

# stadt:pilot

Warum  
private  
Initiative  
Städte so  
anziehend  
macht

22

Dezember 2022

MAGAZIN  
zu den Pilotprojekten  
der Nationalen  
Stadtentwicklungspolitik

# Die Stadt privat

D

Das Wort »privat«  
bedarf nur kleinerer  
Ergänzungen – etwa

durch Begriffe wie »Initiative« oder »Engagement« –, und schon klingt es auch im Zusammenhang mit Stadtentwicklung viel offener und einladender. In den Sinn kommen dann nicht Verbotsschilder, unzugängliche Flächen oder vermeintlich rein profitorientierte Investoren. Stattdessen gehen die Gedanken dorthin, wo sich zeitgemäße Stadtentwicklung längst hinbewegt: zu den verschiedensten Formen gemeinschaftlichen Tätigwerdens, derer es für die aktive Gestaltung der lebens- und liebenswerten Stadt der Zukunft bedarf. Zivilgesellschaftliche Stadtmacher arbeiten auf Augenhöhe mit den kommunalen Profis zusammen, Privateigentümerinnen und Privateigentümer bringen sich mit einer gemeinwohlorientierten Haltung in ko-kreative Formate ein, überwinden alte Vorbehalte und übernehmen im Netzwerk gemeinsam Verantwortung. In diesem Sinne will der stadt:pilot dazu inspirieren, das Private vielfältig zu denken. Nur so wird Stadtentwicklung um eine echte Perspektivvielfalt bereichert. Natürlich geht es irgendwann immer auch ums Geld. Aber lassen Sie uns doch vorher erst mal über unser gemeinsames Vermögen sprechen – das Vermögen, nachhaltig etwas für die Stadt zu bewegen.

04

MAKERSPACE ERLANGEN  
Wie ein ehemaliger Warenhaus-Eigentümer, die Kommune und kreative Stadtmacher ein Labor für die Innenstadt-Zukunft schaffen

08

INTERVIEW  
Ökonom Niko Paech meint: Erst die Abkehr vom Wachstumskurs führt in eine reiche städtische Zukunft

12

KUNST DER QUARTIERS-ENTWICKLUNG  
Eine Initiative fördert strategische Partnerschaften zwischen Kreativen und der Wohnungswirtschaft

14

LEBEN STADT KAUFEN  
Wie umgenutzte Kaufhäuser neue Strahlkraft für vielfältige Zentren entwickeln, zeigt dieses Schaubild

16

ACH, DU GRÜNE MEILE  
In München kooperieren Stadt und Privatakteure, um das Potenzial der Parkmeilen-Grünzüge zu heben

20

ALLES AM FLUSS  
Die Stuttgarter Neckarinsel wird zum Labor für neues urbanes Leben

22

KOLUMNE  
Zazie, Lulu und Greta – Eigensinn macht Städte stark

23

PLANER ALS KURATOR  
In Wien und Berlin wird erprobt, wie Erdgeschossnutzungen besser gesteuert werden können – ein Erfahrungsaustausch

26

BÜCHERECKE  
Das sollte man auch gelesen haben

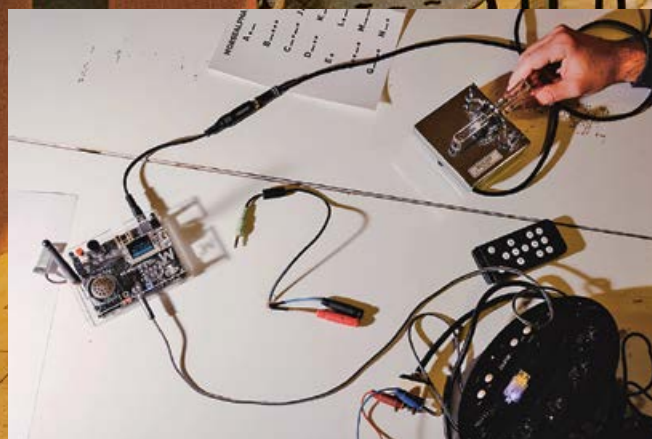
IMPRESSUM

A photograph of a man with a beard, wearing a grey polo shirt and dark shorts, sitting on a suspended desk in a concrete structure. The desk is supported by metal legs and has a white chair underneath. The man is holding onto the desk with his right hand. The structure is made of concrete and has a modern, industrial feel. The background shows a shelf with various items, including a blue water bottle, a green apple, and framed pictures. The overall atmosphere is one of a unique, urban living space.

# Mach sie dir zu eigen

Ganz gleich, ob es um große planerische Fragen oder kleine Nischen geht. Die Stadt braucht unsere Offenheit und Ideen, um sie zu bewohnen und zu entwickeln. Jeder und jede hat als Privatperson etwas einzubringen, um auch bislang unentdeckte Ecken zu beleben. Wobei das Schöne ist: Je länger man dies tut, desto mehr Freude bereitet es. Die Vielfalt privaten Engagements entfacht eine **gemeinschaftliche Dynamik**, die immer noch mehr Vielfalt anzieht und die Lebensqualität erhöht. Wer für seine Stadt die gleiche Verantwortung übernimmt wie für die eigenen vier Wände, wird sie bald als ein echtes Zuhause empfinden. Als einen Ort, den man auch in Zukunft bewohnen möchte. **L**

# Makerspace für ein



In Erlangen wird an einer neuen Vision für die Innenstadt buchstäblich gebastelt – an einem Ort, den Bürgerinnen und Bürger, der ehemalige Eigentümer eines Warenhauses und die Kommune gemeinschaftlich geschaffen haben

Text: Sophia Hubel  
Fotos: Sebastian Lock



# lebendiges Zentrum

»Ihr könnt nichts kaputt machen, das ist ein Experiment«, sagt Jochen Hunger. Zwischen Nähmaschinen, Löt-kolben, Schaltkreisen und Schnipseln aus Filz sitzt der Architekt an einem Tisch und zeigt einer Gruppe von Kindern, wie man eine LED zum Leuchten bringt. Hinter ihm tönt ein kleines Mädchen in ein Mikrofon und beobachtet mithilfe eines Oszilloskops die Wellen der eigenen Stimme. Auf einem Schild fährt grüne Leuchtschrift vorbei: »Willkommen im ZAM!« – im Zentrum für Austausch und Machen.

Die Hauptstraße in der Erlanger Innenstadt. Während man in den benachbarten Schaufenstern an diesem Feiertag nur sein Spiegelbild erblickt, bietet sich einem in der Nummer 65 bis 67 das bunte Wimmelbild einer wuseli-gen Bastelwerkstatt. Vor ein paar Jahren wurden hier im Haushaltswarengeschäft Greiner noch Schrauben verkauft oder Stabmixer repariert. Heute kommen Familien zu einem Aktionstag, der einen Vorgeschmack geben soll auf das, was hier gerade entsteht: 3.000 Quadratmeter Innenstadtimmobilie werden zu Werkstätten und Projekträumen – offen für alle. Und vor allem: dauerhaft.

## »Wir hatten schon lange den Wunsch nach einem festen Ort für unser Projekt«

»Eine glückliche Fügung«, sagt Jochen Hunger, einer der Initiatoren vom »Betreiberverein Makerspace+ für Erlangen e.V.« und heute einer der beiden Aufbau-Geschäftsführer des ZAM. Denn es hätte auch ganz anders kommen können. Dann würde sich hier jetzt vielleicht auch nur in dunklen Schaufenstern die Reklame der gegenüberliegenden Spielothek spiegeln. Mit dem Haushaltswarengeschäft Greiner schloss 2019 eines der letzten Traditions-geschäfte Erlangens. Die Metzgerei Vierzigmann, das Wäsche-geschäft Büchner und Leder Pfeiffer gab es schon länger nicht mehr, als auch Kurt Greiner seine Immobilie zum Verkauf anbot. »Onlinehandel, Corona und meine angeschlagene Gesundheit machten es unmöglich«, erklärt er heu-



**Jochen Hunger,** Architekt, ist einer der Initiatoren von **Makerspace+ für Erlangen**



te. Eines der ersten Verkaufsgespräche führte Greiner jedoch nicht mit einem Investor, sondern mit der Stadt selbst. »Die kamen direkt auf mich zu«, erinnert er sich. Die Vision der Stadt war klar, dieser Ort sollte lebendig und ein Treffpunkt bleiben, ein Raum für Kunst und Kultur. Greiner konnten sie schnell überzeugen, er überließ seine Immobilie der Stadt zum Vorzugspreis.

Heute toben Kinder im Erdgeschoss des ehemaligen Warenhauses zwischen orangefarbenen Sofas, Werkzeugbänken und einer kleinen Ausstellung herum, ziehen Besucherinnen und Besucher von Workshop zu Workshop. Vom Grundkurs im Selberbauen von Schaltungen bis zum Anlegen einer eigenen Pilzzucht ist heute einiges im Angebot. Einer der ZAM-Betreibenden trägt einen Hoodie mit buntem Logo. »Der ist selbst bedruckt – ein Prototyp«, erklärt Hunger. Mit dem Ausprobieren kennt sich der Architekt aus. »Die Idee eines Ortes, an dem man alles selbst machen kann, hat mich am Konzept Makerspace elektrisiert«, erzählt er. Denn so ganz neu sind

Pop-ups, Fablabs und Makerspaces im Erlanger Stadtleben gar nicht. Seit zehn Jahren experimentiert eine Gruppe von Bürgerinnen und Bürgern, unter ihnen Jochen Hunger, mit solchen alternativen Nutzungskonzepten für Innenstadtf lächen. Nur waren diese bisher immer

temporär. »Wir hatten schon lange den Wunsch nach etwas Festem«, erklärt Hunger. Als Greiner dann schloss, warf die Gruppe schnell ein Auge auf das alte Warenhaus – und die Stadt warf ein Auge auf die experimentierfreudige Gruppe. So kam es parallel zu den Verkaufsgesprächen zur gemeinsamen Vision des ZAM. Im Frühjahr 2021 gründete die Gruppe den Betreiberverein Makerspace+ und wurde ein Pilotprojekt im Projektauftrag »Post-Corona-Stadt«. Einige Wochen später überreichte der Bürgermeister dem Team die Schlüssel.

»Wollte der Axel nicht Namensschilder lasern?«, sagt Lena Streit und klebt sich ein Kreppband mit ihrem Namen auf den Wollpullover. Sie hat durch einen öffentlichen »Call for Ideas« vom ZAM erfahren und schlug dem Team einen Schnitz-Workshop vor, den sie seitdem regelmäßig anbietet. Das ZAM ist so auch zu ihrem Projekt geworden, und längst experimentiert sie nicht mehr nur mit Holz. Ihre Ohringe mit dem alten Apple-Logo in Regenbogenfarben zum Beispiel sind das Ergebnis eines Upcycling-Projekts – weg vom Konsum, hin zum Selbermachen. Und statt zu Hause DIY-YouTube-Clips zu gucken, fährt sie jetzt lieber ins Zentrum der Stadt, um sich im Austausch mit anderen gegenseitig zu inspirieren und handwerklich zu ertüchtigen. Für die Vision des ZAM ist Lena Streits Geschichte das perfekte Beispiel. Doch bis das ZAM zu einem Treffpunkt werden kann, an dem nicht nur an Aktionstagen, sondern an fünf Tagen die Woche gewerkelt wird, kann es noch etwas dauern.

