

Panel 3

Wrap-Up.

Prof. Hilde Barz-Malfatti

Professorin für Entwerfen und
StadtArchitektur, Bauhaus-Universität
Weimar

Prof. Hilde Barz-Malfatti ist seit 1994 Professorin für Entwerfen und StadtArchitektur (früher Entwerfen und Siedlungsbau) an der Bauhaus-Universität Weimar. Sie studierte Architektur an der Technischen Hochschule Darmstadt und ist seit 1985 selbstständige Architektin und Stadtplanerin.

Neben ihrer Bautätigkeit (u.a. Neues Studienzentrum der Herzogin-Anna-Amalia-Bibliothek Weimar zusammen mit Prof. Karl-Heinz Schmitz) hat sie an zahlreichen Projekten und Publikationen zur Stadtsanierung und Stadterneuerung gearbeitet, wobei ihr Forschungsschwerpunkt im Bereich der Innenstadtentwicklungen großer europäischer Städte liegt. Sie war Prodekanin der Fakultät Architektur und Urbanistik sowie Prorektorin der Bauhaus-Universität Weimar und ist Mitglied in vielen Jurys und Beiräten.

Die Konversion von Industrie- und Hafenanlagen oder Militärstandorten in der Mitte der Stadt bietet gerade für prosperierende Städte die Chance neue städtebauliche Entwicklungen anzuschieben. Funktionale Veränderungen wie der Wechsel vom Industrie- zum Dienstleistungsstandort haben dabei räumliche Auswirkungen auf die gesamte Stadt: Große neue Innenstadtbezirke entstehen innerhalb eines begrenzten Zeitraums und verändern die Geographie auch der gewachsenen Stadtteile. Die Vernetzung mit den benachbarten Stadtteilen spielt eine entscheidende Rolle, ebenso Leitprojekte, die meist mit kultureller Nutzung das industrielle Erbe neu interpretieren und für eine Verankerung der neuen Stadtteile im lokalen und überregionalen Bewusstsein sorgen sollen. Entscheidend sind die Besitzverhältnisse innerhalb der betroffenen Areale. Selten ist die Stadt Eigentümer und muss trotzdem ihre Interessen verhandeln. Die Aufwertung vormals peripher gesehener Stadtlagen und ökonomische Interessen von Seiten der Entwickler und Investoren führen dabei auch zu Konflikten.

Bremen – Überseestadt

Die Überseestadt erstreckt sich westlich der Bremer Innenstadt und ihren historischen Wallanlagen über drei Kilometer entlang der Weser. Das alte Hafengebiet ist mit ca. 300 ha das größte Stadtentwicklungsprojekt Bremens und mit internationalen Großprojekten auf Konversionsflächen wie der Hamburger Hafen City oder den Londoner Docklands vergleichbar, wobei die Bremer Innenstadt im Verhältnis deutlich kleiner ist. Nach dem Verlust der Hafen- und Werftnutzung wurde um das Jahr 2000 ein Masterplan als Strukturkonzept entwickelt und mit der Erschließung begonnen. Weite Bereiche der Überseestadt sind dabei immer noch gewerblich und industriell genutzt. Die Entwicklung des Quartiers soll in drei aufeinander folgenden Sequenzen erfolgen: ein Dienstleistungsbereich mit Hotel und gewerblichen Kulturstätten im Anschluss an die Innenstadt, ein gemischtes Quartier um den Europa-Hafen mit Verbindungen zu den angrenzenden Stadtteilen und ein Bereich mit Wohnungsbau an der Hafenkante. Momentan leben knapp 400 Menschen in der Überseestadt, bis 2030 sollen es 3.300 sein und 17.000 Arbeitsplätze entstehen. Aktuell wird eine Reprogrammierung des Masterplanes zur Optimierung der Erschließung, die Etablierung von Bildungsstandorten sowie die Sicherung einer zukunftsfähigen Mischung aus Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen vorgenommen.

Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther und der Stadtplaner Tom Huber (ASTOC Architects and Planners) erläutern die Strategie. Ausgehend von einem relativ einfach strukturierten Masterplan von 2003, der im wesentlichen das Grundgerüst der künftigen räumlichen Entwicklung vorgab und Erschließungs- und Interventionsbereiche festlegte,

wurden diese in den darauf folgenden Jahren schritt- und bereichsweise qualifiziert.

Der vorgestellte Bereich Hafenkante zeigt beispielhaft wie bereits in den Untersuchungsphasen Baumassensetzungen und öffentlicher Raum nicht nur quantitativ, sondern bereits hinsichtlich möglicher räumlicher Qualitäten entworfen werden. Nutzungsszonierungen und typologische Grundprinzipien wurden festgelegt, baurechtlich fixiert und in Wettbewerbsverfahren weiter qualifiziert und der Masterplan entsprechend fortgeschrieben.

