

DIGITALE JAHRESTAGUNG DER DASL IN HAMBURG 2021 VORBEREITENDER BERICHT

„Stadt macht Arbeit – Arbeit macht Stadt“



© Audi Urban Future Award / Studio Schwitalla



Deutsche
Akademie für
Städtebau und
Landesplanung e. V.

Impressum

Vorbereitender Bericht

zur digitalen DASL-Jahrestagung 2021 aus Hamburg

Herausgeber

im Auftrag des Präsidiums vom Wissenschaftlichen Sekretär
der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL e. V.)
Julian Wékel, Berlin 2021

Redaktion

Julian Wékel

Koordination

Jennifer Hönig, Uta Volkmann, Julian Wékel

Technische Umsetzung und Layout

Jennifer Hönig, Uta Volkmann

Titelbild

© Audi Urban Future Award | Studio Schwitalla

Förderung



Dieser Bericht wird von der Wiechers Stiftung – Städte für Menschen mit freundlicher finanzieller Unterstützung von Herrn Rüdiger Wiechers gefördert.

Copyright

Das Copyright liegt bei den jeweiligen Autoren, 2021.
Alle Rechte, einschließlich Fotokopie und Mikrokopie, vorbehalten.

Inhaltsverzeichnis

Einführung

Editorial <i>Julian Wékel</i>	6
Einführende Beiträge der gastgebenden Landesgruppe Nord – Hamburg / Mecklenburg-Vorpommern / Schleswig-Holstein <i>Lüder Busch,</i> <i>Alexandra Czerner,</i> <i>Eva Herr,</i> <i>Ute Müller</i>	9

A) Berichte zu allgemeinen Fragen des Zusammenhanges städtischer und gewerblicher Entwicklung

Stadt macht Arbeit! Ein aphoristischer Gedankengang <i>Michael Koch</i>	25
Arbeits- und Wohnwelten im regional differenziert ablaufenden Wandel – im Kontext allgemeiner gesellschaftlicher Entwicklungen und aktueller Folgewirkungen der Corona-Pandemie <i>Stefan Köhler</i>	28
Stadt und Arbeit – der Wandel der Arbeit verändert die Stadt <i>Ludwig Krause</i>	31
Arbeit macht Platz! Die Pandemie als Katalysator der städtischen Entwicklung <i>Ronald Kunze</i>	36
Thesen zum Verhältnis Stadt und Arbeit und Perspektiven einer produktiven Stadt <i>Dieter Läßle</i>	39

Auswirkungen der Coronakrise auf Innenstädte, Handlungserfordernisse
und mögliche Planungsinstrumente aus kommunaler Sicht 50
Doreen Mohaupt,
Carolin Buttker

Gedanken zur Zukunft der urbanen Arbeitswelt 55
Christa Reicher

„Produktive Stadt“: warum, wie, für wen? 62
Stephan Reiß-Schmidt

Stadt in der Krise - Chancen für eine nachhaltige und vielfältige Stadt 69
J. Alexander Schmidt,
Anne Söfker-Rieniets

Stadt und Arbeit 73
Christoph Zöpel

B) Berichte zu konkreteren Fragen des Zusammenhanges städtischer und gewerblicher Entwicklung mit Hinweisen auf Beispiele und Fallstudien

Neue Räume für Außen und Innen. Gedanken zur zukünftigen Innenstadt 76
Gesche Grabenhorst,
Oliver Hasemann,
Frank Pantel,
Christian von Wissel,
Andreas Zunft

Citizen Jane Revisited 80
Uli Hellweg

Ab in die Mitte. Ein Experimentierfeld für Innovationen und neue Bündnisse. 87
Christian Kopetzki

Neue Arbeit aus dem „WAR-ROOM“ der Corona-Zeit 91
Ingrid Krau

Wing versus Box – Der Bautyp des Hofraumes als grundlegendes Element sozialer und funktionaler Vielfalt der Stadt <i>Christoph Mäckler</i>	97
Die Produktive Stadt – Mehr als ein Konzept? <i>Stefan Werrer, Christine Baur</i>	101
Wandlungsfähigkeit und Weiterentwicklung von Gewerbegebieten – Fazit und Ausblick <i>Stefan Werrer, Christine Baur</i>	114

C) Berichte zu Planungen und Projektentwicklungen im Zusammenhang mit städtischer und gewerblicher Entwicklung

Großraum Berlin – Ein weithin vergessener Standort der Luftrüstung während der nationalsozialistischen Diktatur <i>Harald Bodenschatz</i>	122
Gewerbe in Leipzig <i>Dorothee Dubrau</i>	126
In Transformation. Arbeitsort Innenstadt. <i>Frank Gwildis</i>	131
(Neue) Stadt. Produktion <i>Frank Gwildis, Stefan Werrer</i>	143
Stadterneuerung und Gewerbe - Das Beispiel Bockenheim Frankfurt am Main <i>Dierk Hausmann</i>	153
Strategien für Berlin aus der Sicht der Stadtplanung <i>Urs Kohlbrenner</i>	159
ARBEIT formt Stadt – Zur Regionalentwicklung Berlin-Brandenburgs <i>Ingrid Krau</i>	163
Auf Arbeit – wie gehabt und alles auf Anfang! Zur Vielfalt in einer Industriestadt. <i>Eckart Kröck</i>	166

Anhang – Beispiele und Projekte zum Zusammenhang von städtischer Produktion 171
Stephan Reiß-Schmidt

