diese Themen werden in Arbeitskreisen der Netzwerkagentur mit den Entscheidern aus Politik, Verwaltung und Wohnungsbaugesellschaften bzw. –genossenschaften diskutiert. Im Freitagscafé und bei den Stammtischen kommen die Suchenden zusammen. Gruppen werden zumindest in der Anfangsphase mit Moderation begleitet. Einzelne Projekte sind schon sehr erfolgreich. Die Umsetzung von Mietprojekten in größerer Zahl aber wird noch dauern und es wird auch hier davon abhängen, dass die Priorität des Einzelnen eindeutig zu Gunsten der Gemeinschaft erklärt wird.

Dipl. Päd. Theo Killewald, Geschäftsführer der STATTAU GmbH
Leiter der Netzwerkagentur / Vorstand der Stiftung Leben in Berlin; Bürgerbeteiligungsverfahren und Bürgeraktivierung, Sozialplanung, Fördermittelmanagement, Gemeinwesenarbeit, Projektmanagement

eMail: killewald@stattbau.de

Dipl.-Ing. Constance Cremer, Assistenz der Geschäftsführung der STATTAU GmbH / stellvertretende Projektleitung
Netzwerkagentur GenerationenWohnen / Verantwortlich für die Öffentlichkeitsarbeit der STATTAU GmbH

eMail: cremer@stattbau.de

Die Stadtgesellschaft mitnehmen

PETER CONRADI

BÜRGERBETEILIGUNG AN DER STADTPLANUNG

Neue Forderungen nach Stärkung der Bürgerbeteiligung

Seit einigen Jahren wird wieder verstärkt über Bürgerbeteiligung diskutiert, insbesondere über die Bürgerbeteiligung an der Stadtentwicklung und Stadtplanung. Diese Entwicklung hat mehrere Ursachen:

- **Kompetenzzuwachs:** Das Bildungsniveau der Bürger ist gestiegen. So wie sich in der bundesweiten Bewegung gegen die Atomenergie zahlreiche Menschen intensiv in die fachlichen Probleme einarbeiten und sachkundig argumentieren konnten, ist auch der Bewusstseins- und Kenntnisstand über Fragen der Stadtplanung deutlich gestiegen.
- **Demokratiedefizit:** Es genügt vielen Menschen nicht mehr, alle paar Jahre bei Wahlen ihren Stimmzettel abzugeben; die Forderungen nach mehr und direkter Beteiligung auch zwischen den Wahlen nimmt zu.
- **Erfahrungsschätze:** Die Altersgruppe, die in ihrer Jugend die Aktionen der Friedens-, Frauen-, Umweltbewegung getragen hat, bringt heute ihre Erfahrungen, ihr Können und ihr Engagement in die lokalen Konflikte ein.
- **Stadtentwicklung als Thema:** Der Stellenwert der Stadtentwicklung hat wieder gewonnen. Die Konflikte in der Stadtentwicklung nehmen zu, weil es erneut Flächensanierungen im Stil der 70er-Jahre gibt, und die Aufwertung bisher vernachlässigter Stadtteile mit den sozialen Folgen der Gentrifizierung z.T. zu heftigen Auseinandersetzungen führt.
- **Umgehung echter Bürgerbeteiligung:** Die meisten Stadtverwaltungen haben Wege und Verfahren entwickelt, die im Gesetz geforderte Bürgerbeteiligung auf niedrigem Niveau zu halten und deren Forderungen zu übergehen. Vielerorts setzen sich Oberbürgermeister und Dezernenten im direkten Kontakt mit Investoren über die Stadtbauräte und Kommunalparlamente hinweg.

- **Marktorientierung stadtplanerischer Entscheidungen:** Stadtplanung wird vorrangig daran ausgerichtet, ob sie (vorgeblich) neue Arbeitsplätze und höhere Gewerbesteuerereinnahmen bringt; soziale und denkmalpflegerische Aspekte treten in den Hintergrund. Damit macht sie sich zur Magd der Investoren. Hier bestehen natürlich regionale und lokale Unterschiede.

Der rechtliche Rahmen: Bundesbaugesetz (BBauG) 1976 und Baugesetzbuch (BauGB) 1987

1971 beschloss die SPD/FDP-Koalition im Bundestag und in der Bundesregierung das Städtebauförderungsgesetz für städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsgebiete. Darin wurde erstmals eine Beteiligung der Bürger an Planungen für diese Gebiete vorgeschrieben. 1972 begann die sozialliberale Koalition (Bundesbauminister Hans-Jochen Vogel/SPD, danach Karl Ravens/SPD) die Novellierung des Bundesbaugesetzes von 1960, die 1976 im Bundestag beschlossen wurde. Sie enthielt eine Neuregelung der Bürgerbeteiligung:

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG (BAUGESETZBUCH 1976 BBauG §2A Abs.2)

... Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung zu geben (Anhörung). Öffentliche Darlegung und Anhörung sollen in geeigneter Weise und möglichst frühzeitig erfolgen; dabei sollen voraussichtliche Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden. Soweit verschiedene sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, soll die Gemeinde diese aufzeigen.

...

(Neufassung Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 [Bundesgesetzblatt I S. 2221])

Diese Regelung ging deutlich über das Bundesbaugesetz (BBauG) von 1960 hinaus, das die Gemeinden nur verpflichtete, jedermann Gelegenheit zu geben, während der öffentlichen Auslegung Bedanken und Anregungen vorzutragen, über die dann der Gemeinderat zu entscheiden

hatte. Einige Planer fürchteten, die Neuregelung werde einen unerträglich hohen personellen und zeitlichen Aufwand erfordern. Zahlreiche Kommunalpolitiker waren entschieden gegen die von der SPD/FDP-Koalition geforderte Ausweitung der Bürgerbeteiligung: „Wir haben bei der letzten Gemeinderatswahl 60 Prozent der abgegebenen Stimmen bekommen. Das ist als Bürgerbeteiligung ausreichend!“ erklärten zum Beispiel SPD-Räte in Nordrhein-Westfalen und CDU-Räte in Baden-Württemberg, und auch heute wird teilweise noch so argumentiert. Der Versuch, die Forderung des Bundeskanzlers Willy Brandt (SPD) „Mehr Demokratie wagen“ auch in die Stadtplanung einzuführen, fand oft bei den jeweiligen kommunalen Mehrheitsparteien weniger Unterstützung als bei den jeweiligen Oppositionsfraktionen.

Der Neuregelung vorausgegangen waren in vielen Städten in den 60er und 70er Jahren heftige Auseinandersetzungen meistens über großflächige Sanierungen und Straßenprojekte zulasten der vorhandenen Altbebauungen und deren Bewohner, – so zum Beispiel in Frankfurt/Main, Hamburg, München, Berlin und Köln. Stadtentwicklung war in diesen Jahren ein zentrales Thema der Kommunalpolitik, das in der Stadtverwaltung oft direkt beim Oberbürgermeister angesiedelt war. Nicht zuletzt aufgrund lokaler Bürgerbeteiligung traten in der Folge in vielen Städten kleinteilige, behutsame Erneuerungen unter Einbeziehung des Baubestands an die Stelle der umstrittenen Flächensanierungen.

Während das BBauG im Wesentlichen das übergeordnete Städtebaurecht regelt, werden die ordnungsrechtlichen Regelungen des Bauens von den Ländern in ihren Landesbauordnungen festgelegt. Das Bundesbaugesetz (BBauG) wurde 1987 mit dem Städtebauförderungsgesetz von 1971 zum Baugesetzbuch (BauGB) zusammengefasst. Die gesetzliche Regelung der Bürgerbeteiligung im § 2a BBauG – später wurde daraus der § 3 BauGB – blieb in ihren Forderungen auch bei den späteren Novellierungen im Wesentlichen erhalten; faktisch wurde sie jedoch eingeschränkt, weil die CDU/FDP-Koalition 1987 durchsetzte, dass Konfliktfälle, die zuvor durch Planung mit Bürgerbeteiligung und Satzungsbeschluss des Rats zu lösen waren, nunmehr durch Genehmigung der Verwaltung, also ohne Rat und Bürgerbeteiligung entschieden werden. Die Regelung für die Bürgerbeteiligung galt und gilt bis heute auch für die Planfeststellungsverfahren von überörtlichen Planungen des Bundes und der Länder für Verkehr, Straßenbau, Wasserrecht, Abfallentsorgung und Eisenbahnprojekte (§ 38 BauGB).

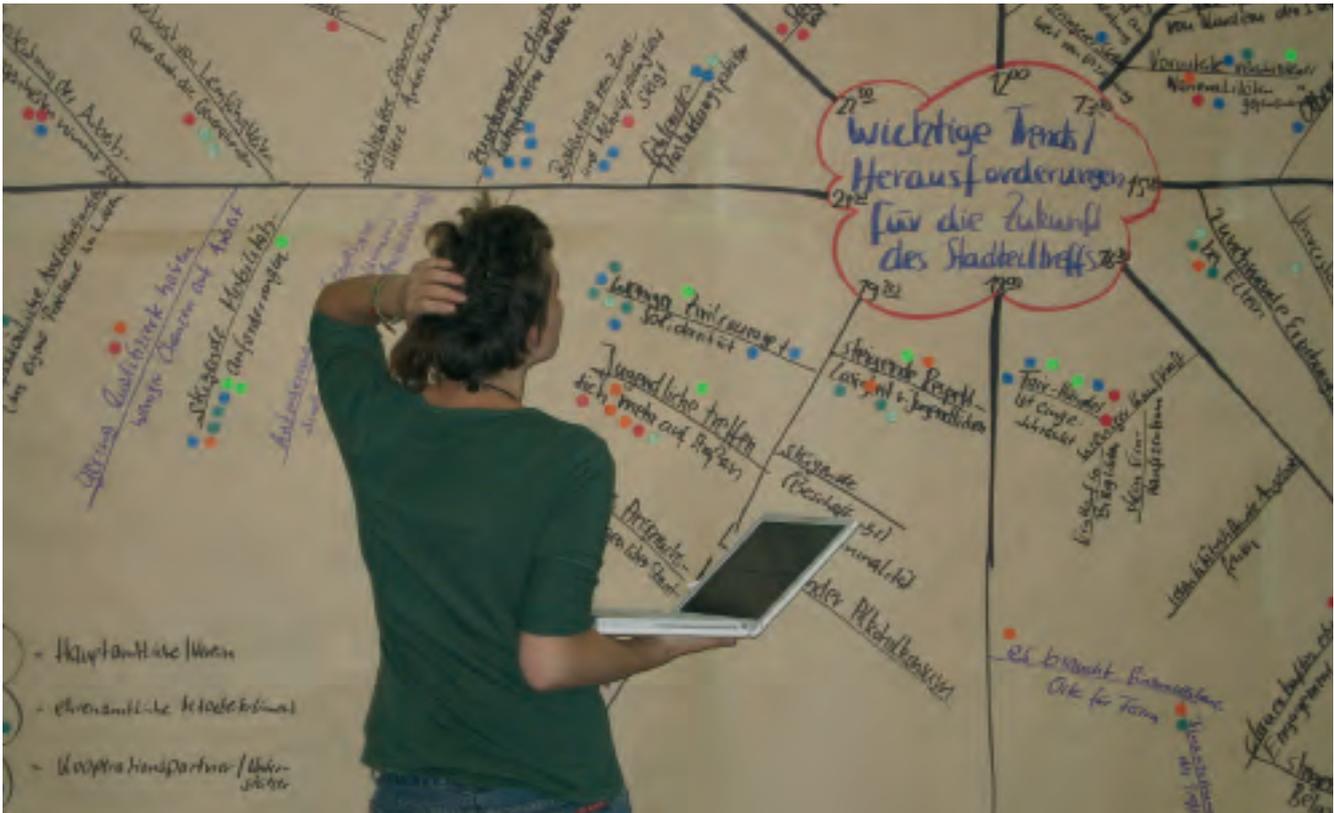
„Stuttgart 21“

Die aktuellen Konflikte und die Unzulänglichkeit der bisherigen Praxis von Bürgerbeteiligung werden bei dem jahrelangen Streit um den Bahnknoten Stuttgart – „Stuttgart 21“ (S 21) – besonders deutlich. Das Projekt wird seit 1994 beraten und geplant. Die Planfeststellungsverfahren wurden vom Regierungspräsidium und vom Eisenbahnbundesamt bürokratisch durchgezogen, ohne dass grundsätzliche Fragen und mögliche Alternativen ernsthaft geprüft werden konnten. Ein Bürgerbegehren für einen Bürgerentscheid über die Beteiligung der Stadt am Projekt der Deutschen Bahn wurde mit Hilfe des Regierungspräsidenten und der Verwaltungsgerichte abgelehnt. Die Parlamente in der Stadt, in der Region und im Land nickten die Kooperations- und Finanzierungsverträge zu S 21 ab; später wurde bekannt, dass die Deutsche Bahn AG ihre Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen geschönt hatte: Die Kosten für S21 sind von 2,5 Mrd 1996 auf 4,5 Mrd 2011 gestiegen; Fachleute rechnen mit weitaus höheren Kosten.

