



Hellweg Urban Concept
Die Kunst des Stadtbaus

Vorstudie
im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

zur Machbarkeit einer Internationalen Bauausstellung
IBA – Berlin 2025

„Neue Stadtquartiere – für die ganze Stadt!“
Wie Berlin sozial, gerecht und nachhaltig wachsen kann
- Kurzfassung -

Uli Hellweg

Berlin, den 11.10.2016

0. Aufgabenstellung

Berlin hat eine neue Wohnungsfrage, die mit den üblichen Mitteln der Stadtplanung und des Immobilienmarktes nicht mehr beantwortet werden kann. Berlin braucht die Vision einer wachsenden Stadt, die einen Aufbruch verkörpert und Vorbild für viele andere Städte weltweit werden kann. Berlin braucht eine konkrete Utopie, die gebaut wird und überzeugt.

IBA hat sich in der Geschichte des Stadtbaus – und insbesondere in Berlin – als ein starker und effizienter „Motor der Stadtentwicklung“ erwiesen. IBA gibt Antworten auf komplexe städtebauliche, soziale und ökologische Herausforderungen. IBA bündelt und mobilisiert Kräfte wie kein anderes Instrument der Stadtentwicklung.

In der Vorstudie wird geprüft, ob das Instrument einer neuen Internationalen Bauausstellung – IBA Berlin 2025 – modellhafte Lösungsansätze und vorbildliche Beispiele schaffen kann, und welche Orte in Berlin sich für die Zukunftsbilder von neuen Stadtquartieren eignen könnten.

1. Ausgangslage: Vom Primat der Innenentwicklung zur Doppelstrategie

Ein Charakteristikum aller urbanen Wachstumsphasen ist, dass die „Wohnungsfrage“ immer mehr ist als eine reine Bauaufgabe. Historische Phasen des Bevölkerungswachstums haben in Berlin siedlungs- und städtebauliche Typologien (Gründerzeitstadt, Gartenstadt, Siedlungsbau der Zwanzigerjahre, Fünfzigerjahre-, Groß-Siedlungen etc.) hervorgebracht, die Baugeschichte geschrieben haben. Die Frage, die sich heute wieder stellt, lautet: Wo, wie und für wen muss gebaut werden?

Aus der Erkenntnis, dass einerseits die inneren Wohnbaureserven der Stadt allein den gestiegenen Bedarf an Wohnungen nicht befriedigen können, eine rücksichtslose Außenentwicklung aber keine Alternative darstellt, hat der Berliner Senat eine „Doppelstrategie“ der Gleichzeitigkeit von Innen- und Außenentwicklung entwickelt, die Grundlage für eine neue, dritte IBA sein soll. „*Neue Stadtquartiere*“ heißt daher in dieser Vorstudie „*Neue Stadtquartiere – für die ganze Stadt!*“ nicht nur neu gebaute, sondern auch neu gestaltete (Bestands-) Quartiere.

2. Potentielle Leitthemen einer neuen IBA Berlin

Bei einer Internationalen Bauausstellung geht es immer um die grundsätzliche Frage: was macht ihr Innovationspotenzial aus? Inwieweit gehen die von ihr aufgegriffenen Themen und die daraus abgeleiteten Lösungen, also die Konzepte und Projekte der IBA, über den bekannten State of the Art hinaus. Bei dem übergeordneten Thema der „Neuen Stadtquartiere“ handelt es sich um konzeptionelles Neuland; denn die Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen in den Städten haben sich im Zuge von Globalisierung, gesellschaftlicher Bin-

nendifferenzierung, des demographischen Wandels und der Klimaherausforderungen so verändert, dass jeder simple Rückgriff auf historische Muster scheitern muss. Es geht bei der neuen Wohnungsfrage im Kern um die sozialen, ökologischen, infrastrukturellen und städtebaulichen Qualitäten der Stadtquartiere und um den demokratischen Prozess ihrer Planung, Verwirklichung und ihrer Inwertsetzung als Gemeinwesen. Auf diesem Hintergrund werden in der Vorstudie drei potentielle Leitthemen einer neuen IBA Berlin 2025 unter dem Titel „Neue Stadtquartiere – für die ganze Stadt!“ vorgeschlagen.