„Urbanität“ als Standortanforderung von Bürobetrieben? 177
Drei Beispiele aus Frankfurt am Main
Dieter von Lüpke

Anhang

AutorInnenverzeichnis 181

Programmflyer zur Jahrestagung 184

Citizen Jane Revisited

Was wir noch 60 Jahre nach dem Erscheinen von „Death and Life of Great American Cities“ von Jane Jacobs für die Planung neuer Stadtquartiere lernen können

Uli Hellweg

Im Stress der Pandemie ist manches verloren gegangen, unter anderem die Erinnerung daran, dass vor 60 Jahren das wahrscheinlich wichtigste Buch des 20. Jahrhunderts über Stadtplanung veröffentlicht wurde – ein Buch, das bis heute nichts an seiner Aktualität und seiner Brisanz verloren hat, nämlich Jane Jacobs „Tod und Leben großer amerikanischer Städte“. Angesichts der in den fünfziger Jahren des letzten Jahrhunderts in den Staaten rigoros betriebenen Stadterstörung im Namen der funktionalistische Moderne war „Death and Life of Great American Cities“ nicht nur ein grundlegender „Angriff auf die gegenwärtige Stadtplanung“ (Jane Jacobs), sondern eine intellektuelle Offenbarung und der mutige Versuch, neue, der funktionalistischen Moderne völlig entgegengesetzte Prinzipien der Stadtplanung und der Stadterneuerung durchzusetzen.

1963 erschien Jane Jacobs Hauptwerk als Bd. 4 der Bauwelt Fundamente in Deutschland in einer gekürzten und sprachlich nicht immer ganz einwandfreien Übersetzung. Ohne der damaligen Übersetzerin einen Vorwurf machen zu wollen, muss man doch feststellen, dass die Übersetzung aus heutiger Sicht an manchen Stellen unpräzise ist und stellenweise nicht mehr der gängigen Planungsterminologie entspricht - was darauf zurückzuführen ist, dass es die Sprache und Begrifflichkeiten dieses Diskurses Anfang der sechziger Jahre in Deutschland noch gar nicht gab. Es ist der Bedeutung des Buches daher angemessen, es neu zu übersetzen.¹

Nichtsdestotrotz hatte das Buch auch in Deutschland eine überragende Bedeutung und Wirkung. Dabei blieb die Rezeption allerdings meist auf die Probleme der Stadtsanierung bzw. -erneuerung der Siebziger und Achtziger Jahre reduziert. In Zentrum der Wahrnehmung stand besonders der erste Teil des Buches, der sich mit Aspekten der sozialen Bedeutung der Straße („Eyes on the Street“) und der alten Quartiere und Nachbarschaften befasst. Diese eher auf die soziologischen Aspekte von Jacobs Werk

reduzierte Betrachtungsweise wird dem Anliegen und der Aussagestärke von „Tod und Leben“ in keiner Weise gerecht. Im zweiten Teil des Buches, dem wie sie es - nannte - „Herzen meiner Argumentation“ („The heart of my argument“) geht es nämlich um die Frage: „Wie entsteht Diversität?“ Eine Frage, die uns heute mehr denn je beschäftigt. Auch dem dritten Teil („Ursachen für Verfall und Regeneration“) und vor allem dem vierten („Unterschiedliche Strategien“²) wurde wenig Aufmerksamkeit geschenkt, obwohl diese Teile eine Fundgrube kluger und zukunftsweisender Argumente sind, z.B. zu Fragen staatlicher Förderung von Stadterneuerung und Wohnungsbau, der Notwendigkeit der Reduktion PKW-Verkehrs und der – gerade in der Pandemie erprobten - Neuaufteilung von Verkehrsflächen in den Städten, zu Fragen der Stadtgestaltung oder der städtischen Administration und Bürgerbeteiligung.

In diesem Artikel beschränke ich mich auf die Ausführungen von Jane Jacobs zu den Bedingungen zur Herstellung von Diversität, die für sie ein urbanes Ziel sui generis ist. Nutzungsmischung oder Dichte sind lediglich Mittel, um städtische Vielfalt zu erreichen. Anders als bei den in Deutschland publizierten populären Stadtkritiken der 60er und 70er Jahre ging es Jane Jacobs nicht primär um eine ästhetische Kritik (Wolf Jobst Siedler: „Die gemordete Stadt“, 1964), um Kulturkritik (Alexander Mitscherlich „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“, 1965) oder eine stadtsoziologische Analyse (Hans Paul Bahrdt „Humaner Städtebau“, 1982), sondern um ein tiefes Verständnis der konstituierenden Elemente einer lebenswerten Stadt und die Haupthindernisse und Gegner, diese zu realisieren.

So prangert sie nicht nur die Verschwendung öffentlicher Mittel und den damit scheinbar zwangsläufig verbundenen Filz von Politik, Verwaltung und Wirtschaft an, wie er sich beispielhaft - aber keineswegs exklusiv - unter der langjährigen Herrschaft des New Yorker Generalplaners Robert Moses etabliert hatte, sondern auch die selbst-kritiklose Pseudo-Wissenschaftlichkeit der Architekten und

¹ Im Folgenden werde ich grundsätzlich meine eigene Übersetzung verwenden. Die angegebenen Seitenzahlen hinter den Zitaten beziehen sich auf folgende Ausgabe: Vintage Books Edition, Random House Inc, New York, December 1992

² Der Titel lautet im amerikanischen Original „Different Tactics“ und wurde 1963 mit „Taktische Möglichkeiten“ übersetzt. Tatsächlich beschreibt Jane Jacobs hier jedoch Handlungskonzepte, die wir heute als „Planungsstrategien“ bezeichnen würden.