»Wo ist hier noch mal der Lichtschalter?«, fragt Jochen Hunger. Er steht im kühlen Dämmerlicht des Metalllagers im hinteren Teil des Gebäudes. »Erst so allmählich wird uns der ganze Umfang klar«, sagt er schmunzelnd und lässt den Blick schweifen. Wie groß die Spielfläche des ZAM einmal werden könnte, zeigt sich vollends, wenn man aus dem Erdgeschoss mit den Workshops auch mal ins Obergeschoss, in die alten Fachwerkwohnungen läuft. Hier könnten einmal Künstlerinnenresidenzen angeboten werden. Durch ein kleines Fenster fällt der Blick auf eine Dachterrasse. »Hier vielleicht ein Urban-Gardening-Projekt?«, sagt Lena Streit. »Oder Gastronomie?«, meint Jochen Hunger. Im alten Warenhaus Greiner sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt. Erst mal steht jetzt aber an, den Makerspace zu einem kontinuierlichen Projekt zu machen. Ende 2023 soll es mindestens fünf offene Werkstätten geben: Metall, Holz, Textil, Druck und Prototyp. Bevor dann auch die oberen Räume genutzt werden können, müssen sie entrümpelt werden. Da verstauben unter anderem zwei Schaukelpferde und eine riesige Sammlung an Plätzchenförmchen. Es würde aber dem Geist eines Makerspace widersprechen, solche Dinge unbedacht wegzuworfen. Teil des Deals mit der Stadt war es, dass die Familie Greiner beim Verkauf der Immobilie den Bestand nicht auflösen musste. Regale, Schrauben, Werkzeuge,

## »Es freut mich, wenn hier kein steriler Ort entsteht, sondern ein lebendiger Treffpunkt«

Maschinen – vieles davon wird man im ZAM noch gut gebrauchen können.

Mindestens zehn Jahre darf der Verein das Gebäude nun bespielen. Über einen Erbbaurechtsvertrag sind die Betreiberinnen des ZAM zu Eigentümern auf Zeit geworden. Die Stadt finanziert das Projekt weiterhin, aber anders als bei einem Mietvertrag liegt die volle Verantwortung für die Instandhaltung des Gebäudes beim ZAM. Das Nutzungskonzept bringt Gestaltungsspiel-



**Kurt Greiner, ehemaliger Eigentümer des Warenhauses und Unterstützer des ZAM**

räume und Planungssicherheit, erfordert aber vor allem eines: viel Zeit und Menschen, die Verantwortung übernehmen. »Das städtische Immobilienmanagement hat nicht die Kapazitäten, um das zu stemmen«, erklärt Hunger.

## »Egal ob Architektur, Kunst, Verwaltung, Presse oder Elektrik – jeder bringt mit, was er kann«

Es braucht Ideen, um das Gebäude effizient zu heizen, und ein neues Konzept für den Brandschutz. Um den hinteren Teil zu nutzen, muss ein zweites Treppenhaus gebaut werden. Den Umbau planen, Spenden aufreiben und Workshops konzipieren: Das alles funktioniert nur im Team. Der Betreiberverein Makerspace+ zählt inzwischen mehr als 200 Mitglieder, die alle an die Vision des Machens glauben und sie, natürlich, auch umsetzen. Durch die Kommune und mithilfe von Fördergeldern der Nationalen Stadtentwicklungspolitik können drei Stellen finanziert werden, die anderen arbeiten ehrenamtlich. Egal ob Architektur, Kunst, Verwaltung, Presse oder Elektrik: »Jeder bringt das mit, was er kann«, erklärt Lena Streit, die inzwischen selbst dem ZAM-Beirat angehört.

Erlangen ist kein Einzelfall, auf das Engagement von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern leer stehender Immobilien und zivilgesellschaftlicher Akteure bauen viele Pilotprojekte. Auch andernorts will man mit der Entwicklung der Innenstädte weg vom reinen Konsumraum und hin zu multifunktionalen Orten der Begegnung und Kooperation. »PopUp Prignitz« etwa baut in der Prignitz gerade eine Vermittlungsagentur auf, die Eigentümerinnen und neue Nutzer gezielt zusammenbringt. Ein Webportal soll Leerstände nicht nur erfassen, sondern auch Räume buchbar machen, egal ob als Veranstaltungsraum

für Kultur und Vereine, Pop-up-Stores oder Co-Working-Spaces. Ähnliche Ziele verfolgt ein Projekt der RWTH Aachen, das sich »ACademie« nennt. Es macht sich als kollaborative Allianz von Stadtmachern und Wissenschaftlerinnen auf die Suche nach Synergien zwischen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Kultur – und nach geeigneten Trägermodellen für neue Nutzungen der Innenstadträume. Die ACademie soll dabei vor allem die Kommunikation zwischen der Kommune, den Eigentümern und neuen Akteuren fördern.

Genau dieser Dialog ist es, der in Erlangen bereits gut funktioniert. »Die Stadt muss ihren Einfluss bewahren, das bedeutet aktive Kommunikation mit allen Beteiligten«, sagt Kurt Greiner. Er sei überzeugt davon, dass auch andere Eigentümer in anderen Städten einen ähnlichen Weg gehen würden wie er, der Kontakt zur Kommune aber oft nicht zustande komme. Und obwohl sich Greiner noch nicht so genau vorstellen kann, was ein Makerspace am Ende wirklich ist (»Ein Mitmach-Kaufhaus für den Erlanger Bastler?«),

schaudert er bei Aktionstagen gerne vorbei und berät das ZAM-Team auch bei der Planung des Umbaus.

Aber gibt es hier genug Menschen und Nachfrage, um 3.000 Quadratmeter wirklich dauerhaft zu bespielen? Das fragt sich Jochen Hunger auch manchmal. Gibt er offen zu. Deshalb freut es ihn, dass zum heutigen Aktionstag nicht nur Menschen aus Erlangen gekommen sind, sondern auch viele aus dem Umland. Zum Beispiel die beiden Jungs, die an seinem Workshop-Tisch gerade eifrig versuchen, das LED-Licht anzuschließen, während ihre Mutter bekundet, wie froh sie ist, dass hier nicht »so ein Trash-Laden« reingekommen sei. Besonders freut sie, dass ihre Kinder schon T-Shirts für ihre Band bedrucken konnten und keine neuen kaufen mussten.

Ein Begegnungsort für die ganze Region zu sein, Alternativen zum Konsum bieten, das alles ist Teil der Vision. Hinten auf der trubeligen Ladenfläche fasst sich eine Familie an den Händen, bildet einen Stromkreis und bringt dadurch eine Bluetooth-Box zum Laufen. Kinderlieder erklingen. Es scheint nicht übertrieben zu sagen, dass der Funke im ZAM übersprungen ist. ▀



**Lena Streit bietet verschiedene Workshops an und sitzt im ZAM-Beirat**

# »Interne Krea

Interview: Oliver Geyer

# weiterhin

Interview

Das einstige Eisenbahndepot »Locha« im niederländischen Tilburg beherbergt nun eine öffentliche Bibliothek, Co-Working-Bereiche, Konferenzräume und eine große Veranstaltungshalle



# hmerische tivität ist

Der Ökonom *Niko Paech* fordert angesichts der ökologischen Krise zwar eine Abkehr vom ungezügelter Wachstum und scheut auch nicht das Wort »Verzicht«. Aber für die Städte sieht er eine reiche Zukunft gemeinschaftlichen Lebens und Wirtschaftens – wobei privaten Unternehmungen eine wichtige Rolle zukommt

# gefragt«

*stadt:pilot: Was können uns die aktuellen Krisen lehren, als Gesellschaft und als Einzelne?*

Niko Paech: Wir können daraus lernen, dass wir lange Zeit deutlich über unsere Verhältnisse gelebt haben. Wir haben eine ökologisch destruktive Daseinsform kultiviert und einen Wohlstandsapparat installiert, der so abhängig geworden ist von Technologie, Energie und globalen Lieferketten, dass dieses Gefüge durch Krisen leicht ins Wanken gerät – und selbst immer mehr Krisen hervorbringt. Daher lautet meine Schlussfolgerung: Wir müssen diese Strukturen zurückbauen. Außerdem können wir über uns selbst lernen, dass auch gebildete Menschen eine Blindheit für das Offensichtliche entwickeln können, solange ihnen das vorteilhaft erscheint. Wir haben zu lange die Augen davor verschlossen, dass eine ökologische Entkopplung des Wirtschaftswachstums nicht nur fehlschlägt, sondern sich mittlerweile sogar kontraproduktiv auswirkt. Die unbarmherzige Schlussfolgerung verweist auf genügsamere Lebensstile, die wir nach Kräften abwehren. Aber es hilft nichts, wir müssen reduzieren.

*Alles nur Reduktion und Verzicht? Was sind denn unsere Gestaltungsmöglichkeiten?*

Krisen sind oktroyierte Lernprozesse und damit Chancen. Wenn wir uns dessen mit der nötigen Gelassenheit, Solidarität und einem ausgeprägten Gestaltungswillen annehmen, wird unsere Situation am Ende deutlich besser sein, nämlich resilienter und ökologisch überlebensfähiger. Die heutige ökologische Krise ist kein Weltuntergang, aber ein gewaltiger Schuss vor die Planken, wie wir hier in Norddeutschland sagen. Noch etwas sollten wir dabei lernen: Wir können es nicht komplett an die Politik und den Staat delegieren, diese Krise zu überwinden, in erster Linie müssen wir es alle selbst tun. Wir brauchen eine aktive Zivilgesellschaft, die bestimmte Kompetenzen reaktiviert. Ich denke da auch an ganz praktische handwerkliche Fertigkeiten, damit zukünftig jeder und jede selbst dazu beitragen kann, Grundbedürfnisse zu befriedigen.

*Müsste man nicht vielmehr, um eine wachsende Weltbevölkerung zu ernähren, das wirtschaftliche Wachstum ressourcenschonend um organisieren?*

Wir müssen nicht die Weltbevölkerung ernähren, sondern die Welt-

# »Anstelle von Filialisten, die das Abbild einer globalisierten Wirtschaft sind, brauchen wir wieder kleinräumige, dezentrale Strukturen, getragen von privater Initiative«

bevölkerung muss sich, möglichst autonom und ökologisch verantwortlich, selbst ernähren. Und dafür sollten Menschen ertüchtigt und mit den nötigen Infrastrukturen ausgestattet werden. Mit ökonomischem Wachstum im überkommenen Sinne funktioniert das nicht. Warum? Man sieht es am Beispiel der expansiven Smartphone-Produktion, die eben gerade verhindert, dass basale Grundbedürfnisse befriedigt werden können. Denn in ihren Produktionsketten werden genau jene Flächen-, Wasser-, Mineralien- und Energieressourcen verbraucht, die für die Grundversorgung benötigt würden. Wirtschaftswachstum wird derzeit durch Luxusproduktion erreicht, nicht durch dezentrale, teils nicht kommerzielle Strukturen zur Befriedigung der Grundbedürfnisse.