Die regelmäßigen Montagsdemonstrationen am Stuttgarter Hauptbahnhof und eine Reihe von Großdemonstrationen haben das Projekt überregional und auch weit über die Grenzen Deutschlands bekannt gemacht: „Stuttgart 21“ ist zum Synonym für die zu Recht als undemokratisch und empfundenen Entscheidungsprozesse insbesondere bei Großprojekten geworden.

Für den Planungs- und Entscheidungsprozess viel zu spät fanden bekanntlich im Herbst 2010 unter der Leitung (Moderation) des ehemaligen Bundesministers und CDU-Generalsekretärs Dr. Heiner Geissler acht ganztägige Vermittlungsrunden zwischen DB AG, Landesregierung, Stadtverwaltung und den Projektgegnern mit ihren Beratern statt. In diesen öffentlichen (über mehrere Sender im Fernsehen übertragenen) Anhörungen, wurde erstmals einer breiten Öffentlichkeit deutlich, dass S 21 erhebliche betriebliche, geologische, bauliche, rechtliche und finanzielle Risiken birgt, – also die Fakten und Fragen, die die Projektkritiker seit langem vorgebracht hatten.

Die weitere Entwicklung des Projekts ist offen, aber der Streit um S 21 hatte auch politische Folgen: Die parlamentarische Demokratie hat durch das Versagen von Landtag und Bundestag bei der Kontrolle dieses größten deutschen Investitionsprojekts Vertrauen verloren. CDU/FDP und SPD setzen sich seit 1994 entschieden für S 21 ein. 2009 verloren CDU/FDP/FW ihre Mehrheit im Stuttgarter Gemeinderat; seither sind die Grünen stärkste Fraktion im Stuttgarter Rathaus. Bei der Landtagswahl 2011 wurde die CDU/FDP-Regierung unter Stefan Mappus abgewählt; die Grünen erhielten ihr bestes, die SPD ihr schlechtestes Landtagswahlergebnis. Beide bilden seither die Landesregierung unter dem grünen Ministerpräsidenten Winfried Kretschmann.



Blick in die Zukunft: Mehr Bürgerbeteiligung in Baden-Württemberg und anderswo? Aber wie?

Bezogen auf „Stuttgart 21“ birgt diese Koalition erhebliches Konfliktpotential, denn die SPD war ebenso wie die CDU (und FDP) Befürworter des unterirdischen Bahnhofprojektes gewesen. Ungeachtet ihres Streits über S 21 haben die Grünen und die SPD in Baden-Württemberg angekündigt, die Bürgerbeteiligung in Baden-Württemberg auszubauen:

„Mehr Bürgerbeteiligung und direkte Demokratie machen: Demokratie kann nur gelingen, wenn sich die Bürgerinnen und Bürger aktiv in das gesellschaftliche und politische Leben auf allen Ebenen einbringen können. ...Wir werden die repräsentative parlamentarische Demokratie in stärkerem Maße durch Elemente der direkten Demokratie ergänzen und den Bürgerinnen und Bürgern neue Angebote unterbreiten.“

(Koalitionsvertrag zwischen Bündnis 90 / Die Grünen und SPD vom 27. April 2011 S. 60 ff).

Diese Ankündigung muss nun durch Änderung einiger Landesgesetze, insbesondere in der Gemeindeordnung umgesetzt werden. Ein zentraler Punkt wird die Bürgerbeteiligung an der Stadtplanung sein, insbesondere die quantitativen und qualitativen Voraussetzungen für Bürgergehören als erster Schritt für Bürgerentscheide. Zu kurze Fristen und zu hohe Quoten sind Hemmnisse für die

direkte Mitwirkung der Bürger, umgekehrt können lange Fristen und niedrige Quoten dazu führen, dass Minderheiten die vom Gemeinderat parlamentarisch beschlossene Satzungen aushebeln können. Zu bedenken ist auch, dass Volksentscheide sozial selektiv sind, weil die Angehörigen der Mittel- und Oberschicht stärker teilnehmen als die Angehörigen sozial benachteiligter Schichten. Auch das Gewicht von finanzstarken Verbänden und Unternehmen spielt eine Rolle. Keineswegs gelten derartige Bedenken und Erfahrungen aber nur bei (neuen) direkten Beteiligungsverfahren, sondern sie sind durchaus auch in der repräsentativen Demokratie bei Wahlen und im Gesetzgebungsverfahren (Lobbyisten) zu beobachten.

Es geht in der Tat um eine sorgfältige Austarierung von repräsentativer Demokratie durch die gewählten parlamentarischen Organe und direkter Demokratie durch die Bürgerinnen und Bürger, die die Vorzüge beider Beteiligungsformen möglichst positiv ausschöpft.

Ein Blick in die Schweiz zeigt zum Beispiel bedenkenswerte Verfahren und gute Erfahrungen damit: Dort beginnt jede Planung mit einem „Vernehmlassungsverfahren“, bei dem Parteien, interessierte Verbände und Einzelpersonen Stellungnahmen zu einem Vorprojekt abgeben können. Parlament und Verwaltung bekommen damit politischen und fachlichen Rat, Hinweise auf Alternativen und die Möglichkeit, Protest und Widerstand gegen das Projekt und die Wahrscheinlichkeit eines Referendums (Bürgerentscheids) zu dem Projekt abzuschätzen. Schon in dieser Phase kann ein Vorprojekt an einem Referendum schei-

tern oder durch das zuständige Repräsentativorgan gestoppt werden. Politik und Verwaltung werden sich deshalb bemühen, möglichst viele der Einwände zu entkräften, zu berücksichtigen oder durch Kompensationsangebote zu entkräften.

Neben die starke Rolle der Parlamente und der Verwaltung tritt in der Schweiz die direkte Demokratie durch das Volk. Die Furcht der Planer vor zeitraubenden Volksentscheiden ist nach den Schweizer Erfahrungen unberechtigt, weil frühzeitig sowohl für Politik und Verwaltung als auch für Betroffene und Interessengruppen deutlich wird, ob es starken oder schwachen Widerstand gegen das Projekt gibt, welche Interessen mit welchen Argumenten und Forderungen berührt sind und ob ein Referendum Aussicht auf Erfolg hat. In Deutschland sind es dagegen die oft langwierigen Prozesse vor den Verwaltungs- und Oberverwaltungsgerichten, die zunehmend wegen der unzureichenden Bürgerbeteiligung (Übergehen von Einwänden bei Offenlegungen etc) angestrengt werden, die die Bauprozesse verzögern.

Hinter dem Schweizer Modell steht ein anderes Demokratie- und Politikverständnis als in Deutschland, und es wäre

zu kurz gedacht, das Schweizer Modell einfach zu kopieren; zumal auch dort selbstverständlich nicht alles zum Besten steht. Allerdings hat sich in Deutschland in der Politik und Verwaltung oftmals ein autoritärer „Basta“-Stil entwickelt, der die Bürgerinnen und Bürger mit ihren Anregungen und Einwänden offensichtlich als Störfaktor empfindet.

Die Einführung von Elementen direkter Demokratie, von Bürgerentscheiden in der Stadtentwicklung und Stadtplanung sowie bei Planfeststellungsverfahren würde Politik und Verwaltung veranlassen, bei ihren Vorhaben auf die Bürgerschaft einzugehen, Kritik ernst zu nehmen, alternative Lösungen zu erörtern und durch breite, nachhaltige öffentliche Erörterung Planungssicherheit zu schaffen.

Peter Conradi, Stuttgart, Jahrgang. 1932, Architekt, Regierungsbaumeister, 1972–1998 Mitglied des Bundestags (SPD) und langjähriger SPD-Berichterstatter für BBauG/BauGB, 1998 bis 2004 Präsident der Bundesarchitektenkammer.

eMail: PeterConradi@t-online.de

KLAUS SELLE

ALLTAGSTAUGLICH?

BÜRGERBETEILIGUNG ALS „URBANE KOMMUNIKATION“

Urbanität meint Bildung, ziviles Verhalten, die „Freiheit des aktiven Bürgertums“, demokratische Verhältnisse und damit letztlich eine besondere Qualität lokaler Kultur. Einen Teil dieser Stichworte legt uns die Wikipedia nahe, der andere stammt von Edgar Salin, der auf der 11. Hauptversammlung des Deutschen Städtetages 1960 eine in der Folge oft zitierte Rede zu diesem Thema hielt. Urbanität ist in diesem Verständnis also keine Bau- und Planungsaufgabe, sondern eine Frage an und eine Herausforderung für die Stadtgesellschaft. So gesehen könnte das Thema kaum aktueller sein als heute: Spätestens seit dem Stuttgarter Bahnhofsstreit wird die Frage, welche Rolle das „aktive Bürgertum“ auf welche Weise wahrnehmen kann oder soll, breit thematisiert. Selten wurden Möglichkeiten bzw. Grenzen von Dialog und Teilhabe, oder weiter gefasst: die Zukunft lokaler politischer Kultur so intensiv diskutiert wie heute.

Zu denken geben muss allerdings das Ergebnis vieler dieser

Überlegungen: Immer öfter ist zu hören, wer Konflikte wie jenen in Stuttgart vermeiden wolle, müsse „neue Formen der Bürgerbeteiligung“ (er)finden und praktizieren. Alle, die die kommunale Praxis schon etwas länger kennen, wissen, dass das gleich in mehrfacher Hinsicht zu kurz gesprungen ist: Zum einen muss man festhalten, dass der Stuttgarter Prozess anders verlaufen wäre, wenn man bei Bahn, Bund, Land und Stadt schon vor 15 Jahren damit begonnen hätte, elementare Anforderungen an transparente und inhaltlich offene Planungsprozesse zu praktizieren. Das verweist zum anderen darauf, dass die Praxis quer durch die Republik nicht durch Kollisionen nach Stuttgarter Art geprägt ist, sondern vielfach und erfolgreich Bürger-Beteiligung praktiziert wurde und wird – durchaus auch in Fällen mit hohen Konfliktpotenzialen. Damit soll zunächst zum Ausdruck gebracht werden: Man muss keine „neuen Verfahren“ erfinden. Der Methodenkoffer ist vielmehr prall gefüllt. Aber man muss die einfachen Grund-

sätze fairer, transparenter und (wie es schon im BauGB gefordert wird) Alternativen ausdrücklich thematisieren der Erörterungen ernst nehmen. Und man muss sie durchgängig und konsequent praktizieren.