Planerszene. Als Nicht-Fachmann“ - und dazu noch als Nicht-Fachfrau - war sie in der damals vollständig von Männern beherrschten Planerwelt ein Rotes Tuch, was man manchen Rezensionen und Kommentaren der Fachwelt - auch in Deutschland - sofort anmerkt. Aber ihr Scharfsinn und ihr ebenso einfaches wie wirkmächtiges Credo: “Man sollte die Dinge so sehen wie sie sind, und nicht, wie man sie haben möchte“, machte sie überzeugender als alle gottväterlichen Belehrungen von Politikern und Planern. Dazu kam ihre Glaubwürdigkeit als Vorkämpferin ihres Quartiers (Greenwich Village, später The Annex in Toronto) und ihrer Straße (Hudson Street, bzw. Albany Avenue), die ihr nicht nur in ihrer „Neighbourhood“ große Anerkennung und Glaubwürdigkeit verschaffte. Nicht zuletzt war Jane Jacobs eine exzellente Journalistin und eine große Strategin der aufkommenden Community und Grass Roots Bewegung der 60er Jahre.

Auf dem Hintergrund meiner beruflichen Praxis in Entwicklungsprojekten in Berlin, Hamburg, Kassel und Luxemburg und unter Einbeziehung von Erfahrungen aus anderen großen städtebaulichen Projekten der letzten 40 Jahre möchte ich deutlich machen, wie wichtig eine erneute Rezeption von Jane Jacobs für die heutige Planungsdiskussion ist – und zwar nicht nur in der Stadterneuerung, sondern vor allem für den Stadtneubau - dem großen Thema, dem sich heute alle wachsenden Städte stellen müssen. Um die Fehler früherer Stadterweiterungsphasen (70er Jahre, 90er Jahre) zu vermeiden, spielt die Nutzungsmischung in der heutigen Fachdiskussion zu Recht eine zentrale Rolle. Die Hoffnungen sind groß, dass heute dank neuer emissionsarmer digitaler Technologien („Industrie 4.0“), eines gestiegenen Umweltbewusstseins und neuer planungsrechtlicher Möglichkeiten (Urbanes Gebiet) endlich „Mischen possible“ wird.

Nun ist die Forderung nach Nutzungsmischung alles andere als neu. Schon im 2. Städtebaubericht von 1975, vier Jahre nach Verabschiedung des Städtebauförderungsgesetzes, heißt es: „Die einseitige Nutzung innerstädtischer Gebiete hat häufig zu Verödungserscheinungen geführt... Diesen Tendenzen könnte durch verstärkte und detaillierte Festsetzungen von gemischten Nutzungsarten — insbesondere auch für Wohnzwecke — in innerstädtischen Gebieten und entsprechende Gestaltung auch der öffentlichen Räume entgegengewirkt werden.“³

Wenn das Problem so lange bekannt ist, stellt sich die Frage: Warum passiert trotzdem so wenig?

³ Städtebaubericht 1975, Deutscher Bundestag, 7. Wahlperiode, Drucksache 7/3583, S. 26

Sicherlich, der Strukturwandel im Einzelhandel, Filialisierung und das Sterben der inhabergeführten Läden oder das – gerade durch die Pandemie beschleunigte - Wachstum des Internethandels tragen zum Niedergang der Erdgeschosszonen bei. Viele Gewerbetreibende haben immer noch – und zum großen Teil berechtigt - eine höllische Angst vor klagenden Bewohnerinnen und Bewohnern. Und last not least: auch die Wohnbevölkerung ist nicht überall ein Fan von Nutzungsmischung, zumindest nicht vor der eigenen Haustür. Aber diese Erklärungen sind unbefriedigend; sie suchen die Schuld immer bei anderen und negieren unsere eigene Verantwortung als Planerinnen und Planer. Jane Jacobs hat diese Defizite der Planung aufgezeigt und wichtige Hinweise für funktionierende Funktionsmischungen gegeben, die es wert sind, wieder diskutiert zu werden.

1. Nutzungsmischung ist ein urbaner Wert sui generis.

In “Death and Life” stellt Jane Jacobs fest, dass die unkontrollierte Mannigfaltigkeit der Großstadt den Gottvätern der Moderne Angst macht und ihre Vorstellungen von Kontrolle, Ordnung und Überschaubarkeit provoziert. Hierin sah sie einen Reflex der tiefsitzenden Stadtfeindlichkeit, wie sie seit Ebenezer Howard gepflegt und von Le Corbusier legitimiert wurde. Jacobs „Herzessache“ war es daher, gerade die Vielfalt, Mannigfaltigkeit und Unberechenbarkeit als Kernelemente des Städtischen zu rehabilitieren. Das wichtigste Instrument für die Herstellung von Diversität war für sie Nutzungsmischung. Sie schreibt dazu: „Die erste - und ich denke bei weitem wichtigste Frage – bei der Planung von Städten ist: „Wie können Städte in möglichst vielen Quartieren genug Nutzungsmischung, d. h. Diversität generieren, um ihre eigene Zivilisation zu erhalten?“ (S.144)

Es war daher kein Zufall, dass in den bewegten achtziger Jahren die „Kreuzberger Mischung“ nicht nur für IBA Berlin 1984/87, sondern auch für viele Hausbesetzer zum Inbegriff eines selbstbestimmten Lebens, als Einheit von sozialer Existenz und Arbeit wurde – bis hin zu den zahlreichen Selbsthilfeprojekten, die in den besetzten Häusern entstanden, und aus denen sich in den folgenden Jahren zahlreiche Gewerbebetriebe von der Sanitärfirma über das Architekturbüro bis zum Softwareproduzenten entwickelten. In den „Zwölf Grundsätzen der behutsamen Stadterneuerung“ aus dem Jahr 1983 wurde nicht nur der Schutz der Gebäude, der Erhalt preiswerter Mieten und sozialer Milieus zum zentralen Ziel der „Behutsamen Stadterneuerung“ erklärt, sondern auch der Schutz des Gewerbes, eben der „Kreuzberger Mischung“.