*Wie lautet Ihre Schlussfolgerung für die Städte, in denen immer größere Teile der Weltbevölkerung leben?*

Eine Aktivierung der urbanen Gartenwirtschaft ist essenziell, damit Städte zu Systemen der Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln und ihrer Weiterverarbeitung in kleinräumigen, stadtteilbezogenen Systemen werden. Ich denke da an Anpflanzungen nicht nur in Gärten und Vorgärten, sondern auch auf Dächern, Balkons und so weiter. Ich denke an Aquaponik und Permakultur. Zudem ist die Trumpfkarte der Urbanisierung, dass man hier mit viel weniger Konsumgütern und Gerätschaften auskommt – sofern die Menschen die Nähe zueinander nutzen und ihre Ressourcen teilen. Zu diesen Ressourcen zählen auch Kompetenzen zur handwerklichen Gütererzeugung und Reparatur.

Und viele weitere Themen müssen angepackt werden.

*Welche?*

Bei der Energieversorgung und Energieeffizienz von Gebäuden ist noch viel Luft nach oben, und wir haben in Deutschland seit Jahrzehnten die durchschnittliche Wohnfläche pro Person vergrößert. Das sollte wieder reduziert werden. Ein Vorbild kann das Wohnprojekt Kalkbreite in Zürich sein, wo bestimmte Räumlichkeiten gemeinschaftlich genutzt werden. Überhaupt wird das Prinzip der Gemeingüter eine entscheidende Rolle spielen. Auch die autofreie Innenstadt ist längst keine Utopie mehr. Kurz: Aufgrund ihrer Dichte haben Städte das Potenzial, zu Orten einer ökologieverträglichen Lebensweise zu werden.

*Wie könnten in den heutigen Zentren, die von Einzelhandel und Konsum geprägt sind, neue innerstädtische Qualitäten aussehen, in denen weniger mehr ist?*

Anstelle der Filialistenstrukturen, die ein Abbild der globalisierten Wirtschaft sind, brauchen wir wieder kleinräumige, dezentrale Strukturen, getragen oftmals von privater Initiative: Werkstätten, Manufakturen, Verleihstationen und sogenannte Share Points. Strukturen, in denen der Schwerpunkt auf Gemeinschaftsnutzung, Secondhand-Handel und der Verlängerung von Nutzungsdauern liegt. Heute liegt nur noch das Ende internationaler Wertschöpfungsketten

in den Innenstädten. Es kommt darauf an, auch den Anfang wieder dort zu verorten. Güter würden dann verstärkt lokal produziert und zum Beispiel mit Lastenfahrrädern ausgeliefert.

### **Wo sehen Sie gute Beispiele und Vorbilder?**

Da muss ich gar nicht weit schauen. Wir haben hier in Oldenburg einen Anfang gemacht, indem wir in einer ungenutzten Immobilie ein Ressourcenzentrum eröffnet haben. Das ist ein Ort, wo künftig an multifunktionalen, flexiblen Arbeitsstationen Equipment und ge-



**Nach einigen Jahren am Lehrstuhl für Produktion und Umwelt der Universität Oldenburg lehrt und forscht der Volkswirt Niko Paech jetzt an der Uni Siegen im Bereich Plurale Ökonomik. Er hat den Begriff der »Postwachstumsökonomie« geprägt und gilt als entschiedener Wachstumskritiker**

schultes Personal zur Verfügung stehen soll, um Menschen zu helfen, sich selbst zu helfen, etwa beim Reparieren ihres Laptops oder beim Einspeichen einer Fahrradfelge. Mit einem 3-D-Drucker können Ersatzteile ausgedruckt werden, die man bei den Herstellern von Geräten nicht bekommt. Bürgerinnen und Bürger können sich hier gemeinschaftlich erüchtigen und werden von Konsumenten zu Ko-Produzenten. Außerdem wurde mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt ein Vertrag ausgehandelt, um dort künftig brauchbare Gegenstände aus dem Abfall wiederaufbereiten zu können. Auf diese Weise wird ein Kreislauf der Objekte gefördert. All das trägt dazu

bei, eine Stadt ressourcenunabhängig und resilient werden zu lassen.

### **Welche Rolle spielen in Ihrer Vision einer städtischen Ökonomie die klassischen privaten Unternehmen?**

Auch wenn ich eine Transformation für nötig erachte, die eine solidarische und nicht kommerzielle Versorgung akzentuiert, ist weiterhin unternehmerische Kreativität und Initiative gefragt, die dort ansetzt, wo Ko-Produzenten an ihre Grenzen stoßen. Problematisch sind Macht und Größe bestimmter Konzerne, die das nachhaltige Zusammenleben in der Stadt behindern, nicht nur im Konsum, sondern auch im Wohnbereich. Aber es gibt auch Genossenschaften und inhabergeführte, lokal verbundene Unternehmen und die Solidarische Landwirtschaft, die mit innovativen Ideen dazu beitragen, eine Stadt nachhaltiger zu gestalten. Man sollte den jungen Menschen und der engagierten Zivilgesellschaft zurufen: Gründet mehr davon und schafft neue Vorbilder! Auch Unternehmerinnen und Unternehmer sind Menschen, die besser schlafen, wenn sie Teil der Lösung und nicht des Problems sind: Wer ein auskömmliches Leben führt, sollte keinen Grund haben, über ständige Expansion und eine Externalisierung ökologischer Effekte noch mehr Profit zu erwirtschaften.

### **Wie sollen die Kleinen gegen die globale Konkurrenz bestehen?**

Gefragt sind gemeinschaftsgetragene Unternehmen, die folgende Eigenschaft haben: Wenn ein Anbieter einen bestimmten Kundenstamm hat, der seine Geschäftspolitik und seine Werte zu schätzen weiß, dann wird er den Absatz nicht gleich an eine preisgünstigere Konkurrenz verlieren. Genau darauf gründet die Solidarische Landwirtschaft. In solchen gemeinschaftsgetragenen Unternehmen wird eine Bindung hergestellt, indem die Abnehmer zu Mitgliedern werden, die über eine Umlagefinanzierung regelmäßig einen Ernteanteil erhalten. Der Erzeuger hat die Sicherheit, finanziert zu werden, und die Mitglieder haben Versorgungssicherheit und können mitgestalten. Dieses Prinzip gilt es, auf andere Sektoren zu übertragen. In Städten sind die Voraussetzungen dafür besonders gut. Denn solche Unternehmungen leben davon, dass Menschen regelmäßig auf möglichst kurzem Wege zusammenkommen und gemeinschaftsgetragene Versorgungssysteme aufbauen.

### **So viel zu Alternativen und positiven Vorbildern. Welche Rolle spielt für Sie gesetzliche Regulierung?**

Wir sollten Verbote nicht grundsätzlich dämonisieren. Wenn ein Gesetz – dass man etwa bei Rot vor einer Ampel halten muss – in einem demokratischen Prozess entstanden ist, wo liegt dann das Problem? Aber Regulierungen, die den Wohlstand eingrenzen – und genau das wäre notwendig, weil grünes Wachstum nicht existiert –, setzen politische Mehrheiten voraus. Die entstehen erst, wenn ein ausreichender Teil der Bevölkerung schon autonom den neuen Lebensstil vorwegnimmt, der dann von der Politik in eine neue soziale Norm überführt werden kann.

### **Drohen da nicht erhebliche Konflikte? Bezüglich einiger stadtentwicklungspolitischer Ziele, wie etwa die autofreie Innenstadt, ist die Kluft zwischen Ablehnern und Befürwortern groß.**

Das stimmt, aber ohne Konflikte wird es nicht gehen. Meines Erachtens sind wir als Gesellschaft viel zu konfliktscheu geworden. Diejenigen, die schon praktische Konsequenzen ziehen aus der ökologischen Krise, sollten ihre Position klar artikulieren und die neue Norm im Dialog auch von anderen einfordern. Ganz friedlich und unideologisch. Es ist keine Ideologie, für Klimaschutz einzutreten.

### **Welche Form von »Mehr« wird aus Ihrer Sicht überhaupt noch zulässig sein? Ein Mehr an Genügsamkeit und Kreativität?**

Ich finde schon die Fragestellung falsch. Warum wollen wir immer mehr und mit welchem Recht? Wir haben uns über Jahrzehnte nur am Mehr orientiert, und das hat nun einen Zenit erreicht. Dabei darf nicht vergessen werden, dass es auch in einem Land wie Deutschland in begrenztem Umfang soziale Härtefälle gibt, die Unterstützung brauchen, weil sie zu wenig haben. Und für alle anderen gilt: Kein Konsum ist auch keine Lösung! Selbstverständlich kennt eine Reduktionsstrategie Untergrenzen. Es geht jetzt aber darum, durch eine Konzentration auf das Wesentliche neue Potenziale zu entdecken und so die Lebensqualität zu steigern. Das ist nicht einfach nur eine Rückkehr zur ökologischen Verantwortung, sondern auch zu einem entspannten und aufgeklärten Glück. Es geht, um einen Begriff des Philosophen Leopold Kohrs zu verwenden, um eine Rückkehr zum menschlichen Maß. L

# Die Kunst

Hoch oben über den Dächern Berlins sind im Gesellschaftsraum eines kommunalen Immobilienunternehmens gut 30 Personen versammelt, um sich über Kunst und Kultur als Elemente der Quartiersentwicklung auszutauschen. Verschiedenste Akteure der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung, die, wenn sie zusammenkommen, normalerweise anderes zu besprechen haben: energetische Sanierung, Begrenzung der Nebenkosten, wohnortnahe Versorgung – solche Themen. Aber diese Dinge sind hier im Märkischen Viertel schon auf einem guten Weg. Die in den 1970er-Jahren im Norden Westberlins entstandene Großwohnsiedlung mit über 40.000 Mietern wurde jüngst sogar Deutschlands größte Niedrigenergiesiedlung. Das von der GESOBAU mit rund 15.000 eigenen Wohnungen betriebene Viertel gilt als ein Vorzeigeprojekt. Und deswegen hat man jetzt Muße, über Schöneistiges zu diskutieren?

Das Gegenteil ist der Fall. Es gibt Handlungsbedarf, und Helene Böhm, bei der GESOBAU Leiterin des Sozial- und Quartiersmanagements, erläutert ihn: »Die Demografie des Quartiers verändert sich tiefgreifend. Viele der ursprünglichen Mieter sind weggezogen, viele neue sind hinzugekommen, darunter eine Menge Empfängerinnen und Empfänger von Transferleistungen, besondere Bedarfsgruppen, Zugewanderte. Das alles ist eine sozialstrukturelle Herausforderung: Wie fördern wir die Identifikation dieser Menschen mit ihrem Viertel und ihren neuen Nachbarn?« Die Antwort gibt sich Böhm selbst: Von soziokulturellen Projekten und

Schon lange befasst sich die Wohnungswirtschaft mit der sozialen Entwicklung in ihren Quartieren. Neu ist, Künstlerinnen und Stadtmacher-Initiativen als strategische Partner zu begreifen. Die Initiative »Gemeinsam für das Quartier« bietet dafür den Rahmen

Text: Oliver Geyer

# Quartiersentwicklung



Netzwerk

der Mitwirkung kulturkreativer Akteure verspreche man sich viel. Eingeladen sind heute daher auch Leute wie der Künstler Adam Page, der Böhms Ausführungen aufmerksam lauscht. Er soll später selbst noch das Wort ergreifen und von seinen Erfahrungen mit derlei Projekten in Berlin-Hellersdorf berichten, einer vergleichbaren Großwohnsiedlung im Osten der Stadt.