Damit aber, das ist die andere Seite der Medaille, ist es nicht zum Besten bestellt. Die auch in jüngster Zeit immer wieder zu hörenden programmatischen Bekenntnisse zur Partizipation standen und stehen leider vielfach noch in einem befremdlichen Kontrast zum tatsächlichen Umgang der Kommunen mit ihren Bürgerinnen und Bürgern: Es gibt sie eben doch noch, die alte Sicht auf „den Bürger als Störenfried“ – für den jetzt gar noch ein neues Wort geprägt wurde: Der „Wutbürger“.

Praxis der Bürgerbeteiligung

Angesichts dieser unsäglichen Wortprägung fällt einem nur die Alltagswahrheit ein, dass, wer mit einem Finger auf andere zeigt, mit mindestes drei Fingern auf sich zurück verweist. In diesem Fall heißt das: der auf die Bürgerinnen und Bürger gerichteten Finger kann eben doch nicht von der eigentlichen Ursache vieler Konflikte ablenken – der eklatanten Beteiligungsunlust vieler Projektbetreiber, mancher Großverwaltungen und nicht geringer Teile der politischen Klasse: Da

- weigern sich wichtige Entscheidungsträger Vorhaben der Stadtentwicklung öffentlich zu thematisieren, weil sie „zu sensibel“ seien und in der „Öffentlichkeit ja doch nur zerredet“ würden;
- werden Projekte so lange schön gerechnet, bis sie zustimmungsfähig werden – nur um dann nachher doch sehr viel teurer zu werden als ursprünglich versprochen;
- hüllt man harte Interessen einzelner Akteure und die oft unvermeidlichen Unklarheiten über tatsächliche Wirkungen in wolkige Heilserwartungen – während man denjenigen, die auf Aufklärung drängen und Widerspruchsbereitschaft signalisieren, düstere Untergangsszenarien entgegen hält;
- soll abschließend der Plan oder das Vorhaben mit einem Zauberwort dieser Tage für sakrosankt und nicht weiter diskussionsfähig erklärt werden: Schlicht „alternativlos“ sei das, was nun aber endlich so und nicht anders umzusetzen sei;
- sind im Gemenge vieler öffentlicher und privater Akteure, die in den komplexen Prozessen heutiger Stadtentwicklung eine Rolle spielen, eigentlich Verantwortliche bald nicht mehr auszumachen. Womit dann auch Widerstand in dieser Unübersichtlichkeit leicht ins Leere laufen kann.

Dass solche Verhältnisse nicht unberührt lassen, liegt auf der Hand. Die Gesellschaft für deutsche Sprache, die den Begriff „Wutbürger“ im Dezember des letzten Jahres auf Platz Eins ihrer jährlichen Liste der „Worte des Jahres“ setzte, hat das sehr gut zusammengefasst: Dieses Wort stehe, so heißt es in der Begründung der Wahl, für die Empörung in der Bevölkerung, „dass politische Entscheidungen über ihren Kopf hinweg getroffen werden“. Wessen fachliches Gedächtnis bis in die 70er Jahre des letzten Jahrhunderts zurückreicht wird, den lässt hier ein erstaunlicher Gleichklang aufhorchen. Denn ganz Ähnliches stand in der Begründung zur Einführung erweiterter Beteiligung in das damalige Städtebaurecht. Auch damals wurde versprochen, dass die Bürgerinnen und Bürger „die Gewissheit“ haben müssten, „dass sich die bauliche Gemeindeentwicklung nicht über sie hinweg gleichsam von Amts wegen vollzieht“. Vierzig Jahre alt ist dieses Versprechen – und vielfach (weit über Stuttgart hinaus) noch immer nicht eingelöst.

Angesichts solch gravierender Defizite ist es für die Bürgerinnen und Bürger schwer verständlich, wenn sie auf der anderen Seite in Politik und Fachprogrammen intensiv umworben werden wie jüngst noch im Projektauftrag zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik: „Bürgerbeteiligung soll ... die in der Bürgerschaft vorhandenen Ressourcen für eine qualitätvolle Planung nutzbar machen. Sie ist so weit mehr als nur eine Konfliktbewältigungsstrategie oder Instrument einer reibungslosen und effizienten Planung der Verwaltung. Das Wissen der Bürger als Experten des Alltags für ihr Lebensumfeld, ihre detaillierte Ortskenntnis, ihre Kreativität oder ihre individuellen Interessen bilden ein großes Potenzial für die zukunftsfähige Gestaltung und Entwicklung von Städten und Regionen“.

Und es bleibt ja nicht bei diesen Bekenntnissen. Es gibt selbstverständlich auch zahlreiche Positivbeispiele – sinnvolle Beteiligungsprozesse, deren Ergebnisse Eingang finden in Entscheidungen der Politik und das Handeln der Verwaltung, auf Dialog bzw. komplexe Kommunikation ausgerichtete Planungsprozesse, intensive Engagementförderung und eine entwickelte Anerkennungskultur, erfolgreiche Kooperationen in wichtigen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung. Leider aber bleiben viele dieser Beispiele allzu oft Sonderfälle mit begrenzter Reichweite. Sie sind zeitliche, räumliche, sachliche, institutionelle bzw. personale „Inseln“ im stadtentwicklungspolitischen Alltag.

Entwicklung von Beteiligungskultur

So erleben viele Bürgerinnen und Bürger die Wirklichkeit der Teilhabe an Stadtentwicklungsprozessen extrem widersprüchlich: Hier umworben oder gut eingebunden und



dort desinformiert, ausgeschlossen als „Wutbürger“ beschimpft. Das aber ist für die Weiterentwicklung der Beteiligungskultur kontraproduktiv, denn Bürgerengagement ist nur ganz oder gar nicht zu haben. Man kann es nicht nach Wunsch ein- oder abschalten. Wer diesen einfachen Grundsachverhalt ignoriert, darf sich nicht wundern, wenn auch gut gemeinte und kompetent konzipierte Teilhabeangebote auf wenig Gegenliebe stoßen. Das einfache Gegenmittel: Verlässlichkeit – denn Kommunikation gelingt dann am besten, wenn sie auf positive Vorerfahrungen aufbauen kann. Eine solche Partizipationskultur lässt sich nicht per Beschluss herstellen. Sie muss – aus vielen kleinen Beispielen und Erfahrungen gespeist – wachsen und gedeihen können. Daraus folgt: Zukünftige Anstrengungen müssen darauf gerichtet sein, dass elementare Anforderungen an bürgerorientiertes Handeln der Kommunen auf breiter Basis alltäglich erfüllt werden.

Dazu bedarf es keiner spektakulären Beteiligungsevents, die letztlich doch nur l'art pour l'art bleiben und auch keiner neuen Verfahren oder gar eines grundlegenden Systemwechsels – etwa von der repräsentativen zur unmittelbaren Demokratie. Zwar sind durchaus Veränderungen im Detail wünschenswert – mit Blick auf die räumliche Entwicklung insbesondere die frühzeitige Öffnung der Planfeststellungsverfahren für den offenen Diskurs oder das Unterstreichen der Vorschriften des BauGB (§ 3) mit ihren Forderungen nach frühzeitiger Erörterung echter Alternativen. Auch die Stärkung und Erweiterung direktdemokratischer Elemente ist eine sinnvolle Forderung – weniger um der Verfahren selbst willen, sondern vor allem wegen der „Vorwirkungen“, die sie auf Projektentwicklungen

und Planungsprozesse haben: Die Schweiz zeigt, dass dort beim „Ob“ und beim „Wie“ eines Vorhabens die Karten auf dem Tisch liegen müssen und die Initiatoren auch gut beraten sind, wenn sie immer die Ablehnung mitdenken, also auch die „Null-Variante“ eine Chance hat.

Aber selbst auf solche Veränderungen muss man nicht warten, wenn man hier und heute die Praxis verändern will. Es gibt zahlreiche gute Beispiele für eine frühzeitige Öffnung von Planungsprozessen – selbst bei großen und konfliktträchtigen Projekten. Die im Fernsehen live übertragenen Erörterungen zu Stuttgart 21 haben denen ein weiteres hinzugefügt. Wäre das alles 15 Jahre zuvor geschehen und mit einer Selbstbindung der politischen Entscheidungsträger (wie z.B. bei der Bürgerbefragung zur Expo 2000 in Hannover) verknüpft worden, könnte man sogar von einem Musterbeispiel sprechen. Also nicht die Verfahren sind das Problem, sondern ihre verlässliche Anwendung im Alltag. Es gilt, Standards guter Kommunikation in der Breite der Stadtentwicklungsaufgaben durchzusetzen. Kurzum: Von der Ausnahme zur Regel, von der Sonntagsrede zur Alltagswirklichkeit!

Politische Bedingungen lokaler Demokratie

Das aber geht nicht ohne die Politik. Diskussionen allein über plan- und projektbezogene Verfahren greifen zu kurz: Wer erinnert sich noch an die frühen 70er Jahre des letzten Jahrhunderts, an die Ursprünge des Demokratisierungsversprechens in der Stadtentwicklung? Seine Ausgangspunkte lagen in der Gesellschaft. In der gärten es. Und

die Politik reagierte darauf, in dem sie „mehr Demokratie“ in Aussicht stellte. In allen Feldern der Gesellschaft. Dazu gehörte dann auch die Stadtentwicklungspolitik. Und so gab es - drei Jahre nach der Brandt'schen Regierungserklärung - erste Gesetze, die auch in den Verfahren der Stadtplanung bzw. der Stadterneuerung mehr Bürgerbeteiligung und mehr Auseinandersetzung mit den Belangen der Bürgerinnen und Bürger verlangten. Die Fachverfahren bauten also auf und waren eingebettet in ein um mehr Demokratie bemühtes politisches Umfeld. Insofern mag es damals auch nahe liegend gewesen sein, dass wir Fachleute unsere Planungsprozesse als Beitrag zur lokalen Demokratie gesehen haben.

Die Voraussetzungen dafür sind heute schon längst nicht mehr gegeben. Kommunale Politik folgt ihren eigenen Ritualen und ist weit davon entfernt, eine treibende Kraft lokaler Demokratisierungsprozesse zu sein. Alltagswelten und politische Arenen begegnen sich (gerade in großen Städten) nur mehr selten. Selbst ein Oberbürgermeister sprach kürzlich selbstkritisch von dem Paralleluniversum, in dem sich die lokale Politik eingerichtet habe. Die an Planaufstellungen gebundenen Beteiligungsprozesse haben also keinen Ort in der lokalen Politik. Sie bleiben ihr äußerlich: Die Politik gibt Beteiligung in Auftrag, lässt andere für sie Kommunikation gestalten – und hört oft nicht einmal zu... Lokale Demokratie aber muss in und von der Politik praktiziert und immer wieder neu vermittelt werden. Dass kann nicht die Aufgabe von Planungsprozessen sein. Erst wenn in der örtlichen und alltäglichen Politik „good local governance“ praktiziert wird und die Bezüge zwischen allen Akteuren davon geprägt sind, können auch die Fach-Verfahren sinnvolle Beiträge zum stadtgesellschaftlichen Diskurs leisten. Es mag sein, dass es noch ein Überbleibsel der Allmachtsphantasien der 70er Jahre war, wenn sich die Stadtplaner aus eigener Machtvollkommenheit fürs demokratische Alltagsgeschäft zuständig fühlten. Das aber ist ein Missverständnis – von Anfang an. Gefordert ist zuerst die kommunale Politik. Winfried Kretschmann, dessen Wahl zum ersten „grünen“ Ministerpräsidenten Baden-Württembergs – nach 57jähriger Dominanz der CDU in diesem Bundesland – wesentlich auf die Auseinandersetzungen um Stuttgart '21 zurückzuführen ist, versprach kürzlich in seiner Regierungserklärung eine „Politik des Gehört Werdens“. Eine „Politik des Zuhörens“ wäre schon ein Gewinn. Eine, die das „Gehört Werden“ verspricht, signalisiert aber

mehr: die Absicht, das Gehörte ernst zu nehmen und es im Alltag der Politik zu nutzen. Und: die Bereitschaft zur Veränderung der eigenen Rolle. Die Politik redet nicht mehr auf das Wahlvolk ein, verlautbart, „kommuniziert“, sondern hört zu, interessiert sich, nimmt auf – und das nicht nur als Inszenierung in Wahlkampfzeiten, sondern als Grundhaltung im Alltag. So verstanden ist das eine Utopie, ein Richtungsangabe auf ein weitgestecktes Ziel hin.

