

bpdMAGAZINE

NR. 8





bpdMAGAZINE

<< DETAILAUFNAHME: ELEFANTENGRAS

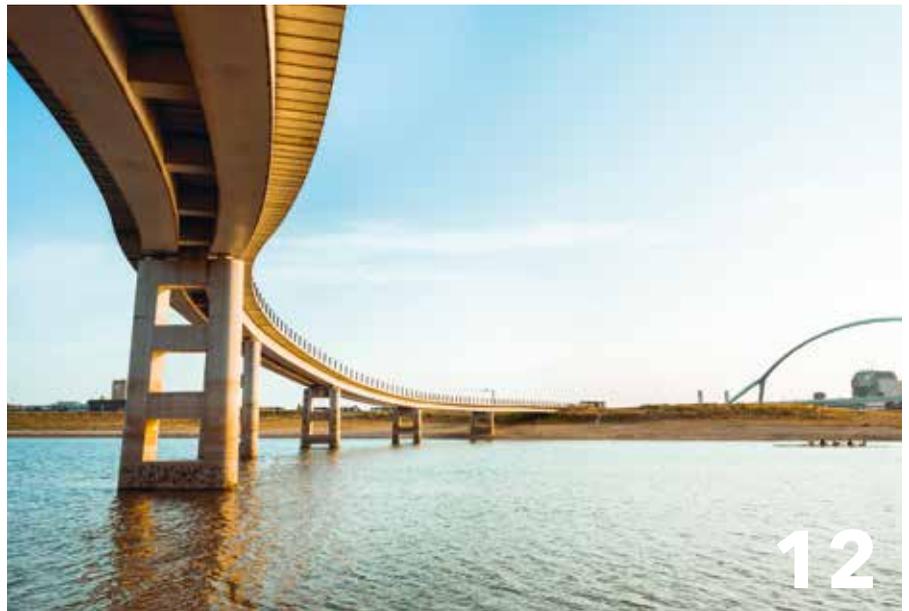
BPD und die Filiale der Rabobank IJsseldelta haben gemeinsam mit dem Sozialunternehmer NNRGY Crops den Anbau und die Nutzung von nachhaltigem Elefantengras in und um Zwolle initiiert. Als erster Schritt wurde eine zehn Hektar große Fläche bepflanzt. Das Grundstück befindet sich im Besitz von BPD und soll später für Neubauwohnungen genutzt werden. Elefantengras wird etwa vier Meter hoch und kann jährlich geerntet werden. Es eignet sich unter anderem als Biokraftstoff und die Fasern können auch zu Kleidung, Papier oder Spanplatten verarbeitet werden. Sogar Betonbänke mit Elefantengras als einem der Rohstoffe – anstelle von umweltschädlichem Zement – wurden schon produziert.

Inhalt

Der Stadtplaner Niraj Sewraj bespricht seine Top 3 der öffentlichen Räume und Lieblingsstädte.



Doppelinterview: Landschaftsarchitekten Eric Luiten und Till Rehwaldt.



Die Stiftungsprofessorin Agnes van den Berg plädiert für Grünflächen in der Stadt.

Von Park bis Polder: Landschaftsarchitektur in Deutschland und den Niederlanden.



Titelseite

Erholung in der Stadt und im Umland. Möglichkeiten zuhause, wie im Blütenpark im Amsterdamer Bos. Siehe die Bildreportage ab Seite 36.

Mit dem Architekten Christian Rapp unterwegs entlang interessanter Orte und Gebäude in München.

Die Zahl der Einpersonenhaushalte in der Stadt steigt. Fünf Fachleute äußern hierzu ihre Meinung.



Und außerdem

DER WEG HIN ZU INKLUSIVER URBANITÄT

Der Stadtgeograph Richard Florida hat sich mit seiner Theorie über die kreative Klasse weltweit einen Namen gemacht.

Inzwischen sieht er die Kehrseite: die wachsende Kluft zwischen den verschiedenen Einwohnergruppen.

Seite 52

AUS DER ASCHE AUFERSTANDEN

Die meisten Touristen in Wallonien nehmen den Fuß bei Charleroi lieber nicht vom Gaspedal. Eine verpasste Gelegenheit, so Bürgermeister Paul Magnette.

Seite 60

SELBST DIE INITIATIVE ERGREIFEN

Es werden nachhaltige und flexible Wohnungen gebaut, intelligente Carsharing-Netzwerke eingerichtet, und es entstehen integrative Wohngemeinschaften. Das alles trägt zur Attraktivität der Stadt bei.

Seite 62

MIT DER LANDSCHAFT VERWOBEN

Vier BPD-Projekte in Deutschland und den Niederlanden zeigen, dass Wasser- und Grünflächen wichtige Elemente einer Gebietsentwicklung sein können.

Seite 70



Bildreportage: inspirierende Beispiele für Entspannung in der Stadt.



*„Inklusivität
steckt tief in unseren
Genen“*

DIE INKLUSIVE STADT

„ICH HABE GESEHEN, wie sich der Wohlstand in Städten zunehmend auf einige wenige Viertel in und um die Innenstadt konzentriert, während andere Viertel verarmen. In Städten, egal ob groß oder klein, scheint es nur noch zwei Gruppen zu geben: die Gewinner und die Verlierer.“ So die Meinung von Richard Florida – ab Seite 52 dieses Magazins. Der amerikanische Soziologe fand um 2002 mit dem Begriff kreative Klasse plötzlich viel Anklang bei Stadträten, auch in den Niederlanden und in Deutschland. Man erkannte, dass Wissensarbeiter, Designer und Akademiker die Stadt zu neuem Leben erwecken und mit neuen Ideen bereichern können. Wer wollte das nicht?

SCHICKERE INNENSTÄDTE

Fünfzehn Jahre später herrscht ein differenzierteres Bild. Explosiv steigende Immobilienpreise, eine starke Verdrängung auf dem Wohnungsmarkt, Angebotsknappheit, soziale Segregation und die daraus resultierende politische Unzufriedenheit bedrohen inzwischen sogar den Erfolg mancher Städte. Stadtverwaltungen und -entwickler erkennen mittlerweile, dass eine

schickere Innenstadt nicht genügt, sondern dass eine Stadt erst dann wirklich lebenswert ist, wenn sie Raum für alle bietet. Inklusivität scheint das nächste Modewort zu sein, ist es aber nicht. Natürlich hat Florida recht, dass inklusive Urbanität notwendig ist und der Staat und die Wirtschaft dafür eine gemeinsame Verantwortung tragen. Aber wie lässt sich das organisieren?

15.000 MIETWOHNUNGEN

BPD nimmt diese Verantwortung ernst. Inklusivität steckt tief in unseren Genen. Wir werden diesem Begriff eine neue Dimension verleihen, indem wir in den kommenden Jahren ein Portfolio an neuen Mietwohnungen aufbauen. Es geht zuerst einmal um etwa 15.000 Stück, vorläufig beschränkt auf die Niederlande. Der Investmentfonds wird sich überwiegend auf das untere und mittlere Segment des mittleren Mietmarktes konzentrieren, d. h. auf Wohnungen, die derzeit – sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland – kaum angeboten werden, obwohl die Nachfrage ständig steigt. Dieses Portfolio wird eventuell auch eine Plattform für Produktentwicklungen wie Mietkaufwohnungen und

Produktkombinationen in Bezug auf Wohnen und Rente bieten.

EHRGEIZIG

Die Wohnungsmärkte und Raumordnungsverfahren in Deutschland und den Niederlanden ähneln sich. Auch die Demographie und die Art der Marktnachfrage sind stark miteinander verwandt. Angesichts des zunehmenden Synergiepotenzials zwischen unseren Tochtergesellschaften haben wir beschlossen, unsere Investitionskraft künftig auf diese beiden Länder zu konzentrieren. In Deutschland und den Niederlanden sind wir Marktführer; diese führende Position wollen wir in den kommenden Jahren sowohl geografisch als auch bei der Produktentwicklung weiter ausbauen. Unser deutscher Zweig verfolgt inzwischen eine ehrgeizige Wachstumsstrategie. Die neue Länderstrategie bedeutet, dass wir unser französisches Geschäft abstoßen. Ein Käufer wurde gefunden und der Verkauf wird voraussichtlich Ende dieses Jahres abgeschlossen sein. ■

WALTER DE BOER
CEO BPD

Best of...

„Wir müssen die Städte bezahlbar halten“

Der Stadtentwickler Niraj Sewraj streift durch die Welt auf der Suche nach Inspiration für die Stadt von morgen. Was sollten wir lesen, welche Beispiele sollten wir uns ansehen? Von der niederländischen Küste bei Katwijk bis zum Hafen von Toronto.



Niraj Sewraj

ist Stadtentwickler bei BPD. Er verbindet seine Fachkompetenz mit dem Ziel, die Stadt lebendig und für alle erschwinglich zu halten. Gerade in einer Zeit, in der das Wirtschaftswachstum und die Stadtentwicklungspolitik Beschleunigung, Verdichtung und Nachhaltigkeit verlangen.



Kustwerk, Katwijk

BILD: ONSITE PHOTOGRAPHY

1 MEINE TOP 3 ÖFFENTLICHEN RÄUME

Les Berges, Paris

Die Ufer der Seine gehören seit einigen Jahren zum UNESCO-Weltkulturerbe. Die Stadt hat beschlossen, Autos von den Kais des berühmten Flusses zu verbannen. Der Raum wurde der städtischen Natur, der Kultur, dem Sport, den Radfahrern und den Fußgängern zurückgegeben. Ein wegweisendes Beispiel für einen integrativen öffentlichen Raum.

Kustwerk, Katwijk

Faszinierend, wie eine Tiefgarage Teil der Küstenbefestigung ist und zu einem angenehmen öffentlichen Raum beiträgt. Perfekt in die Dünenlandschaft integriert.

Kö-Bogen, Düsseldorf

Landschaftselemente und Rücksichtnahme auf die menschliche Dimension schaffen eine Verweil- und Spazierzone mit Flair. Vorbildliche Verbindung zwischen dem Hofgarten und der Altstadt.

2 DIE STADT DER ZUKUNFT IST ...

... inklusiv

Vielfalt bereichert die Stadt. Um das zu erhalten, braucht es ein Dach über dem Kopf für alle, einen Arbeitsplatz in der Nähe, ein Mobilitätsangebot, die Schule und den Sportverein in der Nachbarschaft, erreichbar für jedes Kind. Jung und Alt spazieren durch den Park und es gibt genügend Freizeitangebote für jeden Geldbeutel. Produkte und Dienstleistungen in der Stadt stehen nicht nur den oberen Zehntausend, sondern allen zur Verfügung.

... nachhaltig

Eine gesunde Stadt mit einer vitalen Wirtschaft nutzt Partnerschaften, Kreativität und Technik, um das Leben in der Stadt einfacher zu gestalten, mit knappen Rohstoffen effizienter umzugehen und so klimafreundlich zu sein. Das bedeutet, nicht in Planungen stecken zu bleiben, sondern Mut zum Handeln zu zeigen, aus Fehlern zu lernen und es beim nächsten Mal besser zu machen.



Einer der berühmtesten Plätze in Paris mit einer reichen Geschichte ist der Place de la République, auf dem sich die Pariser - Jung und Alt, Arm und Reich - nach Herzenslust erholen.



De Binckhorst, Den Haag



4 LIEBLINGSBLOGS

- Archdaily archdaily.com
- Dezeen dezeen.com
- Inhabitat inhabitat.com
- Techcrunch techcrunch.com
- The Class of 2020 theclassof2020.org



Barcelona

3 SCHÖNSTE STADT/HÄSSLICHSTE STADT

Die schönste Stadt ist Barcelona. Neue und alte Architektur nebeneinander, große infrastrukturelle Eingriffe und komplexe innerstädtische Projektentwicklungen und dennoch viel Raum für Begegnungen, Kultur und Kreativität. Hässliche Städte gibt es nicht. Städte sind so vielseitig, dass man immer interessante Stellen finden kann.



BILD: NICOLA BETTS

5 LESEFUTTER

Forschungsprojekt: One Shared House 2030

Für das Forschungsprojekt One Shared House 2030 arbeitet Space10, das externe Labor von IKEA, mit dem Brooklyn Design Studio Anton & Irene zusammen, um einen Einblick zu geben, wie wir im Jahr 2030 wohnen. So soll darüber nachgedacht werden, wie Probleme wie die rasante Urbanisierung, Bezahlbarkeit und Einsamkeit multidisziplinär und spielerisch gelöst werden können. Im Mittelpunkt steht das Wohlbefinden der Bewohner. Siehe auch onesharedhouse2030.com.

Buch: Bezahlbar. Gut. Wohnen.

Strategien für erschwinglichen Wohnraum von Klaus Dömer, Hans Drexler und Joachim Schultz-Granberg, über internationale Beispiele für inklusive Städte. Kernaussage: nicht nur in Immobilienbegriffen denken.

Buch: Together! Die neue

Architektur der Gemeinschaft

von Mateo Kries und Mathias Müller über die Rolle der Architektur bei intelligenten Lösungen für bezahlbares Bauen und die Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten.

6 BESTE INNOVATION

WeLive

Mit *WeWork* wurde das moderne Arbeiten bereits revolutioniert: Arbeiten in gemeinsamen, möblierten Räumen mit Gemeinschaftseinrichtungen und einer großen Community, in der Begegnung, Innovation und gegenseitige Impulse ungehindert möglich sind. *WeWork* umfasst über 160 Niederlassungen weltweit, einschließlich Amsterdam, Berlin, Hamburg, Frankfurt und München. Der *WeLive*-Service von den gleichen Initiatoren ermöglicht neben dem Arbeiten auch eine neue Wohnform. Das sieht folgendermaßen aus: ein Gebäude voller möblierter, raffiniert eingerichteter Wohnungen mit Gemeinschaftsbereichen wie Küche, Waschküche, Aufenthaltsräumen, Fitnessraum und einer Bar. Es ist ganz auf die Bedürfnisse der Zielgruppe ausgerichtet: junge Stadtbewohner. Diese Kombination schafft ein neues Wertversprechen: einen neuen Lebensstil für das Wohnen und Arbeiten in der Stadt. Wohnen ist nur ein Teil eines größeren Ganzen. Es ist vielleicht nicht für eine breite Zielgruppe geeignet, aber für eine Nische ist es eine besondere Innovation, mit der sich die Zielgruppe gern identifiziert.

7 INSPIRIERENDE ENTWICKLUNGEN

Sidewalk, Toronto

Hier arbeiten Unternehmen – darunter große, renommierte Player – aus den Bereichen Technologie und Gebietsentwicklung sowie aus anderen Branchen zusammen. Das wird zweifellos zu außergewöhnlichen Ideen und konkreten Projekten führen. Aus der Kombination aus fortschrittlicher Stadtplanung und neuer digitaler Technik soll ein nachhaltiger, bezahlbarer und wirtschaftlich aktiver Stadtteil entstehen, in dem der Mensch im Mittelpunkt steht – und das alles auf einer neuen Stufe, mit einer Vorbildfunktion für den Rest der Welt.

De Binckhorst, Den Haag

Die beteiligten Marktparteien und die Stadt arbeiten hier zusammen, um ein zukunftsfähiges Ganzes zu realisieren. Es lohnt sich, über den eigenen Tellerrand zu schauen, auch wenn es manchmal schwierig ist, langfristige Interessen über kurzfristige zu stellen. BPD, das auch am Projekt Binckhorst beteiligt ist, nutzt dazu DAT: Developing Apart Together. ■

Thema

BAUEN AUF GRÜN-BLAUEM FUNDAMENT

In Deutschland und in den Niederlanden ist die Landschaftsplanung seit jeher ein wichtiger Faktor bei der Raumplanung. Ob Parks oder Polder, Grün und Blau sind immer dabei. Mit der zunehmenden Urbanisierung stellt sich heute die Frage, ob und wie sich Landschaft und Stadt vertragen.



Das Programm „Raum für den Fluss“ (Ruimte voor de Rivier) wurde nach den Überschwemmungen der Jahre 1993 und 1995 in den Niederlanden ins Leben gerufen. An über dreißig Stellen haben die Behörden eingegriffen und Maßnahmen für besseren Hochwasserschutz und ein attraktiveres Lebensumfeld umgesetzt. In Nimwegen wurde ein Flusspark in Form einer Insel geschaffen, und es entstand mehr Raum für die Waal, den südlichen Mündungsarm des Rheins. Dadurch ist eine Verbindung des Nachbarorts Lent mit der Stadt Nimwegen entstanden.

Die ständige Überschwemmungsgefahr hat die Identität der Niederlande geprägt

OBWOHL SIE NACHBARN sind, gibt es in Deutschland und in den Niederlanden deutliche Unterschiede in der Planungstradition. In den Niederlanden war Raumplanung schon immer eine Sache des Staates: Er gibt den Rahmen vor, den Provinzen und Gemeinden dann umsetzen. Dieser Ansatz macht in den letzten Jahren allerdings immer mehr Platz für andere Verfahren. In Deutschland fehlt diese staatliche Lenkung, auch vonseiten der Bundesländer, so dass vor allem die Städte selbst am Zug sind. Die Wurzeln für diese Unterschiede finden sich in der Geschichte beider Länder. Wie der Name ‚Niederlande‘ schon sagt, handelt es sich um Tiefland am Meer. In den vergangenen Jahrtausenden war die Gefahr von Überschwemmungen durch das Meer allgegenwärtig. Orte, an denen man sicher wohnen und arbeiten konnte, musste man sich mühsam erkämpfen, und das führte – vor allem in den nördlichen Küstengebieten – zur Schaffung neuer Kulturlandschaften. Mönche waren die Ersten, die vom Menschen gestaltete Landschaften schufen, indem sie bewohnbare Siedlungshügel, sogenannte Warften, aufwarfen. In den folgenden Jahrhunderten

haben die Niederländer das Land immer wieder ihren Bedürfnissen angepasst, von der Erschließung der Sümpfe durch die Trockenlegung von Poldern bis zu umfassenden Flurbereinigungen im zwanzigsten Jahrhundert. Auch in jüngerer Zeit wurde dem Meer im großen Maßstab Land abgerungen, etwa durch den Bau des Hafenerweiterungsgebiets Tweede Maasvlakte in Rotterdam. Auf diesem Neuland entstand außerdem neuer Siedlungsraum.