Ein Treffen in luftigen Höhen und Worte, die manchmal auch etwas abgehoben klingen. Doch Helene Böhm, die selbst im Märkischen Viertel wohnt, kann das alles gut begründen. Sie berichtet von den Erfahrungen, die man hier bereits mit Kunst- und Kulturangeboten gemacht habe, etwa einer Lichtergalerie des Künstlerduos Camargo und Klasen. Viele Anwohnerinnen und Anwohner haben sich damals begeistert beim Bemalen der Laternen eingebracht. Nach Böhms Erfahrung der wichtige erste Schritt. »Wenn sich die Leute einmal auf so ein Gemeinschaftsprojekt eingelassen haben, fragen sie schnell: Was können wir noch zusammen anpacken?« Der Mensch lebe auch vom Besonderen, vom Nichtalltäglichen, Kunst und Kultur können das auf ihren Wegen erreichen.

Was noch fehlt, ist ein Fahrplan, nach dem diese Dinge ihre langfristige Wirkung entfalten – darum geht es beim heutigen Treffen. Und hier zeigt sich die Stärke guter Vernetzung: Die GESOBAU erfuhr, dass im Rahmen der bundesweiten Initiative »Gemeinsam für das Quartier« noch Orte für Praxiswerkstätten gesucht wurden, und lud die Akteure in das Märkische Viertel ein. In diesem bundesweit organisierten Netzwerk verschiedenster Player der Stadtentwicklung, Im-

mobilienvirtschaft, Kunst und Kreativwirtschaft soll ebenjener Frage systematisch nachgegangen werden: Wie kann das Potenzial kreativer und soziokultureller Initiativen langfristig zu einem gemeinwohlorientierten Wandel von Wohnquartieren, Innenstädten und im ländlichen Raum beitragen?

Der in Berlin-Kreuzberg lebende Künstler Adam Page gibt in seinem Impulsreferat direkt einige konkrete Antworten. »Station urbaner Kulturen« heißt sein Projekt für künstlerische Quartiersentwicklung in Hellersdorf, und er schildert kursorisch, was sich dort bewährt hat: eine ehemalige Brachfläche als Aktionsraum nutzen, in dem sich die Dinge frei entwickeln dürfen. Selber Arbeiten zu Themen des Viertels ausstellen, aber nicht als Ufo landen, sondern die Bewohnerinnen und Bewohner zu Diskussionen und zum Mitmachen einladen. Und ganz wichtig: vorhandene Initiativen aufgreifen! Ist nicht das erste iranische Frauen-Cricketteam Deutschlands, das sich im Viertel formiert hat, auch in gewisser Weise Kunst? Oder die in Eigeninitiative errichteten Hochbeete, wegen denen es Ärger mit dem Ordnungsamt gab?

»Kunst und Kultur sollten hier nicht als etwas Gefälliges missverstanden werden, etwas, das man einfach nur konsumieren kann«, sagt Christian Huttenloher, der die Initiative

als Repräsentant des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung organisiert. Deshalb geht es bei der Werkstatt auch nicht um die sogenannten drop sculptures, die nur der Verschönerung dienen. Die kreativen Interventionen, die hier diskutiert werden, verfolgen originäre Ziele der Quartiersentwicklung: Dialog, Mit-

wirkung, Empowerment, im besten Fall Identifikation. Aber besteht nicht eine gewisse Gefahr, dass solche Strategien, erdacht von Menschen aus akademischen Milieus, hier gar nicht verfangen? »Das ist eine der Herausforderungen, die in der Praxiswerkstatt adressiert werden sollen«, sagt Huttenloher. Auch darum werde es in den anschließenden Kleingruppen-Workshops gehen. Wobei Helene Böhm sehr optimistisch ist, nicht nur wegen der sinnbildlich glänzenden Erfahrungen mit der Lichtergalerie. In den letzten Jahren seien auch Menschen ins Viertel gekommen, die in ihren Herkunftsländern Teil der akademischen Mittelschicht waren. Die ließen bereits ein großes Interesse an Partizipation erkennen und könnten andere motivieren, ebenfalls mitzumachen.

Huttenloher bestätigt: Es lohne sich, die gestiegene gesellschaftliche Vielfalt als etwas Positives und Belebendes zu erkennen und deren Zusammenwirken mit Kreativen und etablierten Akteuren systematisch zu fördern. »Wir haben immer wieder einzelne Initiativen gesehen, wo die großen Tanker der Stadt- und Quartiersentwicklung mit der Kreativszene gut kooperiert haben«, erklärt er. Nun müssten geeignete Formate für eine kontinuierliche Zusammenarbeit gefunden werden. Die großen Tanker bräuchten mehr Kreativität, aber die kulturell kreativen Akteure bräuchten auch den nötigen Realitätssinn für gemeinsame Projekte. Deshalb nun erst mal der intensive Gedankenaustausch. Und nach der explorativen Phase? »Dann wird man auch die passenden Förderstrukturen brauchen«, sagt Hut-

tenloher. Die Förderinstrumente der Stadtentwicklung seien für die Ergebnisoffenheit künstlerischer Stadtentwicklung meist noch ungeeignet. Großes Potenzial böte allerdings die gezielte Verknüpfung bestehender Kultur- und Kreativwirtschaftsförderung mit der Förderung der Quartiersentwicklung.

Wobei langfristig nicht nur auf staatliche Bezuschussung gesetzt wird. Hoffnungsfroh stimmt die Initiatoren von »Gemeinsam für das Quartier«, dass ihre Bemühungen um neue Allianzen für eine vielfältige und kooperative Urbanität auch vom größten Verband der Immobilienwirtschaft in Deutschland – dem Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) – unterstützt werden. Neben kommunalen Wohnungsgesellschaften zählen zu den ZIA-Mitgliedern auch viele privatwirtschaftliche Unternehmen, die ebenfalls zunehmend Interesse am kreativen Faktor der Stadt- und Quartiersentwicklung zeigen. Tine Fuchs, bei dem Verband Abteilungsleiterin für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: »Für die Nutzungsgemischte, multifunktionale Innenstadt ist es entscheidend, dass auch Künstlerinnen und Künstler, Kreative und Existenzgründerinnen und Existenzgründer involviert werden.« Das Entscheidende an der Initiative sei für den ZIA die neuartige Vernetzung von Stadtentwicklungsakteuren: von vornherein alle mit an den Tisch holen. Als aktuelles Beispiel nennt Fuchs die von der Landmarken AG betriebene Umnutzung einer Aachener Schlüsselimmobilie, das ehemalige Kaufhaus »Lust for Life«, das Schauplatz der nächsten Werkstatt sein wird. Ein Projekt, in das der ZIA selbst als Intermediär involviert ist.

Für die private Immobilienwirtschaft ist die Öffnung ihrer Gebäude für kreative Akteure vielleicht noch mutiger als für die kommunale Wohnungswirtschaft, die die sozialen Dimensionen ihrer Projekte seit jeher im Blick hat. Können auch Private, die Projektentwicklung vor allem unter Ertragsgesichtspunkten betrachten, hier ein neues Verständnis entwickeln? »Immobilienentwicklung muss auch in Zukunft ökonomisch tragfähig sein«, antwortet Fuchs. »Aber für langfristig prosperierende Zentren müssen private Investorinnen

und Investoren die Stadt auch als sozialen und öffentlichen Raum erkennen – dessen sind sich unsere Mitglieder bewusst.« Man könnte auch sagen: Um an diesen Orten

## **Farbenfroh und offen für kreative Impulse: das Märkische Viertel**

künftig noch nachhaltig Geld verdienen zu können, müssen neue Wege der Standortentwicklung eingeschlagen werden. Ein Umfeld mit Galerien, Cafés, Co-Working- und Makerspaces schafft neue Anreize, wieder im Laden statt im Netz einzukaufen. Allerdings, so erklärt Fuchs, könnten Gründerinnen und Gründer wie auch Kreative die Mieten für Ladenlokale in innerstädtischen Lagen häufig nicht aufbringen. Modelle wie das Mietenpooling, bei dem über Quersubventionierungen ein Ausgleich für geringere Mietleistungen geschaffen wird, halte der ZIA daher für wegweisend.

An Ideen für eine produktive Umsetzung der Konzepte mangelt es also nicht. Trotzdem ist zu spüren, dass hier noch ein vorsichtiges Abtasten stattfindet, auch weil es um die Veränderung eingeübter Rollen geht – bei den Eigentümerinnen und Eigentümern wie auch bei den Kreativen. Doch die Stimmung ist positiv und spiegelt wider, was Helene Böhm meint, wenn sie vom »Zusammenleben in einer Verantwortungsgemeinschaft« spricht.

## **»Säulensturz« – Aktion der Künstlerinnen Valeska Peschke und Folke Kötterling in der Station urbaner Kulturen in Berlin-Hellersdorf**



Foto: Schöningh/IMAGO

Sie waren der Mittelpunkt der Innenstadt, in der sich fast alles um Konsum drehte. Nun entwickeln umgebaute Kaufhäuser vielerorts eine neue Strahlkraft – für vielfältige, Nutzungsgemischte Zentren

**Farming und Energie**  
Kaufhausdächer bieten reichlich Fläche für Solaranlagen oder um mit Konzepten wie Aquaponik Nutzpflanzen anzubauen. Auch als Retentionsflächen zur Speicherung von Regenwasser können sie geeignet sein – mit angenehm kühlenden Effekten.

**Bühne für die Stadt**  
In Neuss ist das ehemalige Kaufhaus Horten zu einem Theater umgebaut worden. Ebenso sind Kinosäle denkbar oder flexible Veranstaltungsräume, in denen man sich in kooperativen Formaten über die Zukunft der Stadt austauschen kann.

**Wohnen für Jung und Alt**  
In verschiedenen ehemaligen Konsumtempeln wird heute gewohnt, etwa im Hertie-Kaufhaus Lünen, das in eine Wohn- und Geschäftsimmobilie umgewandelt wurde. Desgleichen in Rendsburg, wo das gesamte frühere Hertie-Gebäude heute ein Seniorenheim ist. Andernorts ist Wohnen Teil von umfassenderen Mixed-Use-Konzepten, etwa im Gelsenkirchener Lindenkarree.



# Leben Stadt

**Good old Shopping**  
Das Einkaufen wird in der neuen Nutzungsmischung weiter seinen Platz haben – aber nicht wie früher auf der großen Fläche, sondern in individuellen Ladenlokalen. »Einkaufen als Erlebnis«, so lautet die neue Erfolgsformel. Die alternativen Angebote im Umfeld der Shops tragen dazu ihren Teil bei.

## Erhellend

Eine echte Herausforderung ist es, Tageslicht in diese Immobilien zu bringen, die oft als geschlossene Kisten konzipiert wurden. Dazu müssen Dächer geöffnet und Lichtschächte eingebaut werden. Auch Haustechnik, Brand- und Schallschutz sind oft völlig neu zu planen.

# Kaufen

Illustration: Golden Cosmos



## Fitness und Sport

Im neuen Funktionsmix ist, wie etwa in den »Neuen Höfen Herne«, meist auch an die körperliche Gesundheit gedacht. Fitnessstudios finden auf den großen Flächen gute Voraussetzungen. Und mit schöner Aussicht auf die Stadt fällt das Training gleich viel leichter.

