





bpdmagazine

<< IM DETAIL: RÜCKSICHT AUF DIE REICHE GESCHICHTE

Wie lassen sich wertvolle, historische Orte mit dem Kern eines neuen Stadtteils vereinbaren? Ein gutes Beispiel wird bald der ehemalige niederländische Militärflughafen Valkenburg sein. Hier errichtet BPD zusammen mit dem niederländischen Immobilienverwaltungsamt, der Stadt Katwijk und anderen Entwicklern eine neue, zukunftsorientierte Siedlung mit Rücksichtnahme auf die reiche Geschichte. Zwischen der Stadt und den Dünen entstehen insgesamt 5.600 Neubauwohnungen. Aufgrund der natürlichen Lage ist die vorhandene Landschaft ein wichtiger Ausgangspunkt. Von dem charakteristischen Bauernhof aus ist der ursprüngliche Flugsicherungsturm zu sehen. Beide fügen sich harmonisch in das Wohnviertel ein, genauso wie das Achsenkreuz der Landebahnen und die von Rinnsalen durchzogene Landschaft.

Inhalt

Bleibt noch etwas von der Landschaft übrig, wenn die große Wohnungsnot behoben ist? Welche Möglichkeiten für neue Gebietsentwicklungen bieten sich?



Professor Geert Teisman über die andere Wirklichkeit beim Projektmanagement.





David Gianotten, Partner bei OMA, und BPD-Geschäftsführer Alexander Heinzmann erläutern ihre Sichtweise auf die Lösung des Wohnraummangels.



Sam Hobson dokumentiert die wunderbare Welt der Natur in der Stadt.

Drei Fachleute zu der Frage, wie Natur mehr Priorität bekommen kann.



Eine Pandemie, die die Stadt wachrüttelt ... Was können wir von Corona lernen?





BPD feiert sein 75-jähriges Jubiläum. In der Jubiläumsbeilage im hinteren Teil werfen wir unter anderem einen Blick auf wichtige Meilensteine und inspirierende Projekte.



Titelseite

Wachsamer Fuchs, Bristol, England. Füchse teilen Wohnviertel in eigene Territorien auf. Der Mensch ist schon mit einem Haus zufrieden, aber einem Fuchs gehört die ganze Straße. S. 40

Und außerdem

BEST OF ...

Verena Sommerfeld lässt sich von der Verbindung von Altem mit Neuem inspirieren.

S. 24

ESSAY

Dr. Peter Pelzer, Forscher im Bereich Sozialgeographie, über die Dringlichkeit der langfristigen Perspektive: "Es geht darum, was die Gesellschaft braucht und will."

S. 60

KOLUMNE

Eric van der Kooij weiß um die Bedeutung von Begegnung und Glück. S. 66

MADE IN ...

Architekt Bernd Gundermann führt uns durch *sein* Auckland. Die Stadt zählt zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität weltweit.

S. 68

bpd magazine | 5

KUNST

ALS VOR ÜBER FINEM JAHR die Corona-Krise ausbrach, waren die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt schwer abzusehen. Wird es eine Umzugswelle von der Stadt ins Grüne geben? Anfang 2021 konnten wir eine erste Bilanz ziehen. Die Nachfrage nach Wohnraum ist sehr groß und das Angebot an Neubauund Bestandswohnungen immer noch so gering, dass der Wohnungsmarkt unvermindert angespannt ist. Daran ändert auch diese Pandemie nichts. Die große Anziehungskraft der Städte ist ungebrochen.

Das bedeutet. dass wiederum die Kreativität der Gebietsentwickler, Architekten und Planer gefragt ist. Sie können neue Ideen entwickeln und auf Veränderungen reagieren, die teils vorübergehender und teils bleibender Art sind. Das gilt für Themen wie Wohnen und Gesundheit, Homeoffice und Grünflächen in der unmittelbaren Umgebung. Die Corona-Pandemie scheint den Konzepten für eine gesündere Gestaltung der Städte einen zusätzlichen Schwung zu geben. Genau dieses Thema wird in diesem BPD Magazine behandelt: die Arbeit an der gesunden Stadt. Es ist unvermeidlich, dass die gesunde Stadt auch eine anpassungsfähige Stadt sein muss.

Verstädterung bedeutet heute zugleich "Verlandschaftlichung". Die Landschaft wird nicht mehr (buchstäblich und im übertragenen Sinne) der neuen Stadt geopfert, sie wird ein Teil von ihr. Dabei wird auf die Aspekte Gesundheit, Erholung, Wasser und Klimawandel Rücksicht genommen. Die Landschaft spielt bei der Gebietsentwicklung viel früher als bisher eine gewichtige Rolle. Dieses "Entwickeln in Einklang mit der Landschaft" steht in diesem Magazin im Mittelpunkt. In den kommenden Jahren, wenn wir in den dicht besiedelten Niederlanden hunderttausende neue Wohnungen bauen müssen, wird dies zu einem entscheidenden Punkt werden. Besonders deshalb, weil wir auch - oder vor allem - an den Stadträndern bauen müssen. Als großer Gebietsentwickler stehen wir vor der Aufgabe, uns dieses "Entwickeln in Einklang mit der Landschaft" gründlich zu eigen zu machen. Vielleicht wird es die Kunst der Stadtplanung des 21. Jahrhunderts werden. BPD stellt sich gern dieser Herausforderung. Dabei können wir von einem reichen Erfahrungsschatz profitieren. Dieses Jahr feiern wir unser 75-jähriges Jubiläum. Bei der Gründung 1946 in den Niederlanden ging es in erster

Linie um die Bereitstellung von

bezahlbarem Wohnraum. Das ist noch immer unser Ziel und angesichts der prekären Lage auf dem Wohnungsmarkt sogar mehr denn je. Aber wir verbinden dieses Ziel gern mit den Herausforderungen, die es vor 75 Jahren noch nicht oder nicht in der heutigen Form gab: Gesundheit, Landschaft, Mobilität, Energiewende, Wasserrückhaltung und Anpassung an den Klimawandel.