NIEMALS FERTIG

Landschaftsarchitekt Adriaan Geuze ist davon überzeugt, dass dieser Umgang mit der Landschaft – vor dem Hintergrund der ständigen Überschwemmungsgefahr – die nationale Identität der Niederlande wesentlich beeinflusst hat. In der Zeitschrift NL Magazine sagt er über die unablässigen Eingriffe in die Landschaft: „Die niederländische Landschaft hat auch einen obsessiven Aspekt. Dieser beruht auf dem Streben, alles immer noch besser machen zu wollen. Es ist niemals fertig, es kommt immer wieder eine neue Schicht. Wir können uns nie auf unseren Lorbeeren ausruhen.“ Dieses Fortschrittsdenken ist tatsächlich tief im niederländischen Ansatz verankert: Alles muss nach Plan laufen. Die Niederlande haben die Raumplanung seit den fünfziger Jahren des vorigen Jahrhunderts international auf ein sehr hohes Niveau gebracht. Der Staat hatte zum Großteil das Sagen darüber, wo gebaut werden durfte. Doch er legte auch fest, wo Raum für neue Natur und große grüne Korridore war, um die Entwicklung von Flora und Fauna zu begünstigen. So wurde 1990 die sogenannte ökologische Hauptstruktur (Ecologische Hoofdstructuur, EHS) als zusammenhängendes Netzwerk bestehender und neuer Naturschutzgebiete eingeführt. In diesem Rahmen wurden zahlreiche Naturentwicklungsprojekte realisiert.

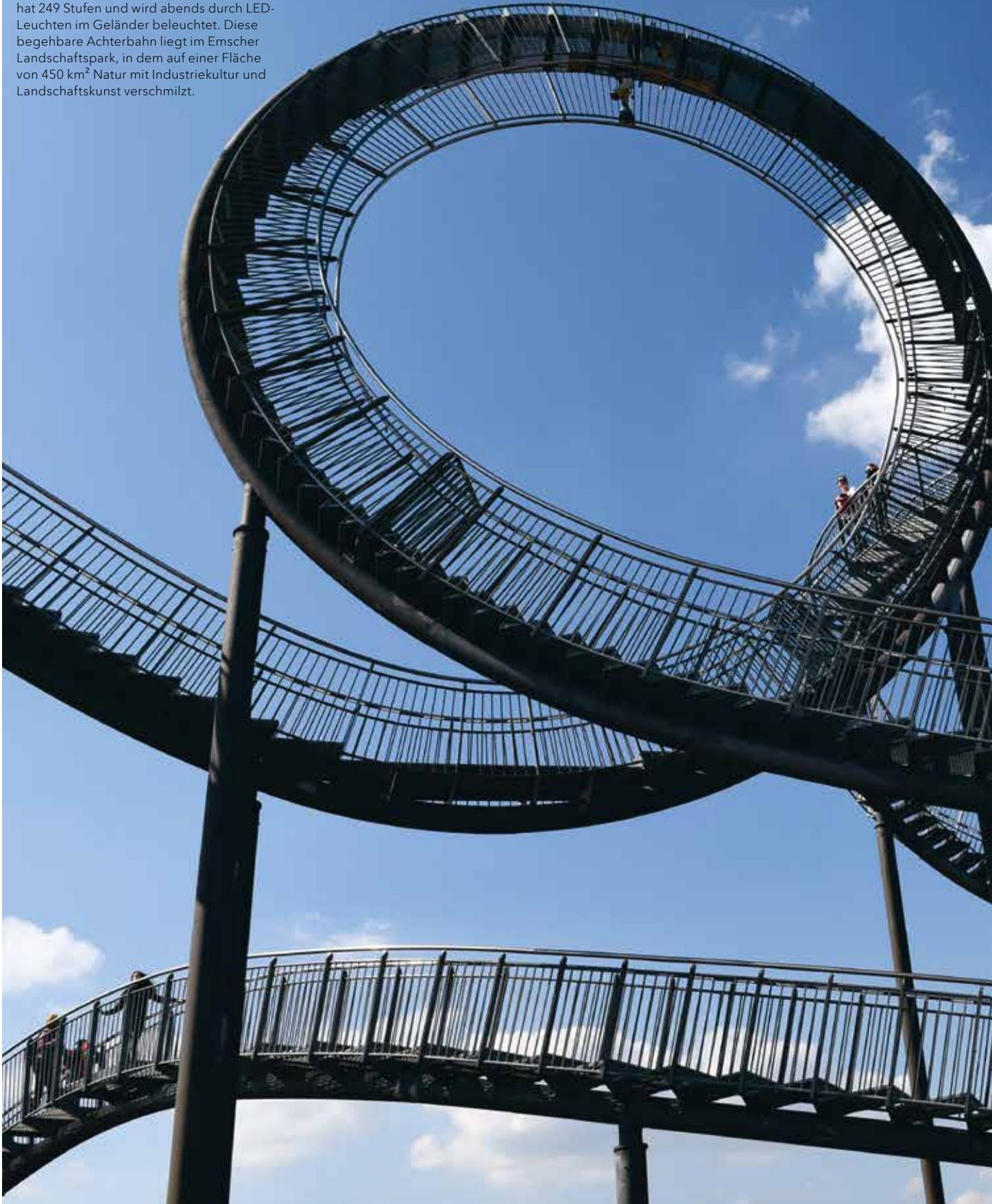
Highlights

- > **Landschaft spielt in Deutschland und in den Niederlanden bereits seit Langem eine wichtige Rolle. Dabei geht es in Deutschland vor allem um Stadtparks, in den Niederlanden um die landesweite Raumplanung.**
- > **Die Verstädterung erfordert ein gutes Gleichgewicht zwischen grün-blauer Infrastruktur und der Stadt. Es muss nicht nur Raum zum Wohnen, sondern auch für andere Funktionen geschaffen werden.**
- > **Von den Behörden aller Ebenen – Staat, Provinz und Bundesland sowie Gemeinde – wird eine Vision für die harmonische Koexistenz von Landschaft und Bauen verlangt.**
- > **Deutschland und die Niederlande können von dem Ansatz des jeweils anderen sowie von inspirierenden und historischen Beispielen lernen.**

Die Niederlande haben den Begriff der Raumplanung seit den fünfziger Jahren des vorigen Jahrhunderts international auf ein sehr hohes Niveau gebracht. Der Staat hat in dem Programm „Raum für den Fluss“ den Raum für neue Natur und große Grünkorridore festgelegt. In Nimwegen wurde ein Bypass angelegt, welcher der Waal mehr Raum verschaffte. Gleichzeitig wurde für Freizeitaktivitäten und zum Wohnen eine neue Stadtinsel angelegt.



Dieses Werk des Künstlerduos Heike Mutter und Ulrich Genth ist eine Achterbahn ohne Wagen. Die Loop-Achterbahn Tiger & Turtle Magic Mountain in der Nähe von Duisburg hat 249 Stufen und wird abends durch LED-Leuchten im Gelände beleuchtet. Diese begehbare Achterbahn liegt im Emscher Landschaftspark, in dem auf einer Fläche von 450 km² Natur mit Industriekultur und Landschaftskunst verschmilzt.





Ein Programm mit landesweiten Auswirkungen war das Programm „Raum für den Fluss“ (Ruimte voor de Rivier), das nach den großen Überschwemmungen der Jahre 1993 und 1995 ins Leben gerufen wurde. Ursache für die Überschwemmungen war in diesem Fall nicht das Meer, sondern die Flüsse des niederländischen Deltas. Dieses Programm soll separation of Überschwemmungen nicht durch die Erhöhung von Deichen verhindern, sondern durch mehr Raum für die Flüsse.

BAUEN FÜR MEHR SICHERHEIT

Auch in Deutschland spielen Grün und Wasser eine wichtige Rolle, wengleich auf einer anderen Ebene. Hauptakteure sind hier die Bundesländer und die Städte selbst. Der Bund spielt im Bereich der Raumplanung eine eher untergeordnete Rolle. Eine bemerkenswerte Ausnahme ist jedoch – auch hier – der Hochwasserschutz. Bei der Gefahr hoher Pegelstände und bei Überschwemmungsgefahr zeigten sich in den vergangenen Jahren Parallelen zur niederländischen Situation: 2002 traten nach anhaltenden Regenfällen Elbe und Donau über die Ufer. Dabei starben in Deutschland 45 Menschen, und der Schaden wurde auf neun Milliarden Euro beziffert. Seither wurden umfangreiche – weitere Milliarden kostende – Hochwasserschutzprogramme realisiert, vor allem in Sachsen und Bayern. Mit höheren Deichen und Hochwassermauern sollen die Bürger besser geschützt und die Gefahr einer Jahrhundertflut begrenzt werden.

PARKS FÜR DAS VOLK

In Deutschland werden – abgesehen von Infrastrukturprojekten – Raumordnungsprojekte in den Bereichen Wohnen und Arbeiten nicht in der Weise von Bund und Ländern gelenkt, wie das in den Niederlanden der Fall ist. Hier halten Städte die Fäden in der Hand, und das zeigt sich auf lokaler Ebene bei der Gestaltung hochwertiger Grünflächen. In Deutschland ist dies schon lange Tradition.



Wo heute der Berliner Mauerpark liegt, verlief bis 1989 die Grenze zwischen West- und Ostberlin. Der Park liegt an der Schnittstelle der früheren Berliner Stadtviertel Prenzlauer Berg und Wedding. Nach dem Abriss der Mauer entstand hier eine große Brachfläche, welche die Anwohner in Besitz nahmen. Sie legten selbst Grün an und kümmerten sich um die Pflege. Nach einem Konflikt mit der Stadt und der Bahn – die teilweise Eigentümer des Grundstücks waren – wurde der Park den Anwohnern übergeben. Heute ist der Mauerpark ein lebendiger Ort, der sich sonntags in ein Festivalgelände mit Musik, Sport, einem Flohmarkt und anderen Veranstaltungen verwandelt.



BILD: HOHLFELD/ULLSTEIN BILD

Die Notwendigkeit ist unumstritten: Die Gestaltung von Stadt sowie von grüner und blauer Infrastruktur muss gleichwertig sein.

Ende des neunzehnten Jahrhunderts wuchsen die Städte in rasantem Tempo – ähnlich wie heute. Damit wurden die Hygiene und die Gesundheit der Bürger zum Problem. In privaten Initiativen wurden damals bewusst Räume zum Spielen, zum Sport treiben und zur Begegnung geschaffen. Die Stadt- und Volksparks entstanden, mit bekannten Beispielen wie dem Altonaer Volkspark in Hamburg und dem Volkspark Friedrichshain in Berlin. Bis heute ist der Aspekt der hochwertigen Grünflächen in der deutschen Stadtplanung besonders wichtig, etwa beim Bau neuer Wohnviertel oder der Umstrukturierung bestehender Gebiete. Ein besonders berühmtes Beispiel ist die Internationale Bauausstellung (IBA) für den Emscher Park. Diese Architekturausstellung wurde 1988 vom Land Nordrhein-Westfalen initiiert, um einen neuen Impuls für das verarmte Ruhrgebiet zu schaffen. Dabei wurde auf einer Fläche von 800 km² der Emscher Landschaftspark ausgewiesen, in dem beispielsweise ehemalige Bahnstrecken zu regionalen Radwegen umgebaut wurden. Außerdem entstanden in diesem Rahmen neue Wohn- und Arbeitsgebiete. In der schrumpfenden Stadt Leipzig – die inzwischen wieder stark wächst – wird seit Ende der neunziger Jahre des vorigen Jahrhunderts mit einem Landschaftsplan gearbeitet, der unter anderem das Stadtklima – im buchstäblichen Sinn – verbessern soll. Zu diesem Zweck werden unter anderem neue Parks und Stadtwälder angelegt und Bodenversiegelungen reduziert; Asphalt und überflüssige Bebauung werden durch Grün ersetzt. Außerdem wird die Innenstadt nach Möglichkeit verkehrsberuhigt.

KAMPF UM FLÄCHEN

Inwieweit können wir uns diese Erfahrungen heute wieder zunutze machen? Die aktuellen Herausforderungen in Bezug auf die Landschaft sind nämlich sehr vielschichtig. Die Wohnungsbauaufgabe steht in den niederländischen und deutschen

Großstädten ausdrücklich im Fokus, doch es sind weit mehr Herausforderungen zu meistern, beispielsweise in Bezug auf Gewerbe, Logistikzentren, Infrastruktur und nachhaltige Energieversorgung. Ferner bleiben Agrarflächen zur Lebensmittelerzeugung notwendig. Außerdem muss Raum für Natur, Erholung und Gesundheit vorhanden sein, beispielsweise zur CO₂- und Feinstaubfilterung aus der Luft, zur Förderung von Bewegung sowie zur Anpassung an den Klimawandel wie etwa durch Auffangen von Regenwasser und die Bekämpfung von Hitzestress. All diese Notwendigkeiten beanspruchen Raum und erfordern geeignete Maßnahmen. Sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland ist die Notwendigkeit unbestritten: Die Gestaltung von Stadt sowie von grüner und blauer Infrastruktur muss gleichwertig sein. Ohne Lenkung und Regie gelingt das nicht. Unkoordinierte Entwicklungen führen nämlich zu unerwünschten und nur schwer zu korrigierenden Auswüchsen, wie der bereits genannte Adriaan Geuze in der niederländischen Tageszeitung Volkskrant verdeutlichte, als er die „Verschachtelung“ der Landschaft durch unzählige rechteckige Gebäude kritisierte. Ein anderes Beispiel ist die wachsende Zahl von Gewerbehallen und Logistikzentren entlang der niederländischen Autobahnen, die inzwischen bereits eine Fläche von insgesamt 28 Millionen m² beanspruchen. Geuze dazu: „Müssen wir es zulassen, dass auf den fruchtbarsten Böden solche Kästen gebaut werden? Das ist das Los der Niederlande: Es werden einfach keine Entscheidungen getroffen, nach dem Motto ‚warten wir’s ab‘. Und so wird die Landschaft ‚verschachtelt‘“. Geuze fürchtet dadurch letztlich auch Schäden für die wirtschaftliche Konkurrenzposition der Niederlande, da sich Unternehmen und Arbeitnehmer lieber in einem attraktiven Umfeld niederlassen als in einem ungeordneten: „Wer als Niederlassungsort

→



„VERBINDUNG MIT MENSCHEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM HERSTELLEN“

Patrick van der Klooster, Chef von BPDⁱ und des Tenderteams Gebietsentwicklung*

„Parks, öffentliche Plätze und andere öffentliche Räume sind für die Stadt von großem Wert. Als Gebiets- und Stadtplaner hat sich BPD auf die Schaffung solcher städtischer Landschaften spezialisiert. Ausgehend von dieser Ambition ist es nur selbstverständlich, dass wir die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten mit einer eigenen Vision in Bezug auf Stadt und städtische Gebiete suchen. Während sich Stadtplaner vorwiegend mit Entwicklungsprogrammen und Funktionen befassen, sind Landschaftsplaner vor allem von folgenden Fragen fasziniert: Wie gelingt uns die Verbindung von Menschen mit dem Ort? Wie nutzen wir die Geschichte vor Ort? Wie integrieren wir die einzelnen städtischen Mobilitätsströme? Auch Anreize für Sport und Bewegung zu schaffen, ist ein wichtiger Aspekt. Für mich geht es vor allem darum, ausgehend von einer geteilten Vision zur Aufenthaltsqualität einem Stückchen Stadt eine Bedeutung zu verleihen und Begegnungen im öffentlichen Raum zu ermöglichen. In den Kommunen spielt selbstverständlich der technische Aspekt der Landschaftsarchitektur mit Fragen zur Wasseraufnahme, Mobilität und Ökologie eine Rolle. Sowohl in Deutschland als auch in den Niederlanden haben diese Fragen eine lange Tradition. Bei den Zukunftsprojekten in unseren Städten und im unmittelbaren Umfeld, aber auch außerhalb der Städte möchten wir diese Erfahrungen der Vergangenheit nutzen.“

** Ein Expertenteam, das sich ausschließlich mit den neuen Aufgaben der Gebietsentwicklung in Städten auseinandersetzt.*

attraktiv sein möchte, braucht nicht nur eine gute Anbindung an Flughäfen und Autobahnen oder eine stabile Politik – auf internationaler Ebene wird es stets deutlicher, dass auch Investitionen in weiche Werte wie Grün, Parks, frische Luft und Kultur notwendig sind. Neben Bereichen wie Logistik und Distribution tauchen inzwischen jedoch auch andernorts innerhalb und außerhalb der Städte große Raumschlucker auf. In den Niederlanden hat der Raad voor de Leefomgeving en infrastructuur (Beirat für den Lebensraum und Infrastruktur) berechnet, was die Energiewende in Bezug auf Flächenbeanspruchung bedeutet: 2.000 bis 80.000 Windräder auf dem Land, 2.000 bis 20.000 Windräder auf See, über 300 km² Solaranlagen auf Hunderttausenden Dächern und Solarparks, über 1.000 Bioenergieanlagen, Hunderte von Erdwärmeanlagen und viele Hunderttausende Wärme-/Kältespeicheranlagen.