## Museen und Ausstellungen

Das ehemalige Kaufhaus Schocken in Chemnitz, erbaut nach den Plänen des bekannten Architekten Erich Mendelsohn, beherbergt heute ein staatliches Museum für Archäologie. Für dieses Haus, das selbst viele historische Brüche gesehen hat und nach der Wende bis 2001 eine Kaufhof-Filiale war, wurde damit eine neue würdige Nachnutzung gefunden.



## Gastronomie und Streetfood

Die Erdgeschossfläche bildet den Übergang des Hauses in den öffentlichen Raum. Hier wirken klassische Straßencafés und Restaurants mit Außenbestuhlung, aber auch neue, offenere Konzepte wie Streetfood Markets besonders einladend, sich das Kaufhaus und seine neue Nutzung mal genauer und von innen anzusehen.

## Bibliothek und Bildung

In die vielfältiger genutzten Innenstädte halten vielerorts auch wieder alte Institutionen wie die Stadtbibliothek oder die Volkshochschule Einzug. Bildung, Wohnen, Arbeit und Einkaufen – hier kommt künftig wieder alles zusammen. Bevorzugt auch in den ehemaligen Warenhäusern als Schlüsselimmobilien.

## Co-Working und Digitales

Digitalisierung und Pandemie haben der Transformation der Arbeitswelt einen ungeahnten Schub gegeben. Die Umnutzungskonzepte beinhalten daher oft Co-Working-Spaces und Orte des Austauschs mit Angeboten für flexibles Conferencing – und gutem Kaffee. Hoch im Kurs stehen auch Flächen für Start-ups und Schulen wie »42 Wolfsburg«, wo in einer ehemaligen Markthalle für neue Digitalberufe ausgebildet wird.



# Ach, du grüne

Pilotprojekt

Text: Kolja Haaf  
Fotos: Jens Schwarz

# Meile



Die Meilen selbst erfahren:  
Auf einer geführten Radtour  
entdecken Anwohnerinnen  
und Anwohner, was sich in den  
Grünzügen so alles tut

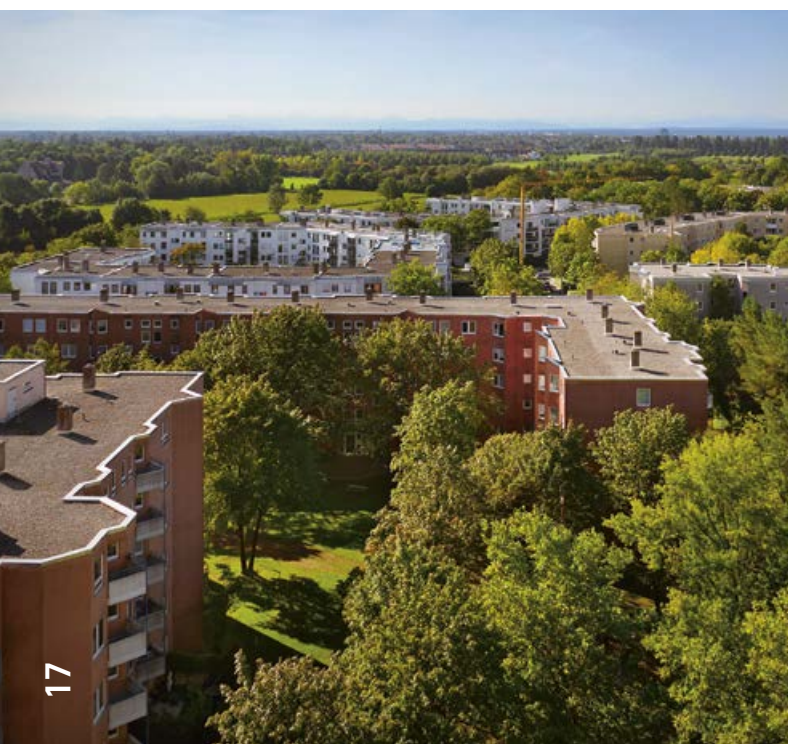




In der Parkmeile  
Trudering-Neuperlach  
kommt schon einiges  
ins Rollen



»Parkmeilen« werden in München die Grünzüge genannt, die eine Verbindung zwischen Innenstadt und Umland bilden. Ein großes Potenzial für mehr urbane Lebensqualität. Um es zu heben, braucht es auch die Unterstützung von Privateigentümerinnen und Privateigentümern, denen einzelne Parzellen gehören



Die zwei zwölfjährigen Jungs hätten sich der Radtour nur zufällig angeschlossen, sagen sie. Als ihnen einer der freiwilligen Helfer – wie sie aus der Nachbarschaft – erklärt habe, worum es hier geht, seien sie neugierig geworden: Diese riesige grüne Fläche, die sich fünf Kilometer lang und an manchen Stellen einen Kilometer breit durch ihr Zuhause, den Südosten Münchens, zieht, soll zusammen per Rad erkundet werden. Und dann rollen sie mit rund 30 anderen an diesem sonnigen Herbstnachmittag gemächlich durch das, was das Planungsreferat der Stadt München die »Parkmeile Trudering-Neuperlach« nennt. Immer wieder wird angehalten, und es sind kurze Vorträge zu hören, zum Beispiel über die Wiesen, auf denen Eltern und ihre Kleinkinder Pop-up-Spielplätze nutzen. Über den friedlichen kleinen Waldstreifen mit dem Steinkreis, der früher einmal eine Motocrossanlage war. Oder über die Bienen des Hobbyimkers, der hier Honig produziert und erklärt, wie die Insekten zur Artenvielfalt der Millionenstadt beitragen.

Bei der etwas sperrigen Wortneuschöpfung »Parkmeile« würden einige Leute erst mal an einen großen

Parkplatz denken, meint Marie Hliwa vom zuständigen Planungsreferat. »Wenn wir erklären, um was es hier wirklich geht, stellt sich oft heraus, dass die Menschen viel damit anfangen können – dass sie schon länger eigene Ideen und Wünsche einbringen wollen.« Das verwundert nicht. Viele dieser Großstädterinnen und Großstädter halten sich ohnehin schon oft in diesen wohnortnahen Grünzügen auf, die wie Bindeglieder zwischen den Parks stadteinwärts und den Landschaftsräumen des Stadtrands und den angrenzenden Wohnquartieren gelegen sind. Elf solcher Parkmeilen gibt es in München. Und nun können diese Räume noch einmal ganz neu entdeckt und für neue Nutzungen erschlossen werden.

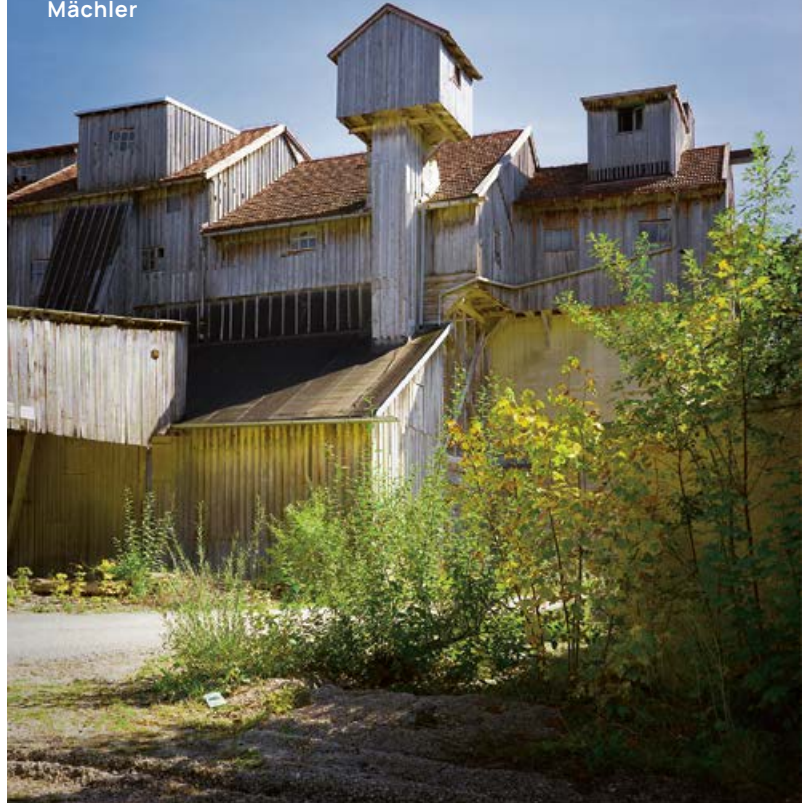
»Gemeinsam multicodierbare Freiräume entwickeln«, lautet die Tagline des »Post-Corona-Stadt«-Pilotprojektes der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Und was erst einmal nach etwas verkopftem Stadtplaner-Sprech klingt, erweist sich in der Praxis als erstaunlich greifbar und lebensnah: Für die Parkmeilen Trudering-Neuperlach im Südosten und Feldmochinger Anger im Nordwesten der Stadt wurden in Ideenwerkstätten unter Beteiligung von Anwohnerinnen, Vereinen sowie den Eigentümern der Grundstücke Konzepte zur Nutzung des Grünstreifens entwickelt – und auch gleich umgesetzt.

Bei verschiedenen thematischen Erkundungstouren sollten die Parkmeilen neu erlebt werden. Bei Nacht, aus Hundesicht, bei einer Wildkräuterwanderung oder per »Urban Sketching«, bei dem die Eindrücke der Spaziergänge zeichnerisch festgehalten werden. Es gab die Möglichkeit, verschiedene Sportarten auszuprobieren, Workshops rund ums Fahrrad oder zur Neugestaltung von Parkbänken wurden veranstaltet. Die zahlreichen Aktionen zielen allesamt auf eine »Aktivierung« der Flächen ab. »Letztlich ist damit gemeint, dass ein Anstoß zur Eigeninitiative gegeben werden soll«, sagt Marie Hliwa. »Das Ziel ist, dass dieser Raum in den Köpfen der Menschen als qualitätsvoller Freiraum verankert wird, dass sie sich ihn aneignen, ihn gestalten und sich mit ihm identifizieren.« In dieser Hinsicht ist die Neugier der beiden zwölfjährigen Radfahrer sicher ein gutes Zeichen.

Hliwas Kollege Robert Schätzle ergänzt, dass diese Aneignung auch notwendig sei, um eine langfristige Sicherung der Parkmeilen zu gewährleisten. »Gerade durch die Pandemie ist klar geworden, wie groß der Bedarf an Grünraum ist. Aber wir müssen auch dafür sorgen, dass sich dieser Raum mit Leben füllt. Denn wenn der Flächennutzungsplan dafür nur grün angemalt ist und nichts passiert, dann könnten die Grünstreifen irgendwann als Bauland enden.«

Bisher sieht es so aus, als ob die Initialzündung ihre Wirkung nicht verfehlt. Es haben sich mehrere Gruppen gebildet, die etwa gemeinsam Fahrrad fahren oder die sogenannten Krautgärten, die Münchner Version von Urban Gardening, bewirtschaften. Beide Initiativen stoßen allerdings immer wieder an dasselbe Hindernis: Die Parkmeilen gehören nicht vollständig der Stadt, sie sind zerstückelt von Privatgrundstücken, die je nach Park-

Ein Verständnis für die Nutzungsgeschichte des Ortes fördern – etwa hier am alten Kieswerk Mächler



**Marie Hliwa und Robert Schätzle** kümmern sich im Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt München um das Freiraum-Management



Wo neue Möglichkeiten zur Selbstversorgung gedeihen: Münchner Krautgärten

meile bis zu einem Drittel der Gesamtfläche ausmachen. Mitunter sind sie ungenutzt, werden aber auch landwirtschaftlich bebaut. Der Umgang mit diesen Privateigentümerinnen und Privateigentümern stellt für das Parkmeilen-Team eine gewisse Herausforderung dar. So gibt es auch Grundstücke, die sich über die komplette Breite des Grünstreifens in Trudering-Neuperlach erstrecken – sollen die Radfahrer hier einen Schlenker machen und den Grünstreifen kurzzeitig verlassen? Und welcher Landwirt oder welche Landwirtin stellt auf dem eigenen Feld so ohne Weiteres eine Parzelle zur Verfügung, in der ein Krautgarten betrieben werden kann?