Leitbild: Neues Soziales Bauen!

Eine IBA Berlin 2025 muss sich den komplexen Themenstellungen des Wohnungsbaus widmen. Dabei geht es im Kern um drei grundlegende Fragestellungen:

1. Welche Rolle kann und soll der soziale Wohnungsbau in Zukunft als Bauaufgabe für die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften spielen und wie kann er als zivilgesellschaftlicher Auftrag für Genossenschaften und Gemeinwesen orientierte Bauherrnmodelle wie z.B. Baugemeinschaften weiter gestärkt und gefördert werden?
2. Welche technischen und prozessualen Möglichkeiten können – auch unter Berücksichtigung der neuen digitalen Techniken – entwickelt werden, um den Wohnungsbau preiswerter, nutzungsflexibler und nachhaltiger zu machen, ohne seine architektonischen und Nutzungsqualitäten zu beeinträchtigen?
3. Wie können öffentliche Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und sozialorientierte private Bauherren/Baugemeinschaften nicht nur zu Investoren, sondern zu Motoren stabiler Gemeinwesen in den Stadtquartieren werden?

Die zentrale Botschaft der Projekte und Konzepte im Leitbild „Neues Soziales Wohnen!“ lautet: **„Berlins neues Soziales Bauen ist etwas anderes als der alte Soziale Wohnungsbau – es ist preiswert, quartiersorientiert und nachhaltig!“**

Leitbild: „Neue Nachbarn!“

Funktionale Mischung sichert soziale Mischung! Keine Stadt steht für diese fundamentale Erfahrung der Stadtbaugeschichte mehr als Berlin. Anknüpfend an diese Tradition der gemischt genutzten kosmopolitischen Stadt stellen sich für die IBA drei zentrale Fragen:

1. Welche Infrastrukturen brauchen die neuen Stadtquartiere, um nicht nur sozial, sondern auch funktional (Urban Manufacturing - „Industrie 4.0“, lokale Service- und Handwerksbetriebe etc.) als urbane gemischte Quartiere zu funktionieren?
2. Wie lassen sich soziale Monostrukturen früherer Stadterweiterungen vermeiden und kosmopolitisch bunte lebendige Gemeinwesen schaffen? Wie können die neuen Stadtquartiere zugleich „Ankunftsorte“ und „Heimatorte“ sein?
3. Wie lässt sich die Teilhabe aller Nutzer (Bewohner und Gewerbetreibende) an neuen zivilgesellschaftlichen Beteiligungsstrukturen (Beteiligungsgremien, Vereine, soziale Netzwerke, Selbsthilfe etc.) erreichen?

Die zentrale Botschaft im Leitbild „Neue Nachbarn!“ lautet also: **„Berlins neue Stadtquartiere sind beliebt, urban und weltoffen – Gemischte Stadt ist machbar, Herr Nachbar!“**

Leitbild: Die Neue Teilende Stadt!

Im Leitbild „Neue Teilende Stadt“ geht es um die gerechte Verteilung der Chancen und Risiken, der Güter und Lasten der Stadt und der städtischen Umwelt. Die Forderung nach gerechter Verteilung bezieht sich auf mehrere Ebenen der städtischen Wirklichkeit:

- Es geht um die gerechte Verteilung der Chancen auf Bildung, sozialen Aufstieg und gesellschaftliche Teilhabe. Dieses Leitbild richtet sich also ausdrücklich gegen die sozial segregierte „geteilte“ Stadt und fordert stadt- und sozialräumliche Strukturen, die Chancengleichheit gewährleisten und solidarisches Handeln fördern.
- Es geht aber auch um die „umweltgerechte Stadt“, die im doppelten Sinne zu verstehen ist:
 - zum einen als eine Stadt, die den Nachhaltigkeitsanforderungen an den Ressourcenverbrauch und das Klima gerecht wird,
 - zum anderen als eine Stadt, in der Umweltbelastungen und Umweltgüter gerecht verteilt werden.