BAU VON 350.000 WOHNUNGEN

Darüber hinaus sind noch eine Million Neubauwohnungen notwendig. In Deutschland ist der Bedarf noch größer: Bis 2030 müssen beispielsweise jährlich 350.000 Wohnungen gebaut werden, um dem Bedarf aufgrund der wachsenden Zahl der Haushalte und Einwanderer gerecht zu werden. Inzwischen wird rund die Hälfte der deutschen Landschaft in irgendeiner Form zur Gewinnung nachhaltiger Energie genutzt, und damit hat Deutschland einen deutlichen Vorsprung gegenüber den Niederlanden.

VONEINANDER LERNEN

Dass hier eine wichtige gemeinsame Aufgabe für den öffentlichen und den privaten Sektor liegt, dürfte klar sein. In Gesprächen ist zu klären, wie all diese Ansprüche an den Raum auf die günstigste Weise integral umgesetzt werden können. In den Niederlanden sind diese Fragen vorwiegend auf Landes- und Provinzebene zu klären. Dabei arbeiten zurzeit viele Akteure daran, den niederländischen Staat dazu zu bewegen, eine Vision zur räumlichen

Das Maeslantwehr, ein Sturmflutwehr aus dem Jahr 1997, liegt auf der Grenze des Flussabschnitts Het Scheur und des Nieuwe Waterweg bei Hoek van Holland in der Nähe von Rotterdam. Dieses Wehr ist Teil des Europoort-Wehrs, dem letzten Abschnitt der niederländischen Deltawerke zum Sturmflutschutz.

BBILD: ROBIN UTRECHT/HH



Gestaltung des Landes zu entwickeln, in der die Notwendigkeit einer weiteren Verstärkung (Wohnungsbau) mit allen anderen Raumanforderungen abgewogen wird. So hat der Verband der niederländischen Projektentwickler (Vereniging van Nederlandse Projectontwikkelingsmaatschappijen, NEPROM) dem Staat eine Investitionsstrategie für eine nachhaltige Verstärkung (Investeringsstrategie Duurzame Verstedelijking) vorgelegt. Es handelt sich dabei um den Versuch der Erstellung eines integrativen Raumplans, mit dem der niederländischen Tradition im Bereich der Raumordnung neues Leben eingehaucht wird. Die Hoffnung des Marktsektors besteht nun darin, dass die zuständigen staatlichen Behörden dies aufgreifen. Der Staat arbeitet zurzeit an einer landesweiten Vision für die Umgebung (Nationale Omgevingsvisie), die eine langfristige Sicht auf die Entwicklung des Lebensumfelds in den Niederlanden beinhaltet. Vorläufig bleibt abzuwarten, wie prägnant diese Vision ausfallen wird – und ob auch ein angemessenes Budget zur Umsetzung dieser Vision bereitgestellt wird.

Einige Provinzen haben hier vorab schon die Initiative ergriffen und kommen mit eigenen Plänen. So hat die Provinz Südholland – ein Teil des Ballungsgebiets mit besonders hohem Raumbedarf – 2017 eine Studie zum Landschaftspark Zuidvleugel durchgeführt. Sie wollten herausfinden, wie sich die städtische Landschaft zu einem attraktiven Landschaftspark entwickeln kann, in dem Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung harmonisch Hand in Hand gehen. Ausgangspunkt für diesen Park ist die Stärkung der grün-blauen Infrastruktur der Provinz; innerhalb dieses Rahmens können dann allerlei (Bau-)Initiativen umgesetzt werden. Dieses niederländische Vorgehen auf höherer Ebene, vor allem auf Länderebene, könnte in Deutschland als Beispiel für den Umgang mit der Verstärkung dienen. Umgekehrt können die niederländischen Städte lernen, wie in Deutschland Städtebau, Grün und Blau auf attraktive und hochwertige Weise integriert werden – häufig in Kombination mit einer Verdichtung und anderen räumlichen Maßnahmen. In dieser Hinsicht können beide Länder sicher viel voneinander lernen. ■



WEIL WIR ES BRAUCHEN

Grün und Blau in den Städten sind unverzichtbar. Immer mehr wissenschaftliche Studien belegen, dass Menschen sowohl physisch als auch psychisch gesünder sind, wenn sie von Natur umgeben sind.

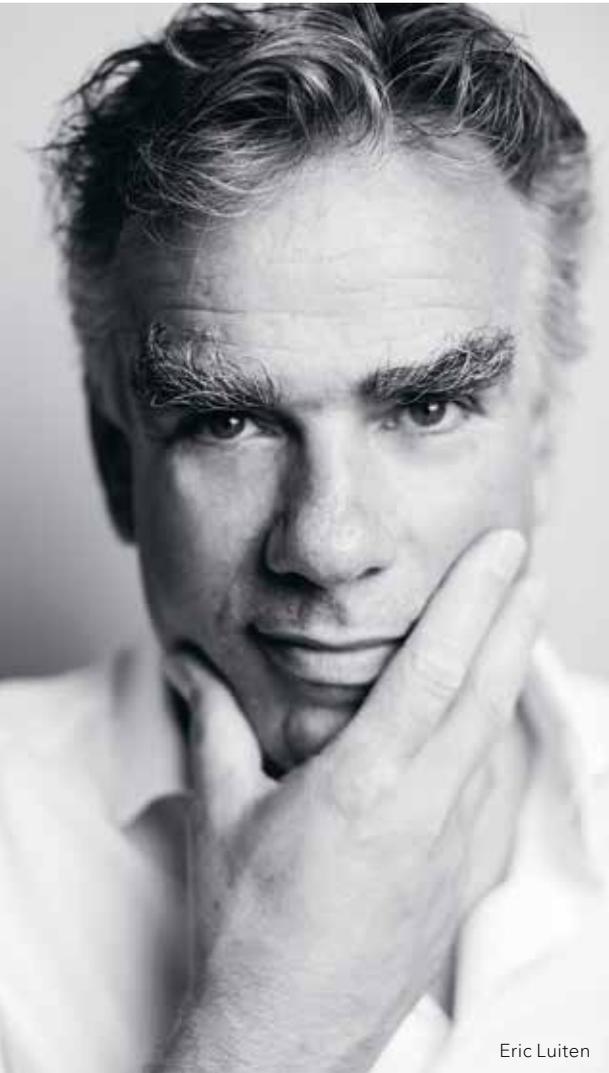
ZWISCHEN GRÜN UND GESUNDHEIT besteht ein klarer Zusammenhang. Als der Gesundheitsrat 2014 zum ersten Mal Empfehlungen über diesen Zusammenhang veröffentlichte, waren weltweit nur eine Handvoll Studien zu diesem Thema bekannt. Heute sind es Hunderte. Der Beweis ist überwältigend, und zwar bis auf die physiologische Ebene: Blutdruck und Herzschlag sinken und Stresshormone nehmen ab, wenn Menschen von Natur umgeben sind. Schon der Ausblick auf Natur reicht aus, um dies zu erreichen. Dabei braucht die Natur nicht unbedingt grün zu sein. Auch Wasser, Sand und kahle Bäume sind effektiv. Soweit bekannt, wird die Wirkung beim Anblick von Natur nicht von der Farbe, sondern von den willkürlichen und sich wiederholenden Formen erzeugt, die überall in der Natur gegenwärtig sind. Diese Formensprache ruft im Menschen eine unwillkürliche positive Reaktion hervor. Die *biophilic architecture* macht sich dies zunutze,

indem Gebäude in natürlichen Formen und Materialien entworfen werden, die zu einem höheren Wohlbefinden der Menschen führen. Natur im öffentlichen Raum ist ein kollektives Gut, und deshalb der Appell an die Behörden: Sorgt dafür, dass in den Städten genügend Grün ist und bleibt. Das hält die Bürger gesünder. Auch Entwickler und Stadtarchitekten müssen ihrer Verantwortung gerecht werden und ausreichend Grün einplanen. Natürlich liegt hier auch für Unternehmen und Bürger eine Aufgabe. Sie können bei der Pflege

„STÄDTER, DIE AUSSICHT AUF BÄUME UND PFLANZEN HABEN, SIND GESÜNDER UND WENIGER GESTRESST“

von Grünflächen mitwirken und beispielsweise Pausenhöfe von Schulen und Nachbarschaftsgärten grüner gestalten. Die Begrünung von Städten braucht übrigens nicht kompliziert zu sein. Schon ein wenig Grün in einem Viertel, wo dies vorher kaum zu finden war, kann viel ausmachen. Falls zu wenig Platz für Grünflächen ist, gibt es auch die Möglichkeit von Gründächern oder von Fassadenbegrünung. Gemeinden können Pflanzen beispielsweise auch als Hilfsmittel zum Abfluss von Regenwasser, zur Kühlung der Stadt und zur Luftreinigung einsetzen. Das Wichtigste aber ist, dass das Grün zugänglich ist, dass Menschen es sehen und berühren können. Also lieber einen Park gestalten, zu dem jeder Zugang hat, als einen abgeschlossenen Dachgarten. Außerdem sollte auf eine große Vielfalt an gesunden, kräftigen Pflanzen geachtet werden. Viel Natur um uns herum macht uns nämlich alle gesünder. ■

LEBENS LAUF Prof. Dr. Agnes van den Berg (1967) studierte Psychologie (Funktionslehre) an der Universität Groningen und promovierte 1999 mit einer Studie zum Erleben von Naturentwicklungslandschaften. Seit 2012 ist sie außerordentliche Professorin für Erleben und Bewertung von Natur und Landschaft (Beleving en Waardering van Natuur en Landschap) an der Universität Groningen.



Eric Luiten



Till Rehwaldt

Doppelinterview

**DIE QUANTITATIVE
AUFGABE IST
EINE
QUALITATIVE
CHANCE**

Es scheint ein Ding der Unmöglichkeit: mehr Wohnungen, mehr Mobilität, mehr Wasserauffangbecken, mehr umweltfreundliche Energieerzeugung und trotzdem die Landschaft instand halten. Es bedarf schon eines kräftigen Schusses Optimismus, um ernsthaft an dieses Ziel zu glauben. Die beiden Landschaftsarchitekten Eric Luiten und Till Rehwaldt sehen durchaus Möglichkeiten, solange ein paar Rahmenbedingungen erfüllt werden.

IN EUROPA gelten strenge Vorschriften in Bezug auf Umweltqualität und Naturschutz. Um überhaupt eine Baugenehmigung bekommen zu können, muss zumindest diese Schaffung eines Ausgleiches für die ökologische und landschaftliche Beeinträchtigung des öffentlichen Raumes nachgewiesen werden. Gleichzeitig besteht in vielen Ländern – und besonders in Deutschland und den Niederlanden – ein riesiger Wohnraumbedarf, der unmöglich gedeckt werden kann, wenn nur in bestehenden urbanen Gebieten gebaut wird. Wie kann dem abgeholfen werden? Zwei gefeierte Landschaftsarchitekten geben hierauf Antwort. Nach Ansicht von Till Rehwaldt, der sich für Umweltgerechtigkeit einsetzt (also gleichen Zugang zum öffentlichen Raum für alle, Anm. d. Red.), besteht zumindest ein Teil der Lösung darin, strukturschwache Regionen attraktiver zu machen. Und Eric Luiten erwartet, dass die strengen Vorschriften gelockert werden, so dass wir uns aus dem ökologischen, buchhalterischen Korsett herauswinden können. Nicht weil er das an sich so befürwortet, sondern weil wir keine andere Wahl haben. Die gute Nachricht: Bei beiden Ansätzen können die Qualität der Natur und der öffentliche Raum davon profitieren. Wenngleich die Meinungen

Highlights

- > Die Umsetzung von Wohnungsbau-, Energiewende- und Mobilitätsvorhaben braucht nicht auf Kosten der Landschaft zu gehen.
- > Wenn wir landschaftsinklusive (multifunktional) arbeiten, kann die Qualität der Landschaft sogar verbessert werden.
- > Weil die Landschaftsarchitektur vor allem dem gemeinsamen, gesellschaftlichen Interesse dient, kann diese Disziplin die verschiedenen Akteure zueinander bringen.
- > Das Erfolgsrezept: Ziele miteinander kombinieren, Zusammenhang herstellen, Pläne ständig anhand der Ausgangspunkte reflektieren.

„WIR MÜSSEN IN DIE HÖHE BAUEN UND HIER UND DA AUCH AUSSERHALB DER STADT“

Eric Luiten

hierzu vor allem in Deutschland auseinandergehen, scheint sich die Erkenntnis durchzusetzen, dass eine integrale Herangehensweise an die Aufgaben für den öffentlichen Raum einen qualitativen Gewinn darstellen kann. Rehwaldt: „Während ökologische Bereicherung für den einen die Kombination von Aufgaben bedeutet, bedeutet es für den anderen, die Menschen möglichst weit von der Natur fernzuhalten.“ Luiten: „Wir müssen uns abgewöhnen, bei Eingriffen in die Landschaft oder die Natur gleich in Kategorien wie Schaden und Verlust zu denken. Das ist noch ein ziemliches Problem.“ Trotzdem sind beide Herren verhalten optimistisch, jedenfalls was die Chancen angeht. Bezüglich der Fähigkeit der Branche – öffentlich und privat –, die Herausforderung tatkräftig in Angriff zu nehmen, sind sie zurückhaltender.

GLEICH ZUR KERNFRAGE: WIE KÖNNEN WIR HUNDERTTAUSENDE WOHNUNGEN BAUEN UND ZUGLEICH DIE LANDSCHAFT INTAKT HALTEN?

Rehwaldt: „Sowohl bei der Verdichtung in der Stadt als auch beim Bauen außerhalb der Stadt wird der öffentliche Raum beeinträchtigt. Deshalb greifen wir oft zu der Strategie der doppelten Innenverdichtung. Der Grundgedanke ist, dass die Qualität dieses Raumes verbessert werden muss, wenn für mehr Menschen immer weniger öffentlicher Raum übrigbleibt: Er sollte zugänglicher, weniger empfindlich und besser gepflegt sein. In Städten wie

Berlin, Hamburg und München gibt es Regelungen, die vorschreiben, dass für jede neue Wohnung eine gewisse Fläche öffentliche Begrünung entwickelt werden muss.“ Luiten: „Wir müssen auf jeden Fall in die Höhe bauen und vielleicht hier und da auch außerhalb der Stadt.

Das bedeutet Widerstand, denn das niederländische Verstärkungsmodell – Einfamilienhäuser mit Carport und Garten – ist eine hartnäckige Art, die Leute zu verwöhnen. Dieses Modell hat uns in eine schwierige Lage gebracht: Wir verwenden eine riesige Fläche für Einfamilienhäuser. Die Problematik hat also auch eine sozialpsychologische Seite, es geht nicht nur um die Zahl der zu bauenden Wohnungen. Wir müssen den Automatismus von Stadterweiterungen mit geringer Dichte überwinden. Ich sehe die anziehende Nachfrage aber vor allem auch als einen willkommenen Impuls für die Stadterneuerung, sowohl was Wohnungen angeht als auch den öffentlichen Raum. Die quantitative Aufgabe ist eine qualitative Chance.“

DIE LANDSCHAFT INNERHALB UND AUSSERHALB DER STADT KANN ALSO DURCH MEHR WOHNUNGSBAU SOGAR SCHÖNER WERDEN?

Luiten: „Ich sehe nur dann Möglichkeiten, wenn es Kommunen und Entwicklern gelingt, dabei landschaftsinklusive zu steuern, zu gestalten und zu entwickeln. Die Kosten und die Erträge einer Gebietsentwicklung müssen in einer Hand bleiben. Nur dann lassen sich scheinbar nicht miteinander vereinbarende Größen miteinander vereinbaren. Landschaftsinklusive ist eine Art vorgegebener qualitativer Rahmen. Ich muss allerdings zugeben, dass es nicht von Erfolgsbeispielen wimmelt.

→



Eric Luiten

Landschaftsarchitekt (Universität Wageningen) - selbstständiger Landschaftsarchitekt in Delft - Professor für Denkmalschutz und Raumplanung TU Delft (2005 - 2014) - Berater der niederländischen Regierung für Landschaft und Wasserwirtschaft (2012 - 2016) - Vorsitzender verschiedener Qualitätsausschüsse, u. a. *Raum für Flüsse*, Neue Holländische Wasserlinie, Abschlussdeich - Bahnbaumeister NS/ProRail (seit 2018).



Till Rehwaldt

Landschaftsarchitekt (Universität Dresden) - Gründer/ Eigentümer des Büros Rehwaldt Landschaftsarchitekten in Dresden (seit 1993) - wissenschaftliche Arbeit an Universitäten in Dresden, Zwickau und Berlin - Ausgestaltung Masterstudiengang Urban Management an der Universität Leipzig - Beratungstätigkeit für die Städte Weimar und Erfurt - Präsident des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten BDLA (seit 2014).