»Am Anfang gab es da viele Vorbehalte, auch seitens der Landwirte, die befürchtet haben, dass hier ihre Existenz bedroht werden könnte«, sagt Sophie Holzer, die für den Feldmochinger Anger im Nordwesten zuständig ist. Die Lösung: eine Zusammenführung

von Bürgerinnen und Bürgern mit Eigentümerinnen und Eigentümern. Man veranstaltete landwirtschaftliche Spaziergänge, bei denen sie ins Gespräch

kamen. Landwirtinnen und Landwirte erklärten, wie sie ihre Flächen nutzen, was sie anbauen, was ihre Bedürfnisse sind. Und die Bürgerinnen und Bürger sprachen darüber, was ihnen wichtig ist. Dadurch konnten beide Seiten für die Sicht der jeweils anderen sensibilisiert werden.

Durch solche Formen des Austauschs zeichneten sich im Laufe der Zeit verschiedene Formen des Umgangs mit Privatbesitz ab. Einzelne Landwirte und Eigentümerinnen zeigen sich mittlerweile etwa aufgeschlossen gegenüber der Idee, einen kleinen Bereich ihrer Äcker und Grundstücke Anwohnern zu verpachten. »Das ist eine Win-win-Situation«, so Schätzle. »Die Anwohner bekommen frisches Gemüse direkt vom Acker und haben einen aktiven und nutzbringenden Umgang mit dem ihnen anvertrauten Land. Und insbesondere aus Sicht der Landwirte ist nicht zu unterschätzen, was für ein gutes Argument so eine gemeinschaftliche Nutzung für die langfristige Sicherung des Standortes ist.« Außerdem könne alles problemlos rückentwickelt werden, sollten sich die Bedürfnisse der Landwirte ändern. Ein anderes Thema sind die durchgehenden Wegenetze, die für die Parkmeilen geplant sind, aber immer wieder durch Privatgrundstücke unterbrochen werden. Hier sei zum Beispiel Grundstückstausch eine Option, meint Hliwa.

Andere, etwa eine an die Parkmeile angrenzende Kirchengemeinde, bieten aktiv ihre Grundstücke für Veranstaltungen im Rahmen des Projektes an. »Anfänglich gab es verständlicherweise viel Angst vor Veränderun-

gen, auch seitens der Anrainer«, sagt Hliwa. »Die haben zum Teil ein großes Familienhaus mit Garten und sind grundsätzlich zufrieden mit dem Status quo.« Bei ihnen hätte die Sorge vorgeherrscht, dass durch die Nutzbarmachung der Grünfläche vor ihrer Haustür Lärm, Vermüllung, Unruhe entstehen. »Mit unseren Aktionen haben wir es aber geschafft, dass sie diesen Freiraum und die Nutzungen positiv erleben können. Denn durch die gemeinschaftliche soziale Aneignung und Kontrolle werden eher Konflikte vermieden als geschaffen.«

Dieser verbindende Aspekt des Projektes war ein entscheidender Grund, weshalb es ins Förderprogramm »Post-Corona-Stadt« aufgenommen wurde. Der gemeinsam genutzte Raum, so sehen es die Stadtplanerinnen und Stadtplaner, kann eine wichtige Funktion bei der Vernetzung einer Stadt spielen. »Die Menschen können hier herausfinden, wer in ihrer Umgebung wohnt, wer die gleichen Interessen hat wie sie und wie man diese in Form von Erholungs-, Sport- und Kulturangeboten gemeinsam in diesen Räumen ausleben kann«, erklärt Holzer.

Genau solche Projekte, die auf innovative Art den Zusammenhalt und die Resilienz von Kommunen stärken, sind es, die mit der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert werden. Schätzle: »Es geht hier auch um Teilhabe und das Recht auf Teilhabe. Sozial benachteiligte Menschen, ältere oder gebrechliche Menschen konnten gerade während der Pandemie nicht mal eben an den Tegernsee

fahren.« Sie hätten aber ein genauso großes Bedürfnis nach Aktivitäten im Grünen, freien Räumen und Austausch. Oder auch – in Zeiten von Knappheit immer relevanter – Möglichkeiten zur Selbstversorgung.

Die ersten Monate des Projektes verbucht das Team als Erfolg. Trotzdem hat ihre Vision von der Parkmeile als »multicodierbarem Freiraum« immer noch einen gewissen Weg vor sich, um langfristig im Bewusstsein der Menschen verankert zu werden. Aber auch an der öffentlichen Wahrnehmung wird schon gearbeitet: Ziel ist es, dass die Marke »Parkmeile« im angrenzenden Stadtraum präsenter wird. Einen Parkmeilen-Honig von lokalen Imkern gibt es schon. Auch die Basisstation der heutigen Fahrradtour – Infostand, Urban-Gardening-Snack-Stand und Pop-up-Fahrradwerkstatt – ist im blau-gelb-roten Look gehalten, der vielleicht irgendwann mit den Parkmeilen assoziiert wird. Infotafeln sind auch in Planung. Vieles spricht also dafür, dass bald keiner mehr an Parkplätze denkt, wenn von diesem Projekt die Rede ist. ─

Foto: privat



**»In Zeiten des Klimawandels brauchen wir dringend neue Impulse für mehr Grün in unseren Städten sowie die Vernetzung von Freiflächen und Parkanlagen. Deshalb interessieren wir uns sehr für die innovativen Ansätze dieses Pilotprojekts«**

**Martin Schulze,**  
Bundesministerium  
für Wohnen, Stadt-  
entwicklung und  
Bauwesen



Der Neckar war in Stuttgart jahrzehntelang wie ein Phantom in der Stadt, kaum öffentlich zugänglich floss er eingeeengt zwischen Industriearealen und Schnellstraßen. Er war zugleich Schifffahrtsstraße und Energiequelle, jedoch kaum Lebens- und Erholungsspende. Als mit der Pandemie der Mangel an Freiräumen in dem eng besiedelten Ballungszentrum überdeutlich wurde, ergriff der Verein Stadtlücken e.V. die Initiative. Als Startpunkt, um die Stadt »vom Fluss aus neu zu denken«, suchte man sich einen besonderen Ort, an dem bisher galt: »Betreten verboten!« – die Neckarinsel Bad Cannstatt. Lange als Mittelmaße zu einem Infrastrukturelement

degradiert, verwandelt sich das Eiland aktuell zum urbanen Experimentierfeld für kokreative Stadtentwicklung und »radikal-positive Zukunftsideen« – seit November 2021 auch als Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Indem der Fluss durch das zivilgesellschaftliche Engagement wieder ins Bewusstsein der Menschen gebracht wird, soll auch ein Ideenfluss für ein enkeltaugliches, nachhaltiges Stuttgart in Gang gesetzt werden, bei dem das Gewässer im Mittelpunkt steht. Die gute Resonanz auf Angebote wie das Open-Air-Kino und Beteiligungsformate wie »Critical Nass« zeigen, dass man hier auf einem guten Weg ist. **L**



# Alles am Fluss

# Zazie, Lulu und Greta – Eigensinn macht Städte stark



Foto: Victoria Jung

*Die Stadtplanung schaut meist auf das Öffentliche, das Private ist so etwas wie ihr blinder Fleck. Stephan Willinger meint, dass sich das ändern sollte*

Gerne stellen wir uns Stadt als Ergebnis gemeinsamen Schaffens und friedliebender Regierungskunst vor. Deshalb wurde die Geschichte der Stadt oft aus der Sicht des Öffentlichen geschrieben: Da geht es dann um Könige und Ratsherren, um Burgen, Märkte und Handelswege und aktuell um die Innenstadt als neue Agora. Dieser »öffentliche« Blick zeigt allerdings nur die eine Seite der Stadt. Schauen wir zur Probe einmal aus der anderen Richtung, dann sehen wir viele persönliche, teils eigensinnige Entscheidungen: von den Händlern, die ihre Marktstände am Fluss aufbauen und nicht auf dem schönen, vom Städtebauer angelegten Platz, bis zu dem kleinen Mädchen, das sich mit einem Schild in der Hand vor das schwedische Parlament setzt. Diese Erfinder und Bauherren, Gründer und Demonstranten sind es, ohne die unsere Städte nie entstanden wären.

Das erinnert mich an zwei andere junge Frauen, die – ohne dass sie ein öffentliches Amt bekleiden – großen Einfluss auf die Stadtentwicklung haben. Sie heißen Zazie und Lulu. Zuerst Zazie: Sie ist die Titelheldin eines Romans von Raymond Queneau und eines Films von Louis Malle. Aus der Provinz kommend, durchstreift Zazie ein Wochenende lang die Großstadt, wo sie mit ihrem unvoreingenommenen Blick und ihrer selbstbewusst-störrischen Art alles durcheinanderwirbelt und vermeintliche Sicherheiten aufhebt. Und dann Lulu: Sie ist Namensgeberin und Symbolfigur einer sozialen Innovation, die ebenfalls in Paris ihren Ausgangspunkt hatte. »Lulu dans ma rue«, zu Deutsch »Lulu in meiner Straße«, ist ein Kiosk, von dem aus Nachbarschaftsdienste vermittelt und Jobs im und für das Quartier geschaffen werden. Die »Lulus« übernehmen ehrenamtliche oder bezahlte Heimwerkerarbeiten, Hilfe bei Behördengängen oder reparieren Computer. Die Idee zu diesen Quartiershausmeisterinnen hatte ein Ingenieur, Träger ist nun ein gemeinnütziger Verein. Mittlerweile gibt es Standorte auch in anderen französischen Städten. Die zwei Beispiele zeigen, wie privates Engagement unsere Städte prägt. (In beiden Fällen kam es übrigens zu Schwierigkeiten mit Verwaltungen, die ordnend eingreifen wollten.)

Nun entsteht das Gemeinwohl sicher nicht als Summe, Quersumme

## Kolumne

Literaturtipps zum Thema der Kolumne finden sich unter: [www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de](http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de)

oder Mittelwert beliebiger Individualentscheidungen. Doch es steht diesen eben auch nicht unvereinbar gegenüber. Das Private ist heute nicht nur politisch, es ist planetarisch, wie die Aktivistin Luisa Neubauer sagt, weil all unsere Entscheidungen über Ernährung, Bekleidung und Fortbewegungsmittel nicht losgelöst von unserem Wissen über die Zukunft des Planeten erfolgen. Zwischen den Interessen des Einzelnen und der Kommune besteht oft eine größere Deckung als vermutet. Gefragt ist ein Sowohl-als-auch: die freie Entwicklung unserer Talente und die Mitwirkung am Ganzen.