An dem großen Projekt, das die Stadt Bremen und ihre Innenstadt bereits verändert und weiter verändern wird, wirken die Senatsbaudirektorin, das Bauressort, das Wirtschaftsressort und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Freien Hansestadt Bremen in der Steuerungsgruppe Überseestadt zusammen. Politiker und Bürger werden schrittweise in die Prozesse einbezogen. Die enge Vernetzung der strategischen Mittel und die Fähigkeit, innerhalb eines starken räumlichen Gerüsts flexibel zu reagieren und Orte bereichsweise zu qualifizieren ist eine wesentliche Voraussetzung für das Gelingen dieser komplexen Entwicklungsmaßnahme.

Das Gesamtprojekt Hauptbahnhof ist mit einer Größe von 109 ha die für Wien derzeit bedeutendste Infrastruktur- und Stadtentwicklungsmaßnahme. Durch den Fall des Eisernen Vorhangs wurde Wien von einer verkehrstechnischen Endstation zum großräumig vernetzten Verkehrsknotenpunkt und die 8 großen Kopfbahnhöfe durch den neuen zentralen Hauptbahnhof ersetzt. Zusammen mit dem Bahnprojekt (2014 fertiggestellt) soll auf dem Gelände des ehem. Frachtenbahnhofs ein neuer durchmischter Stadtteil entstehen, der eine bauliche und soziale Verbindung zwischen den bisher durch die Barriere des Bahnareals getrennten Bezirken Favoriten (mit hohem Migrantenanteil) und (dem bürgerlichen) Innenstadtbezirk Wieden herstellt. Es sollen 20.000 Arbeitsplätze entstehen und 5.000 Wohnungen, etwa ein Viertel davon mit Wohnbauförderung.

Vernetzen und Verbinden sind die strategischen Pfeiler der Vorgehensweise - sowohl räumlich wie auch verfahrenstechnisch. Brigitte Jilka, (Baudirektorin der Stadt Wien) erläutert die Voraussetzungen, die maßgeblich zum Gelingen beigetragen haben. Essentiell waren die vorweg abgeschlossenen Rahmenvereinbarungen zwischen der Republik Österreich, der Stadt Wien und der Grundeigentümerin ÖBB. Dadurch wurden alle politischen Mandate, das Management der ÖBB und die Entscheidungsträger der Verwaltung auf ein gemeinsames Ziel verpflichtet. Der Lenkungsausschuss, an den die beiden Programmmanager der ÖBB und

Wien – Neues Stadtviertel um den Hauptbahnhof

der Stadt zu berichten hatten, konstituierte sich aus Führungskräften (Planung, Bau und Finanz) dieser beiden Organisationen und stützte die Kommunikation zur Politik.

Wie Architekt Albert Wimmer erläuterte, wurde das anspruchsvolle Großprojekt eines neuen Wiener Hauptbahnhofs von Anfang an im Zusammenhang mit dem neuen Stadtteil und den benachbarten Quartieren entwickelt. Die stadtteilverbindende Durchlässigkeit des Bahnhofs, die räumliche Vernetzung mit dem Quartier und die Schaffung von klaren sicheren öffentlichen Räumen im Bahnhofsumfeld war wesentlicher Teil der Aufgabe. Das auf dem ehemaligen Güterbahnhofgelände entstehende neue Sonnwendviertel verbindet zwei unterschiedliche Stadtteile durch übergeordnete öffentliche Einrichtungen (Bildungscampus) und öffentliche Grünräume. In der Tradition des Wiener Gemeindebaus entsteht bezahlbarer Wohnraum zum Teil in der Organisationsform des Genossenschaftsbaus. Für den freifinanzierten Wohnraum wurden begrenzte Quadratmeterpreise und Mietpreisbindungen vereinbart.

Neben einer klaren Taktung und gut organisierten Zuständigkeiten, haben die Kommunikation und die Öffentlichkeitsarbeit bei dieser Maßnahme sehr hohe Priorität. Ein vorrangiges Ziel ist die Akzeptanz des Projektes in der Bevölkerung. Vernetzende Instanzen mit guter personeller und finanzieller Ausstattung wurden speziell hierfür eingerichtet (z.B. das übergeordnete Programmmanagement als gemeinsame Klammer für die verschiedenen Projektmanagement-Instanzen, ein Baustellenombudsmann und städtische Gebietsbetreuung). Es gibt umfangreiche Medienarbeit, Führungen, Bürgerbeteiligungen in Bezirksforen und Events.

Auf einem insgesamt 145 ha großen Areal des ehemaligen Hauptgüterverkehrsbahnhofs in unmittelbarer Nachbarschaft zur Frankfurter Messe, entsteht das sogenannte Europaviertel. Bis 2019 soll das von zwei Entwicklergruppen durchgeführte städtebauliche Projekt mit Büros, Hotels, Wohnungen, einer Schule und sozialer Infrastruktur, einem 60 m breiten Boulevard, Parks sowie der „Skyline-Plaza“, einem Einkaufszentrum mit 5-Sterne-Hotel und weiteren Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten abgeschlossen sein. Das Frankfurter Europaviertel gehört zu den größten innerstädtischen Konversionsprojekten in Deutschland. 15.000 Menschen sollen dort, in Nachbarschaft zum bestehenden Gallusviertel, wohnen, u.a. im höchsten Wohnhochhaus Europas.