Dabei bedarf es der Fähigkeit, all diese Dinge nicht als gegenseitige Hürden zu begreifen, sondern als Chance, sie miteinander zu kombinieren, um zu besseren Lösungen zu kommen. "Machen Sie es komplexer", fordert Geert Teisman in einem fesselnden Essay. Mit seiner These, dass ein Gebietsentwickler auch im Prozessmanagement glänzen sollte, spricht er mir aus der Seele. Das Resultat ist eine höhere Qualität. Denn obwohl es unlogisch klingt, lassen sich Probleme mitunter besser lösen, wenn sie erst verkompliziert werden. Wer den Ambitionen anderer Raum gibt, vergrößert damit auch den Raum für Lösungen. **■**

WALTER DE BOER CEO BPD

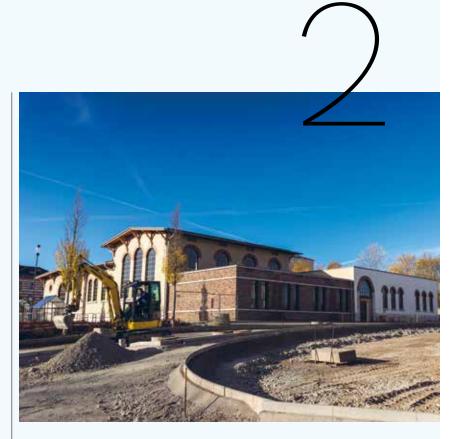


Kurz

KURZ BÜNDIG

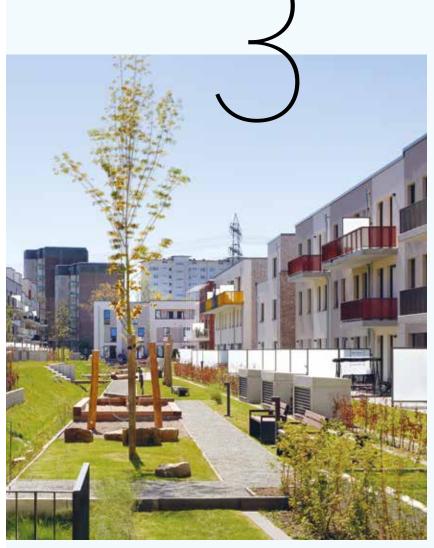
Rekordjahr für BPD in Deutschland

BPD Deutschland blickt auf ein starkes Jahr 2020 zurück und setzte den Wachstumskurs der vergangenen Jahre fort. Mit über 2.500 verkauften Wohnungen und Häusern steigerte BPD die Verkaufszahlen im Vergleich zum Vorjahr um rund 27 Prozent. Der Umsatz wuchs auf 767 Millionen Euro. Auch das Grundstücksportfolio mit 13.000 Einheiten konnte BPD weiter ausbauen und verfügt damit über ein Verkaufsvolumen von rund 5,4 Milliarden Euro. Für 2021 plant BPD die Eröffnung eines weiteren Regionalbüros in Weimar für Thüringen. Mit diesem Schritt baut BPD seine nahezu einmalige bundesweite Marktabdeckung weiter aus.



Weimar: Beginn der Bauarbeiten im Kirschberg-Quartier

Baustart für das neue Kirschberg-Quartier in Weimar: Auf einer Fläche von rund 60.000 Quadratmetern an der Eduard-Rosenthal-Straße realisiert BPD rund 500 Miet- und Eigentumswohnungen. Das neue Stadtquartier auf dem ehemaligen Gelände des Weimarer Schlachthofes zählt aktuell zu den größten Stadtentwicklungsprojekten Mitteldeutschlands. Rund 1.000 Menschen sollen hier leben. Ab 2022 werden die ersten Bewohner einziehen. Das Quartier erhält zudem eine komplette Infrastruktur mit Nahversorger, Ärztehaus, einer Pflegeeinrichtung, einem Parkhaus und einer eigenen Energieversorgung durch ein Blockheizkraftwerk. Die Erschließungsarbeiten haben im Frühjahr 2020 begonnen. Die Fertigstellung des Quartiers ist für das Jahr 2025 vorgesehen.



Hamburg: Jenfelder Au – Energie, die bleibt

Das Stadtquartier "Jenfelder Au" ist Europas größtes Referenzprojekt für ein innovatives Schmutzwasser-Entsorgungskonzept, dem HAMBURG WATER Cycle®. In diesem Konzept werden die Abwasserströme getrennt und zugleich für die Energiegewinnung genutzt. Die dadurch gewonnene Elektrizität und Wärme bleibt im Quartier. Auch im Freien ist Wasser das zentrale Element: Regenwasser wird durch Bachläufe und Kaskaden zu den Rückhaltebecken geleitet, die Teichen und Seen ähneln. Hier hat BPD 284 Wohneinheiten entwickelt, deren Baukörper sich zum grünen und autofreien Innenhof öffnen.

4

Hannover: Louis' Grün – Ein Ort der Biodiversität

Auf dem ehemaligen Gelände der Oststadtklinik in Hannover Groß-Buchholz entsteht das neue Wohnquartier Buchholzer Grün mit insgesamt ca. 400 Wohnungen auf ca. 70.000 m². Louis' Grün vervollständigt das Quartier mit der Entwicklung von 59 Eigentumswohnungen entlang der von Bäumen gesäumten Pasteurallee. Bei der Konzeption des Louis' Grün wurde viel Wert darauf gelegt, die Natur mit einzubeziehen. So entsteht ein Ort mit einer großen biologischen Vielfalt. Mit verschiedensten Pflanzenarten, Nistmöglichkeiten und Nährgehölzen für Vögel und Insekten, naturnahen Wiesen und zahlreichen Baumpflanzungen. Daneben gibt es möglichst wenig versiegelte Flächen, sodass das Regenwasser auf dem Grundstück versickern kann.





Region Rhein-Neckar: 72 geförderte Mietwohnungen

Das BPD Regionalbüro Mannheim hat den Investorenwettbewerb der benachbarten Gemeinde Heddesheim für sich entschieden. Auf einem rund 5.000 Quadratmeter großen Grundstück im Neubaugebiet "Mitten im Feld II" entsteht zu 100 Prozent geförderter Wohnungsbau. Das Besondere: Die bezahlbaren Wohnungen haben eine überdurchschnittlich lange Sozialbindung von 30 Jahren. "Preisgünstigen Wohnungsbau in dieser Konstellation zu realisieren, wird für BPD ein Pilotprojekt werden. Ich bin stolz darauf, dass dies durch unser Mannheimer Regionalbüro erfolgt," so Antonius Kirsch, Niederlassungsleiter BPD Stuttgart. Geplant sind 72 Wohneinheiten mit überwiegend 2bis 3-Zimmer-Wohnungen. Der Siegerentwurf ist in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Schneider und Schumacher Wien entstanden. Dieser sieht ein Wohnquartett aus vier leicht asymmetrischen Gebäuden vor, die sich um eine zentrale Freifläche gruppieren.