Genauso funktioniert auch eine offene Gesellschaft, eine Zivilgesellschaft, wenn sie diesen Namen verdient: freie Menschen, die sich zusammenfinden, um das Beste aus der jeweiligen Lage zu machen, die Ideen haben, die nicht von allen von vornherein für gut befunden werden. Doch nur durch die Widerspenstigkeit dieser Stadtmenschen, der Zazies und Lulus mit ihren privaten Vorlieben, Geheimnissen und Ideen, bleiben Städte zukunftsfähig. Es ist an uns, Formate zu schaffen, in denen das Spannungsverhältnis zwischen den Visionen des Einzelnen und den Erfordernissen der Gesellschaft produktiv gemacht wird für Projekte, die dem Gemeinwohl dienen. ─

Stephan Willinger  
ist Projektleiter der Nationalen Stadtentwicklungspolitik im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

# Kann man



Eine gute Nutzungsmischung in Erdgeschosszonen ist für städtisches Leben entscheidend. Aber wie soll man es angehen und die Privateigentümer dafür gewinnen? Ein Erfahrungsaustausch zwischen zwei Fachleuten mit großer Expertise

Erdgeschosse als Kontaktzonen von öffentlich und privat

*Elke Plate* ist im Referat Stadtentwicklungsplanung des Berliner Senats zuständig für Zentren, Wirtschaft und gesamtstädtische Entwicklungsstrategien. Das Konzept ihres Teams für ein Erdgeschossflächen-Management wird seit Anfang 2021 als Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert. Entwickelt werden innovative Ansätze, um Zentren durch ein breiteres Nutzungsspektrum krisenfester zu machen.

*Rudolf Scheuven* hat einen Lehrstuhl für Örtliche Raumplanung an der TU Wien und beschäftigt sich in verschiedensten Forschungsprojekten mit dem Thema Erdgeschossflächen-Management. In der Startphase war er Vorsitzender des Aspern-Beirates im neu gegründeten Wiener Quartier See-

stadt Aspern, wo neue Ansätze der Aktivierung und Kuratierung von Sockelzonen konkret umgesetzt wurden.

*Herr Scheuven, warum ist das Kuratieren von Erdgeschossflächen überhaupt nötig, warum können wir Dinge nicht sich selbst und dem Markt überlassen?*

**Scheuven:** Die Sockelzonen sind bedeutend für das Leben der Stadt und bilden die Kontaktstelle zwischen dem privaten und öffentlichen Raum. Ihre Nutzung wurde bisher stark über ökonomische Prinzipien geregelt, aber diese Determinierung bricht allmählich weg. Durch den verstärkten Online-Handel gibt es einen massiven Wandel. Die Mieterwartungen der Eigentümer sind oft nicht mehr kompatibel mit den Erlösen, die in diesen Ladenflächen

Im Gespräch

# Stadtleben kuratieren?

Interview: Oliver Geyer

zu erzielen sind. Deshalb ist die Frage: Was können wir planerisch tun, um Erdgeschosse mit neuer Kraft zu versehen, welche neuen Trägermodelle können stimulierend wirken? Allerdings entziehen sich diese Zonen klassischen Planungszugängen: Man kann noch so viele Pläne machen, wie schön kleinteilig und belebt alles werden soll – wenn die lokalen Akteure nicht mitziehen, landet das in der Schublade. Wir müssen deshalb über andere Mechanismen der Planung reden!

*Berlin wirkt lebendig und vielfältig. Warum sehen Sie auch hier Handlungsbedarf, Frau Plate?*

**Plate:** Berlin hat eine Einzelhandels- und Zentrumsstruktur, die in ihrer Individualität und Polyzentralität in der Tat einzigartig ist. Trotzdem beobachten wir auch hier die Trends, die Rudi Scheuven angedeutet hat und die sich durch die Pandemie noch verstärkt haben. Zu den veränderten Konsum- und Distributionsmustern kommen erschwerend ein Fachkräfte- und Nachfolgemangel bei den Einzelhändlern. Da sind Anbieter im Vorteil, die Personal und Kosten sparen können, etwa Discounter. Zudem sehen wir aktuell, wie sich Krisen überlagern und die steigenden Energiepreise die Zentren zusätzlich belasten. Aus all diesen Gründen ist es für die öffentliche Hand wichtig, sich um die Erdgeschossflächen kümmern. Ich beziehe mich da ganz konkret auf die Neue Leipzig-Charta und das Ziel gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung. Für eine resiliente Stadt braucht es eine Nutzungsvielfalt in den Erdgeschossflächen und einen sehr bewussten planerischen Umgang damit. Die Frage ist: Wie ist das leistbar angesichts des steigenden Preisdrucks auf dem Berliner Boden- und Immobilienmarkt. Das ist eine Herkulesaufgabe, an die man kreativ herangehen muss.

*Die Seestadt Aspern gilt als Role Model für kuratiertes Erdgeschoss-Management. Wie wurde dort vorgegangen?*

**Scheuven:** Bei der Neugründung eines Quartiers würde sich ja normalerweise jeder einzelne Bauträger um die Nutzung seiner Erdgeschosse kümmern, was aber problematisch ist. Deshalb hat man Teile dieser Flächen einer GmbH übertragen, die das auf Quartiersebene managt. So wurde eine Staffelung der Mieten und ein Mieten-Pooling möglich: Unternehmen mit viel Gewinn zahlen mehr, andere weniger. Ich brauche Grundstücks- und Mietpreisbedingun-

gen, die ganz andere Nutzungsmodelle ermöglichen. So kann ich gezielt potenzielle Mieter ansprechen und schon in der Aufbauphase eine Vielfalt schaffen.

*Ähnlich wie in Nachtclubs bestellte Tänzer die Tanzfläche schonmal füllen, damit sich auch andere draufrauen?*

**Scheuven:** So kann man das beschreiben. Nur geht der Pionier in solchen Quartieren eben stark ins Risiko. Es gibt noch keine Mantel-Bevölkerung und noch keine Frequenz. Das Kuratieren beinhaltet deshalb oft subventionierte Starter-Nutzungen. Wichtig ist, dass diese Finanzierungsmodelle bei aller Kreativität in der Startphase eine langfristige Strategie verfolgen. Die Pioniere dürfen keine Eintagsfliegen sein, sondern müssen zu Startern einer langfristigen Entwicklung werden. Wobei das im Neubau relativ »leicht« ist. Im Bestand ist das komplexer, weil es da eine Vielzahl von Eigentümern für ein koordiniertes Vorgehen zu gewinnen gilt.

*Wie soll das in Berlin im Bestand angegangen werden, Frau Plate?*

**Plate:** Die zentrale Frage ist: Wie erreicht man, dass sich Eigentümer von ihrer Einzelorientierung und reinen Renditebetrachtung ein Stück weit lösen und sich als Teil des Ganzen verstehen? So dass sie sich künftig in lokalen Netzwerken abstimmen mit denen, die ebenfalls vor Ort Geschäfte machen und Nutzungen anbieten, egal ob kommerzieller, sozialer oder kultureller Art. Auf diesen Dreiklang von Eigentümern, lokalen Akteuren und Kommune kommt es an! Hier sollte die öffentliche Hand klug moderieren und dafür sollte sie sich das Hauptinteresse der Immobilieneigentümer vor Augen halten: Die Lage, die Lage und die Lage! Also können wir ihnen aufzeigen, dass die oben skizzierte Nutzungsvielfalt den Aspekt Lage zukünftig entscheidend ausmachen wird. Die Lage ist der Standort in seiner ganzen Konfiguration und Raumqualität. Dass diese Argumentation durchaus verfängt, erleben wir aktuell bei dem Wettbewerb »Mittendrin Berlin«, der Anklang findet und in den private Akteure spannende Ideen einbringen.



Der **Aufruf**, Ideen für eine neue Nutzung von Erdgeschossen einzubringen, fand in Berlin einigen Anklang. Gerade auch bei privaten Akteuren

**Scheuven:**

Im Grunde würde auch nichts dagegensprechen, selbst im Bestand die Erdgeschosse eines Viertels als einen Pool zu betrachten, wo jeder eine Mindestmiete bekommt, wahrscheinlich unter dem vermeintlich marktüblichen Niveau. Aber klar, die Absichten der verschiedenen Beteiligten sind an solchen Orten höchst unterschiedlich. Das zusammenzubinden, wäre eine Challenge. Im Bestand ist auch schon viel erreicht, wenn die öffentliche Hand Eigentümer gut berät: Auf unrealistischen Gewinnerwartungen zu beharren und Räume leerstehen zu lassen, ist ökonomischer Unsinn. Besser ist es, gleich die notwendigen Anpassungen für flexiblere Nutzungen vorzunehmen.

*Welches Idealbild von Stadt schwebt Ihnen beim Kuratieren eigentlich vor?*

**Scheuven:** In Aspern war es, ich sag es mal ganz einfach, städtisches Leben. Die Seestadt soll mehr sein als nur eine Siedlung am Stadtrand, sie soll zentrale Funktionen übernehmen, auch sozio-kultureller Art. Also versucht man, viele Dinge zu konzentrieren. Leider ist es oft so, dass Planer große Versprechungen machen, wie kleinteilig und lebendig die Erdgeschosse sein werden





– vom Bäcker, über den Metzger bis zum Schuster – und nach fünf Jahren sieht nichts von all dem. Deshalb: Man muss sich mit der ökonomischen Logik auseinandersetzen und diese Rahmenbedingungen beeinflussen. Abgesehen davon denke ich, dass man das Zauberwort »Mischung« wieder kritischer reflektieren muss. Das Pendel ist stark in diese Richtung geschwungen: Alles soll nur noch kleinteilig, gemischt und irrsinnig lebendig sein. Aber wir werden nicht die ganze Stadt mit diesem planerischen Ideal überziehen können. Wir werden akzeptieren müssen, dass in Erdgeschoss auch wieder mehr gewohnt wird und sie teilweise sogar leerstehen.

**Plate:** Ich sehe das wie Rudi Scheuven, und würde noch ergänzen: Die optimale Nutzungsmischung ist eine, die zur lokalen Bevölkerung passt. Das muss nicht immer den Vorstellungen urbaner Innenstadtmilieus entsprechen. Statt um hippe Cafés und Kiez-Buchhandlungen kann es da auch um einen Verein für Lohnsteuerhilfe gehen oder einen Makerspace, der bildungsschwache

Jugendliche beim Weg in den Arbeitsmarkt unterstützt. Auch Discounter übernehmen hier eine wichtige Versorgungsfunktion.

**Scheuven:** Zustimmung! Wir müssen uns lösen von unseren romantischen Vorstellungen innerstädtischer Gründerzeitquartiere oder des klassischen Altstadt-Idylls. Es entstehen ganz andere Modelle von Arbeit und Produktion.

*Für die Seestadt Aspern gab es eine »Partitur des öffentlichen Raums«, die Kriterien für die Belegung der Erdgeschosse definiert. Hat das funktioniert?*

**Scheuven:** Man wusste, dass man nicht das ganze Quartier zu einer großen lebendigen Erdgeschosszone würde machen können, deshalb hat man Schwerpunkte und Zonen für verschiedene Nutzungen definiert. Das hat funktioniert. Die Partitur versteht sich nicht als rigider Masterplan, sondern als Grundlage für eine Art Intendanz. Mitgedacht ist, dass sich die Dinge in Zukunft weiterentwickeln dürfen. Dafür hat man unterschiedliche Raumhöhen und anpassungsfähige Strukturen in den Erdgeschossflächen vorgesehen.