Was könnte das für die Diskurse über Stadtentwicklungen heißen? Wird nicht mit den Bürgerbeteiligungs-Verfahren zugehört? Sind nicht alle Antennen auf Empfang gestellt? Können die Bürgerinnen und Bürger nicht auf allen Kanälen „senden“? Ja. Das ist so. Aber zumeist ohne nachhaltige und den Alltag des lokalen Umgangs miteinander prägende Wirkung. Die Politik und große Teile der Verwaltung bleiben in ihren eigenen Welten und „lassen zuhören“. Zudem findet Stadtentwicklung nicht nur alle paar Jahre statt – wenn ein neuer Plan erarbeitet werden muss oder ein großes Projekt zur Diskussion steht und dazu eine intensive Beteiligung inszeniert wird –, sondern alltäglich. Wer aber hört dann zu?

Eine „Politik des Gehört Werdens“ muss gerade auch für diese alltägliche Situation überzeugende Antworten finden. Erst dann kann eine Kommunikation zur Stadtentwicklung entstehen, die das Prädikat „urban“ verdient.

Hinweis: Im Internet-Magazin pnd|online [www.planung-neu-denken.de] findet sich in Ausgabe I/2011 Teil 1 der Fortsetzungsgeschichte zur Urbanität mit zahlreichen weiteren Hinweisen zu Herkunft und Verwendung des Begriffs und in Ausgabe III/2011 unter dem Titel „Participation – beteiligen wir uns zu Tode?“ eine ausführlichere Kritik der aktuellen Teilhabediskussion.

Prof.-Dr. Ing. Klaus Selle, Jahrgang 1949, seit 2001 Inhaber des Lehrstuhls für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der RWTH Aachen

Arbeitsschwerpunkte: Theorien, Konzepte und Praxis der Stadtentwicklung und lokaler Stadtentwicklungspolitik, Aktuelle Aufgaben der Stadtentwicklung (z. B. Siedlungsflächenentwicklung, öffentliche Räume, Freiraumpolitik, Wohnen), Kommunikative Gestaltung von Prozessen & kooperative Projektentwicklung, Wandel des Berufsverständnisses: Konzepte und Selbstbilder (mental models) der Fachleute für räumliche Planung, Steuerung und Entwicklung.

eMail: kselle.netzwerk@googlemail.com

KIRSTEN KLEHN, BETTINA SCHLOMKA

BÜRGER GESTALTEN IHR QUARTIER – RÜCKWÄRTSGEWANDTE SOZIALROMANTIK ODER ZUKUNFTSWEISENDES KONZEPT?

Welche Bedeutung hat das Quartier eigentlich noch für seine Bewohner und welche wird es zukünftig haben? In Zeiten von Globalisierung, zunehmender gesellschaftlicher Mobilität und wachsender Bedeutung virtueller Räume wird häufig die These vertreten, dass das unmittelbare Lebensumfeld an Bedeutung verliert. Wird das Quartier zur „austauschbaren Kulisse“¹ des Wohnens in der Stadt?

Der Blick in das Hier und Jetzt von Quartieren gibt vielerorts ein anderes Bild. Menschen engagieren sich in ihrem Quartier, bemühen sich um nachbarschaftliches Leben und bauen soziale Netzwerke auf, schaffen lebenswerte Orte und prägen Quartiersidentität mit. Bürger gestalten ihr Quartier – ob dieser Ansatz eine Zukunft hat, hängt einerseits ab von der Identifikation der Bewohner mit „ihrem“ Stadtquartier und andererseits von der generellen Entwicklung der Bereitschaft zu bürgerschaftlichen Engagement.

Wenn man sich mit der Verwurzelung der Menschen mit ihrer Stadt und in ihrem Quartier beschäftigt, stellt sich die Frage, für welche sozialen Milieus aus welchem Grund das Quartier oder die Nachbarschaft zu einem wichtigen Bezugsrahmen werden. Hier kommen schnell Begriffe wie Identität, Identifikation oder gar Heimat in die Diskussion. Johanna Romberg schreibt hierzu: „Für die Menschen des 21. Jahrhunderts ist das Unstete zum Idealbild geworden, sind Fremde und Heimat auf seltsame Weise durcheinander geraten. Wir leben in einer Welt, in der Aufbrechen, Fortkommen und Ankommen so leicht ist wie nie zuvor, und in der Ortsgebundenheit schon fast als Zeichen von Rückständigkeit gilt ... Wozu aber brauchen wir Heimat so dringend. Wir wissen ja nicht einmal, wo genau sie liegt.“²

Mit einem Ort verbunden zu sein – und sei es nur auf Zeit – hat eine räumliche und eine soziale Komponente. Lebensverhältnisse und Lebensstile haben sich verändert und werden dies in Zukunft auch noch weiter tun. Gerade in modernen Milieus nimmt die Verwurzelung mit dem Heimatort – im Sinne des Geburtsortes oder des Ortes der Kindheit – ab. Soziale Kontakte sind weit verstreut – über eine ganze Stadt, nationenweit oder sogar international. Phänomene wie das Wohnen an unterschiedlichen Orten nehmen zu. Weiterhin gibt es aber auch Lebensstilgruppen und Milieus, die wenig mobil sind, deren Aktionsradius in der Stadt gezwungenermaßen, weil Alter oder ökonomi-

sche Lebensumstände es nicht anders erlauben, auf einen überschaubaren Raum wie ein Quartier begrenzt ist. Für sie ist und bleibt der Wohnort der alltägliche Lebensort. Aber nicht nur die, die nicht anders können, beziehen sich auf das Quartier. Auch moderne Milieus legen Wert darauf, in einem ganz bestimmten „Kiez“ zu wohnen.

Aber wie weit geht der Bezug zum Quartier? Geht es nur um das „Benutzen“ von Räumen? Welchen Einsatz und welches Engagement wagen und leisten die Bewohner eines Quartiers, um ihr Lebensumfeld zu gestalten?

Zuhause-Sein in der Nachbarschaft oder im Quartier entsteht nicht willkürlich. Orte, die belebt sind, an denen Erleben und Gestalten möglich ist, können Anknüpfungspunkte für Identifikation mit dem Quartier, in manchen Fällen sogar prägend für die Quartiersidentität sein. Solch ein Ort kann ein belebter Platz sein, ein Café, ein Kiosk, ein Kindergarten. Eine Nische, die im Gefüge aus räumlichen Gegebenheiten und sozialer Interaktion entstanden ist. Ist dies eine sozialromantische Betrachtungsweise? Aber sicher! Und gleichzeitig: nein, auf keinen Fall. Denn so sehr die planenden Professionen sowohl über hoch mobile Milieus diskutieren als auch über vermeintliche Trends der Reurbanisierung – die Lebenswirklichkeit eines Großteils der Bewohnerinnen und Bewohner in unseren Städten hat einen Bezug zum Quartier. Bei manchen zeigt sich dieser Bezug in Form von Konsum, von Wohnen, Organisation des Alltäglichen, Freizeit und Aufenthalt. Andere wiederum geben sich hiermit nicht zufrieden.

Wir für's Quartier – Das Beispiel München – Ackermannbogen

Die Wohnungsgenossenschaft wagnis eG hat am Ackermannbogen, einem Neubauquartier in München, ein selbstorganisiertes Wohnprojekt mit ca. 150 Wohneinheiten aufgebaut. Neben Wohnungen, Tiefgarage und Gewerbeeinheit wurde eine Nachbarschaftsbörse als Treffpunkt der Bewohnerinnen und Bewohner miterrichtet und gemeinschaftlich finanziert. Es ging darum, eine lebendige Nachbarschaft zu fördern und den Aufbau sozialer Netzwerke in dem neuen Stadtteil zu unterstützen. Gesundheit und Fitnessangebote werden hier genauso angeboten und wahrgenommen wie Tanz-, Mal- und Sprachkurse oder auch Begegnungsangebote, wie Spiel-

abende, Frauencafé und Kochkurse. Regelmäßig wird hier der „Ackermannbote“, die Quartierszeitung, herausgegeben. In einem Hausdurchgang wurde die „Kulturpassage“ etabliert und eine Tiefgarage zur „KreativGarage“ ausgebaut, Orte für die Stadtteilkultur. Das Programmangebot reicht von Musik über Theater und Performances bis hin zu Stadtteilaktionen. Über zu wenig Arbeit können sich die Engagierten der Nachbarschaftsbörse nicht beschweren, die im Quartier verteilten Räume sind mehr als ausgelastet. Neben ihrem Erfolg im Aufbau nachbarschaftlicher Strukturen macht vor allem das Träger- und Betriebskonzept die Nachbarschaftsbörse so interessant. Träger der Nachbarschaftsbörse ist ein gemeinnütziger Verein, der sich zunächst aus den Mitgliedern der Genossenschaft heraus gebildet hat. Der Betrieb fußt zum Großteil auf dem ehrenamtlichen Engagement der Mitglieder des Trägervereins und weiterer Quartiersbewohner.

Der Kindergarten ist nicht genug – Das Beispiel Düsseldorf – Hell-Ga

Aus finanziellen Gründen wurde 2001 das Gemeindezentrum der evangelischen Kirche geschlossen. Eine Fraueninitiative übernahm zunächst provisorisch die leer

stehenden Räumlichkeiten des Zentrums, um die Kinderbetreuung im Quartier sicher zu stellen. Aus der Fraueninitiative aus dem Stadtteil, die ein Mütterzentrum gründete, sind professionelle Betreiberinnen einer generationenübergreifenden Gemeinschaftseinrichtung geworden, die alle Menschen im Stadtteil anspricht. Begegnung, Beratung, Freizeitangebote, Dienstleistungen – dies alles bietet Hell-Ga für den Stadtteil an. Kommunal finanziert – über einen Betriebskostenzuschuss der Stadt Düsseldorf – ist inzwischen nicht einmal ein Drittel des jährlichen Gesamtbudgets von 385.000 Euro. 47 Mitarbeiter/innen und 43 Ehrenamtliche – fast alle kommen aus dem Stadtteil – sind regelmäßig für das Mehrgenerationenhaus tätig. Auch die bezahlten Kräfte bringen zusätzlich viele Arbeitsstunden ehrenamtlich ein. Insgesamt werden ca. 40% der Arbeit im Stadtteilzentrum ehrenamtlich geleistet.

Sind dies exotische Beispiele? Eine ähnliche Bereitschaft sich zu engagieren ist sicher nicht in jedem Quartier und in jedem Milieu zu finden. Dennoch zeigen diese Beispiele, was möglich ist. Quartiersidentität, Ortsverbundenheit, das Gefühl von „Heimat“ oder „Zuhause-Sein-im-Quartier“ ist nicht per se vorhanden, aber es kann entstehen, wenn man etwas dafür tut. Die Bereitschaft, sich vor Ort zu engagieren, ist abhängig von der Einbindung in soziale Milieus, aber in erster Linie auch stark an bestimmte



Lebensphasen gebunden. Familien, nicht zuletzt weil sie über ihre Kinder eine stärkere Ortsgebundenheit haben, engagieren sich beispielsweise stärker als Menschen, die in anderen Lebensformen im Quartier wohnen.