Köln: Klimaschutz plus bezahlbarer Wohnraum

BPD baut in Köln-Lind eine von 100 Klimaschutzsiedlungen nach dem Leitfaden der nordrhein-westfälischen Landesregierung. Um einen grünen und fast autofreien Anger entstehen Reihenhäuser und Wohnungen aus nachhaltigen Baumaterialien, mit niedrigen Energiekosten und zu bezahlbaren Preisen. Geplant ist ein Mobilitätskonzept u. a. mit Car-Sharing-Angeboten und Lastenrädern sowie eine zentrale Paketstation, um Lieferverkehre zu bündeln.

Die neue Siedlung wird von dem deutsch-niederländischem Architekturbüro De Zwarte Hond entworfen. Sie setzt sich aus vier Mehrfamilienhausriegeln zusammen, die für rund 60 größtenteils geförderte und preisgedämpfte Mietwohnungen konzipiert werden. 40 der insgesamt 66 Reihenhäuser sind bezahlbar geplant.

bpd magazine | 11



BART BRANDS

"NATUR, INFRASTRUKTUR UND NACHHALTIGE WASSERWIRTSCHAFTSSYSTEME SIND HEUTE EIN WICHTIGER

PLANUNGSASPEKT"

Kulturlandschaften zuschütteten und einebneten, sind vorbei. Vor allem seit den 1990er Jahren wurden die Entwurfsinstrumente der Landschaftsarchitekten und Stadtplaner "weiter verfeinert und zu einem festen Werkzeugkasten integriert", schrieben Leo Pols und der Landschaftsarchitekt (und ehemalige Landschaftsberater der niederländischen Regierung) Berno Strootman in Die Landschaftsstadt (1998). "Natur, Infrastruktur und nachhaltige Wasserwirtschaftssysteme sind heute ein wichtiger Planungsaspekt."

ÜBER DIE JAHRE

Die Qualitäten der Landschaft werden dabei aber anders mit dem Wohnungsbau verknüpft als bei einer Gartenstadt (1930er Jahre) oder einer Parkstadt (1950er Jahre). Prinsenland in Rotterdam, wo sich die ursprüngliche landwirtschaftliche Fluraufteilung im städtebaulichen Entwurf widerspiegelte, bedeutete in den 1980er Jahren einen Wendepunkt. Dasselbe gilt für das Bredaer Viertel Haagse Beemden, bei dem der städtebauliche Entwurf zum ersten Mal ausdrücklich auf die Landschaft Rücksicht nahm.

Damit wurde eine neue Zeit eingeläutet. Und vor allem seit Beginn dieses Jahrhunderts steigt der Bedarf an Wohngebieten, die stark von der Landschaft geprägt sind - deutlich sogar, stellte Strootman in einer anderen Veröffentlichung 2017 fest. Dabei handelt es sich um Wohngebiete, "in denen die ursprüngliche Kulturlandschaft nicht ausgelöscht, sondern genutzt wird, mit natürlichen Wasserläufen, spontan blühenden Blumen und natürlichen Spielmöglichkeiten für Kinder anstelle der obligatorischen Spielplätze mit Federwippen und Rutschbahnen". In den 1990er Jahren fügte sich der städtebauliche Entwurf von Leidsche Rijn bei Utrecht nach der bestehenden (kultur-)historischen Landschaft.

Karen Pein ist Stadtplanerin und Immobilienökonomin und arbeitet seit 2006 bei der IBA Hamburg, seit 2015 als Geschäftsführerin. Pein studierte an der TU Hamburg-Harburg.



Bart Brands

gründete 1997 zusammen mit Sylvia Karres das Büro Karres und Brands Landschaftsarchitekten. Brands ist Geschäftsführer und Mitinhaber. Er hatte großen Anteil an dem Entwurf für den Federation Square in Melbourne (AUS), Købmagergade in Kopenhagen (DK), Nærheden in Hedehusene (DK) und jüngst an der Entwicklung des Masterplans für Oberbillwerder in Hamburg.

bpd MAGAZINE 15

BREITE KANÄLE. Große, grüne Regenauffangzonen. Kleine Bäche, Wasserrinnen und Straßen, die in der Fahrbahnmitte leicht erhöht sind, sodass Regenwasser zur Seite hin ablaufen kann. Oberbillwerder, eine der größten Gebietsentwicklungen der kommenden Jahre in Deutschland, wird ein anderes Stadtbild als die meisten anderen Städte bekommen. Die Siedlungen und Viertel in diesem ausgedehnten neuen Stadtteil zwischen den Weiden, Äckern und Außenbezirken von Hamburg (124 Hektar, 7.000 Neubauwohnungen, 5.000 Arbeitsplätze, Baubeginn Mitte der 2020er Jahre) stehen ganz im Zeichen des klimaadaptiven Bauens. Die künftigen Bewohner können zwischen einer Lage am Wasser, in einem Park oder in städtischer Umgebung wählen. In jedem Fall haben sie Kontakt zum Grünen.

Es ist ein ehrgeiziges Projekt, wie Karen Pein, Geschäftsführerin der IBA Hamburg, das seitens der Stadt als Auftraggeber auftritt, erläutert. "Es ist eine

Highlights

- > Vor allem zu Beginn dieses Jahrhunderts ist der Bedarf an Wohngebieten, die stark von der Landschaft geprägt sind, deutlich gestiegen.
- > Das hängt damit zusammen, dass wir merken, dass die Landschaft zu verschwinden droht. Gleichzeitig wird immer deutlicher, wie wichtig Grünflächen für die Gesundheit und das Wohlbefinden sind und dass viele andere Aspekte in der Landschaft Raum beanspruchen, beispielsweise Naturschutz, Agrarreform, Anpassung an den Klimawandel und die Energiewende.
- > Wenn von den Strukturen der Landschaft ausgegangen wird, ergeben sich mehr Möglichkeiten, all diese verschiedenen Aufgaben in der Stadt- und Gebietsentwicklung miteinander zu verbinden.
- > Entwickler und Gestalter Stadtplaner, Landschaftsarchitekten - müssen bei dieser Aufgabe immer besser mit Komplexität umgehen können. Sie müssen Innovationsfähigkeit zeigen und zusammenarbeiten.

unserer größten Stadterweiterungen der letzten Jahre. In Hamburg gibt es einen großen Bedarf an gutem, bezahlbarem Wohnraum. Deshalb musste unser Plan besonders gut sein. Wir haben über ein Jahr lang an den Zielen gearbeitet, bevor wir externe Büros einluden, einen Entwurf auszuarbeiten. Dieser Entwurf sollte bezüglich Nachhaltigkeit, Ökologie, Mobilität, Energie, sozialer Gerechtigkeit und des Verhältnisses zwischen überbauten und offenen Flächen optimal