Die IBA Berlin 1984/86 machte Schule. Seit den achtziger Jahren des letzten Jahrhunderts gibt es zahlreiche Ansätze und Versuche, sowohl bei der Erneuerung alter Quartiere wie bei der Planung neuer Entwicklungsgebiete verstärkt Wohnen und Arbeiten zu mischen. Dabei ist interessant, dass es eher Mittelstädte wie Freiburg (Vauban, Riesenfeld), Tübingen (Französisches Viertel) oder Kassel (Unterneustadt) waren, die sich bei der Entwicklung neuer Quartiere an kleinteilige integrierte Mischstrukturen herantrauten, während die großen Entwicklungsprojekte in Berlin (Wasserstadt Oberhavel), München (Messestadt Riem) oder Hamburg (Bergedorf) Wohnen und Arbeiten noch eher nach dem Prinzip der Funktionstrennung – meistens angrenzend und in baulicher Addition zu den jeweiligen Wohngebieten - platzierten. Diese Funktionstrennung durch die Hintertür mit Grünflächen als Abstandsgrün hätte wohl kaum die Zustimmung von Jane Jacobs bekommen, die in dieser Praxis den „Fluch des Vakuums der Ränder“ sah. Anknüpfend an Kevin Lynch fordert sie, dass Grünanlagen nicht Grenzen, sondern „Säume“ sein müssen, also Übergang statt Barriere.

Zu den Projekten, die versuchten eine kleinteilige integrierte Nutzungsmischung herzustellen, gehörte die „Wiedergründung der Kasseler Unterneustadt“. Beim Wiederaufbau der am 23. Oktober 1943 durch einen Bombenangriff fast vollständig zerstörten mittelalterlichen Kasseler Altstadt auf der rechten Seite der Fulda spielten die Paradigmen der IBA Berlin, insbesondere die Parzellenstadt, Nutzungsmischung, Dichte und Bürgerbeteiligung, eine zentrale Rolle. In dem 1994 von der Kasseler Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Rahmenplan wird nicht nur eine für die damalige Zeit und eine Stadt von der Größe (und mit der Wiederaufbaugeschichte!) Kassels außergewöhnliche Dichte von GFZ 2,8, sondern auch das Prinzip der Nutzungsgemischten Stadt festgesetzt. Auf dem ca. 5 ha großen Gebiet sollten 120.000 m² Bruttogeschossfläche, davon ein Drittel für Handel und Dienstleistungen, sowie rund 800 Wohnungen, davon 50 % öffentlich gefördert, entstehen.

Der Wiederaufbau der Kasseler Unterneustadt fand in einer wirtschaftlich angespannten Situation statt, in der sich diese Prinzipien der „kritischen Rekonstruktion“ immer wieder bewähren und durchsetzen mussten. Hauptkonfliktpunkte waren dabei – wie nicht anders zu erwarten – die Dichte und die Nutzungsmischung. Bei beidem mussten Abstriche gemacht werden. Der Anteil der Gewerbeflächen wurde auf 25% reduziert, die Dichte auf GFZ 2,0 bis 2,5. Dennoch verzeichnet der Stadtteil heute mit 92 Betrieben pro 1.000 Einwohnern einen über dem Kasseler Durchschnitt

(67 Betriebe pro 1.000 EW) liegenden gewerblichen Besatz. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt mit 394 auf 1000 EW über dem Kasseler Durchschnitt: (369 je 1.000 EW)⁴.

Die Wiedergründung der Kasseler Unterneustadt wurde 2010 abgeschlossen. Heute ist die neue Unterneustadt ein attraktiver, stark wachsender Stadtteil mit rd. 1.500, meist jungen Einwohnern.

2. Nutzungsmischung in Quartieren funktioniert nicht autark, sondern muss „exportorientiert“ sein.

Viel zu oft gehen wir bei der Planung neuer Quartiere davon aus, dass sich eine kleinteilige Nutzungsmischung nur aus der Entwicklungsmaßnahme selbst heraus tragen kann bzw. muss. Jane Jacobs hat schon 1961 darauf hingewiesen, dass dies eine Illusion ist: „Smallness and diversity, to be sure, are not synonyms.“ Gerade kleinteilige gemischte Nutzungen brauchen große Absatzmärkte. Die Vielfalt von Gewerbebetrieben, so schreibt sie, ist umso größer, je größer eine Stadt ist. Und außerdem: je größer die Stadt - desto größer Zahl und Anteil kleinerer Betriebe (S. 146f).