**Plate:** Nochmal aus der Perspektive der Bestandsentwicklung und mit Blick auf die Energiekrise: Wir werden Debatten bekommen, was eigentlich der Kern unserer Zentren ist und wie er künftig aussehen soll? Was fördern wir gezielt und wo sagen wir auch mal nein? Wie schon erwähnt, wird es auch um andere Nutzungen gehen – Dienstleistungen und soziale Angebote, die vielleicht nicht so viel Frequenz bringen, Co-Working, vielleicht andere Wohnmodelle, und so weiter.

*In vielen Konzepten wird auf die kreative Szene gesetzt. Hat das in Seestadt Aspern funktioniert?*

**Scheuven:** In der Tat gibt es oft die Hoffnung, die Kreativen würde in punkto Erdgeschossflächen alle Probleme lösen. Aber diese Szene hat auch gewisse Erwartungshaltungen an Räumlichkeiten und Umgebung. Es muss atmosphärisch aufgeladen sein und soll sich möglichst im dichten Bestand befinden. Diese Leute in ein Neubauquartier irgendwo außerhalb zu locken, ist schwer. Grundsätzlich lohnt es sich beim Kuratieren aber, auch Nutzerinnen anzusprechen, die nicht dem klassischen Handel angehören, etwa auch Akteure aus dem Kultur- und Bildungsbereich.

**Plate:** Das kann sich aber nur tragen, wenn es dafür einen Willen gibt – bei den Eigentümern! Ganz im Sinne von Artikel 14 Absatz 2 des Grundgesetzes braucht es eine veränderte Haltung, die nicht der klassischen Rendite-maximierenden immobilienwirtschaftlichen Logik entspricht. Wichtig ist auch, dass wir Kreativität dabei weit denken und die Nutzung zum jeweiligen Ort passt. Klassische Künstler lassen sich nicht so gerne permanent durchs Schaufenster über die Schulter gucken. Ich denke, es geht eher um soziale und kulturelle Nutzungen. Was die Kompromissbereitschaft der Kreativen angeht, bin ich in Berlin allerdings etwas optimistischer. Wir beobachten, dass die Szene aufgrund des steigenden Preisdrucks zunehmend bereit ist, an andere Orte als die hochdichten Innenstadtbezirke zu gehen.

*Inwiefern muss auch die öffentliche Hand ein verändertes Rollenverständnis entwickeln?*

**Plate:** Unsere Planung ist eindeutig noch zu sektoral. Dass wir Pilotprojekt geworden sind, ist in dieser Hinsicht sehr hilfreich: Wir können nochmal stärker über die größeren Wirkungszusammenhänge nachdenken, in einen intensiveren Austausch treten und unsere Ressourcen besser zusammendenken – von der Städtebauförderung über das Geschäftsstraßenmanagement bis zur Wirtschafts- und Kulturverwaltung. Darüber hinaus ist es an der Zeit, die alte Forderung nach einem dauerhaften Kümmerer zu unterstreichen. Auch wenn ich stark an die Selbstorganisationsfähigkeit der Bürgergesellschaft glaube, ehrenamtlich wird das alles auf lange Sicht nicht zu leisten sein. Um die Entwicklungen auf Quartiersebene dauerhaft zu unterstützen, wird die öffentliche Hand als Intermediär gefragt sein – zur Moderation, aber auch indem sie den Menschen vor Ort kürzere Wege und vereinfachte Zugänge ermöglicht. **L**

Fotos: Sebastian Weils/OSTKREUZ (o.l.), Marcus Glahn (o.r.), Luiza Puiu (u.l.)



Fotos: privat (l.), Nicole Siebert (r.)



**Elke Plate:** Referat Stadtentwicklungsplanung des Berliner Senats

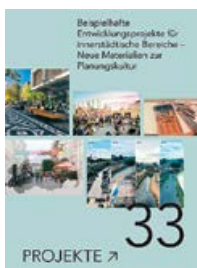
**Rudolf Scheuven:** Professor für Örtliche Raumplanung an der TU Wien



Handbuch der Stadtbaukunst

Foto: Jovis

Das Buch vermittelt grundlegendes Wissen für den städtebaulichen Entwurf. 150 deutsche Städte mit ihren Plätzen und Straßenräumen werden analysiert. Das vierbändige Werk dokumentiert die in der Leipzig-Charta beschriebenen Qualitäten der europäischen Stadt: Schönheit und Dauerhaftigkeit, Nutzungsmischung, soziale Vielfalt, Dichte sowie die Trennung in öffentliche und private Räume.



Beispielhafte Entwicklungsprojekte für innerstädtische Bereiche

Foto: ISW/DASL

Die Publikation zeigt anhand von 33 Projekten in Klein-, Mittel- und Großstädten, wie Kommunen die Transformation ihrer Innenstädte strategisch angehen können, welche Akteure daran mitwirken und welche Erfolge sie dabei erzielen. Eine neue Planungskultur kann dort gelingen, wo kooperative Prozesse unter Einbindung vieler – auch neuer – Akteure durchgeführt werden.

*Alle Publikationen wurden gefördert durch die Nationale Stadtentwicklungspolitik. Weitere Infos auf [www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de](http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de)*

**Fantasie macht stark**

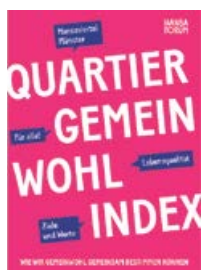
So lautete die Überschrift unseres Schaubildes in der vorigen Ausgabe des stadt:piloten. Im Design der Ausstellung »Living the City« zeigt es weltweite Beispiele für kreative Stadtentwicklung – allerdings ohne mit Tatjana Schneider, Lukas Feireiss und dem Studio TheGreenEyl auch das Kuratorenteam dieser tollen Ausstellung zu nennen. Das möchten wir hiermit nachholen.



Drei Jahre STADTMENSCH in Altenburg. Vier Erzählungen

Foto: Erlebe was geht gGmbH

Stadtmacher aus dem Pilotprojekt blicken »radikal subjektiv« auf drei Jahre Quartiersentwicklung in der thüringischen Kleinstadt Altenburg zurück und berichten über die Probleme, Chancen und Lernprozesse koproduktiver Stadtentwicklung. Vom öffentlichen Ideencasting unter dem Hashtag #selbermachen über einen soziokulturellen Friseursalon bis zur Umgestaltung des Kirchhofs: Die zivilgesellschaftliche Initiative hat Altenburg verändert.



Quartier-Gemeinwohl-Index zum Nachlesen und Nachmachen

Foto: Hansaforum Münster

Wie kann ein Stadtteil gemeinsam und am Gemeinwohl orientiert gestaltet werden? Beim Hansaforum der B-Side haben mehr als 400 Menschen aus dem Münsteraner Hansaviertel die Definition des Gemeinwohls nicht den Lokalpolitikern überlassen. Sie haben die Entwicklungsziele diskutiert und selbst einen Gemeinwohl-Index formuliert, an dem sich mehr als 80 Mikroprojekte orientiert haben. Entstanden ist ein flexibles Planungsinstrument, das schon Nachahmer gefunden hat.



Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung



stadt:pilot

Magazin zu den Pilotprojekten der Nationalen Stadtentwicklungspolitik

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) Deichmanns Aue 31-37, 53179 Bonn

Redaktion

Katharina Hackenberg und Stephan Willinger (verantwortlich/BBSR), Oliver Geyer / DUMMY Verlag (redaktionelle Koordination)

Umsetzung

DUMMY Verlag GmbH, Kirchstr. 1, 10557 Berlin

Autorinnen & Autoren

Oliver Geyer, Kolja Haaf, Sophia Hubel, Natascha Roshani, Stephan Willinger

Art-Direktion und Design Sabine Kornbrust

Bildredaktion Trine Skraastad

Bildbearbeitung Alex Küper

Korrektorat Florian Kohl

Stand Dezember 2022

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn. Gedruckt auf Recyclingpapier

Bestellungen & kostenloses Abo

nsp-publikationen@bbr.bund.de

Bildnachweise

Coverfoto: © Peter Stumpf. Schmuck, Parkhaus am Karlsplatz, Düsseldorf 2004 @ingesidee, VG Bild-Kunst, Bonn 2022 S.3 Jose Manuel Pedrajas. Secret Studio Suspended Under a Bridge by Fernando Abellanas @lebrealfurniture S.4-7 Sebastian Lock S.8-9 Stijn Bollaert, VG Bild-Kunst, Bonn 2022 S.11 Maria Sturm S.12 Säulensturz Place Internationale, Valeska Peschke, Folke Köbberling und AG station urbaner kulturen. © Foto: Christopher Leitner, 2017. Courtesy of the artists & nGbK Hellersdorf. VG Bild-Kunst, Bonn 2022 S.13 Schöning/IMAGO S.14-15 Golden Cosmos/2Agenten S.16-18 Jens Schwarz S.19 privat S.20-21 Stadtlücken e.V. S.22 Victoria Jung S.23 Luiza Puiu (i.), Andrea Kroth (r.) S.24-25 Sebastian Wells/OSTKREUZ (o.i.), Marcus Glahn (o.r.), Luiza Puiu (u.i.), privat, Nicole Siebert (u.r.) S.26 Erlebe was geht gGmbH, Hansaforum Münster, Jovis, ISW/DASL S.27 Illustration: BBSR/EINSATEAM

Nachdruck & Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit genauer Quellenangabe gestattet. Bitte schicken Sie uns zwei Belegexemplare zu.

ISBN 978-3-98655-023-3, Bonn 2022

# Wie wird die Neue Leipzig-Charta zum Stadtgespräch?

Welche Rolle spielt eine „gute Geschichte“ in der Fachkommunikation? Kann man eine Leitlinie erzählen? Lässt sich die transformative Kraft der Städte visualisieren? Wie wird die EU-Charta zum Stadtgespräch? Ausgehend von verschiedenen Kommunikationsformaten für die Neue Leipzig-Charta widmet sich die Publikation dem Themenfeld Kommunikation und Vermittlung in der Stadtentwicklung.

Illustration: BBSR/EINSATEAM

NATIONALE  
STADTENTWICKLUNGS  
POLITIK



Kommunikationsoffensive „macht Stadt gemeinsam!“

## Neue Leipzig-Charta: Kommunikation und Vermittlung

Erscheint  
Anfang  
2023!

Beiträge u.a. von  
Prof. Frank Brettschneider  
(Universität Hohenheim),  
Franziska Eidner  
(EINSATEAM, Berlin),  
Sascha Kullak  
(Hansaforum Münster),  
Sophie Mirpourian  
(Tiny Rathaus, Kiel),  
Frank Schmitz  
(Stadt Saarbrücken),  
Andrea Schwappach  
(Stadt Frankfurt/Main),  
Susann Seifert  
(Stadtmensch Altenburg /  
Erlebe Was geht gGmbH)  
u.v.m.

→ Jetzt vorbestellen unter  
[nsp-publikationen@bbr.bund.de](mailto:nsp-publikationen@bbr.bund.de)

**»Zukunft  
entsteht aus unserer  
Gegenwart.  
Sie ist kein Zustand.  
Sie ist eine Haltung.«**

Transformationsforscherin Maja Göpel  
in ihrem Buch »Wir können auch anders.  
Aufbruch in die Welt von Morgen«