„DAS WESEN
UNSERES
FACHS?
VERSÖHNEN“

Eric Luiten



Das Vinex-Bauprogramm wurde von der niederländischen Regierung mit einem Landschaftsprogramm versehen, aber die Praxis hat gezeigt, dass viele grüne Absichten und Vorhaben bestenfalls zum Teil umgesetzt wurden. Positive Ausnahmen sind unter anderem der Park Lingezegeen, eine wegen der Stadt- und Dorferweiterungen neu eingerichtete, tausend Hektar große Kulturlandschaft zwischen Arnheim und Nimwegen, und die Blaue Stadt, die vom Ansatz und der Planung her ein großartiges, integriertes Projekt ist, bei dem Landschaftsentwicklung und Stadtplanung Hand in Hand gehen. Es ist noch nicht vollständig zur Blüte gekommen, aber was nicht ist, kann noch werden. Auf jeden Fall wurde dort ein stark differenziertes landschaftliches Gerüst geschaffen, eine neue Topografie.“ Rehwaldt: „Multifunktionales Denken ist dringend nötig, aber das ist noch ein Lernprozess. Funktionen, die wir früher getrennt in Angriff nahmen, kombinieren wir jetzt öfter miteinander, auch wenn das noch nicht überall gelingt. Der BDLA (Bund Deutscher Landschaftsarchitekten, Anm. d. Red.) propagiert die Entwicklung einer grünen Infrastruktur, was eine EU-Strategie zur Förderung der Biodiversität ist. Wir fassen den Begriff ‚grün‘ sehr weit und schließen Funktionen des öffentlichen Raumes, Anpassungen an den Klimawandel,

Regenwassermanagement und die Schaffung und Pflege von Naherholungsgebieten mit ein. So versuchen wir, die Aufgaben zusammenzuführen. Das ist nicht einfach, denn es führt zu allerlei Konflikten hinsichtlich der Raumnutzung. Andererseits kommt man so zu Lösungen, die sonst verborgen bleiben würden, wie beispielsweise ein Parkplatz, der bei Starkregen vorübergehend als Auffangbecken für überschüssiges Wasser dient, so dass dafür keine knappen Flächen herzuhalten brauchen. Aber es führt auch zu Strategien dafür, wie strukturschwache Regionen attraktiver werden können. In Bayern ist zu sehen, dass Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen ganz bewusst in solche Regionen umziehen und dass sich dort wieder Menschen niederlassen, wenn Einrichtungen angesiedelt werden.“

ALSO LAUTET DAS ERFOLGSREZEPT, DEN WOHNRAUMBEDARF MIT DEN ANDEREN HERAUSFORDERUNGEN, DIE SICH AUF DEN RAUM AUSWIRKEN, ZU KOMBINIEREN?

Luiten: „Ich denke, dass das möglich ist, man muss nur breiter denken: Entwicklungsstrategien und Pläne ausarbeiten, die sich auf mehrfache Allianzen stützen. Wir müssen Entwickler stärker zu gesellschaftlicher Verantwortung anhalten, anstatt nur zur Deckung des Wohnraumbedarfs, Energieversorger zu mehr als nur der Lösung des sich wandelnden Energiebedarfs, Infrastrukturunternehmen zu mehr als nur der Lösung der Mobilitätsengpässe und so weiter. Alle diese Aufgaben sind per Definition landschaftsinklusive Aufgaben. Die Beweislast liegt also bei allen Parteien, die mit dem Raum zu tun haben.“

ABER WIE BEKOMMT MAN UNTERSCHIEDLICHE INDIVIDUELLE INTERESSEN UNTER EINEN HUT?

Luiten: „Nehmen Sie das Programm *Raum für Flüsse*, das ist ein Musterbeispiel dafür, dass es möglich ist. Hier wurde die quantitative Aufgabe – Kapazitätserweiterung außerhalb der Deiche für die zunehmende Flusswassermenge – in eine qualitative

„JEDER IST FÜR ERNEUERBARE ENERGIE, SOLANGE SIE NICHT IN DER EIGENEN UMGEBUNG ERZEUGT WIRD“

Till Rehwaldt

Fragestellung umgesetzt: Steigerung und Bereicherung der räumlichen Qualität. Diese zweifache Zielsetzung funktionierte von Anfang an als Richtschnur. Das Programm wurde von einer landschaftsinklusive Diagnose aus auf landesweiter Ebene initiiert. Von hier aus wurde sehr geschickt von groß nach klein gearbeitet, so dass die Wasserverbände und Gemeinden selbst lokal als Auftraggeber fungieren konnten. Auf diese Weise wurde von Ortschaft zu Ortschaft das ganze Puzzle zusammengesetzt. Und das nicht mit fest vorgegebenen Leistungsbeschreibungen, sondern im Gegenteil durch eine möglichst weitgehende Nutzung von lokalem Wissen und Einfallsreichtum aus dem Markt. Um Zersplitterung und Chaos zu vermeiden, wurde ein unabhängiges Qualitätsteam eingerichtet, das aus einem Ökologen, einem Flussexperten, einem Geomorphologen, einem Stadtplaner und einem Landschaftsarchitekten bestand. Dieses Team hat jeden Plan anhand der bestehenden Ausgangspunkte geprüft. Es wurden viele Eingriffe in die bestehende räumliche Qualität, in Interessen, Eigentum und Werte vorgenommen. Aber weil dieses ‚Gesellschaftsspiel‘ auf landschaftsinklusive Weise gespielt wurde – mit doppelter Zielsetzung –, hat es

zu einem großartigen Ergebnis geführt.“

GIBT ES AUCH IN DEUTSCHLAND BEISPIELE FÜR EIN SOLCHES INTEGRALES VORGEHEN?

Rehwaldt: „Es lässt sich vielleicht mit der Art und Weise vergleichen, wie das gesamte Ruhrgebiet umstrukturiert und teilweise neu eingerichtet wurde, wobei die Landschaft eine wichtige Komponente war. Das wurde aber mehr auf Länderebene geplant und umgesetzt. Dasselbe gilt beispielsweise für die Programme im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinien. In einigen deutschen Bundesländern wurden Anforderungskataloge mit einer solchen doppelten Zielsetzung aufgestellt: die ökologische Qualität der Flüsse und anderer Wasserwege verbessern und gleichzeitig für eine städtebauliche Aufwertung sorgen. Viele Flüsse fließen durch die Städte und Ortschaften und verbinden dort die Peripherie mit der Innenstadt. Sie sind eine natürliche grüne Ader, an der entlang neue Verbindungen angelegt und alternative Mobilitätslösungen geschaffen werden können, wie beispielsweise Schnellradwege für E-Bikes. Es ist kein großes Programm wie *Raum für Flüsse*, aber die Pflicht zur Einhaltung der Richtlinie wird doch oft zur qualitativen Verbesserung der Landschaft eingesetzt.“

WIR WISSEN ALSO, WAS MIT EINER INTEGRALEN, LANDSCHAFTSINKLUSIVEN HERANGEHENSWEISE ERREICHT WERDEN KANN. GESAGT, GETAN?

Rehwaldt: „Wenn das so einfach wäre. In Deutschland haben wir die Tradition der Regionalplanung, aber in den letzten Jahren ist diese immer mehr einer kommunalen oder noch kleinräumigeren Planung gewichen. Dadurch geht die Übersicht ein wenig verloren. Wir brauchen eine umfassendere planerische Perspektive, die die Ortsregion und

→



„BEI
EINGRIFFEN
IN DIE LAND-
SCHAFT WIRD
ES IMMER
PROTESTE
GEBEN“

Till Rehwaldt

„WIR VERBINDEN NATUR, UMWELT, GESCHICHTE UND DENKMÄLER“

Eric Luiten

sogar die Bundesländer übersteigt, ganz besonders angesichts der großen Herausforderungen, vor denen wir stehen. Hier und da gibt es erfolgreiche Beispiele für mehr Koordination und Zusammenarbeit, aber im Allgemeinen ist das noch ein weiter Weg.“ Luiten: „Ein integraler Ansatz mit doppelter Zielsetzung ist ein Muss, auch bei der jetzt anstehenden, schwierigen räumlichen Aufgabe: der Energiewende. Aber die Diskussion geht schon wieder in alle Richtungen, von den Befürwortern eines rigorosen Wandels in großem Stil bis hin zu denen, die es lieber dezentral lösen möchten. Und je umfangreicher ein solches Vorhaben ist, desto größer ist auch der Widerstand. Das ist schwieriger als bei *Raum für Flüsse*, die Energiewende betrifft die Menschen direkter.“ Rehwaldt: „Jeder ist für erneuerbare Energie, solange sie nicht in der eigenen Umgebung erzeugt wird. Ein zusätzliches Problem ist, dass wir in Norddeutschland mehr Wind haben, während weiter im Süden, wo die großen Fabriken stehen, die Energie gebraucht wird. Allein schon der Bau eines Transportnetzes stößt auf viel Widerstand.“

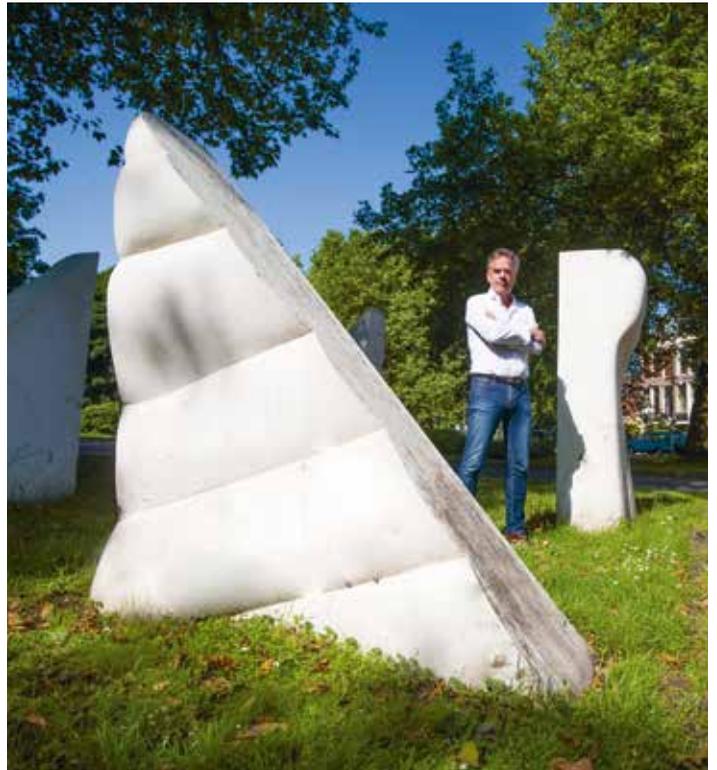
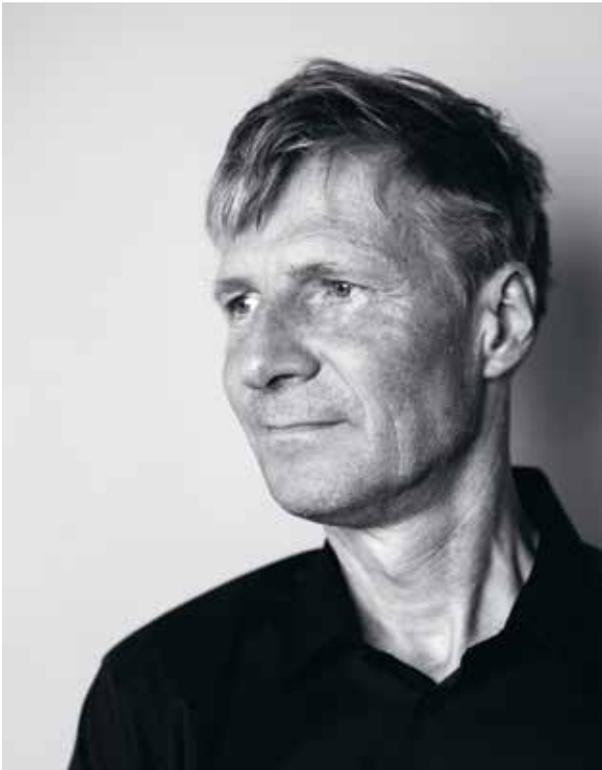
DAS KLINGT WIEDER NICHT SO VERHEISSUNGSVOLL. GIBT ES NIEMANDEN, DER DIE INTERESSEN ZUSAMMENBRINGEN KANN?

Luiten: „Der Landschaftsarchitekt! Es ist das Wesen unseres Fachs, zu versöhnen. Ein Landschaftsarchitekt ist sich der Tatsache bewusst, dass Eingriffe in unseren Lebensraum immer nötig sein werden, aber wir können das mit den nicht so leicht in Geld auszudrückenden Werten kombinieren, die diesem Lebensraum zugeschrieben werden: Natur, Umwelt, Geschichte, Denkmäler. Wir denken nicht strikt

in Kategorien wie Aufwand und Ertrag, sondern in landschaftlichen und städtischen Strukturen, die sich entfalten können müssen. Übertrieben gesagt, helfen Stadtplaner und Architekten den Baufirmen. Und die lokalen Behörden bekommen immer mehr Aufgaben und Zuständigkeiten zugeschoben, sie müssen sich mit komplizierten, schwierigen Projekten auseinandersetzen. Der Landschaftsarchitekt ist in diesem Gefüge derjenige, der Brücken bauen kann.“ Rehwaldt: „Raumordnung ist oftmals vor allem eine Frage des Suchens nach einem Konsens. Wir arbeiten Ideen aus, vermitteln Auffassungen und bemühen uns ständig um Optimierung. Es fällt uns leichter als anderen Teilnehmern aus der Branche, dies in der Öffentlichkeit zu tun, denn wir sind eigentlich die Vertreter des Allgemeininteresses. Bei komplexen Planungsprozessen spielen die Einzelinteressen der verschiedenen Gruppen leicht eine störende Rolle. Für den Landschaftsarchitekten deckt sich sein Einzelinteresse oft mit dem Interesse der Gesellschaft. Deshalb sind Fachgenossen auch oft an anderen als rein landschaftlichen Planungen beteiligt, gerade weil sie die wirtschaftlichen, ökologischen, landschaftlichen und Anwohnerinteressen am besten miteinander in Einklang zu bringen verstehen.“

GIBT ES ALSO HOFFNUNG? „WIR SCHAFFEN DAS“?

Rehwaldt: „Es ist gewiss nicht einfach. Denn ganz gleich, was man tut, es wird immer Leute geben, die unter Eingriffen in die Landschaft zu leiden haben und dagegen protestieren. Wenn man den Planungsprozess aber weniger als etwas von oben Auferlegtes sieht, wenn man also Interessen zusammenzuführen versteht und zeigen kann, dass alle profitieren, dann bin ich durchaus optimistisch. Grün hat ein gutes Image, und von diesem Image aus müssen wir Argumente vorbringen und Strategien entwickeln, die eine solche Komplexität bewältigen können.“ Luiten: „Es besteht die Gefahr,



in komplexe Verhandlungen zu verfallen, in denen Kompromisse geschlossen werden, mit denen jeder ein bisschen zufrieden ist, aber niemand richtig. Das kommt bei Gebietsentwicklungen regelmäßig vor. Deshalb besteht der Clou darin, sich im Voraus etwas einfallen zu lassen, wie ein Qualitätsteam mit einer relativ unabhängigen Position. Dann kann vermieden werden, dass große, komplizierte Puzzles in lauter kleine Stücke auseinanderfallen, die nicht mehr gut zusammenpassen. Deshalb: Ja, es ist machbar, aber es braucht einen selbstbewussten Auftraggeber und den Mut, die landschaftsinklusive Fortschritte ständig zu reflektieren.“ ■

FOTOS: LARS VAN DEN BRINK

Bildreportage

ENTSPANNUNG IN DER STADT

Wer sich sportlich und in seiner Freizeit aktiv betätigen möchte, braucht dafür die Stadt nicht (mehr) zu verlassen. Der öffentliche Raum bietet allerlei Möglichkeiten. Man muss sie nur sehen. Vom Skaten bis zum Skifahren und Funboarden, alles ist möglich.

DEUTSCHLAND

Englischer Garten, München

Mit 78 Kilometern Wanderwegen - und dazu 8,5 Kilometern an Wasserstraßen - ist dies einer der größten Stadtparks der Welt. In der künstlich erzeugten Strömung ist es sogar möglich zu surfen.





DEUTSCHLAND
Elbestrand, Hamburg

Der Hamburger Hafen ist Deutschlands größter Hafen.
Am Elbestrand kommen regelmäßig die größten
Containerschiffe ganz nah vorbei.



RUSSLAND

Moskovskaya, Sankt Petersburg

Seit 2006 befinden sich auf dem Moskovskaya-Platz musikalische Brunnen. Am Wochenende und an Feiertagen wird dort alle zwei Stunden zwanzig Minuten lang klassische Musik gespielt. Mitten auf dem Platz steht eine lebensgroße Bronzestatue von Lenin (auf dem Foto nicht sichtbar).



NIEDERLANDE
Entrepotdok, Amsterdam

Die fünfhundert Meter lange Fassade des Entrepotdoks ist eine der längsten historischen Fassaden Europas und der größte bewohnte Speicherhauskomplex von Amsterdam. Die Brückenpfeiler der Nilpferdbrücke waren ursprünglich als Nilpferde entworfen, heute findet sich der Hinweis auf das Tier nur noch auf den Namensschildern der Brücke.