Das niederländische Planungsbüro Karres und Brands (Landschaftsarchitektur, Stadtplanung) ging als Sieger aus dem Wettbewerb hervor. Es entwickelte in Zusammenarbeit mit den Büros Adept (Dänemark) und Transsolar (Deutschland) den Masterplan mit einem Gestaltungskonzept für die Architektur, Infrastruktur und Mobilität, das ohne Übertreibung als visionär bezeichnet werden kann. Ein Mosaik einzelner Siedlungen wird durch Straßen entlang blauer sowie grüner Adern miteinander verbunden, die vor allem für Fußgänger und Radfahrer eingerichtet sind. Einzelne Elemente der bestehenden Landschaft wie historische Wasserläufe und Entwässerungskanäle gehören - teils in rekonstruierter Form - zum Gerüst des Plans. "Oberbillwerder wird entlang einer grünen Schleife gebaut, die sich durch das gesamte Gebiet zieht", erläutert Pein. "Eine grüne Struktur, die die einzelnen Viertel miteinander verbindet und an der alle wichtigen städtischen Funktionen liegen, von Schulen bis hin zu Kindertagesstätten." Ja, dieses Gebiet wird eine Stadt. Aber die zugrunde liegende (Kultur-) Landschaft bleibt ihr sichtbarer Ursprung. Oder wie Pein es ausdrückt: Die Stadt wird aus dem Ort entwickelt.

EIN WERKZEUGKASTEN

An die vorhandene Landschaft anknüpfen oder auf ihr aufbauen - dieser Trend zeigt sich in der Stadtplanung und der Gebietsentwicklung immer mehr. Neu ist er nicht. Die Zeiten, in denen Bulldozer historische



"EIN GUTES MULTIDISZIPLINÄRES TEAM, IN DEM DAS WISSEN EINES ARCHITEKTEN MIT DER FACHKOMPETENZ EINES LANDSCHAFTSARCHITEKTEN KOMBINIERT WIRD, ERZIELT DIE BESTEN RESULTATF"



Darius Reznek

studierte Architektur und Stadtplanung in Rumänien und an der niederländischen Wageningen University & Research. Er ist seit 2012 bei Karres und Brands tätig, seit 2017 als Partner. Er arbeitete an Plänen in Kopenhagen (DK), Roskilde (DK), Paris (FR) und Sydney (AU) sowie zuletzt an dem preisgekrönten Entwurf für Oberbillwerder in Hamburg.



Jurgen van der Ploeg

ist einer der Gründer
von FARO, einem Büro
für Architektur und
Stadtplanung. Er ist auf die
Planung und Forschung an
der Schnittstelle zwischen
Architektur, Stadtplanung und
Nachhaltigkeit spezialisiert.
Van der Ploeg war Initiator
und Co-Autor des Buches
Landschappelijk wonen, 34
voorbeelden in en om de stad
(Landschaftlich wohnen, 34
Beispiele in und um die Stadt).

18

In Almere-Buiten wurde in derselben Zeit zuerst ein landschaftliches Gerüst aus Waldstreifen angepflanzt. Die "Zimmer" zwischen diesen Waldstreifen wurden erst in den darauffolgenden Jahrzehnten bebaut. Gebietsentwicklungen wie Oberbillwerder oder auch Weespersluis im Bloemendaler Polder, bei der die Eigenschaften der Umgebung als Inspirationsquelle für die Gestaltung der Wohnlandschaft fungieren, zeigen, wie sehr die Landschaftsarchitektur in der Stadtplanung an Einfluss gewonnen hat. Dass gerade jetzt wieder so viel Rücksicht auf die Landschaft genommen wird, liegt unter anderem daran, dass sie zu verschwinden droht. Dieses Bewusstsein des Verlustes (der "Landschaftsschmerz". wie die Journalistin Jantien de Boer es nannte) hängt mit der zunehmenden Bedrohung der Landschaft durch den Wohnungsbedarf zusammen. Gleichzeitig wird immer deutlicher, wie wichtig Grünflächen für die Gesundheit und das Wohlbefinden sind (mit oder ohne Pandemie). und es gibt viele andere Aspekte, die in der Landschaft Raum beanspruchen, beispielsweise Naturschutz, Agrarreform, die Anpassung an den Klimawandel und die Energiewende. Wenn von den Strukturen der Landschaft ausgegangen wird, ergeben sich mehr Möglichkeiten, all diese verschiedenen Aufgaben in der Stadt- und Gebietsentwicklung miteinander zu verbinden. "Landschaftsbezogene Siedlungen" bilden einen natürlicheren Übergang zu der bestehenden Stadt. Vielleicht sind sie sogar zukunftssicherer – das bleibt jedoch abzuwarten.

WENN, DANN RICHTIG

"Das ist alles wahr", meint Bart Brands, Gründer von Karres und Brands und einer der Väter des aufsehenerregenden Plans für Oberbillwerder. "Aber alles nur an der Landschaft festzumachen, das kommt mir ehrlich gesagt oft wie Greenwashing vor. Es spielt auch ein anderer Aspekt eine Rolle: dass es immer teurer wird, in der Stadt zu bauen. Da lohnt es sich wieder, nach Standorten außerhalb der Stadt Ausschau zu halten. Wenn ein

Bauvorhaben dort oberflächlich mit Wasser, Energie und Ökologie verknüpft wird, sind alle zufrieden. Ich sitze oft in Jurys und sehe plötzlich überall Grün auftauchen, auf Dächern, an Fassaden, überall. Ich bin ein starker Befürworter von mehr Grün, aber so bietet es wenig Mehrwert. Ich finde: wenn, dann richtig." Aber wie dann? Brands: "Wir gehen an eine Aufgabe wie die in Oberbillwerder immer mit einem Landschaftsansatz heran. Das ist eine bestimmte Denk-, Arbeits- und Untersuchungsweise, die zu unserem Fach gehört. Im Gegensatz zu einem Architekten oder einem Entwickler arbeiten Landschaftsarchitekten von unten nach oben, also nicht von einer vorgegebenen Vorstellung aus." Darius Reznek, Partner bei Karres und Brands und Projektleiter für den Masterplan für Oberbillwerder, beschreibt es folgendermaßen: "Ein Landschaftsarchitekt denkt in Zeit und Raum, vor allem in Zeit. Ein Baum braucht Jahrzehnte, um zu einem großen Baum heranzuwachsen. Für einen Entwickler geht es in erster Linie um ein Gebäude, für uns nicht. Wir gehen von der Landschaft aus: Welche Rolle kann sie spielen und was kann sie beitragen?"