Am Anfang steht der Wunsch nach sozialer Interaktion und die braucht einen Ort. Insbesondere in der Kombination von Kinderbetreuungsangeboten, Sport und Freizeit lassen sich Gemeinschaftseinrichtungen aufbauen, denen nicht das Stigma von Bedürftigkeit anhaftet, obgleich sie durchaus Unterstützungsstrukturen bereit halten können. Gerade solche Gemeinschaftseinrichtungen, in denen das Engagement der BewohnerInnen zur tragenden Säule wird, werden schnell zu mehr als bloßen Einrichtungen für die Versorgung der BewohnerInnen mit sozialer Infrastruktur. Sie werden zu wichtigen Institutionen im Quartier, bieten räumliche Ressourcen für Engagement und Selbstorganisation. Vor allem aber werden sie zum Ort, der Menschen mit unterschiedlichen Ideen und Kompetenzen zusammen bringt. Hieraus können Impulse und Dynamiken entstehen, die Themen des Zusammenlebens aufgreifen oder die Quartiersentwicklung hinterfragen und verändern.

Es ist also nicht einer sozialromantischen Betrachtungsweise geschuldet, wenn auch die planenden Professionen erkennen, dass es Orte und Strukturen im Quartier geben muss, die bürgerschaftliches Engagement unterstützen. Bürgerschaftliches Engagement, das zunächst einmal ganz egoistisch auf die Befriedigung der eigenen Bedürfnisse abzielen kann: die gegenseitige Unterstützung in der Bewältigung des Alltages, die Bereicherung des kulturellen Lebens mit Angeboten, die dem Engagierten gefallen, das Zusammensein mit Menschen, die ähnliche Interessen haben, – und vor allem: Spaß. Nicht zu unterschätzen ist die Dynamik, die in einem solchen Kontext entstehen

kann. Aus dem Filmabend am Dienstag entsteht die Frage, wie das kulturelle Leben im Quartier verbessert werden kann. Aus dem gemeinsamen Kochen von Einigen wird ein sozialer Mittagstisch. Und aus den Engagierten erwächst nicht selten ein Zusammenschluss von Menschen, die sich aktiv einmischen in die Quartiersentwicklung.

Ein Alptraum für viele Planer – oder im Sinne einer anderen Baukultur wichtige Partner auf der lokalen Ebene? Gerade die letzten Jahre mit einer starken Präsenz der sogenannten „Wutbürger“ könnte die Entscheidungsträger lehren, dass sie es mit Bürgern zu tun haben, die sich sehr wohl einmischen und die vor allem in der Lage sind, ihre Interessen über unterschiedliche Kanäle zu artikulieren und die sich organisieren und vernetzen können. Nicht nur für Protestbewegungen sondern auch für Projekte auf lokaler Ebene kann diese Befähigung genutzt werden. Wenn wir also über die Zukunft des Urbanen sprechen, sollten wir nicht aufgeben, Möglichkeitsräume zu eröffnen und im Sinne einer Ermöglichungskultur unterstützende Strukturen bereit zu halten. Nicht, um Quartiere zu befrieden, sondern um die Menschen vor Ort darin zu unterstützen, ihre „Heimat“ zu definieren und ihre Zukunft zu gestalten.

Kirsten Klehn, Architektin und Stadtplanerin, Jahrgang 1968, Vorstand Institut für Wohnpolitik und Stadtökologie – IWS, Vorstand WOG Nordstadt eG, Mitarbeit plan zwei Stadtplanung und Architektur

eMail: klehn@plan-zwei.com

Bettina Schlomka, Jahrgang 1978, Mitarbeiterin plan zwei Stadtplanung und Architektur in Aufgaben der Stadtforschung und Stadtplanung

eMail: schlomka@plan-zwei.com

LITERATUR ZUR ZUKUNFT DES URBANEN

Literatur zur Zukunft des Urbanen gibt es zahlreich und jede Publikation tritt in eigener Weise an das Themenfeld heran; diese kann wissenschaftlich, politisch oder auch einfach kreativ künstlerisch sein. Einige interessante Veröffentlichungen der letzten Jahre werden im Folgenden vorgestellt. Die Auswahl von Literatur erfolgt entsprechend der Konzeption dieses Themenheftes und umfasst folgende Themenfelder:

Gesellschaft: Wer wohnt in der Stadt der Zukunft, wie wird sich die Stadtgesellschaft weiter entwickeln und differenzieren?

Identität: Wie lässt sich „Urbanität“ aktuell (und zukünftig) umschreiben? Gibt es eine Urbanität oder längst viele verschiedene – und falls letzteres: gibt es eine gemeinsame Klammer?

Steuerung: Wer übernimmt aktuell und in Zukunft Verantwortung für menschenwürdiges Wohnen und die Entwicklung in den Städten?

Leitbild: Sind die Inhalte der alten „Gemeinnützigkeit“ historisch überholt und/oder politisch eben nicht mehr herstellbar?

Die Auswahl erhebt selbstverständlich keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die kurzen Inhaltsdarstellungen sollen bei der Auswahl interessanter Literatur helfen. Zu unterscheiden sind eher wissenschaftlich abstrakte Publikationen wie die von Olaf Schnur (2010), Walter Hanesch (Hg.) (2011) und vor allem die von Oliver Frey und Florian Koch (Hg.) (2010) von Praxisdarstellungen bzw. kommunalen Projektergebnissen wie die Veröffentlichungen des Forschungsverbands 2030, und auch die Publikation von Christa Reicher u.a (Hg.) (2008), die wissenschaftliche Reflektionen konkreter Einzelbeispiele enthalten. Eine Zwischenstellung nimmt die Publikation der Heinrich Böll Stiftung (2006) dar, in der aus wissenschaftlichen Analysen heraus konkrete politische Handlungsempfehlungen formuliert werden.

Deutlich wird auch, dass das Thema „Zukunft des Urbanen“ ein interdisziplinäres Thema ist, das in den Herausgeberbänden mit unterschiedlichen Schwerpunkten auch als solches erkennbar wird.

Insgesamt bleibt die Frage nach der Zukunft auch nach eingehender Lektüre offen, jedoch wird dem Lesenden auch bewusst, dass diese Offenheit im Sinner ihrer Gestaltbarkeit letztlich eine zentrale Qualität der Urbanität ausmacht. Wie Olaf Schnur (2010) darstellt sind Publikationen zum demographischen Wandel äußerst zahlreich, auch liegen auf regionaler und kommunaler

Ebene Bevölkerungsprognosen vor. Was jedoch bisher weitgehend fehlt, ist eine tiefenscharfe Auseinandersetzung damit, wie der demographische 'Jetstream' sich im Quartiersbezug auswirken und damit stadtgemeinschaftlich konkret werden wird. In den meisten Veröffentlichungen geht es weniger um Prognosen, als darum, wie die Zukunft des Urbanen in Abhängigkeit von steuerndem Handeln aussehen könnte oder auch sollte.

Schnur, Olaf (2010): *Demographischer Impact in städtischen Wohnquartieren: Entwicklungsszenarien und Handlungsoptionen*. VS Verlag: Wiesbaden

Diese Publikation stellt die Ergebnisse eines Forschungsprojekts des Instituts für Geographie der Humboldt Universität Berlin dar. Die Ergebnisse sollen Antworten darauf ermöglichen, wie sich der demographische Wandel auf der kleinräumigen Ebene von Wohnquartieren auswirken wird ('impact'). Die Einflussfaktoren des Quartierswandels werden nicht auf den zu erwartenden Bevölkerungsrückgang beschränkt. Auch die städtebaulichen Strukturen von Wohnquartieren und der Einfluss der wohnungswirtschaftlichen und politischen Akteure auf die Quartiersentwicklung werden thematisiert. Aus Einzelstudien hervorgehend werden unterschiedliche Quartierstypen beschrieben, die jeweils spezifische demographische, städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Ausgangsbedingungen aufweisen. Methodisch wird für die Vorhersage von typischen Quartiersentwicklungen die Methode der Szenariotechnik benutzt, dabei werden nach der Festlegung von „Treibern“ der Quartiersentwicklung verschiedene mögliche Entwicklungspfade vorgestellt. Auf dieser Basis werden Steuerungsmöglichkeiten des Immobilienbestandes dargestellt sowie eine „Toolbox“ vorgestellt, die bei der Anpassung der Quartiere an die Bedingungen des demographischen Wandels helfen soll. Die Szenarien, die Toolbox und das Fazit sollen einen Ansatzpunkt für ein systematisches „Quartiersentwicklungsmanagement“ bieten. Welches Szenario bzw. welche Quartierszukunft sich unter Bedingungen des demographischen Wandels entwickeln wird, ist von den bestehenden (städtebaulichen) Strukturen gerahmt. Deutlich wird, dass die Zukunft der Quartiersentwicklung stark mit der konkreten Konstellation der Akteure und deren Strategien zusammenhängt.

Das Buch enthält sowohl einen Überblick über Fakten und Theorien zur Erklärung allgemeiner demographischer und wohnungswirtschaftlicher Dynamiken als auch die

Darstellung der Quartiersdynamiken von typisierten Fallbeispielen. Zentral für die wissenschaftliche Arbeit ist die Auseinandersetzung mit der aufwendigen Forschungsmethodik. Die Komplexität der Quartiersentwicklung und damit der Szenarienbildung werden detailliert dargestellt. Die umfangreiche Publikation ist in großen Teilen sehr anspruchsvoll und komplex geschrieben. Erst in den abschließenden Kapiteln wird die angestrebte Anwendbarkeit der Forschungsergebnisse deutlich. Trotz der anstrengenden Textpassagen bietet das Buch eine im wörtlichen Sinne zukunftsweisende Basis für den wohnungswirtschaftlichen Umgang mit dem demographischen Wandel auf Quartiersebene.

Hanesch, Walter (2011) *Die Zukunft der 'Sozialen Stadt'. Strategien gegen soziale Spaltung und Armut in den Kommunen*. VS Verlag: Wiesbaden

In der von Walther Hanesch herausgegebenen Publikation „Die Zukunft der 'Sozialen Stadt' „ werden gegenwärtige Probleme und Handlungsdimensionen der kommunalen Strategien gegen soziale Spaltung und Armut thematisiert. Die Beiträge entstanden in der Folge einer interdisziplinären Fachtagung, an der Stadtsoziologen, Politologen und Vertreter der kommunalen Praxis teilnahmen.

Das Themenfeld „Soziale Stadt“ wird in drei Kapiteln betrachtet. Im ersten Kapitel werden die veränderten Rahmenbedingungen und Herausforderungen für eine soziale Stadtpolitik dargestellt. Dabei werden aktuelle Studien zur sozialen Lage in deutschen Städten vorgestellt sowie die politischen Rahmenbedingungen des lokalen Wohlfahrtsstaates und seine Herausforderungen diskutiert. Im zweiten Kapitel werden strategische Aspekte kommunaler Politik gegen soziale Spaltung behandelt. Beispielsweise werden die Rolle von Partizipation in der kommunalen Selbstverwaltung, bisherige Resultate des „Soziale Stadt“-Programms und die Sozialraumorientierung in der Sozialen Arbeit diskutiert. Im dritten Kapitel werden ausgewählte Handlungsfelder kommunaler Armutsprävention am Beispiel der Themen Wohnen, Integration von Migranten, Arbeitslosigkeit und Bildungsarmut erläutert. In den soziologischen Beiträgen wird gezeigt, dass für die Beobachtung und Prognose der sozialen Spaltung und Armut in den Kommunen derzeit eine eher unzureichende Datengrundlage besteht. Die Beiträge zur künftigen sozialen Integration in den Städten weisen darauf hin, dass die Kommunen durch neue Aufgabenzuweisungen und eine sich verknappende Finanzierungsgrundlage vor schwierigen Herausforderungen stehen. In diesem Zusammenhang wird auch das föderale System diskutiert und die Kommunen betreffende Entwicklungen auf der Landes- und Bundesebene in die Diskussion miteinbezogen, z.B. die Konzeption einer nationalen Stadtentwicklungspolitik.