NIEDERLANDE

Skatepark Twist and Shout, Rotterdam

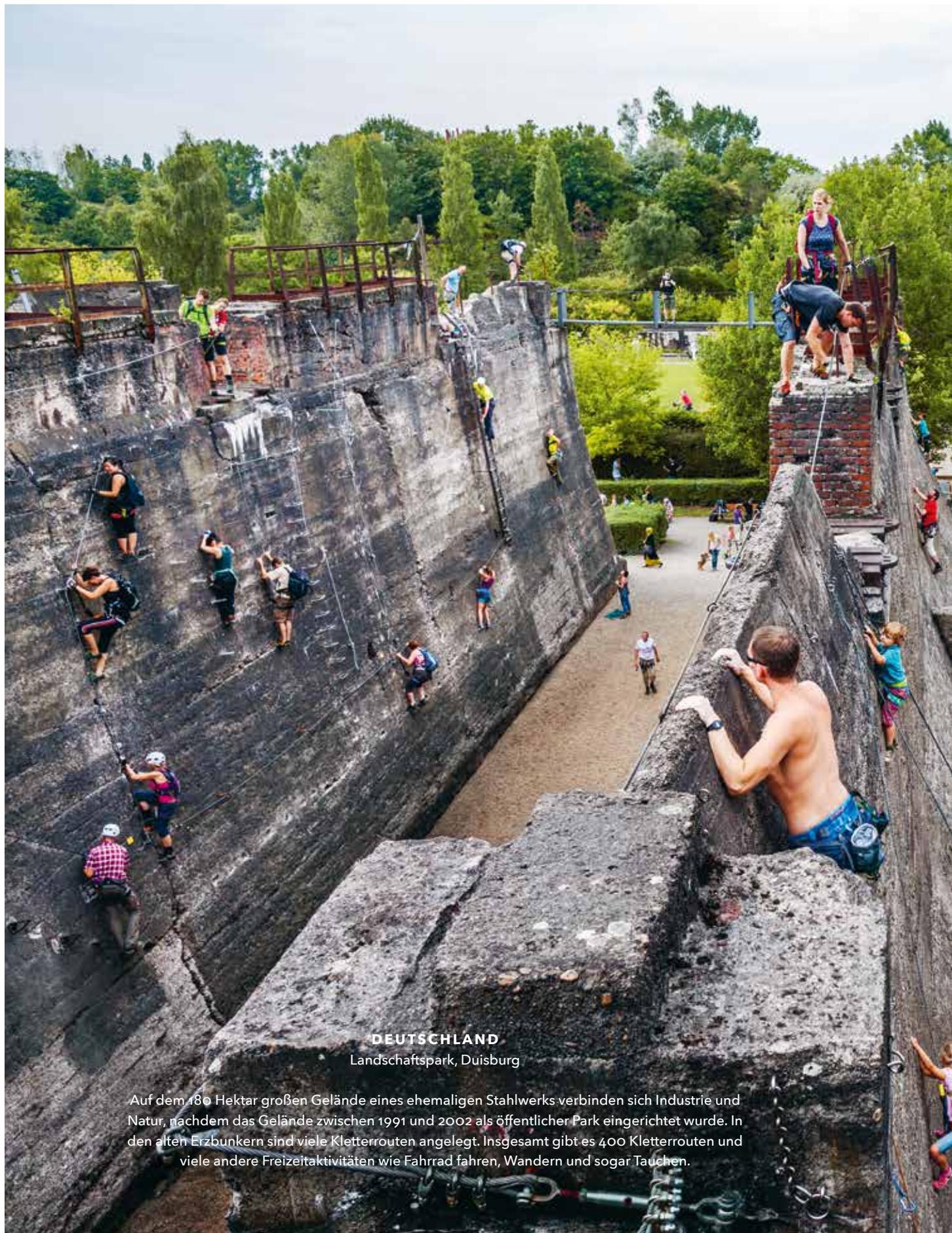
Am Fuß der Erasmusbrücke befindet sich der 25 Meter lange Skatepark Twist and Shout (2013) des indischen Architekten Martand Khosla.



SÜDKOREA

Ttukseom Hangang Park, Seoul

Der Ttukseom Hangang Park ist das ganze Jahr hindurch geöffnet und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, die sich mit den Jahreszeiten verändern. Im Sommer können die Besucher surfen und Wasserski fahren. Im Frühjahr und im Herbst leuchtet der Park mit Blumenausstellungen passend zur Jahreszeit. Und im Winter kann man Schlitten fahren und eislaufen.



DEUTSCHLAND
Landschaftspark, Duisburg

Auf dem 180 Hektar großen Gelände eines ehemaligen Stahlwerks verbinden sich Industrie und Natur, nachdem das Gelände zwischen 1991 und 2002 als öffentlicher Park eingerichtet wurde. In den alten Erzbunkern sind viele Kletterrouten angelegt. Insgesamt gibt es 400 Kletterrouten und viele andere Freizeitaktivitäten wie Fahrrad fahren, Wandern und sogar Tauchen.



These

„UNSERE STÄDTE
SIND ZU WENIG
AUF DIE
BEDÜRFNISSE VON
**EINPERSONEN-
HAUSHALTEN**
AUSGELEGT“

Immer mehr Menschen entscheiden sich bewusst dafür, allein zu wohnen. Die Forschungsagentur RIGO untersuchte im Auftrag von BPD diese Zielgruppe und kam zu dem Ergebnis, dass die Zahl der Einpersonenhaushalte in der Stadt weiter wächst und oft über 40 Prozent beträgt. Funktioniert das ohne Probleme? Wir befragten fünf Experten hierzu.



Floris Alkemade

Der niederländische Reichsbaumeister befasst sich mit Untersuchungen zu Wohnen und Pflege in der Stadt

„Der These stimme ich voll und ganz zu. Es müssen neue Wohnungstypen entwickelt werden, die ein besseres Gleichgewicht zwischen Individualität und Kollektivität bieten. Aber auch bei der Gestaltung des öffentlichen Raums müssen wir viel mehr hierauf achten. Wie kommen Menschen miteinander in Kontakt? Ich sehe dabei übrigens auch viele positive Entwicklungen, gegenseitige Solidarität und Generationen, die einander helfen wollen. Darauf müssen wir aufbauen, zusammen mit öffentlichen und privaten Akteuren und mit gut durchdachten Entwürfen. Bei dem Gestaltungswettbewerb *Who cares*, der 2017 organisiert wurde, haben wir beispielsweise Wohnen und Pflege miteinander verbunden. Wir sehen die Alterung der Bevölkerung nicht als ein Problem, das gelöst werden muss, sondern als ein großes Potenzial. Wir müssen nicht nur an den Pflegebedarf älterer Menschen denken, sondern auch an ihre Entwicklungsmöglichkeiten. Die Menschen werden älter und sind oft noch zu vielem fähig – davon sollten wir Gebrauch machen. Diese Botschaft legen wir unter anderem dem Gesundheitsministerium und dem Innenministerium sowie den Großstädten vor.“



Amos Engelhardt

*Geschäftsführer von i Live, das
Kompaktes-Wohnen-Projekte
(in deutschen Städten) entwickelt*

„Vor sieben Jahren sind wir in die Micro-Living-Nische eingestiegen. Wir stellten fest, dass die Gesellschaft nicht auf das Wachstum dieser Zielgruppe reagierte. Deshalb haben wir das i Live-Konzept entwickelt, bei dem das Wohnen mit allerlei Dienstleistungen kombiniert wird. Wir wollen *Communities* schaffen, in denen Menschen anderen auf unterschiedlichste Weise begegnen können. Wir unterscheiden dabei drei Produkte: Nice Living für Studenten und Jugendliche, Serviced Apartments für Menschen, die länger in der Stadt bleiben wollen, und seit Neuestem auch Best Age Living für Senioren. Für jede Gruppe untersuchen wir die genauen Bedürfnisse. Manche Senioren wollen zum Beispiel ein Haustier gegen die Einsamkeit, andere ziehen es vor, einen Hund zu teilen – dafür bieten wir dann Dog Sharing an. Was uns manchmal noch im Wege steht, sind die traditionellen Vorschriften der Städte. Sie verlangen beispielsweise Stellplätze, auch wenn unsere Kunden gar nicht mehr Auto fahren. Das kann und muss sich ändern.“

„Kommunen bauen lieber für Familien“

Kirsten Gram-Hanssen



Kirsten Gram-Hanssen

Professorin am Dänischen Institut für Bauforschung (Universität Aalborg)

„In den skandinavischen Ländern sehen wir drei wichtige Entwicklungen: junge Menschen, die länger Single bleiben, Ältere, die länger allein zu Hause wohnen bleiben – während sie früher in ein Altersheim gingen –, und Menschen mittleren Alters, die sich scheiden lassen oder noch keine Beziehung hatten. Und doch werden die Folgen dieser Entwicklungen wenig diskutiert. Auch die Neubauplanung wird nicht hierauf abgestimmt. Kommunen und Entwickler bauen lieber für Familien – wie sie es schon seit hundert Jahren tun –, anstatt neue Wohnformen zu entwickeln, die auf die verschiedenartigen Einpersonenhaushalte zugeschnitten sind. Und das, obwohl allerlei Konzepte möglich sind, bei denen sich Alleinstehende Räume, Dienstleistungen und Einrichtungen teilen: Sharing. Es wäre auch im Sinne der Nachhaltigkeit besser. Man kann Baustoffe, Räumlichkeiten und Haushaltsgeräte wirtschaftlicher nutzen.“



„Es gibt alle
Arten von
Untergruppen
mit jeweils
eigenen
Wünschen“

Han Joosten

BILD: INSTITUT DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT

Michael Voigtländer

Immobilienökonom am Institut der Deutschen Wirtschaft, untersucht den Zusammenhang zwischen Demographie und Stadtentwicklung

„Auch in den deutschen Städten steigt die Zahl der Alleinstehenden weiter. Wenn wir uns ansehen, was gebaut wird, sind das hauptsächlich größere Wohnungen mit vier bis fünf Zimmern. Hier gibt es eine deutliche Diskrepanz. Dadurch nimmt der Druck auf die bestehenden Kleinwohnungen stark zu. Es werden zwar Mikroapartements gebaut, oft aber in der oberen Preisklasse. Ob daran auf Dauer ein Bedarf sein wird, bezweifle ich. Deshalb müssen wir uns auch andere Lösungen ansehen. Mehr Zwei- und Dreizimmerwohnungen bauen, aber auch beispielsweise flexible Wohnkonzepte für Studenten, die nach 15 Jahren wieder aufgehoben werden können. Darüber hinaus müssen wir in eine bessere Infrastruktur zwischen den Städten investieren, damit sich die Haushalte auch für Alternativen zur Großstadt – mit einem ausgeglicheneren Wohnungsmarkt – entscheiden können. Darüber hinaus gibt es Möglichkeiten, junge Haushalte nicht isoliert unterzubringen, sondern zwischen anderen Arten von Einpersonenhaushalten. So können Studierende älteren Menschen helfen und umgekehrt.“



Han Joosten

Leiter der Marktforschung bei BPD und Kenner des deutschen und des niederländischen Wohnungsmarktes

„Die Einpersonenhaushalte sind keine homogene Gruppe, sondern bestehen aus einem Spektrum verschiedenster Untergruppen. Diese Gruppen haben jeweils eigene Wünsche. Auch das Maß, in dem die Stadt ihren Wünschen entgegenkommt, ist von Gruppe zu Gruppe verschieden. Junge Leute, die gerne mit einem Laptop bei Starbucks sitzen, kommen schon zurecht. Für ältere, pflegebedürftige und einsame Menschen ist es viel schwieriger. Diese Unterschiede werden in der Wohnungsbaupolitik nicht ausreichend berücksichtigt. Vor allem für Senioren, die noch in einem Einfamilienhaus wohnen, ist das Angebot zu gering. Sie wollen in ihrem vertrauten Viertel in eine kleine, bezahlbare Wohnung mit guten Dienstleistungen und Begegnungsmöglichkeiten umziehen. Aber auch für junge Menschen muss ein Angebot mit besserem Preis-Leistungs-Verhältnis geschaffen werden, das in eine breitere Gebietsentwicklung eingebettet ist.“ ■

Essay

GEWINNER UND VERLIERER

Die kreative Klasse hat die Stadt in vielerlei Hinsicht gerettet, aber heute zeigt sich, dass nicht jeder Stadtbewohner am Erfolg teilhat. Steigende Wohnkosten führen zu einer immer größeren Kluft zwischen den Bewohnern der Stadt. Deshalb müssen wir an inklusiver Urbanität arbeiten, meint der Stadtgeograph **Richard Florida**.

ES WEHT EIN neuer Wind in der Debatte über die Zukunft der Städte. Es wird immer klarer, dass es bei der Stadtplanung nicht nur um intelligente Verdichtung, mehr Wirtschaftstätigkeit und die Belebung einiger Viertel in der Innenstadt geht. Es hat sich gezeigt, dass das für eine glückliche Stadt nicht ausreicht. Ein Beleg hierfür ist der Aufstieg des Populismus. Wer sich darüber noch wundert, sollte sich die Entwicklung der Städte in den letzten Jahren und die Bedeutung dieser Entwicklung auch für das Land genauer ansehen. Denn warum fühlen sich so

viele Wähler benachteiligt? Die Antwort auf diese Frage liegt in ihrem Alltag. Sie haben die größten Schwierigkeiten, gut bezahlte Arbeit und ein bezahlbares Zuhause in der Stadt zu finden. Das gilt nicht nur für die Innenstadt von New York, sondern auch für Berlin und Amsterdam – und zunehmend auch für die zweit- und drittgrößten Städte der Länder. Ich habe gesehen, wie sich der Wohlstand in Städten zunehmend auf einige wenige Viertel in und um die Innenstadt konzentriert, während andere Viertel verarmen. In Städten, egal ob groß oder klein, scheint es nur noch

zwei Gruppen zu geben: die Gewinner und die Verlierer. Bei den Kampagnen für Wahlen und Referenden in westlichen Ländern zeigt sich daher in den letzten Jahren immer derselbe Gegensatz: eine kleine, progressive städtische Elite gegen den Rest. Das beschäftigt mich tagtäglich bei meiner Arbeit als Stadtgeograph.

SOZIALE UND WIRTSCHAFTLICHE KLUFT

Als ich 2002 das Buch *The Rise of The Creative Class* schrieb, war ich von der positiven, aufbauenden Fähigkeit



der kreativen Elite inspiriert, einer Stadt neues Leben einzuhauchen zu können. Untersuchungen haben nämlich gezeigt: Wenn es einer Stadt gelingt, Wissensarbeiter, Designer und Unternehmer anzuziehen, werden auch andere Bevölkerungsgruppen durch diese positive Entwicklung mitgezogen. Wenn es der kreativen Klasse gut geht, folgt der Rest automatisch. Entscheidungsträger, Investoren und Unternehmer haben sich dies zu Herzen genommen. Sie zogen attraktive Arbeitgeber für die kreativen Berufsgruppen an, um die Stadt

wiederzubeleben, und ebneten den Weg für den Bau ansprechender Häuser und ein angenehmes Wohnumfeld für diese Gruppe. Bis zu einem gewissen Grad hat der Aufstieg der kreativen Klasse die Erwartungen erfüllt. Das Wachstum einer innovativen städtischen Wirtschaft hat zu mehr Beschäftigung – insbesondere für die kreative Klasse selbst – und höheren Löhnen geführt, auch für die unteren Einkommensgruppen. Aber jetzt zeigt sich, dass das nicht ausreicht. Letztendlich kommt nur eine kleine Gruppe in einer begrenzten Anzahl von Vierteln überproportional in den Genuss

Highlights

- > Intelligente Verdichtung, mehr Wirtschaftstätigkeit und die Belebung einiger Viertel in der Innenstadt reichen für eine glückliche Stadt nicht aus. Um die soziale und wirtschaftliche Kluft zwischen den Einwohnergruppen zu schließen, müssen Stadtplaner und Entscheidungsträger die Einbeziehung aller Einwohnergruppen zur Priorität machen und auf lokaler Ebene intensiver zusammenarbeiten.
- > Die globale Urbanisierung ist die größte Herausforderung des 21. Jahrhunderts. Wichtige Themen wie Energie, Klima, sozialer Unfrieden, Armut und wirtschaftliche Entwicklung haben eine internationale Dimension und einen direkten Bezug zu den Städten.
- > Die riesigen Aufgaben erfordern einen ganzheitlichen Ansatz, der mehrere Disziplinen miteinbezieht.
- > Lösungswege sind die Nutzung von lokalem Wissen und Erfahrung, das Teilen internationaler Best Practices und Zusammenarbeit, beispielsweise durch Gründung einer School of Cities wie in Toronto.

„ICH PLÄDIERE FÜR MEHR ARBEITSPLÄTZE IN DER STADT, DIE DEN UNTEREN UND MITTLEREN SCHICHTEN ZUGUTEKOMMEN“



Richard Florida

Der Stadtgeograph Richard Florida wurde 2002 mit *The Rise of the Creative Class* bekannt. In diesem Buch argumentiert er, dass sich Städte einen neuen Impuls geben können, indem sie in eine neue kreative Klasse von Wissensarbeitern, Designern und Unternehmern investieren. Im vergangenen Jahr veröffentlichte er *The New Urban Crisis*, das sich mit einer unbeabsichtigten Folge der Gentrifizierung auseinandersetzt, der Entstehung sozialer und wirtschaftlicher Gegensätze in den Städten, sowie mit den Möglichkeiten für deren Behebung. Florida ist Amerikaner, lebt aber in Toronto und arbeitet an der dortigen Universität.

der Vorteile der Gentrifizierung. Trotz des Einkommenswachstums können manche Bevölkerungsgruppen mit den steigenden Wohnkosten in der Stadt nicht mithalten. Es ist eine soziale und wirtschaftliche Kluft entstanden, die gefährliche Dimensionen annimmt, wenn wir nicht handeln. Wir müssen florierende Wohn- und Arbeitszentren schaffen, an denen jeder Einwohner der Stadt teilhaben kann.