Wie wichtig die „Exportorientierung“ und die Nähe größerer Absatzmärkte für Betriebe in gemischten Quartieren ist, hat die IBA Berlin 1984 /87 erfahren können. In einer im Jahre 1983 in Auftrag gegebenen Untersuchung der „Kreuzberger Mischung“⁵ wurde mit einigem Erstaunen registriert, dass zwei Drittel der Betriebe nicht für den Kreuzberger Markt, sondern überwiegend für Westberlin und zum Teil sogar für Märkte in Westdeutschland produzierten. Was man aber auch 1984 schon feststellte, war die Tendenz, dass größere und wachsende produzierende Betriebe den Stadtteil zunehmend verließen und damit das traditionelle Bild der „Kreuzberger Mischung“ infrage stellten. Dieser Prozess konnte von der IBA Berlin nicht gestoppt werden.

Wenn es heute also darum geht, gemischte urbane Quartiere zu bauen, in denen auch produzierendes Gewerbe im Rahmen der neuen technologischen und digitalen Möglichkeiten seinen Platz finden soll, dann müssen wir uns bewusst sein, dass es

⁴ Die Daten wurden mir freundlicherweise am 9.6.2021 von der Fachstelle Statistik der Stadt Kassel per email zur Verfügung gestellt. Eigene Berechnungen.

⁵ Vgl. „Kreuzberger Mischung – die innerstädtische Verflechtung von Architektur, Kultur und Gewerbe“, herausgegeben von Karl-Heinz Fiebig, Dieter Hoffmann-Axthelm und Eberhard Knödler-Bunte, Berlin 1984

grundsätzlich um Betriebe geht, die ihre hauptsächlichen Absatzmärkte außerhalb des Gebietes – möglicherweise weltweit – haben. Gerade diese Exportorientierung macht diese Betriebe zu den Stützen einer funktionierenden Nutzungsmischung im Gebiet, zumal wenn sie als primäre Nutzungen sekundärer Betriebe – vom Café bis zum Softwareunternehmen und IT-Dienstleister - anziehen. Diese Unternehmen brauchen eine technische und bauliche, auch städtebauliche und verkehrliche Infrastruktur, die von vornherein zentrales Thema der Planung sein muss. Dabei sollten möglichst frühzeitig ansiedlungswillige Betriebe mit in die Planung einbezogen werden. Aber nicht jeder Betrieb eignet sich: „Die neue Nutzung muss zum Gebietscharakter passen und darf nicht im Widerspruch zu ihm stehen“(S. 158). Auch dies muss frühzeitig geklärt werden, um die richtigen Ansprechpartner im Prozess zu finden.

Um einer schleichenden Verdrängung der Produktionsbetriebe in Hamburg Wilhelmsburg zu vermeiden, baute die IBA Hamburg (2006-2013) mit den ansässigen, i.d.R. stark exportorientierten und hafenauffinen Unternehmen einen konstruktiven Dialog auf, in dem - den Grundsätzen zur behutsamen Stadterneuerung entsprechend - die „technischen und sozialen Planungen mit Bewohnern und Gewerbetreibenden Hand in Hand“ entwickelt wurden - bis hin zur Frage, ob neue Werkwohnungen für die Beschäftigten eines großen international tätigen Betriebes für Speziallacke in unmittelbarer Nachbarschaft des Industriebetriebes möglich sind. Die erfolgreichen Kooperationsprojekte wurden mit einem „IBA-Award“ ausgezeichnet wie z.B. Hamburgs erstes Bürogebäude im Passivhaus-Standard auf der Spreehafen-Insel.

Die Bedeutung von exportorientierten Gewerbebetrieben für die Qualität gemischter Nutzungsstrukturen ist jedoch nicht zwangsläufig auf den produzierenden Sektor beschränkt. Gerade die innovativen Betriebe in diesem Sektor sind häufig räumlich-funktional mit Einrichtungen der Forschung und Entwicklung, des Verkaufs und Service liiert. Diese Betriebe sind in der Regel weniger auf die räumliche Nähe von Absatzmärkten als auf den Kontakt mit Kunden, Kooperationspartnern und Lieferanten angewiesen. So hat z.B. die heutige „Kreuzberger Mischung“ kaum noch etwas mit der zu Zeiten der IBA Berlin 1984/87 zu tun hat. Damals verteilten sich die ca. 1500 Betriebe im Kerngebiet der IBA-Alt, dem sogenannten SO 36, zu jeweils etwa einem Drittel auf Produktion/Handwerk, Handel und

Dienstleistung⁶. Heute⁷ dominiert unter den inzwischen 4.700 (!) Betrieben in SO 36⁸ nicht nur der Dienstleistungssektor mit 80 % der Betriebe (3.800 Betriebe), sondern innerhalb dieses Sektors stellen die wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen mit 1.158 Betrieben gefolgt von Information und Kommunikation mit 569 Betrieben fast jeden zweiten Betrieb. Die neue Kreuzberger Mischung kann also sowohl quantitativ wie qualitativ als Erfolgsgeschichte der behutsamen Stadterneuerung gesehen werden – wenngleich diese Geschichte etwas anders verlaufen ist, als es sich die IBA Berlin 1984 vorgestellt hatte.

Die alten Fabrik- und Gewerbegebäude wurden zu Inkubatoren von Kreativität und Innovation. Dass dieses Modell integrierter räumlicher Durchmischung von Wohnen und Arbeiten auch im Neubau funktionieren kann, hat – wiederum in Kreuzberg - das „Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt“ gezeigt, dass 2020 von der DASL und der Wüstenrot Stiftung mit dem deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet wurde.