Die zahlreichen Beiträge des Buches stellen einen mehrdimensionalen Blick auf derzeitige kommunale Problemlagen her. Da die politischen Rahmenbedingungen der sozialen Integration in den Kommunen zwar Weichen für die Zukunft darstellen, diese jedoch einem ständigen Wandel unterliegen, lassen sich aus dieser Veröffentlichung keine prognostischen Aussagen für die Zukunft gewinnen, statt dessen werden die Herausforderungen deutlich. Viele der Beiträge sind sozialpolitisch engagiert verfasst und plädieren für eine Stärkung der kommunalen Integrationskraft. Lediglich die teilweise unzureichende Textredaktion stört die ansonsten fundierte und gut lesbare Publikation.

Frey, Oliver; Koch, Florian (Hg.) (2010) *Die Zukunft der europäischen Stadt. Stadtpolitik, Stadtplanung und Stadtgesellschaft im Wandel*. VS Verlag: Wiesbaden

Der Herausgeberband „Die Zukunft der europäischen Stadt“ entstand in der Folge einer Konferenz, die zugleich die Abschlussveranstaltung eines Promotionskollegs am Georg Simmel Zentrum für Metropolenforschung darstellte. Im ersten Kapitel wird die europäische Stadt „zwischen Vergangenheit und Zukunft“ vorgestellt, im zweiten Kapitel sind Beiträge zum Themenfeld „Wissen, Kreativität und Orte“ enthalten, das dritte Kapitel behandelt „veränderte Planungsstrategien und Politikansätze“ und im vierten Kapitel wird das Modell der europäischen Stadt „zwischen Theorie und Praxis“ diskutiert.

Ein gemeinsamer Ausgangspunkt der vielfältigen Beiträge ist die Überzeugung, dass die europäische Stadt ein historisch verankertes Leitbild darstellt, das auch über Europa hinaus Stadtbilder prägte. Dabei werden auch Vergleiche zu anderen Leitbildern gezogen. Aussagen zu sozialen und demographischen Entwicklungen sind vor allem in den ersten beiden Kapiteln enthalten. Diese werden unter dem Gesichtspunkt kultureller Veränderungen diskutiert, beispielsweise der Realität zunehmend multilokaler Lebensformen oder auch der (vermeintlichen) Potentiale der Kreativwirtschaft. Ein Wandel zu neuen Steuerungsformen wird im dritten Kapitel erläutert, beispielsweise als Übergang von formellem ‚government‘ zu informeller ‚governance‘ oder als privat-öffentliche Partnerschaften in Eigentümerstandortgemeinschaften bzw. Business Improvement Districts.

Die Beiträge der Publikation sind entsprechend der Entstehung im Rahmen eines Promotionskollegs oftmals aus Dissertationsprojekten hervorgegangen. Insgesamt überwiegen wissenschaftliche Diskurse und eher theoretische Abhandlungen, ein Großteil der Beiträge enthält auch empirische Forschungsergebnisse. Einige Darstellungen, z.B. über die Stadt Istanbul oder das Ruhrgebiet, stellen Bezüge zu spezifischen Fallbeispielen her. Dabei wird immer wieder ein Blick über den europäischen Tellerrand

hinaus geworfen und eine internationale Perspektive eingenommen. Der Zugang zum Thema Urbanität ist dabei interdisziplinär und vielfältig, so dass manchmal der verbindende 'rote Faden' etwas verloren zu gehen scheint. Insgesamt wird ein aktueller Einblick in den derzeitigen Stand der deutschsprachigen Metropolenforschung gewährt.

Heinrich Böll Stiftung (Hg.) (2006) *Das neue Gesicht der Stadt. Strategien für die urbane Zukunft im 21. Jahrhundert*. Heinrich Böll Stiftung: Berlin

In den Jahren 2003 bis 2006 richtete die Heinrich Böll Stiftung eine Fachkommission „Stadtentwicklung“ mit dem Ziel ein, Probleme und Chancen der Städte herauszuarbeiten und Handlungsempfehlungen an Bund, Länder und Gemeinden zu formulieren. Der Fachkommission gehörten 20 Personen aus Wissenschaft, Politik und Planungspraxis an. Der vorgelegte Band enthält die Ergebnisse der Diskurse über Probleme und Trends, die im 20. Jahrhundert eingesetzt und eine längerfristige Wirkung in die Zukunft haben werden. Die Beiträge beziehen sich auf strukturelle und raumordnerische Grundsatzfragen, wie veränderte ökonomische Arbeitsbedingungen, demographische Veränderungen, Finanzierungsgrundlagen der öffentlichen Haushalte. Andererseits werden konkrete sozialräumliche Herausforderungen thematisiert, wie der Umgang mit kultureller Differenz, sozialer Ungleichheit und dem demographischen Wandel.

Der gemeinsame Ausgangspunkt der Beiträge der Fachkommission ist der Übergang von einer fordistisch in eine postfordistisch geprägte Gesellschaft. Dieser Wandlungsprozess wird sich regional wie lokal höchst unterschiedlich auswirken. Lokale Herausforderungen, die sich daraus ergeben, sind beispielsweise der Umgang mit Leerstand, die Steuerung der Flächenentwicklung oder die Versorgung mit Infrastrukturen. In vielen Beiträgen werden die Finanzierungsgrundlage der öffentlichen Daseinsvorsorge sowie der Verkauf von öffentlichen Gütern kritisch reflektiert. In der Folge werden grundsätzliche Forderungen zur Veränderung der Gemeindefinanzierung vorgestellt. Gefordert werden ebenfalls eine neue Beteiligungskultur sowie eine Akzeptanz ungleicher, aber durchaus gleichwertiger Lebensverhältnisse. Die Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft wird als weiter zu entwickelnde Handlungsgrundlage einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung unter den Bedingungen einer zunehmend heterogenen Stadtbevölkerung thematisiert.

In allen Beiträgen werden konkrete Problemdarstellungen und Handlungsempfehlungen entwickelt, die nicht immer übereinstimmend sind, aber die vielfältige Verflechtungen der Einzelthemen verdeutlichen. Die in der Kommission bereits reflektierten Beiträge sind durch Fakten belegt, so dass die Handlungsempfehlungen eine starke normative

Überzeugungskraft entwickeln. Etwas ernüchternd wirkt lediglich, dass derzeitige politische Entwicklungen, wie der Abbau der Städtebauförderung für die „Soziale Stadt“, eine gegenläufige Tendenz zu den Reformanforderungen aufweisen und in anderen Bereichen wie einer Steuerreform oder die Abkehr vom Leitbild des Wachstums wenig Fortschritte erkennbar sind. Dies verweist auf die Schwierigkeit fachlich fundierte Zukunftskonzepte umzusetzen, was den Bedarf an Visionen und Leibildern nicht mindert.

Beiträge zum Forschungsverbund „Stadt2030“

Das wohl bisher umfassendste Projekt zur Zukunft deutscher Städte war der vom BMBF geförderte Forschungsverbund 2030. 21 lokale Projekte erstellten über einen Zeitraum von 18 Monaten langfristige Zukunftskonzepte. Die zentrale Zielstellung des Forschungsverbundes war es, einen Freiraum für kommunikative Prozesse außerhalb von Sachzwängen zu schaffen, insbesondere die kommunikative Aushandlung von Leitbildern. Insofern war hier vor allem der Weg das Ziel. Es wurde jeweils eine Kooperation zwischen lokaler Politik bzw. Verwaltung und einer wissenschaftlichen Einrichtung eingegangen. Außerdem war die Beteiligung der lokalen Öffentlichkeit bei der Erstellung der Zukunftskonzepte verpflichtend. Die Projekte wurden den Themenfeldern „Integration/Gleichheit“, „Regionalisierung“ und „Identität“ zugeordnet, übergreifend wurde das Thema „lokale Demokratie“ behandelt.

Die Ergebnisse liegen in einer 5-bändigen Veröffentlichungsreihe im VS Verlag vor; jeder Band ist einem Schwerpunktthema des Projekts gewidmet. Im Abschlussband diskutiert Albrecht Göschel die Ergebnisse des Gesamtprojekts aus einer übergreifenden Perspektive. Die Bänder werden im Folgenden einzeln vorgestellt.

Der Forschungsverbund 2030 hat eine beeindruckende Menge an Material vorgelegt. Die Darstellungen der Einzelprojekte sind im Vergleich zu den vorliegenden Projektergebnissen recht kurz gehalten und es ist teilweise schwierig, einen gemeinsamen Nenner für die Teilprojekte zu finden, da sowohl Inhalte als auch Darstellung der Ergebnisse sehr heterogen sind. Der Beitrag der Städteregion Ruhr fehlt in der Veröffentlichung gänzlich. Es mag für eine vertiefte Lektüre interessant sein, die teilweise im Internet veröffentlichten Ergebnisse der Einzelprojekte zu lesen. Insgesamt fällt auf, dass die Beiträge der Einzelprojekte nur dargestellt werden, ohne dass eine Reflektion der Projektergebnisse erfolgt; eine auch kritische Auseinandersetzung ist lediglich in einem Beitrag zu finden. Dies mag an der engen Verknüpfung von Forschung und Politik in diesem Forschungsprojekt liegen. Die Projektergebnisse werden jedoch im Abschlussband durch Albrecht Göschel aus Sicht der Begleitforschung systematisiert und kritisch bewertet.

Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.) (2005) *Zukunft von Stadt und Region*. Band 1: Integration und Ausgrenzung in der Stadtgesellschaft. VS Verlag: Wiesbaden

Der erste Band des Forschungsverbunds 2030 zum Schwerpunktthema „Integration und Gleichheit“ enthält die Ergebnisdarstellungen der lokalen Projekte in Stuttgart, Esslingen, Saarbrücken, Leipzig, München, Bremen und Dietzenbach. In den vorgestellten Projekten werden Antworten auf gesellschaftliche Herausforderungen in ihrer lokalen Besonderheit gesucht, wie beispielsweise eine zunehmende sozialräumliche Entmischung, Benachteiligung in Stadtquartieren, schrumpfende Bevölkerungszahlen oder auch die angenommene Abnahme von gesellschaftlicher Solidarität. Das Beispiel Bremen thematisiert die Zeitgerechtigkeit als innovativen Ansatz der Sozialpolitik. Einleitend diskutiert Hartmut Häußermann die „problematisch gewordene Beziehung von Integration und Urbanität“. Abschließend werden die Ergebnisse der Projekte unter dem Stichwort: Partizipation, Integration und Ausgrenzung zusammengefasst.

Damit ist – bei aller Heterogenität der Projekte – ein gemeinsames Thema der Einzeldarstellungen genannt. Durch kommunikative Aushandlungsprozesse soll die brüchig gewordene Stadtgesellschaft wieder einen gemeinsamen Nenner finden. Die Zukunft der Gesellschaft wird durch den Prozess der Zukunftsfindung selbst gestaltbar, das Leitbild findet sich nicht zuletzt im Verfahren der Partizipation. Im Extremfall Dietzenbach wird auf ein Zukunftsbild ganz bewusst verzichtet und statt dessen die Aneignung von Raum und damit zugleich die Integration von bisher artikulationsschwachen Bürgerinnen und Bürgern gefördert. Das Ziel der „solidarischen Stadt“ wird in allen Leitbildern hoch gehalten, wenn auch unterschiedlich interpretiert. Es wird deutlich, dass unterschiedliche lokale Problemstellungen zu unterschiedlichen Lösungsansätzen führen. Deswegen entsteht in diesem Band auch kein übergreifendes Bild einer abstrakten zukünftigen Stadtgesellschaft.

Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.) (2005) *Zukunft von Stadt und Region*. Band 2: Perspektiven der Regionalisierung. VS Verlag: Wiesbaden

Der zweite Band des Forschungsverbunds 2030 zum Schwerpunktthema „Regionalisierung“ enthält die Ergebnisdarstellungen der lokalen Projekte in Schkeuditz, Karlsruhe, München, Braunschweig, Gießen-Wetzlar und Schwalm-Eder-West. Einleitend beschreibt Karl Ganser „Die Region die Stadt der Zukunft“ und zeigt Defizite bisheriger Regionalplanungsansätze am Beispiel des Ruhrgebiets. Abschließend werden wiederum die Ergebnisse der lokalen Projekte in einem übergreifenden Kontext besprochen.

In den Projekten werden Wege gesucht, den zunehmenden Bedarf an regionaler Kooperation und regionalen Verflechtungen zu steuern und zu organisieren. Zum Einen werden Ankerpunkte gemeinsamer Identität gesucht und raumordnende Leitbilder entworfen, die von der unipolaren kompakten „europäischen Regionalstadt“ bis zur multipolaren oder fließenden „Zwischenstadt“ reichen. Zum Anderen werden zukunftsweisende Formen der regionalen Steuerung vorgestellt. Diese werden entweder in kommunal verankerten „weichen“ Netzwerksteuerungen gesehen oder auch in der Schaffung übergreifender und bisher nicht existierender „harter“ Institutionen. Dabei wird das Spannungsfeld zwischen kommunaler Selbstverwaltung und größtmöglicher Effizienz von Steuerungsstrukturen anhand der dargestellten Einzelprojekte beleuchtet.

Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.) (2006) *Zukunft von Stadt und Region*. Band 3: Dimensionen städtische Identität. VS Verlag: Wiesbaden

Der dritte Band des Forschungsverbunds 2030 zum Schwerpunktthema „Identität“ enthält die Ergebnisdarstellungen der Projekte Beeskow, Eisenhüttenstadt, Erlangen, Guben, Günzburg, Kiel und Mönchengladbach. Sigurd Trommer interpretiert einleitend die Bedeutung von „Identität“ für die Stadt der Zukunft. Wie in den anderen Bänden auch werden im letzten Kapitel die Ergebnisse des Themenfeldes zusammengefasst.

Die Projekte widmen sich dem Themenfeld der „Identität“ aus unterschiedlichen Anlässen, im Allgemeinen geht dieser Suche eine Krisenwahrnehmung wie Bevölkerungsrückgang oder ökonomischer Umbruch voraus. Einige Projekte wollen einem Wandel vorgreifen, der heute schon vorausgesehen wird. Durch neue Leitbilder sollen Städte 'fit' für neue Wachstumschancen werden, z.B. durch den Fokus auf Gesundheit, Freizeit oder Tourismus. In einigen Beispielen sollen Leitbilder dabei helfen, Trennungen und Grenzen zu überwinden. Vor allem gilt dies für die geteilte Stadt Guben-Gubin, aber auch für das Beispiel der Integration eines großen Freizeitparks in ein Stadtbild. Der Fokus auf Identität rückt das offen gestaltbare Leitbild in den Vordergrund der Zukunftsdiskussion, also die Zukunftsfindung. Deswegen sind prognostische Aussagen im Sinne von Entwicklungswahrscheinlichkeiten über die Stadt der Zukunft kaum zu entnehmen. In einigen Projektbeiträgen zeichneten sich dabei bereits Schwierigkeiten der Legitimation und Durchsetzung von geplanten Identitäten auf der politischen, administrativen und vor allem der gesellschaftlichen Ebene ab.

Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.) (2006) *Zukunft von Stadt und Region*. Band 4: Chancen lokaler Demokratie. VS Verlag: Wiesbaden

Der vierte Band des Forschungsverbunds 2030 zum Schwerpunktthema „Chancen lokaler Demokratie“ wurde nachträglich zu den ursprünglichen Themenfeldern hinzugefügt. Ausgewählte Projekte werden in diesem Themenband aus der Perspektive der geforderten Partizipationsprozesse erneut dargestellt. Diese sind Esslingen, Dietzenbach, Stuttgart, Erlangen, Görlitz und Bremen. Heinrich Mading reflektiert einleitend die aktuelle Lage lokaler Demokratie. Die Projektergebnisse werden wiederum abschließend zusammengefasst.

Ein zentraler Aspekt des Forschungsverbund „Stadt 2030“ waren die kooperativen und vor allem kommunikativen Prozesse der Erstellung von Zukunftsvorstellungen. In allen Projekten wurde dabei die lokale Öffentlichkeit eingebunden. Den Ergebnissen der teilweise kreativen, innovativen und in vielen Fällen sehr aufwändigen Verfahren ist dieser Band gewidmet. Vor allem artikulationsschwache Bevölkerungsgruppen, die bisher eher nicht erreicht werden, sollten in die Kommunikationsprozesse eingebunden werden. Neben den eher positiven Darstellungen der Projekte fällt die kritische Reflektion der Kommunikationsprozesse in Erlangen auf. Dabei wird die Beteiligung der Bürger nicht nur als ein Bestandteil des Planungsprozesses sondern auch als ein genuiner Bestandteil der sozialen Stadtgesellschaft der Zukunft konzipiert.

Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.) Albrecht Göschel (2007). *Zukunft von Stadt und Region*. Band 5: Strategien und Verfahren für Forschung und Politik. VS Verlag: Wiesbaden

Der letzte Band des Forschungsverbunds 2030 von Albrecht Göschel stellt die Ergebnisse der Begleitforschung zum Forschungsverbund vor. Der Autor nimmt dabei eine systematische, von den Einzelprojekten losgelöste, Perspektive ein und entfaltet eine übergreifende Diskussion der Leibbilder. Im ersten Kapitel wird die Frage der Werthaltigkeit von Zukunftsbildern zwischen evolutionären Prozessen und gezielter Steuerung dargestellt. Nach Albrecht Göschel ist die Frage nach der Zukunft der Stadt vor allem als Planungsprinzip einer reflexiven Moderne zu verstehen, die nach den Nebenfolgen technischen Fortschritts fragt und nicht die Festlegung eines Zukunftsbildes zum Ziel hat. Weitergehend stellt Göschel die derzeit übergreifenden Trends dar, die die Stadtentwicklung von morgen beschäftigen werden. Zentral ist für den Autor der Bruch mit dem „sozialstaatlichen Konsens“. Er unterscheidet die Projekte dahingehend, ob sie weiterhin versuchen, gemeinwohlorientiert und kooperativ zu handeln, oder ob

sie mit dieser Tradition brechen und sich stärker kompetitiv orientieren wollen. Die Wege der Zukunfterschließung differenziert er in strategische und kommunikative, je nachdem ob Daten und Fakten oder der Diskurs die Erstellung des Zukunftsbildes bestimmen. Der Autor stellt 7 der 21 Projekte des Forschungsverbunds als vermeintlich kommunikativ dar, d.h. Projektziele standen bereits fest und sollten durch partizipatorische Angebote lediglich legitimiert werden. Im Anschluss an die kritische Darstellung des Projekts Erlangen kritisiert der Autor deswegen einige Partizipationsangebote als Scheinöffentlichkeit. Aus dieser Erkenntnis heraus entwirft der Autor abschließende Empfehlungen für „Zukunftsprojekte“ sowohl in der wissenschaftlichen als auch in der kommunalen Praxis. Dieser Band unterscheidet sich im Inhalt wie im Schreibstil deutlich von den anderen Beiträgen der Veröffentlichungsreihe, da eine Reflexion vorgenommen wird und vor allem eine Systematik der Projektergebnisse erstellt wird, die ansonsten fehlt. Die kritische Diskussion wird hier allerdings von nur einem Autor vorgenommen, so dass die Multiperspektivität des Forschungsverbunds leider aufgehoben wird. Dafür ist es mit diesem Band möglich, einen Überblick über das ambitionierte Forschungsprojekt zu gewinnen, indem die heterogenen Projektergebnisse stark kondensiert an die Leserin bzw. den Leser übergeben werden.

Reicher, Christa; Edelhoff, Silke; Kataikko, Päivi; Niemann, Lars; Schauz, Thorsten; Uttke, Angela (Hrsg.) (2008) *StadtPerspektiven. Positionen und Projekte zur Zukunft von Stadt und Raum*; Krämer Verlag: Stuttgart

Die Publikation „StadtPerspektiven“ wurde von Mitgliedern des Fachgebiets Städtebau und Raumplanung der Universität Dortmund herausgegeben. Sie will Denkanstöße zur Zukunft urbaner und landschaftlicher Räume und Hinweise auf mögliche städtische Zukünfte geben. Das Buch ist interdisziplinär angelegt, wobei der Schwerpunkt auf planerischen, architektonischen und künstlerischen Beiträgen liegt. Diese werden in fünf Kapiteln vorgestellt. Im ersten Kapitel „StadtAnsichten“ werden Positionen und Thesen zur zukunftsfähigen Entwicklung von Raum dargestellt. Das zweite Kapitel „StadtSuche“ enthält Beiträge zu Programmen, Projekten und Wettbewerben, die wegweisende Perspektiven für die Stadtentwicklung eröffnen sollen. Im dritten Kapitel „StadtFokus“ werden konkrete Eingriffe und Interventionen vorgestellt, die Positionen und Suchbewegungen im urbanen Raum widerspiegeln. Das vierte Kapitel „StadtProjektionen“ beschäftigt sich mit Zukunftsentwürfen für das Ruhrgebiet. Das fünfte Kapitel „StadtHorizonte“ zieht aus den Beiträgen Rückschlüsse auf die Anforderungen der zukünftigen Ausbildung in den planenden Disziplinen.

Die Publikation nähert sich dem Thema der urbanen Zukunft aus einer gestalterischen und künstlerischen Perspektive. Insofern wird die Stadt der Zukunft vor allem als ein gestaltbarer, sozusagen als Möglichkeitsraum betrachtet. Die Entwürfe der zukünftigen Urbanität reichen von der zunehmenden Bedeutung von Regionalisierung bis hin zu spätmodernen „Nicht-Orten“, die durch eine globale Architektursprache geprägt sind. In vielen Beiträgen ist der Umgang mit Bevölkerungsrückgang und mit schrumpfenden Städten das zentrale Thema. Diese Prozesse bergen auch ein gestalterisches Potential in sich, das durch neue Wege der Planungspraxis und Partizipation erschlossen werden soll. Dafür werden zahlreiche Experimentierfelder aufgezeigt, zum Beispiel die informelle Aneignung und Entwicklung von urbanen Brachen durch die Bevölkerung.

Im Unterschied zu den anderen hier vorgestellten Publikationen enthält dieser eine Vielzahl von bildnerischen Darstellungen. Auf jeden Textbeitrag folgt ein künstlerischer Beitrag. Das Zukunftsthema wird dem Leser dadurch zur eigenen, kreativen Reflektion präsentiert. Der Anteil an wissenschaftlichen Beiträgen ist demgegenüber eher gering. Die Veröffentlichung ist vor allem aus einer praxisorientiert und gestalterischen Perspektive verfasst und entfaltet daraus zahlreiche innovative Denkanstöße.