INKLUSIVE URBANITÄT

Es mag keine populäre Schlussfolgerung sein, aber die Zeit ist reif, die kreative Klasse, Politiker und Unternehmer an ihre Verantwortung zu erinnern. Bei Entscheidungsträgern, Unternehmern und Stadtentwicklern wächst das Bewusstsein, dass Inklusivität bei der Stadtplanung und -verwaltung Vorrang bekommen muss. Unter Wissensarbeitern, Designern und Unternehmern stelle ich fest, dass sie sich sogar schuldig fühlen, dass sie die soziale Segregation verursacht haben. Aber es geht nicht um Schuld; die kreative Klasse wird jetzt als Verbündeter gebraucht, um das Blatt zu wenden. Sie können in den Vierteln, in denen sie leben, und in den Unternehmen, in denen sie arbeiten, einen Beitrag zu mehr Vielfalt und Partizipation leisten. Wir haben die Möglichkeit und die Pflicht, die Entwicklung der Stadt zu beeinflussen. Wir müssen hin zu dem, was ich inklusive Urbanität

nenne. In verschiedenen Bereichen sind Fortschritte möglich. Für mehr Vielfalt und eine lebendige und funktionierende Stadt bedarf es vor allem bezahlbarer Wohnungen in zentralen Lagen. Die Tatsache, dass große, finanzstarke Unternehmen in die Stadt gekommen sind, ist für die darin arbeitenden Menschen natürlich großartig. Aber für niedriger qualifizierte Tätigkeiten und Dienstleistungsberufe ist immer weniger Platz. Deshalb plädiere ich auch für mehr Arbeitsplätze in der Stadt, die den unteren und mittleren Schichten zugutekommen, verbunden mit einer effektiven Armutsbekämpfung.

FORTSCHRITTE

Was bei diesen Maßnahmen hilft, ist eine starke lokale Gemeinschaft mit durchsetzungsfähigen, engagierten Leitern. Grund genug, den Städten mehr Macht zu geben, damit die Bürger und die Politik näher zueinanderkommen. Wir brauchen ein neues politisches System, das den Menschen größeren Einfluss auf ihre eigene Umgebung ermöglicht. Außerdem müssen mehr Möglichkeiten geschaffen werden, die Stadt informell und ohne Einmischung der Politik zu verändern. Hierzu können beispielsweise die Kapazitäten von lokalen Unternehmen und Nachbarschaftskomitees genutzt werden. Zu oft werden immer noch Top-down-Lösungen entwickelt, während Bottom-up viel besser funktioniert.

Inklusive Urbanität erfordert auch, dass die öffentlich-private Zusammenarbeit verstärkt wird und Unternehmen – von Projektentwicklern bis hin zu großen lokalen Arbeitgebern und kapitalstarken Großunternehmen – ihrer sozialen Verantwortung noch mehr gerecht werden. In einigen amerikanischen Städten gibt es Vorschläge, um jeden privaten Dollar, der für die Stadterneuerung ausgegeben wird, mit einem Dollar aus der öffentlichen Hand zu verdoppeln.

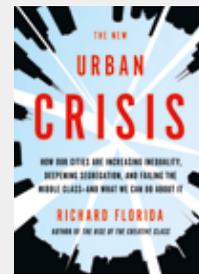
SCHOOL OF CITIES

Trotzdem sollte der Fokus nicht nur auf der eigenen Stadt liegen, als wäre sie eine Insel in der Welt. Wir sollten den Blick auch nicht nur auf Riesenstädte wie New York, London und Tokio richten. Dafür ist die Welt zu klein geworden. Die Urbanisierung ist die größte Herausforderung des 21. Jahrhunderts, und zwar für die gesamte Weltbevölkerung. Die wichtigen Themen haben nämlich eine internationale Dimension und betreffen die Städte unmittelbar: Energie, Klima, sozialer Unfrieden, Armut und wirtschaftliche Entwicklung. Das Problem ist, dass niemand genau weiß, wie wir diese enormen Herausforderungen angehen müssen, außer dass sie einen integrierten Ansatz erfordern, der mehrere Disziplinen umfasst. Meiner Ansicht nach spielen Stadtentwickler und die Einwohner der Städte selbst hier eine wichtige Rolle. Das Wissen muss

lokal generiert und die Best Practices weltweit ausgetauscht werden. Denn es gibt nicht die eine, wunderbare Musterstadt, in der alles genau richtig gemacht wird und deren Lösungen wir kopieren können.

KONKURRENTEN

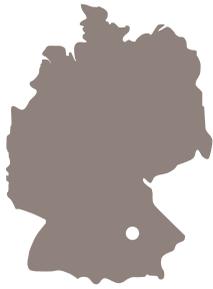
Jede Stadt hat ihre eigenen Merkmale, ihre Art der Wirtschaft, Bevölkerungszusammensetzung und geografischen Möglichkeiten und Grenzen. London leistet bei der Regenerierung benachteiligter Stadtteile gute Arbeit, Berlin setzt auf die Erschwinglichkeit der Wohnungen in der Stadt. Deshalb ist es für Städte nützlich, sich international über die Best Practices auszutauschen und zusammenzuarbeiten – auch wenn sie in mancher Hinsicht zugleich wirtschaftlich miteinander konkurrieren. In Kanada wurde in diesem Frühjahr die weltweit erste School of Cities eröffnet, die an die Universität in Toronto angegliedert ist. Warum folgen andere Regionen noch nicht diesem Beispiel und gründen Zentren, in denen Fachleute verschiedener Disziplinen Ideen und Lösungen entwickeln und austauschen können? Wir brauchen dringend neue Institute wie diese. Wenn wir wirklich glauben, dass das Leben in der Stadt die Zukunft ist, müssen wir zuerst herausfinden, wie das funktionieren kann. ■



The New Urban Crisis

In seinem Buch *The New Urban Crisis* untersucht Richard Florida den Zustand der Städte und bietet Ansatzpunkte, um die wachsende Kluft zwischen Stadtbewohnern und zwischen Stadtvierteln zu überbrücken. In den letzten Jahren haben viele Städte durch Stadt- und Wirtschaftsentwicklungsmaßnahmen den Weg nach oben gefunden. Mit der Wirtschaftsbelebung erwachte auch die Stadt wieder zum Leben. Nur profitierten hiervon nicht alle Einwohner, so dass es zu sozialem Unfrieden kam. Auch die Lebensqualität in den Städten ist zunehmend in Gefahr. Florida plädiert in seinem Buch für eine inklusive Urbanität. *The New Urban Crisis. How Our Cities Are Increasing Inequality, Deepening Segregation, and Failing the Middle Class - and What We Can Do About It*

Richard Florida
2017



München durch die Augen von ...

Bayerische Architektur aus niederländischer Sicht

Der Architekt Christian Rapp von RAPP+RAPP machte in Amsterdam Karriere und betrachtet seine Geburtsstadt München deshalb durch die holländische Brille. Er zeigt am Beispiel einiger Gebäude, wie sich die Hauptstadt Bayerns verändert.



Christian Rapp

In München ist er geboren, in Berlin studierte er, und Karriere machte er in Amsterdam. Architekt Christian Rapp von RAPP+RAPP wurde von mindestens drei Kulturen geprägt. Nicht zuletzt trug dieser kulturelle Reichtum dazu bei, dass er den Auftrag für die Sanierung der berühmten Paulaner Brauerei als Wohngebiet bekam. In den Niederlanden lernte Rapp, kleinräumige Stadtentwicklungen zu planen. Das konnte er in Deutschland durch die Integration eines Parks in das Projekt umsetzen, der urbane Intimität schuf. Er gewann damit den Wettbewerb in München, wo akuter Wohnungsmangel herrscht und die Mieten immer weiter klettern. Das macht das Bauen in Bayern besonders reizvoll.



DAS BESTE AUS BEIDEN WELTEN

„Ein Beispiel dafür, wie man die Identität eines Gebietes erhalten kann, ist für mich die **Theresienhöhe** von Otto Steidle. Dort wurde versucht, einen Mittelweg zwischen Wohnblöcken und einer Villenkolonie zu finden. So entstand eine charakteristische, individuelle und ausgewogene Architektur.“



WENIG BAUGRUND

„Der Baugrund ist in München sehr knapp. In den achtziger Jahren wurde viel Platz auf alten Kasernengeländen wie der **Schwere-Reiter-Kaserne** frei, ein attraktiver Standort für Wohnungen. Aber derartige Transformationsflächen sind mittlerweile vollgebaut. Deshalb war es eine gute Sache, dass wir die alte Paulaner Brauerei in ein Wohngebiet umwandeln konnten – endlich wieder Platz für Wohnungen in zentraler Lage.“



UNTER DEM KASTANIENBAUM SIND ALLE GLEICH

„Ich will das Angenehme des öffentlichen Raumes auch in meine Projekte, wie beispielsweise die **Paulaner Brauerei**, integrieren. Der Biergarten ist ein echter Bestandteil der Münchener Kultur, in dem sich jeder zu Hause fühlt, vom coolen Skater über den Bauarbeiter und den Akademiker bis hin zur eigenen Großmutter. Alle sitzen zusammen. Das finde ich die schönste deutsche Variante des liberalen Gefühls, das ich aus den Niederlanden kenne. Unter den Kastanienbäumen sind alle gleich.“

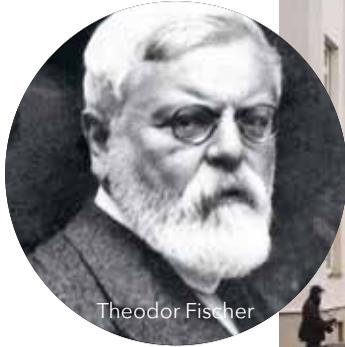


700

MEISTERWERKE

„Am Kunstmuseum **Alte Pinakothek** hänge ich in München am meisten. Das Gebäude stammt ursprünglich von dem berühmten neoklassizistischen Architekten Leo von Klenze. Hans Döllgast baute es nach der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg meisterhaft um. Für mich ist es ein gelungenes Beispiel für einen behutsamen Umgang mit der Geschichte.“ Die Dauerausstellung der Alten Pinakothek umfasst 700 Meisterwerke.





Theodor Fischer



BILD: PK ODESSA

1904

Wer München städtebaulich verstehen will, kommt an **Theodor Fischer** nicht vorbei. Der Stadtarchitekt begann 1904 mit seinem Staffelbauplan. Er beinhaltete bereits die funktionale Differenzierung des Stadtraums in Stadtteile mit Stadtteilzentren und zielte auf eine weitläufige Stadtlandschaft ab. In seinem Katalog legte er Richtlinien fest, an die sich alle Architekten bis Ende der siebziger Jahre halten mussten. Das zeigt sich in der gesamten Struktur von München, vor allem aber in Schwabing rund um die Hohenzollernstraße.

UFO IM NEBEL

„Früher spielte Bayern München im Olympiastadion. Das neue Stadion, die **Allianz Arena**, ist durch die LED-Beleuchtung, die bei einem Heimspiel der Bayern rot ist, auch beeindruckend. Wenn man an einem nebligen Morgen auf der Autobahn daran vorbeifährt, sieht es aus, als sei ein UFO gelandet.“



IM SCHATTEN DES BIERGARTENS

„Ich erinnere mich besonders gerne an den **Aumeister Biergarten** im berühmten Englischen Garten, den ich schon mit meinen Großeltern besucht habe. Der Biergarten wurde errichtet, weil das Bier in den Bierkellern unter der sengenden bayerischen Sonne nicht kühl genug blieb. Man entdeckte, dass der Schatten der Kastanienbäume dieses Problem löste. Und der Schatten erwies sich als äußerst angenehmer Ort, um das kühle Bier zu trinken.“



GRÜNE LUNGEN DER STADT

„Das Gebiet um das **Olympiastadion** hat mich schon als Zehnjährigen inspiriert, Architekt werden zu wollen. Es wurde auf den hügeligen Trümmerhaufen der Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges errichtet. Auf diesen schwarzen Schatten ist eine idyllische Hügellandschaft entstanden, die heute die grüne Lunge der Stadt bildet.“ Der Olympiaturm ist mit 291 Metern der zweithöchste Turm Bayerns. ■





DIE WIEDERAUFERSTEHUNG VON CHARLEROI

Charleroi bekam früher einmal das Prädikat hässlichste Stadt der Welt. Eine graue Industriestadt unter Brüssel, an der die meisten nur schnell vorbeifuhren. „Heute ist unsere Stadt laut dem Michelin-Führer einen Umweg wert. Darauf sind wir stolz, weil wir hart und bewusst daran gearbeitet haben.“

CHARLEROI WAR EIN wichtiges Industriezentrum. Aber nach der Schließung der Kohlebergwerke und dem Niedergang der Stahlindustrie Mitte des letzten Jahrhunderts verkümmerte die Stadt – mit entsprechenden Konsequenzen: leere Gebäude, hohe Arbeitslosigkeit und Kriminalität. Als ich 2012 Bürgermeister wurde, brauchte Charleroi dringend ein gründliches Facelifting. Die Pläne hierfür lagen seit etwa zwei Jahren bereit. Es gab einen klaren Masterplan, der das Fundament bildete, auf dem die Stadt sowie private Partner aufbauen konnten. Wir haben uns bewusst dafür entschieden, die Stadt nicht wesentlich zu verändern, sondern die vorhandene Stadtstruktur zu stärken. Die Funktionen im Zentrum, in dem seit drei Jahrhunderten Handel getrieben wird und in dem sich Unternehmen und Wohnungen befinden, sowie in den angrenzenden Quartieren, in denen neben Wohnungen auch öffentliche Gebäude stehen, sind intakt geblieben. Was wir verändert haben, sind die Gebäude und die Formen. Mehr Vielfalt, mehr Farbe und mehr Kultur, um die Plätze und Viertel wieder attraktiv zu

machen. Um genügend Unterstützung zu bekommen und Ideen zu sammeln, wurden 500 Einwohner und Akteure eingeladen, mit uns nachzudenken. Gemeinsam mit Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten konkretisierten wir die Pläne für die große Revitalisierung unserer Stadt. Ein wichtiger Teil des Projekts war die Restaurierung des industriellen Erbes. So wurde zum Beispiel ein altes Bankgebäude in ein Kino umgewandelt und ein ehemaliges Stahlwerk in einen Festsaal. Auch die Kais entlang des Flusses Sambre wurden erneuert, was das Gebiet für Spaziergänger wieder attraktiv macht, und wir haben den Palais des Expositions renoviert, der kreative Talente zurück in den District Créatif lockte. Darüber hinaus haben wir uns bewusst dafür entschieden, der Stadt mit einer Reihe ansprechender Neubauten ein zeitgemäßes Erscheinungsbild zu

„DIE WICHTIGSTE LEHRE: IMITIERE NIE EINE ANDERE STADT“

geben. Le Tour Bleue wurde von dem renommierten Architekten Jean Nouvel entworfen und überragt unsere Stadt. Es ist ein neues Wahrzeichen, in dem sich das Polizeipräsidium befindet. Das Design Innovation-Gebäude mit Hunderten von Sozialwohnungen und das Projekt *Left Side Business Park* mit Büros, Wohnungen, Geschäften, einem Hotel und sogar einem Yachthafen sind ebenfalls neue Highlights. Die meisten Ideen für die Stadt wurden nicht aus anderen europäischen Städten übernommen, sondern aus amerikanischen. In den USA gibt es viele mittelgroße Städte wie Charleroi. Wir haben von den Amerikanern gelernt, uns nicht zu scheuen, die Stadt vollständig umzugestalten. Außerdem passt diese Haltung zum Charakter unserer Stadt Charleroi. In der Vergangenheit haben wir uns auch nie davor gescheut. Die wichtigste Lektion aber ist: Imitiere nie eine andere Stadt. Jede Stadt hat ihre eigene Geschichte, Geographie und Demographie und ihre eigenen sozialen Herausforderungen. Es ist wichtig, sie in Ehren zu halten, weil sich eine Stadt so ihren Charakter bewahrt. ■

Hintergrund

BOTTOM-UP: ENGAGIERT UND FINDIG

Es ist längst nicht mehr nur ein Hype. Engagierte Bewohner und Unternehmer ergreifen zunehmend selbst die Initiative. Sie bauen nachhaltige und flexible Wohnungen, richten intelligente Carsharing-Netzwerke ein und entwickeln integrative Wohngemeinschaften. Mit Unterstützung des Staates und privater Partner können diese Bottom-up-Initiativen einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität einer Stadt leisten.



BILD: MARCO CLAUSEN

ES GAB SCHON immer Bewohner und Unternehmer, die sich für ihre Nachbarschaft oder ihren Stadtteil engagieren. Während der Wirtschaftskrise ab 2008 bekamen sie jedoch plötzlich viel mehr Spielraum für eigene Initiativen. Die Nachfrage nach Wohnungen und Büroraum war so stark gesunken, dass überall Baugrundstücke und leer stehende Gewerberäume für einen Nachbarschaftsgarten oder eine Community von Kreativen bereitgestellt wurden. Viele dieser übergangsweisen Unterkünfte verschwanden wieder, als sich der Wohnungs- und Büromarkt erholte. Aber einige Projekte konnten sich behaupten und entwickelten sich mit Hilfe von Kommunen und Unternehmern zu inspirierenden Beispielen für eine Gebietsentwicklung. Das gilt beispielsweise für die kreativen Unternehmer des Inkubators De Ceuvel in Amsterdam. Sie haben im Transformationsgebiet Buiksloterham gezeigt, wie Stadtviertel nachhaltig entwickelt werden können. Die Marktparteien zeigten sich begeistert und arbeiten inzwischen mit diesen Pionieren zusammen an einer nachhaltigen Siedlung.