3. Nutzungsmischung braucht Nutzungsvielfalt

Nutzungsmischung muss komplex sein, um zu funktionieren. Oder um es mit den Worten von Jane Jacobs auszudrücken: „Der Bezirk und so viele seiner Quartiere („internal parts“) wie möglich, müssen mehr als einer primären Funktion dienen, möglichst mehr als zwei“ (S. 152). Unter „primären Nutzungen“ versteht Jane Jacobs die von der Moderne klassifizierten Funktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeit/Kultur. Daneben sieht sie die „sekundären Funktionen“, die sich an die primären anlagern, wie zum Beispiel Gastronomiegewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Zulieferbetriebe etc. „Überall, wo man einen Stadtbezirk mit vielfältigen und reichhaltigen Geschäften findet, werden wir auch feststellen, dass es viele andere Formen von

⁶ Vgl. „Kreuzberger Mischung – die innerstädtische Verflechtung von Architektur, Kultur und Gewerbe“, a.a.O.: „Die Kreuzberger Mischung hat Zukunft – Planungssicherheit für Betriebe und Gewerbebehöfe muss jetzt geschaffen werden“ (Seite 110 ff), Franz Herbert Rieger: „Das Wirtschaftspotenzial in Kreuzberg SO 36“ (S. 118ff) und Harald Bremm: „Entwicklung der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in den Jahren 1970-1983 in Kreuzberg SO 36“ (Seite 171 ff)

⁷ Vgl. Statistik Berlin-Brandenburg „Lebensweltliche Bereiche“ in Berlin: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/dataCatalogueExplorer.xhtml>

⁸ Die heutigen „lebensweltlichen“ Statistikbereiche „Luisenstadt Nord“ und „Luisenstadt Süd“ decken sich mit dem IBA-Alt-Gebiet von 1984. Im Norden begrenzt die Spree, im Osten und Süden der Landwehrkanal das Gebiet SO36. Es gibt lediglich im Westen, im Bereich des Wassertorplatzes kleinere Abweichungen.

Vielfalt gibt, einschließlich kultureller Einrichtungen und Theater, darüber hinaus eine vielfältige Bevölkerungsstruktur und weitere Nutzer. Dies ist kein Zufall. Dieselben physischen und wirtschaftlichen Bedingungen, die vielfältige kommerzielle Strukturen schaffen, wirken auch bei der Produktion oder Existenzsicherung von anderen Formen städtischer Vielfalt.“ (Seite 148)

Aus einer einzelnen Nutzung – auch nicht nur dem Wohnen! –, so Jane Jacobs weiter, kann keine Nutzungsvielfalt entstehen; Wohnen ist für sie „der notwendige Ausdruck der Vitalität eines Quartiers, nicht ihre Ursache“ (S. 160) – wie sich an den „grauen Vorstadtsiedlungen“ („gray areas“) zeigt. Und auch die öden Central Business Districts werden nicht automatisch zu quirligen Innenstadtbezirken, nur weil sich ein paar Cafés, Bars und Restaurants bei Verwaltungen, Banken und Versicherungen ansiedeln. Sie werden zu den Stoßzeiten von der „Mob-Scene“ (Jacobs) geflutet, aber abends herrscht gähnende Leere und Gastronomie und Geschäfte sind geschlossen – eine Tatsache, die immerhin auch schon 1975 im Städtebaubericht als Problem erkannt wurde (s.o.). Dass selbst Wohnungen die negative Wirkung dominanter und einseitiger primärer Nutzungen nicht brechen können, zeigt sich heute in Projekten der Neunzigerjahre, vor allem in den besonders repräsentativen Waterfronts, wie zum Beispiel den Docklands in London oder dem Düsseldorfer Medienhafen. Und selbst die HafenCity blieb zumindest zeitweise von diesem Phänomen nicht verschont. Erst als deutlich mehr und preiswertere Wohnungen (z.B. von Baugemeinschaften) gebaut wurden, die HafenCity Universität dazu kam und die Büronutzungen die Auflage erhielten, ihre Erdgeschosse publikumswirksamen Nutzungen zu öffnen, konnte die HafenCity ihre heutige Nutzungsvielfalt stabilisieren.

Entscheidend für sekundäre Nutzungen ist, so Jane Jacobs, dass sie nicht nur die primäre Funktion zu bestimmten Zeiten ergänzen, sondern dass sie den öffentlichen Raum ganztägig beleben. Dazu bedarf es mehrerer primärer Nutzungen mit unterschiedlichen Publikumsfrequenzen. Auch öffentliche Gebäude können dabei eine wichtige Rolle spielen. „Öffentliche und quasi-öffentliche Körperschaften sollten ihre Gebäude und Einrichtungen da errichten, wo diese vor allem die Vielfalt wirksam ergänzen, statt nur Vorhandenes zu duplizieren“ (S. 254). Pionierinvestitionen – ob öffentlich oder privat – müssen also richtig platziert werden. In Projekten wie der HafenCity, der IBA Hamburg oder dem Entwicklungsgebiet Esch-sur-Alzette in Luxemburg brachten Schlüsselinvestitionen den Durchbruch: in der HafenCity die Entscheidung für die Verlängerung der U4, bei der IBA auf den Hamburger Elbinseln

die Ansiedlung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, die ursprünglich als weitere primäre Nutzung in die HafenCity sollte, oder in Esch-sur-Alzette die Ansiedlung eines Verwaltungsgebäudes der Dexia-Bank und der Aufbau der Universität Luxemburg in Belval.