Dr. Katja Veil, Jahrgang 1974, Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Forschungsschwerpunkt Sozial-Raum-Management der Fachhochschule Köln, Studium der Stadt- und Regionalplanung TU Berlin, Promotion an der Leibniz Universität Hannover, Fakultät für Architektur und Landschaft.

eMail: katja.veil@fh-koeln.de

MITGLIEDSCHAFT IM WOHNBUND

- Kostenloses wohnbund-Info
- Kostenloser oder preisreduzierter Zugang zu allen unseren Fachveranstaltungen
- Kostenlose Vermittlung von Kontakten bei speziellen fachlichen Fragen aus dem Bereich der Wohnpolitik, Planung, Projekt-, Stadt- und Siedlungsentwicklung (im Rahmen unserer Möglichkeiten)
- Interessante Begegnungsmöglichkeiten in einem Netzwerk von Fachleuten
- Internet-Service für Mitglieder: Homepage und E-Mail im wohnbund-Netzwerk: www.wohnbund.de

JAHRESBEITRAG

- Regelbeitrag € 95,-
- Studierende/Erwerbslose € 35,-
- Büros und Institutionen nach Vereinbarung

Beitrittsformular siehe rechts, im Internet abrufen oder bei der Geschäftsstelle anfordern.

Themenschwerpunkt der nächsten wohnbund-informationen in 2012:

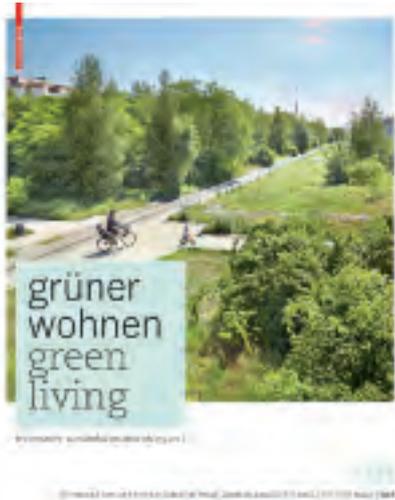
- 1-2012

REZENSIONEN

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (Hg.):

Grüner Wohnen – Zeitgenössische deutsche Landschaftsarchitektur

176 Seiten, deutsch/englisch;
Birkhäuser-Verlag, Basel, 2011;
ISBN 978-3-0346-0755-1; 49,90 €



Das Buch begleitet den Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis 2011, den Sonderpreis Wohnumfeld und den international größten Ideenwettbewerb für Studierende und Berufsanfänger zum Thema Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung, den Peter-Joseph-Lenné-Preis.

Der Band wird eingeführt mit einem Aufsatz „Landschaftsarchitektur im Zeitalter urbaner Transformation“ von Udo Weilaicher, Thesen zu den aktuellen und künftigen Anforderungen der Stadtgesellschaft an öffentliche – urbane – Grünräume. Es folgt ein wenig ergiebiges Gespräch mit Christiane Thalgot.

„Wie grün werden wir wohnen?“ – unter diesem Titel folgt ein „Plädoyer für einen nachhaltigen Blick auf das städtische Wohnen“ von Armen Hentschel, in dem Zusammenhänge von Stadtentwicklung und Energiepreisen, neue Thesen wie urban farmig usw. beleuchtet werden.

Den Hauptteil des Bands nimmt die Dokumentation der prämierten Beiträge ein. Es soll gezeigt werden, mit welchen Strategien die Profession Landschaftsarchitektur den neuen Herausforderungen begegnet. Die Beiträge behandeln die Steigerung der Lebensqualität durch die Aufwertung des Wohnumfeldes und höhere Qualität des öffentlichen Raumes. Fragen sind: Wie grün werden wir wohnen? Welches sind die wesentlichen Kriterien einer gelungenen Freiraumplanung im Wohnungsbau? Wird eine veränderte Beziehung zwischen Stadt und Land dazu beitragen, vielleicht in Form einer urbanen Landwirtschaft?

Gleichgültig welche Qualität die gezeigten Beispiele im einzelnen haben mögen (das ist recht unterschiedlich) – sie zeigen, welche Bedeutung der öffentliche Freiraum für das Leben in der Stadt hat.

JB

Claudia Hildner

Kleine Häuser. Zeitgenössische japanische Wohnbauten.

160 Seiten mit 150 farb. Abb. und 90 Zeichnungen, brosch.

Birkhäuser Verlag, Basel 2011;
ISBN 978-3-0346-0743-8; 39,90 €



Die durchschnittliche Wohnfläche, über die ein Haushalt in Deutschland verfügt, ist im Vergleich zu den meisten anderen Ländern außerordentlich hoch, und auch wenn man die sozialen Unterschiede in Rechnung stellt, so ist die Wohnfläche doch ein Indikator für Wohlstand. Ein anderer Indikator ist die Energiebilanz. Auch hier stehen wir auf der Rangliste ganz oben. Doch welcher Preis ist dafür zu bezahlen? In die Bilanz wäre einzurechnen der Ver-

brauch an Land, die mit der Stadtexpansion verbundenen Infrastruktur und Mobilitätskosten, die Nachteile des isolierten Wohnens und bei der Energiebilanz: die Kosten für die aufwändigen Wärmdämmungen, nicht zuletzt, weil wir es gewohnt sind, mit hohen Zimmertemperaturen zu leben. u.v.m.

Es ist kaum anzunehmen, dass wir uns künftig immer mehr Wohnfläche leisten können – und vielleicht auch nicht wollen. Hier lohnt der Blick nach Japan, wo die Menschen in viel kleineren Wohnungen und viel dichter nebeneinander leben. Nicht zuletzt galt es für die Architekten, kleine Räume so zu gestalten, dass sie nicht beengend wirken.

Beim Entwurf kleiner Wohnhäuser öffnen japanische Architekten die Raumgrenzen, die Innen- und Außenwände, um Transparenz zu schaffen. Licht spielt eine große Rolle, was bei unseren Wohnbauten meistens geradezu vernachlässigt wird. Schmale – bei uns nicht zulässige – Treppen verbinden die Geschosse und sind manchmal eher Möbelstücke als feste Einbauten. Um Platz zu schaffen, werden Klappmöbel entworfen. Ungewohnte und teils sehr einfache Materialien werden verwendet. Es entsteht eine Ästhetik der Einfachheit. Und es werden auch neue Konzepte des Zusammenlebens entwickelt. Wir könnten viel von diesen Ideen lernen, auch wenn man sie wegen der mentalen Unterschiede nicht ohne weiteres übertragen kann.

Der vorliegende Band beginnt mit einem sehr informativen Essay über die Wurzeln der zeitgenössischen Wohnhausarchitektur und präsentiert dann rd. 25 Projekte, „kleine Häuser“ unterschiedlicher Bauweise. „Kleine Häuser“ zeigt neben Werken namhafter Architekten, wie Sou Fujimoto Architects oder Atelier Bow-Wow vor allem Bauten von Büros, die bei uns noch wenig bekannt sind. Auch wenn es sich um einzelne Häuser handelt, so sind die Raum- und Gestaltungskonzepte, die Materialität uvm. durchaus auf den Geschosswohnungsbau zu übertragen oder für die Nachverdichtung bestehender Wohnanlagen anzuwenden.

JB

Impressum**wohnbund-informationen**

Mitgliederzeitung des wohnbund e.v.
Herausgeber und Redaktionsadresse:

wohnbund e.v.
Aberlestraße 16/Rgb
81371 München
Telefon 089-74 68 96 11
Fax 089-725 50 74
E-Mail: info@wohnbund.de

Redaktion: Klaus Habermann-Nieße
Fotos: siehe Bildnachweis rechts
Erscheinungsweise: zwei bis viermal jährlich

Preis: Für wohnbund-Mitglieder kostenlos,
Einzel exemplar Doppelheft: € 12,- + Versand
Sammelbestellung (ab 10 Exemplare):
€ 8,- pro Exemplar zzgl. Versandkosten
Abo-Bestellung: per E-Mail, Telefon oder
Fax an die Redaktionsadresse
Layout und technische Bearbeitung:
Bernd Hüller, info@offset-service.de
Druck: Druckwerkstatt Kollektiv
Offsetdruck & Verlag GmbH, Darmstadt

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben
nicht unbedingt die Meinung der Redaktion
oder des wohnbund-Vorstandes wieder.

Bildnachweis:

S.	FOTOGRAF/IN, RECHTE	BILDTITEL, -BESCHREIBUNG
U1	Ulrich Häpke (S. 17) / Kirsten Klehn (S. 9/26) / Sabine Kopka (S. 65) / Klaus Habermann-Nieße (S.33)	
5	Heinrich-Böll-Stiftung	Lizenz: CC-BY-SA 2.0 – Hartmut Häußermann
7	Theo Bruhns	Recht auf Stadt
9	Kirsten Klehn	Hamburg Hafen-City
13	Kirsten Klehn	... oder doch lieber im Grünen?
15	Kirsten Klehn	Luxury-Townhouses Berlin-Mitte
16	Ulrich Häpke	Dingebauer Gänse / Menken Ballen
20	Kirsten Klehn	Stadt Göttingen Sanierungsgebiet Grone, Straßenfest
23	Kirsten Klehn	Aneignung Lebensraum Stadt, Berlin
26	Kirsten Klehn	Öffentlicher Raum am Kröpcke in Hannover
30	Kirsten Klehn	Energetische Sanierung Magdeburg
33	Klaus Habermann-Nieße	Urbane Landwirtschaft Berlin: Prinzessinnengärten
35	Kirsten Klehn	„Mieten runter“ – Fenstersprayer in Berlin
38	Bettina Schlomka	Bremen Tenever
38	Kirsten Klehn	Stadt Göttingen Sanierungsgebiet Grone
41	Kirsten Klehn	Stadt Hamburg – Karolinentviertel
45	planart4	Chemnitz Sonnenberg Zietenstraße
46	planart4	Chemnitz Sonnenberg Straßentheater
48	Klaus Habermann-Nieße	Neubau auf Konversionsfläche; München, Ackermannbogen
51	Kirsten Klehn	Hamburg Elbufer
54	Kirsten Klehn	Fotoausstellung Hildesheim Fahrenheit
59	Klaus Habermann-Nieße	Zukunftswerkstatt Hildesheim Drispensstedt
62	Klaus Habermann-Nieße	Bürgerbeteiligung Potsdam Drewitz: zum Konzept Gartenstadt Drewitz
65	Sabine Kopka	Düsseldorf Garath, MGA Hell-Ga

wohnbund e.v.
Aberlestr. 16/Rgb
81371 München

www.wohnbund.de

BEI BEDARF BITTE KOPIEREN UND AN WOHNBUND E.V. SCHICKEN:

Fax: 089 – 725 5074

wohnbund e.v.
Aberlestr. 16/Rgb.
81371 München

BEITRITTSERKLÄRUNG

Ich/wir möchte/n Mitglied im wohnbund e.v. werden

Name _____ Vorname: _____

Firma/Büro/Institution _____

Straße/Hausnummer _____ PLZ _____ Ort _____

Tel (Büro) _____ Tel. (priv.) _____ Fax _____

E-Mail: _____

Die Mitgliedschaft soll gelten Für mich als Person Für die o.g. Institution, die ich hiermit vertrete

Zum Beitragssatz von:

Normalbeitrag 95,- € Ermäßigter Beitrag 35,- € Büros und Institutionen nach Vereinbarung

Ort _____ Datum _____ Unterschrift _____

Wir bitten um jährliche Zahlung nach Rechnungsstellung oder Teilnahme am Einzugsverfahren, um die Buchungsvorgänge und den Verwaltungsaufwand zu reduzieren.

Wenn Sie am Einzugsverfahren teilnehmen möchten, bitte ausfüllen und zurückschicken:

– Ermächtigung zum Einzug von Forderungen durch Lastschriften –

Name des Zahlungsempfängers: **wohnbund e.v.**

Name und Anschrift der Kontoinhaberin/des Kontoinhabers _____

Hiermit ermächtige ich Sie widerruflich, die von mir zu entrichtenden Zahlungen für meinen Mitgliedsbeitrag bei Fälligkeit zu Lasten meines Kontos durch Lastschrift einzuziehen:

Kontonummer _____ BLZ _____ Name der Bank _____