VOM MOBILEN GEMÜSEGARTEN BIS ZUR WOHNANLAGE

Die Themen, mit denen sich engagierte Bewohner und Unternehmer in den letzten Jahren auseinandergesetzt haben, sind sehr vielfältig. So hat die Initiative zur Wiederbelebung der Berliner Prinzessinnengärten im dicht bewohnten Kreuzberg nicht nur für einen mobilen Gemüsegarten gesorgt, der aus transportablen Gemüsebeeten besteht, sondern auch für einen schattigen Garten. Bottom-up-Initiativen in Form von Energiegenossenschaften sind in den letzten Jahren sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland wie Pilze aus dem Boden geschossen. Auch in Fragen, die das unmittelbare Lebensumfeld betreffen, nehmen die Bewohner die Dinge zunehmend selbst in die Hand. Im Amsterdamer Viertel van der Pekbuurt übernahmen die Bewohner die Verwaltung mehrerer Häuser von einer Wohnungsbaugesellschaft.

PATCH 22 IN AMSTERDAM

Der Architekt Tom Frantzen und sein Partner Claus Oussoren nutzten ihre Chance, als die Stadt Amsterdam im Transformationsgebiet Buiksloterham ein Neubauprojekt ausschrieb, das im Zeichen von Nachhaltigkeit stehen sollte. „Nicht das höchste Gebot, sondern das nachhaltigste Konzept sollte für die Vergabe des Grundstücks ausschlaggebend sein. Das verschaffte uns einen Vorsprung gegenüber den großen Konkurrenten, denn kreative Konzepte sind eine Stärke von Architekten.“ Die Stadt stellte Mindestanforderungen an die Energieeffizienz, aber Frantzen und Oussoren wollten noch einen Schritt weitergehen. „Sonst ist ein Gebäude schon nach fünf Jahren wieder veraltet.“ Die beiden entwarfen deshalb ein Mehrfamilienhaus aus Holz – „dem einzigen zu 100 % erneuerbaren Baustoff“ –, das dank einer Säulenstruktur und Hohlböden größtmögliche Freiheit bei der Einteilung und Flexibilität bei der künftigen Nutzung bietet. Sonnenkollektoren versorgen das Gebäude mit Strom, und geheizt wird mit einer Pelletheizung. Das besondere Design zog 26 Käufer mit unterschiedlichsten Ideen und Bedürfnissen an. „Eine Familie wollte die Schwiegermutter in einer separaten Einheit neben ihrer eigenen Wohnung unterbringen. In einem anderen Fall bekam die jugendliche Tochter eine eigenständige Wohnung, die eine Verbindungstür zur elterlichen Wohnung hatte“, erzählt Frantzen. Das mit zahlreichen (internationalen) Preisen ausgezeichnete Gebäude hat nicht nur für eine größere Beachtung des gesamten Gebietes als interessanter Neubaustandort mit Nachhaltigkeit als Schwerpunkt gesorgt, sondern auch die Arbeit des Architektenbüros beeinflusst. „Wir sind eigentlich zu so etwas wie Chefredakteuren geworden, welche die Bewohner beim ‚Schreiben‘ ihres eigenen Grundrisses unterstützen und sie warnen, wenn ein Entwurf gegen die Bauvorschriften verstößt.“



*Für Kommunen und private Akteure, kann es interessant sein,
Initiativen von unten zu unterstützen.*



BILD: LUK KRAMER

Innenansicht einer der Wohnungen des Projekts Patch22. Die Architekten unterstützten die Bewohner bei der Umsetzung ihrer Wohnwünsche als „Coaches“. Flexibilität und individuelle Gestaltung standen dabei an erster Stelle.

*Ein häufig vorgebrachtes Argument lautet:
„Wir können es selbst besser und billiger“*



Der Strandpavillon Blijburg in Amsterdam hat seinen letzten Sommer hinter sich. Fünfzehn Jahre lang hat diese Privatinitiative viel dazu beigetragen, dass sich das neue Wohngebiet IJburg einen Namen gemacht hat.



BILD: BERLINDA VAN DAM/HH

In Sachsen-Anhalt schufen Bürger komplette Ökodörfer wie Sieben Linden, wo rund 150 Bewohner auf mehr als 80 Hektar frei mit zukunftsorientierten, autarken Lebensstilen experimentieren. In kleineren deutschen Städten wie Tübingen und Freiburg schlossen sich viele hundert Einwohner zu Baugemeinschaften – sogenannten Baugruppen – zusammen, die ihre eigenen Mehrfamilienhäuser bauten. Auch bei Wohnbaugenossenschaften, die sich beispielsweise in der Schweiz zu einem vollwertigen Teilbereich des Wohnungsmarktes entwickelt haben, haben die Bewohner großen Einfluss auf den Gang der Dinge in ihrer Wohnanlage.

BESSER UND BILLIGER

Bewohner und Unternehmer werden aus unterschiedlichen Gründen in ihrer eigenen Nachbarschaft aktiv. Ein häufig vorgebrachtes Argument lautet: „Wir können es selbst besser und billiger.“ In anderen Fällen entwickeln die Initiatoren ein Produkt, das es auf dem Markt noch nicht gibt. Viele Initiativen sind erfolgreich, aber oft stoßen Bürger und Unternehmer auch auf Anfangsschwierigkeiten aller Art. Manchmal fehlt es an Finanzierungsmöglichkeiten, oder sie finden es schwierig, ein geeignetes und bezahlbares Baugrundstück zu finden, auf dem sie sich ansiedeln können. Vorschriften, technische Grenzen und Unwissenheit können ebenfalls Hindernisse darstellen. So gelang es der Energiegenossenschaft Haarse Zon in Utrecht zwar, genügend Teilnehmer für ihre Solarmodule anzuwerben, aber der Netzbetreiber ist an Sommertagen noch nicht in der Lage, die erzeugte Energie aufzunehmen, und schaltet deshalb einen Teil der Anlage ab. Für Kommunen und private Partner kann es interessant sein, Initiativen von unten zu unterstützen. Es sind nämlich mitunter Initiativen, die von oben her schwer umsetzbar wären. Außerdem hat ein ikonisches Gebäude oder eine inspirierende Einrichtung oft großen Einfluss auf das



CARSHARING MIT SONNENENERGIE IN UTRECHT

Es begann mit der Einrichtung eines Glasfasernetzes im eigenen Viertel, da viele der Bewohner ihre eigenen Filme von der lokalen Website des Utrechter Stadtteils Lombok nicht abspielen konnten. Der IKT-Spezialist Robin Berg legte daraufhin in Lombok ein Netzwerk an, das zehnmal schneller war als das der meisten anderen Provider. Motiviert durch den Erfolg der Solarmodule auf seinem eigenen Dach, entschied er sich anschließend, einen Teil der Einnahmen aus dem Glasfasernetz in die Installation von Fotovoltaikmodulen auf zehn Utrechter Schulen zu investieren. Die Schulen brauchten sich nicht um die Installation und den Betrieb zu kümmern und profitieren seitdem von einer stabilen Energierechnung. Mit der Zunahme der Anzahl installierter Solarmodule stand Berg vor einem Problem: Wohin mit dem Solarstrom, wenn nicht so viel gebraucht wird, beispielsweise während der Schulferien? Die Lösung bestand aus einem erweiterbaren Netz von Ladestationen für Elektroautos, wobei die Akkus der Fahrzeuge als Energiepuffer – vergleichbar mit einer Batterie – dienen. „Wenn es einen Überschuss an Solarstrom gibt, werden die Carsharing-Autos aufgeladen. Bei Stromknappheit können die Teilnehmer daraus Strom für den Eigenbedarf in ihrer Wohnung beziehen.“ Zusammen mit dem Automobilhersteller Renault wurde *We Drive Solar* ins Leben gerufen, anfänglich mit zehn Elektroautos, aber dank des großen Anklangs fahren inzwischen bereits etwa fünfzig Autos in der Region. „Wir sind jetzt mit privaten Partnern wie BPD im Gespräch, um auch im Rest des Ballungsgebiets Randstad, zu dem Utrecht gehört, aktiv zu werden. Mit *We Drive Solar* bieten wir nicht nur eine intelligente Mobilitätslösung, sondern tragen auch dazu bei, die Stadt nachhaltiger zu machen.“

Image eines Gebietes und trägt zum Erfolg einer Gebietsentwicklung bei. So war beispielsweise der hippieartige Strandpavillon Blijburg in Amsterdam – eine Initiative von Stanja van Mierlo und von Simpel Geluk, die in der künstlichen Sandebene einen Stadtstrand für Amsterdam sahen – für die Entwicklung der angrenzenden Neubausiedlung von unschätzbarem Wert. Die Stadt hat bei der Auswahl der Bottom-up-Initiative auch bewusst hierauf geachtet. Nach fünfzehn Jahren löst sich diese Initiative auf, weil die Fläche für 8.000 Wohnungen freigemacht wird.

IDEENWETTBEWERBE UND STARTFÖRDERUNGEN

Regierungen, die Bottom-up-Initiativen unterstützen wollen, müssen einen guten Mittelweg finden. Sie müssen einerseits Freiraum bieten und andererseits Rahmenbedingungen vorgeben, um die eigenen Grundsätze nicht ganz fahren zu lassen. In der Praxis erweist sich vor allem der gegenseitige Wissens- und Erfahrungsaustausch als ein nützliches Instrument für Bürgerinitiativen. So riefen das niederländische Ministerium für Infrastruktur und Umwelt und die Wissensplattform Ruimtevolk vor einigen Jahren ein leicht zugängliches Wissensaustauschprogramm ins Leben: Die Dorfakademie, wie das Programm heißt, ist für Bürgerinitiativen in kleineren Gemeinden bestimmt. Bei regionalen Treffen tauschten sich lokale Initiatoren über ihre Erfolge und Misserfolge aus und gaben einander Tipps zur Überwindung typischer Hürden. Auf lokaler Ebene haben die Kommunen zudem in ihren Bebauungsplänen und bei der Erteilung von Genehmigungen die Möglichkeit, die Zügel zu lockern. Ideenwettbewerbe und Startförderungen sind ebenfalls eine Möglichkeit, inspirierenden Initiativen unter die Arme zu greifen. Dabei ist es nicht unüblich, eine Gegenleistung zu verlangen.

Highlights

- > Von Gemüsegärten über Glasfasernetze bis hin zu nachhaltigen Wohngebieten: Die Bandbreite der Bottom-up-Projekte ist sehr groß.
- > Engagierte Bewohner und Unternehmer bieten ihren Nachbarn andersartige bzw. bessere oder günstigere Waren und Dienstleistungen an.
- > Nicht jede Initiative und jedes Projekt wird automatisch zur Erfolgsgeschichte.
- > Für Kommunen und private Partner kann es interessant sein, Nachbarschaftsinitiativen zu unterstützen.
- > Wissensaustauschprogramme, Ideenwettbewerbe und Startförderungen sind bewährte Instrumente, um Bottom-up-Initiativen unter die Arme zu greifen.

So verpflichten sich die kreativen Unternehmer des Pionierhauses im Samtweberviertel in der deutschen Stadt Krefeld, sich – im Tausch für die niedrige Jahresmiete – mindestens eine Stunde pro gemietetem Quadratmeter Arbeitsraum für das Viertel zu engagieren. Der Versuch, einen Bezug zum Stadtteil und anderen Initiatoren und Akteuren herzustellen, erscheint sowieso als eine sinnvolle Strategie für Bottom-up-Projekte, um ihre Erfolgchancen zu steigern. So können sie tatsächlich etwas bewegen und einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität der Stadt leisten. ■

BILD: BERNADETTE GRIMMENSTEIN





Ein konkretes Beispiel für die inklusive Stadt. In den Claudius-Höfen in Bochum leben Menschen mit und ohne Behinderung mitten in der Stadt miteinander. Die Geduld und Ausdauer der Initiatoren wurden belohnt.

CLAUDIUS-HÖFE IN BOCHUM

Ein Viertel, in dem ältere und junge Menschen mit oder ohne leichte körperliche oder geistige Behinderung zusammenleben können und auf natürliche Weise Teil der Gemeinschaft sind. Keine geschlossene Enklave für die Bewohner, sondern ein Ort mitten in der Stadt, wo jeder Einwohner willkommen ist, um ein Konzert zu besuchen, ein Bier im Café zu trinken oder im Hotel um die Ecke zu übernachten – das war der Traum, der eine Gruppe von Eltern im Umfeld der Matthias-Claudius-Schule zusammenführte. Zehn intensive Jahre später wurde der Traum im Herzen von Bochum Wirklichkeit. Willi Gründer, selbst auch Vater eines behinderten Kindes, spielte von Anfang an eine wichtige Rolle in der Initiative. „Wir machten uns Sorgen, dass unsere Söhne und Töchter nach der Schule in ein abgelegenes Heim kommen würden. Das wollten wir verhindern.“ Es wurde eine Stiftung ins Leben gerufen, die in kurzer Zeit sieben Millionen Euro, fast dreißig Prozent der Gesamtinvestition, aufbringen konnte. Mit Bankdarlehen und einigen Nachhaltigkeitszuschüssen kam der Rest der Summe zusammen. Die Claudius-Höfe beherbergen heute rund 200 Menschen verschiedener Alters- und Einkommensgruppen. Von den 88 Häusern sind 55 für Menschen mit einem kleinen Geldbeutel bestimmt. Neben Einfamilienhäusern, Sozialwohnungen und frei vermieteten Wohnungen gibt es kleine Wohngruppen für Studierende und Jugendliche mit einer Behinderung. Im gemeinsam bewirtschafteten Innenhof befinden sich außerdem ein Café, eine Kapelle, ein Gemeinschaftsraum und ein 18-Zimmer-Hotel, in dem ein Teil der Bewohner arbeitet.



Spotlights

MIT DER LANDSCHAFT VERWOBEN

Ein typisch holländischer Deich als Klimadeich und Gebäude am Rhein in Form eines Schiffs. Wie die Landschaft von Flüssen, Deichen und Wäldern die Gebietsentwicklung in den Niederlanden und in Deutschland beeinflusst. Vier inspirierende BPD-Projekte.



An deutschen Flüssen

In Hamburg Bergedorf im Südosten Hamburgs hat eine alte Gasfabrik dem Projekt **UFER21** Platz gemacht. Die Wohnungen haben Aussicht auf den Schleusengraben – ein Gewässer, das mit der Elbe und damit auch mit dem Wattenmeer in Verbindung steht. Insgesamt werden am Ufer, verteilt über vier Gebäude, 70 Mietwohnungen und 83 Eigentumswohnungen gebaut. Zusammen bilden sie zwei große Us, jeweils mit einem Innenhof mit Blick aufs Wasser. Die Auto- und Busverbindungen sind ausgezeichnet, und wer gerne zu Fuß geht, kann am Schleusengraben entlang bis ins Zentrum von Hamburg Bergedorf gelangen.





BILD: OX:11



2

Wasser spielt in der städtischen Landschaft in Deutschland eine große Rolle. Nehmen wir Mainz am Rhein. Im Norden der Stadt wurden unter dem Namen **SÜDMOLE** sechs Mehrfamilienhäuser errichtet. Im Entwurf der Gebäude selbst und in der Art und Weise ihrer Aufstellung nebeneinander ist die Form eines Schiffs zu erkennen. An diesem Standort – einem Hafenarm – besonders passend. Die 128 Wohnungen wurden in kleinen Varianten von 57 Quadratmetern bis zu exklusiven Kapitänskajüten mit Privatdeck von über 170 Quadratmetern gestaltet. Die Lage am Wasser sorgt für ein permanentes Urlaubsgefühl. Und doch ist dieses Stück Neustadt nur zehn Radminuten von der Mainzer Innenstadt entfernt.



Wohnen im Grünen

In **NUENEN WEST** – im Dommeltal in der niederländischen Provinz Nordbrabant – entstehen in den kommenden Jahren etwa 1.500 Neubauwohnungen. Das Projekt gliedert sich in verschiedene Zonen, die sich alle am Rande des Dorfes Nuenen an der Kleinen Dommel befinden, dem Bach, der durch das Tal fließt. Auch das Naherholungsgebiet Eckart wird – nach der Neugestaltung des Dommeltals – von Nuenen West aus leicht zu erreichen sein. Es gibt also viel Grün in der näheren Umgebung, und die Stadt Eindhoven ist ebenfalls nicht weit. Charakteristisch für das Neubaugebiet sind die verwinkelten Straßen, gemütlichen Innenhöfe und verschiedenen Arten von Häusern: von Projekt- bis Selbstbau. Die vorhandenen Landschaftslinien und -elemente werden in Nuenen West integriert. An den Rändern werden besondere, von Grünflächen durchzogene Wohnkonzepte entwickelt. Die Pläne für Nuenen West bestehen seit über zehn Jahren und nehmen nun Gestalt an. Sie wurden an die heutigen Wünsche der Verbraucher und die Entwicklungen im Städtebau angepasst.