4. Gemischte Quartiere brauchen Nutzungsdichte

Jane Jacobs verdanken wir eine zentrale Differenzierung in der Diskussion über Dichte. Im Gegensatz zu den Planern der Moderne unterscheidet sie nämlich klar zwischen der Belegungsdichte und der städtebaulichen Dichte, die sie die „Wohnungsdichte“ („numbers of dwellings per acre of land“) nennt. „Hohe Dichten, schreibt sie, meint eine hohe Zahl von Wohnungen pro Hektar. Überbelegung meint eine zu hohe Zahl von Personen in einer Wohnung“ (S. 205). Auch die von den Slum-Sanierern aufgestellte Behauptung, dass die Überbelegung vor allem in den hoch verdichteten Gebieten aufträte, trifft nicht zu. Im Gegenteil: gerade in den attraktiven dicht bebauten Gebieten ist die Belegungsdichte besonders gering, während sie in den Neubausiedlungen der „grauen Vorstädte“ besonders hoch sei. Tatsächlich trifft dieser Feststellung auch heute noch zu, wenn man sich zum Beispiel die Belegungsdichten anhand der statistisch erfassten Wohnflächenverbräuche in gentrifizierten gründerzeitlichen Stadtteilen wie zum Beispiel in Hamburg Eppendorf oder Sankt Georg oder in den Großsiedlungen wie Kirchdorf Süd in Wilhelmsburg ansieht.

Bezüglich der zentralen Frage, was „angemessene Dichten“ seien, geht Jane Jacobs davon aus, dass diese von Ort zu Ort schwanken könne. Besonders kritisch sieht sie die „semi-suburbanen“ Dichten von 25-50 Wohneinheiten pro Hektar (also ca. 100 Einwohner(ha), wie sie auch bei uns für vorstädtische Einfamilienhausgebiete typisch sind. „Diese Gebiete, so Jane Jacobs, werden wegen ihrer zu geringen Bevölkerungsdichte keine städtische Lebendigkeit oder öffentliches Leben generieren, noch werden sie die notwendige Sicherheit im öffentlichen Raum garantieren können... Diese Dichten taugen für gar nichts, außer Ärger“ (S.210) – und für eine anhaltende Umweltzerstörung: „In den letzten zehn Jahren haben wir ständig 1.200 ha (3.000 acres) am Tag verloren“ (S.220).

Die Erkenntnis, dass Dichte nicht nur etwas mit Urbanität, sondern auch mit Ökologie und Klimaschutz zu tun hat, veranlasst uns heute, diesen Punkt in das Zentrum neuer städtebaulicher Überlegungen zu stellen – nicht ohne Gegenwind von Politikern und Öffentlichkeit, wie man unlängst an der unseligen Einfamilienhausdebatte wieder einmal erfahren konnte. Dichte ist nicht alles, aber

alles ist nichts ohne Dichte; denn nur durch Dichte entsteht das Nachfragepotenzial, dass gerade kleine Nutzungen mit relativ geringer Exportorientierung wie zum Beispiel der eigentümergeleitete Einzelhandel, lokale Dienstleister oder das kleine Handwerk brauchen. Außerdem: nur in städtebaulich dichten Strukturen werden Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt. Geht man also von einer wünschenswerten Versorgungsstruktur als Basis von Nutzungsvielfalt in einem – neuen – Quartier aus und möchte man zudem, dass die Wege umweltfreundlich zurückgelegt werden, dann lässt sich die notwendige Dichte aus den Variablen Größe des Gebietes, standortgebundene Umsatzkennzahlen der einzelnen gewerblichen Nutzungen und zumutbare Wegelängen für Fuß- und Radverkehr, ggfs. ÖPNV, errechnen. Aus zahlreichen Untersuchungen weiß man, dass Wege bis maximal 1,5 km vorwiegend zu Fuß zurückgelegt werden. Das Fahrrad wird am häufigsten zwischen 500 m und 2 km genutzt, wobei sich diese Distanz auf Grund der zunehmenden Anzahl von E-Bikes deutlich erhöht hat. Aus dieser Erkenntnis haben verschiedene Städte, allen voran Paris, das Konzept der „15-Minuten-Stadt“ abgeleitet. Ziel dieses Konzeptes ist es, in einem Zeit-Wege-Radius von 15 Minuten alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen und periodischen Bedarfs zu erreichen. In historisch dicht bebauten Metropolen ist dieses Ziel naturgemäß leichter erreichbar als in weniger dichten suburbanen Räumen.

Aber was bedeutet das für die Planung neuer Quartiere?

Für das neue Entwicklungsgebiet Krampnitz in Potsdam wurde beispielsweise eine Mindest-Nutzungsichte von rd. 150 (Einwohner+Arbeitsplätze) pro Hektor Brutto-Bauland für einen Mindest-Standard an Versorgung mit Gütern des täglichen und zum Teil periodischen Bedarfs errechnet. Dies entspricht etwa einer durchschnittlichen GFZ von 1,2 -1,5, wie sie im Geschoßwohnungsbau seit den 90er Jahre vielfach realisiert wurde bzw. wird, z.B. in Freiburg Rieselfeld, Ludwigshafen Rheinufer, Freiburg Vauban, Darmstadt Lincoln Kaserne u.a.. Aber auch deutlich höhere Nutzungsdichten wurden bzw. werden gebaut, z.B. in der neuen Kasseler Unterneustadt mit rd. 350 (EW+AP)/ha (GFZ 2,0-2,5), im französischen Viertel in Tübingen mit einer Nutzungsichte von 315 (EW+AP)/ha oder Zürich/Bülach Nord sogar mit 560 (EW+AP)/ha⁹. Für Jane Jacob sind 250 WE/ha Netto-Bauland; das entspricht einer Bruttobauland-Dichte von etwa 150 WE/ha oder ca. 300 EW/ha die absolute

⁹ alle Zahlen sind Näherungswerte aus eigenen Ermittlungen

Mindestdichte urbaner Quartiere. Alles darunter bezeichnet sie als „Zwischen-Dichte“ („in-between-density“), die für nichts gut ist, „außer für Ärger“.