EINEN PLAN REIFEN LASSEN

Bei der Wasserwirtschaft, der Wohnungsbauproblematik und der Energiewende wird nach Ansicht der Landschaftsarchitekten Brands und Reznek immer noch "von oben nach unten" vorgegangen.
Brands: "Das ist das alte Denken. Erst wird ein Plan
erstellt und dann wird der Landschaftsarchitekt
hinzugezogen, vor allem von den Leuten in den
Führungsetagen dieser Organisationen. Dort gehört
die Behandlung der Grünflächen als Feigenblatt wirklich der Vergangenheit an."

Oberbillwerder ist für ihn ein Musterbeispiel. "Diese Gebietsentwicklung wird ein echter Lernprozess mit vielen Anpassungen sein." Reznek: "Ein Plan muss reifen können. Diese Gestaltungsmethode erfordert Know-how, aber auch die Fähigkeit, naive Fragen zu stellen, wie beispielsweise: "Können wir es nicht einmal so probieren? Warum sollte das hier nicht gehen?"

Diese "Von unten nach oben"-Methode überträgt das Büro gern auf andere Bereiche der Stadtplanung. Brands: "Wir betrachten ebenfalls die vorhandene soziale Infrastruktur. Was ist bereits vorhanden und wie können wir das ausbauen? Die Kirche, die Moschee, die Schulen? Auch hierbei ist die Zeit das wichtigste Werkzeug." Ein Plan muss reifen können, aber auch realistisch und machbar sein, will er damit sagen. Das ist auch in Oberbillwerder so, bestätigt Pein. Für grüne Luftschlösser ist in Hamburg kein Platz. "Es muss viel geschehen, die Ziele sind ehrgeizig und es spielen viele Funktionen mit. Aber es muss auch

machbar sein.



bpd magazine | 21

KAREN PEIN

"ES GEHT HEUTE VOR ALLEM DARUM, **DIE RICHTIGE BALANCE ZWISCHEN STADT UND LANDSCHAFT** ZU FINDEN. SO EINE STADT WIRD NICHT AUSSEHEN WIE EIN UFO, DAS IRGENDWO GELANDET IST"

Das bedeutet, die Gestalter – Stadtplaner, Landschaftsarchitekten – müssen mit Komplexität umgehen können. Sie müssen Innovationsfähigkeit zeigen, zusammenarbeiten und wirtschaftlich denken können. Wenn ein Plan nicht zu realisieren ist, dann gibt es kein Projekt.

LANDSCHAFTLICH WOHNEN

Der Architekt Jurgen van der Ploeg (FARO Architecten) interessiert sich schon seit Längerem für das Verhältnis zwischen Stadtplanung und Landschaftsarchitektur. Er kann übrigens die Bemerkung von Brands über die von oben auferlegte Vorgehensweise von Architekten nicht bestätigen: "Bei uns wird jedenfalls nicht so gearbeitet." Gerade deshalb veröffentlichte er 2011 zusammen mit Palmbout Urban Landscapes und H+N+S Landschapsarchitecten das Buch Landschappelijk wonen (Landschaftlich wohnen). Der Anlass hierfür war das Projekt Berkenbos in Zuidlaren. Die Architekten von FARO wunderten sich nach ihrem erfolgreichen Entwurf (der im Buch beschrieben wird) über die Vorbehalte, die viele Entwickler grünen Wohnungsbauprojekten gegenüber hatten. "Landschaftlich wohnen", also das Wohnen inmitten von Grün, in einer sichtbaren Landschaft, oft mit gemeinschaftlichen Flächen, wurde als etwas für "Ökos" abgetan, als etwas für Skandinavien und vor allem als

Seit der Veröffentlichung des Buches – das in erster Linie als Denkanstoß gedacht war – hat sich vieles geändert. Van der Ploeg: "Die grünen Ambitionen sind jetzt viel klarer. Wir stehen damit vor der Aufgabe, gründlich über Wohnungsbauvorhaben nachzudenken, über Lösungen für frei werdende landwirtschaftliche Flächen. Das Anliegen ist dringender denn je." Sein Büro arbeitet in letzter Zeit bei auffällig vielen Projekten mit Landschaftsarchitekten zusammen. "Wir sehen, dass sich die Landschaftsarchitekten den

Architekten und Stadtplanern annähern. Gleichzeitig kommen immer mehr andere Fachleute hinzu: Ökologen, Biologen, Wasser- und Energieexperten. Auffallend ist auch, dass die Auftraggeber sich weiterentwickeln. BPD, Dura Vermeer und AM verfügen inzwischen über eigene Konzeptstudios, die diese Themen selbst auf den Tisch bringen. Die Entwickler haben ihre Vorbehalte fallen gelassen. Sie stellen selbst Planer ein, weil sie einsehen, dass der Fokus auf Bauen sie nicht weiterbringt. Viele Ausschreibungen enthalten Anforderungen bezüglich Grünflächen und Nachhaltigkeit. Wenn ein Entwickler dann diesbezüglich auf eigene Kapazitäten verweisen kann, hat er einen besseren Stand." Er sieht, dass die Landschaft in der Stadtplanung eine größere Rolle spielt. Es gibt verschiedene Entwicklungen, die das vorantreiben: von der Bekämpfung von Hitzestress über gesündere Lebensweisen bis hin zu neuen Mobilitätskonzepten. "Je mehr Menschen sich an Carsharing beteiligen, desto mehr Platz wird für Grünflächen frei. Das Arbeiten von zu Hause aus wird nach der Pandemie weitergehen. Dann kann der Zweitwagen abgeschafft werden und gibt es mehr Platz für Natur." Das eröffnet neue Möglichkeiten. Van der Ploeg: "Wer überwiegend von zu Hause aus arbeitet, will dafür vielleicht ein Arbeitshäuschen im Garten einrichten. Im Smart Brainport District in Helmond untersuchen wir derzeit, ob wir das integrieren können." Er sieht große Möglichkeiten für zukünftige grüne Wohngebiete in der Stadt und der Peripherie. "Wohnen in der Stadt war lange Zeit in, aber inzwischen ist auch eine Randlage durchaus attraktiv, vor allem, wenn Arbeitnehmer nur zweimal pro Woche ins Büro gehen."

KEIN FEIGENBLATT

Die besten Pläne, so zeigt das Buch *Landschappelijk* wonen, haben eine hohe Gesamtqualität, in der alle Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden.