Direkt nordöstlich angrenzend wird seit 2003 der sogenannte Kulturcampus entwickelt. Nach dem Wegzug der Goethe-Universität sollte hier ein Zentrum für Kunst und Kultur entstehen. Im Laufe der Planungen wurde auf Bürgerproteste reagiert und in einem dialogorientierten Prozess ein neuer Masterplan erarbeitet.

Frankfurt am Main – Europaviertel und Kulturcampus

Die beiden unmittelbar benachbart liegenden Entwicklungsgebiete Europaviertel und Kulturcampus in Frankfurt haben politisch unterschiedliche Geschichten, wie die ehemalige Oberbürgermeisterin Dr. h.c. Petra Roth berichtet und sie weichen in ihrer jeweiligen Durchführungsstrategie entsprechend stark voneinander ab. Das Europaviertel – in unmittelbarer Nachbarschaft zur Messe, wird, als eines der größten innerstädtischen Konversionsprojekte Deutschlands von zwei Entwicklergruppen realisiert. Grundlage ist ein klassischer Rahmenplan von 1999, den Michael Heller (Büro AS+Partner) erläutert. Bei dem hochverdichteten Quartier mit einem Boulevard und dem höchsten Wohnhaus Europas werden die Infrastruktureinrichtungen von den Entwicklern finanziert, was zwangsläufig zu hohen Wohnungsmieten führt. Die soziale Verflechtung mit der Stadt spielt eher eine untergeordnete Rolle.

Ganz anders entwickelt sich das Areal des Kulturcampus auf dem Gelände der ehemaligen J.W.-Goethe-Universität. Der Plan von 2003 und weitere bisherige Planungen wurden von der Stadt Frankfurt am Main modifiziert. Mit der Entscheidung für eine dialogorientierte Planung reagierte sie auf Proteste von Bewohnerinnen und Bewohnern gegen den ursprünglich nahezu vollständig geplanten Abriss historischer Bausubstanz und eine aus Sicht der Stadtgesellschaft unzureichende Schaffung von Wohnungen. Den Wendepunkt beschreiben Petra Roth als Politikerin und Brigitte Holz, verantwortlich für die Strukturierung und Durchführung der gesamten dialogorientierten Planung. In 12 moderierten Planungswerkstätten wurde zusammen mit Bürgern ein städtebauliches Rahmenkonzept erarbeitet, das Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung, zum Denkmalschutz, zum öffentlichen Raum und zum Verkehr trifft. Die Umsetzung der Planung wird aktuell neben eingerichteten Arbeitsgruppen von einem Runden Tisch begleitet, an dem sich delegierte Vertreter/innen der Werkstattteilnehmer zusammenfinden. Gemeinsames Ziel ist es, ein vitales, urbanes Stadtquartier zu schaffen.

Resumee

Die Diskussionen mit den jeweiligen städtischen Vertretern, moderiert von Dr. Hanno Rauterberg (Kritiker, Autor und stellv. Ressortleiter der Feuilletons der ZEIT) zeigt, dass im Bereich der Entwicklung großer innerstädtischer Flächen ein Paradigmenwandel festzustellen ist. Im Vergleich zu den letzten Dekaden wachsen Stadtbevölkerungen wieder, frei werdende größere Konversionsflächen, vor allem in Innenstadt-Randlagen werden in Form von neuen Quartieren und Stadtteilen (oft hochverdichtet), in den Stadtkörper integriert. Die Städte können ihre Interessen gegenüber privaten Investoren offensiver verhandeln und Entwicklungsprozesse großer Umwandlungsgebiete steuern. Die Geschwindigkeit der Planungs- und Realisierungsabläufe erfordert, da sind sich die Städte einig, neben

einer kontinuierlichen aber flexiblen Planungsgrundlage ein klares Verfahrensgerüst mit guter Kommunikation und starker städtischer Beteiligung, welche die Wahrung der städtischen Interessen garantiert. Masterplanverfasser, die über einen langen Zeitraum die Planung als eine Art Supervisor begleiten sowie moderierende oder vernetzende Instanzen sollten fester und gut ausgestatteter Bestandteil derartiger Großentwicklungsmaßnahmen sein.

Öffentlichkeitsarbeit und die Einbeziehung der künftigen wie auch benachbarten Bewohner durch Fachleute hat, wie die drei Beispiele zeigen, einen neuen Stellenwert bekommen. Sie ist wesentliche Voraussetzung für die Akzeptanz eines Projektes und letztendlich damit auch für sein soziales und ökonomisches Gelingen.