Schon aus diesen wenigen Zahlen lässt sich ableiten, dass es kein Patentrezept für Dichte gibt. Was man allerdings sagen kann, ist, dass es unterhalb bestimmter Grenzen reine Ideologie ist, von „lebendigen urbanen Quartieren“ zu sprechen – wie man es blumig in manchen Wettbewerbsausschreibungen, die z.B. eine GFZ von 0,8 – 1,0 vorgeben, formuliert.

5. Gemischte Quartiere brauchen differenzierte Miet- und Preisniveaus

Für Jane Jacobs war ein zentrales Argument, alte Gebäude zu erhalten und zu schützen, ihr Preisniveau. Aufgrund der Tatsache, dass alte Gebäude bereits abgeschrieben sind, so ihr Argument, können Sie in jedem Fall preiswerter vermietet werden als neue Gebäude. Auch wenn dieses Argument in den hoch gentrifizierten Gebieten heute wohl nicht zutreffen mag, so zeigt doch das bereits erwähnte Beispiel der „Neuen Kreuzberger Mischung“, dass auch heute noch der Bestand an historischen Gebäuden eine wichtige Ressource für die Entwicklung kreativer und innovativer gemischter Milieus und Quartiere ist. Ohne die Instandbesetzungen der achtziger Jahre und den Abrisstopp durch die IBA wäre nicht nur der bereits erwähnte Niedergang des Kreuzberger Gewerbes ungehindert fortgeschritten, sondern es wären auch die räumlichen Ressourcen – 1984 gab es immerhin noch 300 Gewerbehöfe in SO 36 - vernichtet worden. Diese preiswerte räumliche Ressource war es, die „eine Reihe sogenannter selbstverwalteter oder alternativer Betriebe“ – wie es in der Studie von 1983 hieß - anzog. „Ihre Zahl ist zwar insgesamt nicht sehr hoch, aber dennoch gehen von Ihnen wichtige Impulse für das produzierende Gewerbe des Stadtteils aus.“¹⁰

¹⁰ Franz Herbert Rieger: „Das Wirtschaftspotential in Kreuzberg SO 36“, in: „Kreuzberger Mischung“, ebd. S.121

Auch wenn neue Entwicklungsgebiete nicht das Privileg alter, abgeschriebener Gebäude haben, so lassen sich doch auch hier gemischte Preisniveaus auf dem Immobilienmarkt herstellen – und zwar durch konsequentes kommunales Handeln. So kann die Kommune bei neuen Stadtquartieren z.B. über das Entwicklungsrecht nach § 165 ff BauGB steuernd in den Bodenmarkt eingreifen und über Konzeptausschreibungen von Grundstücken gemischte Nutzungskonzepte mit unterschiedlichen Mietniveaus durchsetzen. Ein Beispiel für eine solche kombinierte Vorgehensweise aus Planungsrecht und konzeptioneller Grundstücksvergabe ist das Kunst- und Kreativzentrum in Potsdam. Das ca. 1,1 ha große, in zentraler Innenstadtlage befindliche Gelände des ehemaligen „Langen Stalls“ wurde vom Sanierungsträger Potsdam zu einem Festpreis ausgeschrieben. Vergabebedingung: es müssen mindestens 10.000 qm Geschossfläche für 11 definierte Branchen der Kultur- und Kreativwirtschaft, davon mindestens 4.300 qm Nutzfläche mit einer Mietpreisbindung von 9 €/qm (netto-kalt) errichtet werden. Insgesamt sind max. 20.000 qm Geschoßfläche für die verschiedene Nutzungen, einschließlich Wohnen, möglich. Mit diesen Auflagen wurde das Grundstück 2020 einem privaten Investor „anhand gegeben“, der nun das finale Konzept erarbeitet.



*Flächensanierung in Berlin Kreuzberg 1976.
Foto: Uli Hellweg*

6. Schlussbemerkung

Auch 60 Jahre nach seinem Erscheinen trägt „Death and Life of Great American Cities“ zum tieferen Verständnis von Stadt bei. Wenn auch Umwelt- und Klimaschutz nicht zum thematischen Repertoire Jane Jacobs bzw. der späten 50er und frühen 60er Jahre gehörten, so ist ihr Buch nicht nur voller Liebe zur Stadt und ihren Bewohnern, sondern auch in tiefer Achtung vor der Natur und der Landschaft geschrieben. Letztlich dienen ihre Überlegungen und Vorschläge - vom Erhalt der historischen Quartiere, über Dichte, Nutzungsmischung und den sparsamen und sinnvollen Einsatz öffentlicher Mittel bis hin zur Zurückdrängung des PKW aus unseren Städten und zur Demokratisierung und Transparenz von Planung den gleichen Zielen, wie wir sie heute formulieren und gerade in den neuen Stadtquartieren umsetzen müssen.