Das verlangt Anpassungen und Maßarbeit. Natur und Bebauung müssen im Gleichgewicht sein; die Grünflächen dürfen nicht als Feigenblatt dienen. "Ein gutes multidisziplinäres Team, in dem das Wissen eines Architekten mit der Fachkompetenz eines Landschaftsarchitekten kombiniert wird, erzielt die besten Resultate", erklärte van der Ploeg in einem Interview im Jahrbuch 2020 von *Blauwe Kamer*, einer Fachzeitschrift für Landschaftsarchitektur und Städtebau

Dieses Jahrbuch ist übrigens auffällig kritisch gegenüber der Qualität der landschaftsorientierten Gebietsentwicklung in den Niederlanden. Die Pläne sind vom Ansatz her zu kommerziell und zu wenig durchdacht, ist die Auffassung des Gremiums, das viele Entwürfe unter die Lupe genommen hat. Vielleicht liegt es daran, dass das Thema nicht gründlich - also von Grund auf - angegangen wird, vermutet Brands. Er verweist auf eine der derzeit heikelsten Diskussionen in den Niederlanden: die Verwendung des Polders Rijnenburg bei Utrecht, der entweder als Energiepark oder aber für den Wohnungsbau genutzt werden soll. "Ich habe keinen Anteil an dieser Diskussion, aber wenn ich etwas darüber lese, denke ich: Warum sind die Parteien so unversöhnlich? Viele Vorhaben lassen sich mit einer Kombination von Wohnungsbau und Landschaft lösen. Der Ansatz sollte sein: Wie kann so gebaut werden, dass sich

unterschiedliche Interessen miteinander vereinbaren lassen? Warum eine Solarwiese bauen und nicht eine Stadt mit einer Dachlandschaft voller Solarmodule?" Die Landschaft selbst – und weniger der Landschaftsarchitekt – fungiert dann gewissermaßen als Gestalter der Gebietsentwicklung, erklärt Brands. So wie in Oberbillwerder. Dort ist die Landschaft die organisierende Kraft der Gebietsentwicklung. Pein: "Stadtplaner und Entwickler haben traditionell großen Einfluss auf die Raumplanung, aber hier ist das anders. Auch an anderen Stellen in Hamburg hat sich das geändert. Es geht heute vor allem darum, die Balance zwischen Stadt und Landschaft zu finden. So eine Stadt wird in Zukunft nicht aussehen wie ein Ufo, das irgendwo gelandet ist."

Lesetipp:

> Lisa Euler, Metaxia Markaki, Martino Tattara und Charlotte von Moos, Achtung: die Landschaft. Can You Think of the City in different Terms? A First Attempt. Lars Müller Publishers, 2016.

Best of ...

"Werte wie Natur und Sinngebung stehen an erster Stelle"

Verena Sommerfeld ist Leiterin des BPD-Regionalbüros Mannheim, wo sie zusammen mit ihrem Team ambitionierte Projekt- und Gebietsentwicklungen umsetzt. Bei ihrer Arbeit spielen auch Werte wie Natur, Sinn und Menschlichkeit eine wichtige Rolle. Sie nimmt uns mit zu ihren Lieblingsorten.





ist Leiterin des BPD-Regionalbüros Mannheim. Sie studierte in Karlsruhe Bauingenieurwesen und war nach ihrem Studium für mehrere Unternehmen als Projektentwicklerin tätig. Sie betreute komplexe Projekte, unter anderem Großprojekte für die öffentliche Hand und leitete verschiedene Abteilungen.

DIE STADT DER ZUKUNFT IST ...

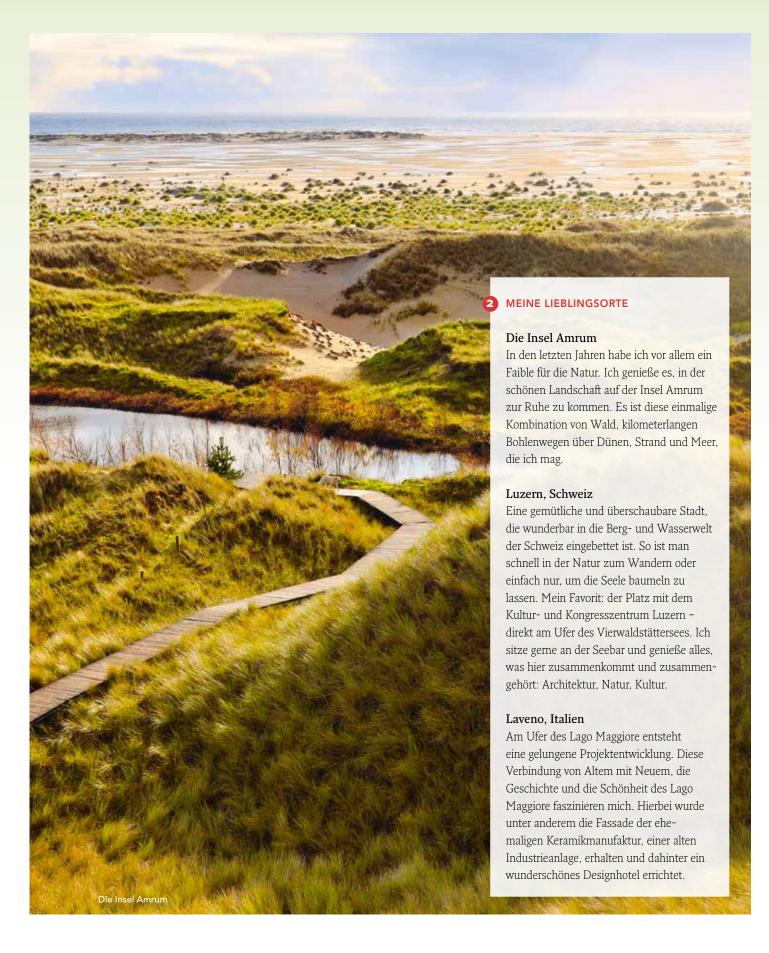
... verbindend, dezentral und hat alles in der Nähe

In der Stadt der Zukunft gehen die verschiedenen Aspekte des Lebens ineinander über, was den Menschen zugutekommt; es gibt viele dezentrale Inseln für entspannte Produktivität. Solche Plätze ermöglichen es, direkt vor Ort zwischen zwei Meetings unsere Batterie durch Sport oder Meditation wieder aufzuladen, in der Mittagspause mit der Familie, Freunden oder den Kollegen gemeinsam zu kochen und

zu essen und sich danach zu treffen. Die Kinder sind in der Kita nebenan und werden zum Mittagessen einfach hinzugeholt.