3





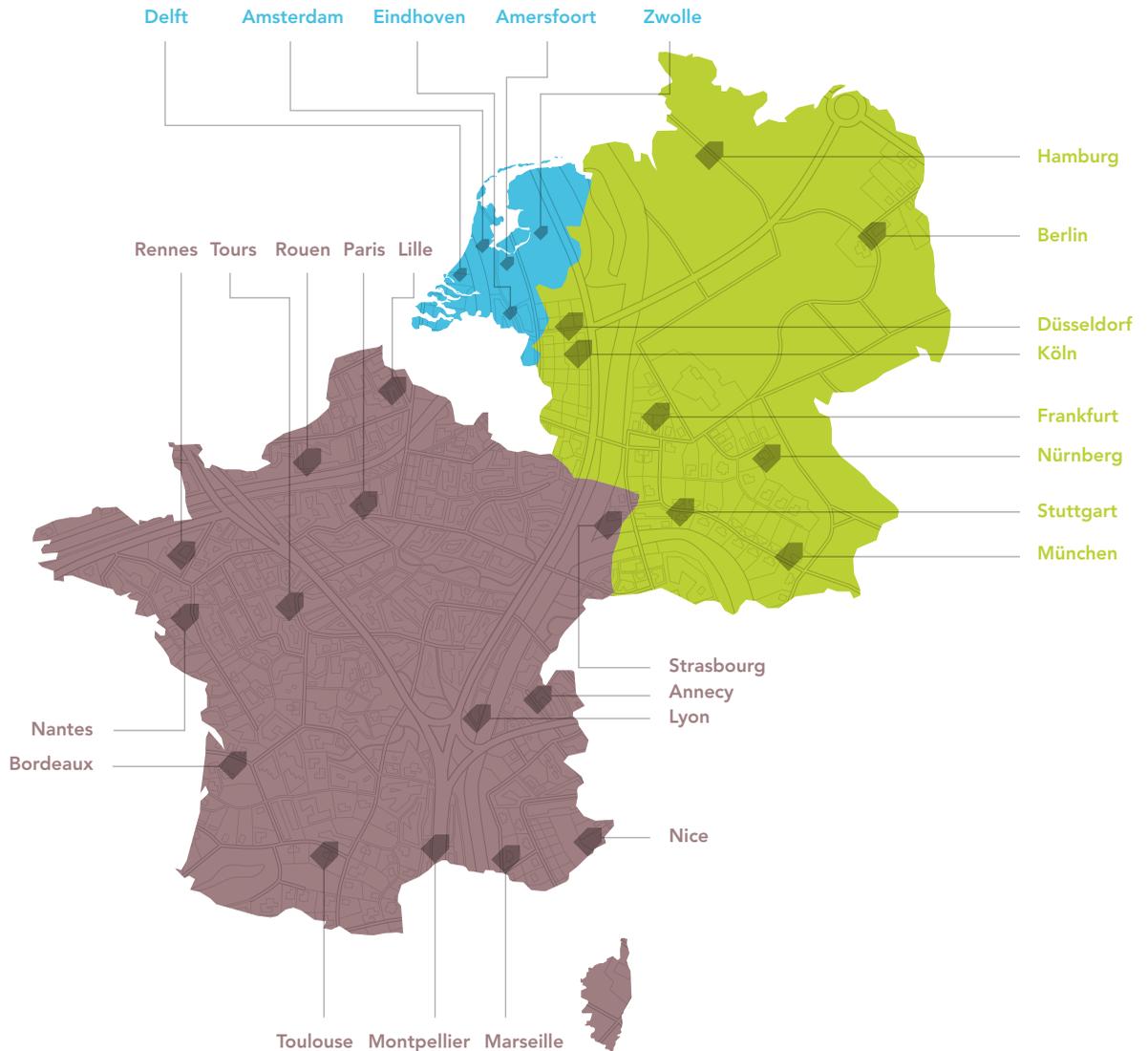
BILD: CORNÉ BASTIAANSEN



4

Das Viertel **KERCKEBOSCH** im niederländischen Zeist liegt am Rand dieser Schlossstadt zwischen Wald und Heide des Utrechter Hügelrückens. In den vergangenen Jahren wurden die ursprünglichen Hochhäuser abgerissen, so dass nun Platz für über 800 Neubauwohnungen ist. Diese sind über sechs Nachbarschaften verteilt, jede mit ihrer eigenen Verbindung zur Landschaft, vom Gebiet „Bosrand“ (Waldrand) – mit selbst entworfenen klassischen Villen am Waldrand – bis zum Gebiet „Boswachterij“ (Försterei) an der anderen Seite von Kerckebosch. Hier können Kinder in einem parkähnlichen Umfeld unbeschwert spielen, und es gibt bezahlbaren Wohnraum für Jung und Alt. Der öffentliche Raum von Kerckebosch wurde 2016 dank der integrativen Entwicklung von Stadt und Natur zum besten öffentlichen Raum der Niederlande gekürt. ■

340.000 WOHNUNGEN VERKAUFT UND ANDERE FAKTEN & ZAHLEN ZU BPD



UMSATZ 2017 IN
MILLIARDEN

€ 1,7

ANZAHL VERKAUFTE
WOHNUNGEN 2017

11.500

SEIT DER
GRÜNDUNG
VERKAUFTE
WOHNUNGEN

340.000

WOHNUNGEN IM
PORTFOLIO

77.000

MITARBEITER
ÜBER

900

BPD IST EINER der größten Projekt- und Gebietsentwickler Europas. Das Unternehmen ist in den Niederlanden, Frankreich und Deutschland aktiv und errichtete Wohnungen und Wohngebiete für über eine Million Menschen. In den Niederlanden und Deutschland operiert das Unternehmen unter dem Namen BPD, in Frankreich als BPD Marignan. Die Größe und Komplexität der von BPD entwickelten Flächen ist extrem unterschiedlich. BPD realisierte – vor allem in den Niederlanden – Neubauviertel mit teils Tausenden Wohnungen, aber auch Wohnanlagen in München, die neuesten Villen in Nizza und einzelne Grundstücke in der Amsterdamer Innenstadt, auf denen nur ein paar Häuser errichtet werden können. So gesehen variieren die Arbeitsgebiete von BPD von sehr groß bis ganz klein. Das Unternehmen ist Projekt- und Gebietsentwickler zugleich.

LIVING ENVIRONMENTS

BPD will einen Beitrag zur Schaffung von living environments, also dynamischen Wohn- und Lebensumfeldern leisten, die Ruhe bieten, aber auch dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen, so dass die Menschen dort gern zusammenwohnen. BPD setzt sich für die Qualität der gestalteten Umgebung ein und achtet dabei genauestens auf alles, was Einfluss auf das Wohnvergnügen hat: von der Einrichtung des öffentlichen Raumes über die Grünflächen und die architektonische Vielfalt und Harmonie bis hin zu Sicherheit und Verkehrsanbindung.

GEBIETSREGISSEUR

Beim Gestalten und Entwickeln neuer Wohnviertel muss an vieles gedacht werden. Fast immer sind zahlreiche verschiedene Partner an dem Prozess beteiligt, wie (kommunale) Behörden, Stadtplaner, Architekten, Bauunternehmen und natürlich unsere Bewohner, die Ziel und Zweck unserer Arbeit sind. Mit seinen organisatorischen Fähigkeiten stellt sich BPD auf die Entwicklungsprozesse – die sich oft über Jahre erstrecken – ein und übernimmt nicht selten die Rolle

des Initiators und Regisseurs. Wenn möglich respektieren wir in neuen Wohngebieten die historischen Elemente. Bauen bedeutet Weiterbauen. In einem neuen Wohngebiet dürfen sowohl die Gegenwart als auch die Vergangenheit fühlbar sein.

NIEDERLASSUNGEN

Der europäische Wohnungsmarkt ist sehr vielfältig, und selbst innerhalb der Niederlande, Frankreichs und Deutschlands gibt es große regionale Unterschiede. In einer niederländischen Provinzstadt kann es eine starke Nachfrage nach Einfamilienhäusern mit einem Garten auf der Südseite geben, während in Hamburg oder Lyon vor allem Luxusapartements in Mode sind, ganz besonders solche mit Blick auf die Elbe bzw. die Rhône. Mit Dutzenden Regionalbüros – verteilt über die drei Länder – steht BPD mitten in den lokalen Immobilienmärkten und registriert jeden Wohntrend. Unseren französischen Zweig, für den sich ein Übernahminteressent gefunden hat, werden wir voraussichtlich Ende 2018 aufgeben.

IN DEN NIEDERLANDEN GEBOREN, IN EUROPA GROSS GEWORDEN

BPD wurde 1946 von einer Reihe niederländischer Gemeinden gegründet. In der damals herrschenden Wohnungsnot sorgten wir für die finanziellen Mittel, um den Bau bezahlbarer Häuser zu ermöglichen. Der Bedarf war groß und heute stehen in Deutschland, Frankreich und den Niederlanden 340.000 Häuser, die mit Mitwirkung unseres Unternehmens entstanden sind. BPD hat sich zu einem der führenden Gebietsentwickler mit fast dreißig Niederlassungen in Europa entwickelt. Jedes Jahr werden viele tausend Eigentums- und Mietwohnungen fertiggestellt, an deren Bau wir beteiligt sind. 2016 hatte BPD ein Novum: Wir sind der erste Gebietsentwickler, der die Möglichkeit bietet, den gesamten Kauf einer Wohnung online abzuwickeln. BPD ist Teil der Rabobank. Das gibt unserem Unternehmen die Sicherheit und den Spielraum, um uns auf unsere Arbeit zu konzentrieren: der Schaffung von living environments, von lebendigen Räumen, in denen man gern wohnt und lebt. ■

Adressen und Impressum Kontaktinformationen BPD

BPD EUROPE BV

IJsbaanpad 1
1076 CV Amsterdam
Nederland
www.bpdeurope.com
T. +31 (0)20 304 99 99
E. info@bpdeurope.com
W. bpdeurope.com

MANAGING BOARD
Walter de Boer, *CEO*
Hayo Doornink, *COO*
Carl-Jan Kreikamp, *CFO*

NIEDERLANDE

BPD ONTWIKKELING BV

HAUPTVERWALTUNG
IJsbaanpad 1
1076 CV Amsterdam
T. +31 (0)20 304 99 99
E. ontwikkeling@bpd.nl
W. bpd.nl
Walter de Boer, *Geschäftsführer*

NIEDERLASSUNGEN

NIEDERLANDE

NORDOST + MITTE

NIEDERLASSUNG
AMERSFOORT
De Brand 30
3823 LK Amersfoort
T. +31 (0)33 453 41 11
E. ontwikkeling.nom@bpd.nl
Frans Holleman, *Regionalleiter*

NIEDERLASSUNG ZWOLLE

Grote Voort 223
8041 BK Zwolle
T. +31 (0)38 425 44 40
E. ontwikkeling.nom@bpd.nl

NORDWEST

NIEDERLASSUNG AMSTERDAM
IJsbaanpad 1
1076 CV Amsterdam
T. +31 (0)20 304 99 99
E. ontwikkeling.noordwest@bpd.nl
Harm Janssen, *Regionalleiter*

SÜD

NIEDERLASSUNG EINDHOVEN
Kronehoefstraat 72
5622 AC Eindhoven
T. +31 (0)40 265 98 59
E. ontwikkeling.zuid@bpd.nl
Patrick Joosen, *Regionalleiter*

WEST

NIEDERLASSUNG DELFT
Poortweg 2
2612 PA Delft
T. +31 (0)15 268 08 08
E. ontwikkeling.zuidwest@bpd.nl
Patrick Joosen, *Regionalleiter*
Wim de Haas, *Regionalleiter*

DEUTSCHLAND

BPD

IMMOBILIENENTWICKLUNG

GMBH

HAUPTVERWALTUNG
Lyoner Straße 15
60528 Frankfurt
T. +49 (69) 509 579 2900
E. info@bpd-de.de
W. www.bpd-de.de
Franz-Josef Lickteig,
Geschäftsführer

NIEDERLASSUNGEN

DEUTSCHLAND

NORD

NIEDERLASSUNG HAMBURG
Sachsenstraße 8
20097 Hamburg
T. +49 (40) 688 76 80
E. hamburg@bpd-de.de
Marcus Keller, *Niederlassungsleiter*

OST

NIEDERLASSUNG BERLIN
Kurfürstendamm 21
10719 Berlin
T. +49 (30) 889 276 510
E. berlin@bpd-de.de
Dirk Seidel, *Niederlassungsleiter*

NORDRHEIN-WESTFALEN

NIEDERLASSUNG KÖLN
Richard-Byrd-Straße 6a
50829 Köln
T. +49 (221) 949 80 00
E. koeln@bpd-de.de
Joachim Siepmann,
Niederlassungsleiter
Carl Smeets, *Niederlassungsleiter*

NIEDERLASSUNG

DÜSSELDORF
Roßstraße 92
40476 Düsseldorf
T. +49 (211) 537 290
E. duesseldorf@bpd-de.de
Joachim Siepmann,
Niederlassungsleiter
Carl Smeets, *Niederlassungsleiter*

MITTE

NIEDERLASSUNG FRANKFURT

Lyoner Straße 15
60528 Frankfurt am Main
T. +49 (69) 509 579 1000
E. frankfurt@bpd-de.de
Ingo Schilling,
Niederlassungsleiter

FRANKEN

NIEDERLASSUNG NÜRNBERG

Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg
T. +49 (911) 801 29 90
E. nuernberg@bpd-de.de
Günter Schenk,
Niederlassungsleiter

SÜDWEST

NIEDERLASSUNG STUTT GART

Silcherstraße 1
70176 Stuttgart
T. +49 (711) 656 79 53
E. stuttgart@bpd-de.de
Antonius Kirsch,
Niederlassungsleiter

SÜDOST

NIEDERLASSUNG MÜNCHEN

Bachbauernstraße 1
81241 München
T. +49 (89) 384 76 80
E. muenchen@bpd-de.de
Samira Akhlaghi,
Niederlassungsleiterin

FRANKREICH

BPD MARGNAN SAS

HAUPTVERWALTUNG
4, place du 8 mai 1945
92300 Levallois-Perret
T. +33 (0) 149 641 515
www.bpd-marignan.com
Jean-Philippe Bourgade,
Geschäftsführer

NIEDERLASSUNGEN

HAUTS-DE-FRANCE /

NORMANDIE / GRAND EST

NIEDERLASSUNG LILLE
521, boulevard du
Président Hoover
BP 70003
59008 Lille Cedex
T. +33 (0) 328 091 515
Gildas Robic, *Niederlassungsleiter*

PARIS/ ILE-DE-FRANCE

NIEDERLASSUNG LEVALLOIS-PERRET

4, place du 8 mai 1945
92300 Levallois-Perret
T. +33 (0) 149 641 515
Luc Bonnardot, *Niederlassungsleiter*

PAYS DE LA LOIRE /

BRETAGNE / CENTRE-VAL

DE LOIRE

NIEDERLASSUNG SAINT-HERBLAIN

Immeuble Asturia
Bâtiment A
4, rue Edith Piaf
44800 Saint-Herblain
T. +33 (0) 251 831 500
Michel Niederlender,
Niederlassungsleiter

PROVENCE-ALPES-CÔTE

D'AZUR / OCCITANIE

NIEDERLASSUNG MARSEILLE

L'Astrolabe
79, boulevard de Dunkerque
CS 80444
13235 Marseille Cedex 02
T. +33 (0) 496 151 815
Frédérique Monichon,
Niederlassungsleiterin

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

NIEDERLASSUNG LYON

107 rue Servient
CS 13513
69442 Lyon Cedex 03
T. +33 (0) 472 361 515
Jean-Xavier Bonnet,
Niederlassungsleiter

OCCITANIE / NOUVELLE-AQUITAINE

NIEDERLASSUNG BORDEAUX

11, place Tourny
33000 Bordeaux
T. +33 (0) 532 280 080
Michel Gaidot, *Niederlassungsleiter*

BPD Magazine ist eine Veröffentlichung
von BPD Europe.

Die Zeitschrift erscheint zweimal pro Jahr in zwei
Sprachen (Deutsch und Niederländisch) in einer
Auflage von 16.000 Stück für die Geschäftspartner
von BPD in Europa.

BPD-REDAKTIONSRAT

Kim van Eerde, Anoeska van Leeuwen, Katharina Zoll

KONZEPT & PRODUKTION

ZB Communicatie & Media (zb.nl)

GRAFISCHE GESTALTUNG

ZB/Janita Sassen BNO

AN DIESER AUSGABE HABEN MITGEWIRKT

Agnes van den Berg, Jaco Boer, Bertus Bouwman,
Creative Class Group, Richard Florida, Kees de Graaf,
Peter van der Horst, Mirjam van Immerzeel, Malin
Kox, Edwin Lucas, Paul Magnette, Marc Mijer, Irene
Schoemakers, Ruud Slierings.

FOTOS

Nicola Betts, Corné Bastiaansen,
Lorne Bridgman, Lars van den Brink, Marco Clausen,
Axel Delepinne, Kaj van Ek, Fotostudio Spectrum,
Ester Gebuis, Bernadette Grimmenstein, Raymond
Heinsius, Institut der deutschen Wirtschaft, Luuk
Kramer, Christiaan Krouwels, Frank Meijers, Dingena
Mol (coverbeeld), Stefan Müller Naumann,
Pk. Odessa, OnSite Photography, OX.11, Rathaus
München, Janita Sassen, deBeeldredacteur.nl/Sven
Scholten, Erik Smits, StudioTEUN, Jørgen True,
Jan de Vries, Allard Willemse.

DRUCK

Druckerei Habo DaCosta, Vianen (NL) BPD Magazine
wird auf ungestrichenem, holzfreiem Offset-Papier
gedruckt



„STÄDTER MIT
AUSBLICK AUF
BÄUME UND
PFLANZEN SIND
GESÜNDER
UND WENIGER
GESTRESST“

*Stiftungsprofessorin Agnes van den Berg
auf Seite 23*