Die drei zentralen Fragestellungen für die IBA lauten:

1. Welchen Beitrag können neue Stadtquartiere leisten, um die sozialräumliche Teilung der Stadt zu überwinden und für mehr Umweltgerechtigkeit in der Stadt zu sorgen?
2. Wie lässt sich die Kultur des Teilens (Shared Mobility, Urban Gardening, neue Baugruppenmodelle etc.) von Anfang an in die räumliche Organisation der neuen Quartiere integrieren?
3. Wie lassen sich die Planungs- und Entscheidungsprozesse in den neuen Quartieren demokratisch teilen? Was heißt „demokratische Stadt“?

Die Botschaft lautet: **„Berlins neue Stadtquartiere teilen statt spalten! - Die Stadt zu teilen heißt, sie gemeinsam und solidarisch zu gestalten, zu pflegen und zu genießen!“**

3. Die möglichen Orte einer neuen IBA Berlin

Keine IBA ohne konkrete Orte! Keine IBA ohne gebaute und vorbildliche Anschauungsobjekte!

Die Orte und ihre ganz konkreten Potentiale und Restriktionen bestimmen die „Versuchsanordnung“ jeder IBA. Auf der Grundlage einer Analyse der Berliner Städtebauförderungskulisse werden in der Vorstudie drei Gebietskategorien definiert, die die inhaltliche Aufgabenstellung für neue Quartiersentwicklungen in Berlin (und darüber hinaus!) prototypisch abbilden:

1. Neue Stadt **an** der Stadt bauen – Neue Quartiere in der äußeren Stadt!
2. Neue Stadt **in** der Stadt bauen - Neue Quartiere in den inneren Peripherien!
3. Stadt Weiterbauen – Vorhandene Quartiere reparieren und transformieren!

Anhand in der Studie definierter Kriterien wird untersucht, welche Orte sich für eine neue IBA Berlin eignen könnten. Aus einer Auswahl von 14 Standorten werden folgende Gebiete für eine vertiefende Untersuchung vorgeschlagen:

	Gebiet	Bezirk	Größe Ha (ca.)	Neue Quartiere Äußere Stadt	Neue Quartiere Innere Peripherie	Vorhandene Quartiere Reparieren/ Weiterbauen
1	Elisabeth Aue	Pankow	30	x		(x)
2	Blankenburg/Heinersdorf	Pankow	70	x		(x)
3	Cluster Buch	Pankow	54	x		
4	Gartenfeld	Spandau	53		x	(x)
5	Schumacher Quartier	Reinickendorf	48		x	(X)
10	Residenzstraße	Reinickendorf	133		(x)	x
11	Wilhelmstadt	Spandau	k.A.		x	(x)
13	Falkenhagener Feld	Spandau	688	(x)		x (GS)
14	Marzahn-Hellersdorf	Marzahn- Hellersdorf	1.465	(x)		x (GS)

Abb.: Potentielle Standorte für eine IBA Berlin 2025 „Neue Stadtquartiere – für die ganze Stadt!“

4. Prozess- und Organisationsstruktur einer IBA Berlin 2025

Die Organisations- und Prozessstruktur ist – neben den Themen und Orten – die dritte und in ihrer Bedeutung kaum zu überschätzende Säule einer IBA. Es ist daher notwendig, sich bereits in der Vorlaufphase einer Bauausstellung darüber im Klaren zu werden, was die wesentlichen Elemente des Erfolgs einer IBA sind. Die Kernaussagen der Kurz-Studie dazu lauten:

1. Jede IBA braucht einen breiten *politischen und stadtgesellschaftlichen Konsens* für ihre grundsätzliche Aufgabenstellung. Zu Beginn der 18. Legislaturperiode des Berliner Abgeordnetenhauses besteht die Chance, den politischen Konsens der Parteien für das Projekt einer IBA zu gewinnen; denn es dürfte parteiübergreifender Konsens sein, dass die Wohnungsfrage mit neuen Strategien und Konzepten gelöst werden muss.
2. Die konzeptionelle und politische Grundlage einer IBA ist ein *Memorandum*, das die allgemeinen Ziele und Aufgaben sowie die Organisationsstruktur der IBA festlegt.
3. IBA kann nur erfolgreich sein, wenn sie über *Grundstücke und kreative Entwicklungskompetenz* verfügt. Die geeignete Rechtsform einer IBA ist die *öffentliche GmbH*. Sie sichert zum einen die notwendige organrechtliche Eigenständigkeit der IBA; auf der anderen Seite bleibt die übergeordnete Fachaufsicht von Verwaltung bzw. Senat gewahrt.
4. Jede IBA braucht eine institutionalisierte Qualitätssicherung und fachliche Begleitung (z.B. Kuratorium und/oder Fachbeiräte). Hierzu gibt es in der Praxis bewährte Beispiele.

5. Es bedarf *besonderer Abstimmungs- und Entscheidungsstrukturen* (Lenkungs- und Koordinierungsrunden) zwischen der IBA und den Fachverwaltungen, um schnelle Entscheidungsabläufe sicherzustellen.
6. IBA sollte mit den wichtigsten Stakeholdern des Prozesses *Kooperationsverträge* abschließen, insbesondere um sich die Verfügungsgewalt über Grundstücke zu sichern.
7. IBA braucht grundsätzlich *Finanzierungsmittel* für drei Kostenbereiche:
 - a. Planungs-, Forschungs- und Regiekosten
 - b. Präsentationskosten für die Ausstellungsjahre
 - c. Investive Förderung von IBA Exzellenz-Maßnahmen

Es wird empfohlen, die Regie- und Planungskosten sowie die Kosten für die Präsentationsjahre über einen Haushaltstitel für die gesamte Laufzeit der IBA zu sichern. Für die Finanzierung der Exzellenz-Maßnahmen empfiehlt sich ein Sonderinvestitionsprogramm.

8. Es muss von Anfang an ein breiter *bürgerschaftlicher Dialog* auf unterschiedlichen fachlichen und politischen Ebenen geführt werden. Von besonderer Bedeutung sind dabei zum einen die Ebene der Stadtgesellschaft und zum anderen die lokale Ebene der vor Ort lebenden und arbeitenden Menschen. IBA ist Top-Down und Bottom-up!
9. Auf dem Hintergrund der Analyse der *Dramaturgie* paralleler IBA und anderer Großevents werden für eine IBA Berlin zwei Zwischenpräsentationen (2018 und 2021) vorgeschlagen. Schwerpunkte der Zwischenpräsentation 2018 sollen die strategischen und städtebaulichen Konzepte für die neuen Quartiersentwicklungen sein. Die Zwischenpräsentation im Jahr 2021 dient der Vorstellung bereits fertiggestellter Projekte, insbesondere erster neuer Quartiere. 2025 werden die Ergebnisse der IBA international einem breiten Publikum vorgestellt.



Abb.: Mögliche Dramaturgie einer IBA Berlin 2025

5. Eine IBA Berlin 2025 im Kontext aktueller Bauausstellungen

Um eine IBA Berlin mit dem Fokus „Neue Stadtquartiere – für die ganze Stadt!“ im Kontext der bestehenden IBA zu verorten, werden sieben IBA in einer Matrix skizziert und verglichen. Dabei handelt es sich um folgende aktuelle internationale Bauausstellungen:

- IBA Hamburg: „Stadt Neu Bauen“
- IBA Basel: "Gemeinsam über Grenzen wachsen - Au-delà des frontières ensemble"
- IBA Heidelberg: „Wissen / schafft / Stadt“
- IBA „Parkstad“, Limburg, Niederlande
- IBA Thüringen: „STADTLAND“
- IBA Wien: „IBA Wien“
- IBA Region Stuttgart (IBA-Plattform Region Stuttgart).