... grün, erdverbunden und menschenfreundlich

mit viel Natur zum Durchatmen, Energietanken und Wieder-zu-sich-Finden. Es gibt keinen Individualverkehr mehr. Statt Parkplätzen, stark befahrener Straßen, Lärm und Abgasen gibt es vorwiegend Parks. Fast alles ist in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.



24



LIEBLINGSBLOGS UND -WEBSITES

- Der Aufruf für eine durchgängige und konsequente Kreislaufwirtschaft: cradletocradle.com und c2c.ngo
- Innovationen rund um das Thema gesundes Bauen: healthybuildingnetwork.com
- Zur Verzögerung der Zeit: **zeitverein.com**



MEINE INSPIRATIONSQUELLEN

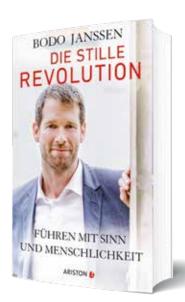
Cradle to Cradle-Konzept

Prof. Dr. Michael Braungart inspiriert mich mit dem Cradle to Cradle-Konzept. Die wörtliche Übersetzung "von der Wiege zur Wiege" beschreibt die ständige Rückführung von Materialien und Nährstoffen in Kreisläufe. Das Thema Cradle to Cradle ist aktueller denn je und sehr relevant für die Bauwirtschaft. Hier gibt es noch viel zu tun. Es wäre ein Traum für mich, ein erstes Cradle to Cradle-Projekt als Pilotprojekt bei BPD mitentwickeln zu dürfen!



Buch: Die stille Revolution: Führen mit Sinn und Menschlichkeit

Dieses Buch von Bodo Janssen handelt von neuen Formen des Führens. Ein guter Manager muss, wenn es nach Janssen geht, erst einmal sich selbst finden. Das Buch hat mich gefesselt, da ich mich schon seit geraumer Zeit mit dem Finden der eigenen Werte als Schlüssel zum Glück beschäftige und ähnliche Vorstellungen von guter Führung habe. So habe ich auch für mich entdeckt, mich einmal im Jahr zur Meditation in die Stille eines Klosters zurückzuziehen.



Spinelli Barracks, Mannheim

Diese Konversionen umfassen 81 und 44 Hektar. Die Komplexe waren ursprünglich Kasernen der US-Armee, jetzt stehen die Flächen einer zivilen Nutzung zur Verfügung. BPD ist an beiden Projekten beteiligt. Die neuen Quartiere, die gleichzeitig in Parklandschaften integriert sind, erfüllen meines Erachtens die Anforderungen

Konversion ERBA-Insel, Bamberg

Das Gelände der ehemaligen Textilfabrik ERBA lag lange brach. Im Rahmen der Bayerischen Landesgartenschau, die dort 2012 stattfand, wurde die Industriebrache revitalisiert. Damit entstand im Norden der Stadt ein Park, der den historischen Stadtpark Hain im Süden von Bamberg ergänzt.

Das mittlerweile wieder frei zugängliche Areal ist nun unter anderem eine sehr attraktive öffentliche Parkfläche. Mitten im Grün des Parks, teilweise unmittelbar am Wasser, wurden exklusive Wohngebäude errichtet. Die denkmalgeschützten Fabrikhallen wurden im Rahmen der Gartenschau umgebaut und erweitert. Das Resultat ist eine sehr gelungene, faszinierende Gebietsentwicklung, bei der die industrielle Vergangenheit weiterhin sichtbar ist. Deshalb habe ich hier auch eine Zweitwohnung in einem Gebäude, das früher das Baumwolllager des ERBA-Komplexes war. Die Deckenhöhe beträgt 3,10 Meter, die Wände sind 80 Zentimeter dick und der Garten mit wunderschönen, alten Bäumen reicht bis an die Regnitz. Wenn ich aus der Haustür trete, stehe ich unmittelbar im Park. Das ist wahre Erholung!



und Campbell Barracks, Südstadt Heidelberg

der Zukunft und sind eine Bereicherung.





STECKT ETWAS FEST? DANN MACHEN SIE ES KOMPLEXER

Die Wohnungsnot, Anpassung an den Klimawandel, Energiewende und andere Fragen machen Gebietsentwicklungen zu einer immer komplexeren Aufgabe. Ist das mit dem herkömmlichen Projektmanagement überhaupt zu bewältigen? Professor Geert Teisman von der Erasmus Universität in Rotterdam plädiert für ein Prozessmanagement, bei dem Gebietsentwickler ausdrücklich Spielraum für die Ziele von – und die Interaktion mit – anderen Akteuren lassen.

LIEFERT DER ENTWICKLER pünktlich, im Rahmen des Budgets und wie vereinbart? Nach diesen Kriterien werden die Beteiligten im Zuge des Projektmanagements beurteilt. Dieser Ansatz hat jedoch mehrere Schwächen. So kann beispielsweise der Umfang eines Projekts vielfältiger sein als gedacht, oder es kann Änderungen bei den Wünschen und Vorstellungen der Auftraggeber geben. Auch andere Beteiligte im Projektgebiet wie Energieversorger, Privatleute und verschiedene Behörden stellen Ansprüche. In diesen Situationen ist der traditionelle Reflex des Projektmanagements das Risikomanagement. Die Außenwelt wird in erster Linie als Bedrohung gesehen, vor der die Planung und das Budget des eigenen Projekts geschützt werden. Es kann sich lohnen, die Wirklichkeit von einem anderen Blickwinkel aus zu betrachten. Wir bezeichnen dies als Prozessmanagement. Es ist wichtig, die anderen Parteien und deren Ziele ernst zu nehmen und einen Dialog zu beginnen. Ein solcher interaktiver Prozess kann zu integrierten Lösungen führen, die der Qualität des Endergebnisses zugutekommen. Gebietsentwickler müssen dann allerdings einkalkulieren, dass sie mit etwas anderem nach Hause kommen als dem. was ihnen aufgetragen wurde. Das kann für die

eigene Organisation eine unangenehme Überraschung sein. Wer bereit ist, die eigenen Projektvorgaben loszulassen und mit anderen relevanten Parteien einen Dialog zu führen, darf deshalb im Zuge dieses Prozesses nicht die interne Strategie aus den Augen verlieren. Umgekehrt müssen die Führungskräfte des eigenen Unternehmens das Vertrauen und den Spielraum für eine solche breitere Sichtweise bekommen. Warum sollten Entwickler dazu bereit sein? Durch die Einbeziehung der Ziele und Wünsche anderer Beteiligter in die eigene Planung werden die Dinge automatisch komplizierter. Wer aber Probleme zusammenbringt, vergrößert seinen Spielraum für Lösungen. Diese "Komplexifizierung" zahlt sich schnell aus, vor allem bei Projekten, bei denen es viel Widerstand gibt. Ein bekanntes Beispiel ist der Bahnhofsplatz in Utrecht, ein sehr umfangreiches, mehrphasiges Projekt, das ins Stocken geriet - bis ein neuer Projektleiter eingesetzt wurde. Dieser Projektleiter zeigte sich ebenfalls für