Aus der vergleichenden Analyse der aktuellen IBA lassen sich für eine potentielle IBA Berlin folgende Schlüsse ziehen:

1. Mit dem übergreifenden Thema „Neue Stadtquartiere“ steht eine dritte IBA Berlin in der IBA Landschaft einzigartig dar. Das Thema ist (noch) ein Alleinstellungsmerkmal.
2. Im Leitbild Neues Soziales Bauen besteht eine partielle Überschneidung mit der IBA Wien (Schwerpunkt „Sozialer Wohnungsbau“), aus der sich interessante Anknüpfungspunkte für eine Kooperation (ein Novum in der Geschichte der Bauausstellungen!) ergeben könnten.
3. Um erfolgreich zu sein, braucht eine IBA Grundstücke und kreative Entwicklungskompetenz.
4. Eine dritte IBA Berlin sollte sich – wie schon die IBA 1984/87 – auf drei bis fünf Haupt- und wenige Referenzstandorte als Präsentationsgebiete beschränken.
5. Der Prozess- und Organisationsstruktur, insbesondere auch der Finanzierung, kommt eine besondere Bedeutung für die Erfolgchancen zu. Für eine neue IBA Berlin wird daher die Rechtsform der GmbH mit einem festen Budget empfohlen (s. Punkt4).
6. Kontinuierliche fachliche Beratung und begleitende Forschung sind für jede IBA unerlässlich; dies gilt selbstverständlich auch für eine dritte IBA Berlin.

5. Resümee

Eine IBA Berlin 2025 ist in der jetzigen Phase machbar und sinnvoll; denn:

- der Problem- und Handlungsdruck in der neuen Wohnungsfrage ist so groß ist, dass schnelles und zielgerichtetes Handeln gefragt ist;
- die neuen Themen einer IBA sind im Unterschied zu früheren Initiativen für jedermann offensichtlich und nachvollziehbar und bedürfen keiner großen Erklärung,
- mit der stadtpolitischen Priorität der Wohnungsfrage sind die Chancen auf einen breiten Konsens in Politik und Stadtgesellschaft für eine IBA gewachsen;

- die einfache Adaption oder Kopie historischer Lösungsmuster (zum Beispiel Großsiedlungen) ist weder fachlich noch gesellschaftspolitisch zu vertreten;
- mit der „Doppelstrategie“ aus Innen- und Außenentwicklung wird eine win-win-Situation für Alt- und Neu-Berliner bzw. alte und neue Quartiere erzeugt;
- kein Instrument der Stadtentwicklung, des Städtebaus und der Architektur kann besser und schneller innovative Lösungen aufzeigen als eine IBA.

Mit der neuen Legislaturperiode besteht die Chance, hundert Jahre nach den epochalen Berliner Siedlungen des Neuen Bauens die Weichen für ein „Neues Soziales Bauen“ in nachhaltigen und lebenswerten Stadtquartieren zu setzen. Eine dritte Internationale Bauausstellung in Berlin zum Thema „Neue Stadtquartiere – für die ganze Stadt!“ kann die vielleicht wichtigste stadtentwicklungspolitische Innovation Berlins für das nächste Jahrzehnt werden. Eine dritte IBA Berlin kann nicht nur für die Stadt selbst, sondern für viele Metropolen der Welt eine konkrete Utopie der sozialen und nachhaltigen Gestaltung des fortschreitenden Urbanisierungsprozesses im 21. Jahrhunderts schaffen.