"WER PROBLEME ZUSAMMENBRINGT. VERGRÖßERT SEINEN SPIELRAUM FÜR LÖSUNGEN"

andere Probleme im Bahnhofsgebiet offen, beispielsweise für die Mobilität. Daraus resultierte unter anderem der Bau des größten Fahrradparkhauses der Welt. Die Qualität des Projekts wurde gesteigert. Wenn also etwas feststeckt, machen Sie es dann komplexer! Bei der Gebietsentwicklung ist Prozessmanagement hilfreich, da hier viele inhaltliche Fragen zu Klima, Energie, Wohnungsbau usw. in Einklang gebracht werden müssen. Ein Gebietsentwickler, der alle diese Aspekte berücksichtigt und mit den Betroffenen und Bewohnern ins Gespräch geht, erzielt ein besseres Endergebnis. Wichtig ist dabei Aufrichtigkeit. Es ist nicht verkehrt, wenn ein Entwickler in fünf Jahren 1.000 Wohnungen bauen und dabei Gewinn erzielen will. Solange er - und das ist der Kern des Prozessmanagements - dabei bereits in einem frühen Stadium offenlegt, dass dies sein Ziel bei der Gebietsentwicklung ist. Und solange er dies in einem Prozess tut, bei dem er anderen Parteien den Raum gibt, ihre Ziele umzusetzen und seine eigenen Ziele damit verknüpft. Das führt nicht nur zu einem vielseitigeren und besseren Ergebnis, sondern auch zu mehr Akzeptanz auf dem Weg dorthin. Es beschleunigt oft den Ablauf.

PROFIL Prof. Dr. Ing. Geert Teisman ist seit 2000 Professor für komplexe Entscheidungsfindung und Prozessmanagement an der Erasmus Universität in Rotterdam. Er doziert, hält Vorträge und hat fast 200 Publikationen veröffentlicht. Seit 2020 ist er wissenschaftlicher Leiter von GovernEUR, das sich mit der gesellschaftlichen Anwendung der Forschung in der öffentlichen Verwaltung auseinandersetzt.

Doppelinterview



HÖHERES BAUTEMPO: DIE LEHREN AUS ASIEN

In deutschen und niederländischen Städten ist der Bedarf an Neubauwohnungen groß. Wie lässt sich dieser Bedarf decken?
Und können wir Lehren aus den Lösungen in anderen Teilen der
Welt ziehen? David Gianotten, einer der Partner von OMA, und der
Geschäftsführer von BPD in Deutschland, Alexander Heinzmann,
blicken über die Grenze.

DAVID GIANOTTEN

"WENN WIR
DIE PROBLEME
LÖSEN
WOLLEN, SIND
EINSCHNEIDENDE EINGRIFFE
NOTWENDIG:
INNERHALB DER
STADT, ABER
AUCH
AUßFRHAIB"

eine Vorgehensweise wie die in China die Lösung?

TUN WIR IN WESTEUROPA GENUG, UM EINE
ANTWORT AUF DIE WOHNUNGSNOT GEBEN ZU
KÖNNEN?

Entwicklungskapazitäten notwendig sind. Ist vielleicht

DIE HERAUSFORDERUNGEN für die Städte in

Deutschland und den Niederlanden sind glasklar.

Die Stadtplaner in Asien kennen dieses Problem.

Es muss gebaut werden und zwar viel und schnell.

Auch David Gianotten hat diesbezüglich Erfahrungen

gesammelt: Er leitete mehrere Jahre lang die OMA-

Westeuropa übertragen lässt? Dieselbe Frage stellen

Projekte in China und Australien. Glaubt er, dass

sich die Herangehensweise in Asien auch auf

wir Alexander Heinzmann. Er leitet die großen

Dies sind neue Quartiere, die spürbare Entlastung

für Großstädte schaffen. Während des Gesprächs

pocht er darauf, dass Durchsetzungsvermögen und

Gebietsentwicklungen von BPD Deutschland.

Gianotten: "Wenn wir die demografischen Entwicklungen der kommenden Jahre betrachten, ist

Highlights

- Der Lösungsansatz für die Zukunft lautet: kompakte Urbanisierung mit gemischten Wohngebieten, in denen alle Funktionen vorhanden sind, die die Einwohner tagtäglich brauchen. Diese Funktionen befinden sich alle in Reichweite.
- > Um den großen Wohnungsmangel zu beheben, muss sowohl in den Stadtkernen als auch außerhalb gebaut werden.
- Die Lösung liegt im Beschleunigen der Verfahren. Selbst bei umfangreichen Projekten außerhalb von Städten dauert es viel zu lange von der ersten Idee bis zum Einzug der ersten Bewohner.

jedenfalls Eile geboten. Ich denke vor allem an die Zunahme der Kleinhaushalte und die bevorstehende Überalterung der Bevölkerung. In den Niederlanden haben wir zuletzt mit dem Vinex-Bauprogramm in den 1990er Jahren einen großen Schritt bei der Stadterweiterung getan. Als ich vor fünf Jahren in die Niederlande zurückkehrte, wollte ich mit meinen Planungen eine ähnliche Wirkung erzielen. Es geht um mehr als nur den Bau ansprechender Gebäude. Ein gutes Beispiel ist der Plan für Feyenoord City in Rotterdam: Dabei geht es nicht nur um den Bau eines neuen Stadions, sondern um die Zukunft eines ganzen Stadtteils im Süden von Rotterdam und der Menschen, die dort wohnen. Bei solchen Planungen sind wir auf die öffentliche Hand angewiesen, aber auch auf den Markt und die lokalen Akteure. Wir Architekten fungieren dabei als Bindeglied. Wir bringen die Parteien zusammen."

Heinzmann: "Wir müssen uns in Westeuropa überlegen, wie wir die große Wohnungsknappheit beheben können - und das schnell, bedarfs- und zielorientierter. In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass unser bestehendes Instrumentarium nicht genügt. Es geht vor allem nicht rasch genug. Um den Wohnraumbedarf schneller zu decken, braucht es neben dem Fokus auf die Innenstädte mehr Mut für neue Quartiersentwicklungen im Umland der Metropolen. Der Schlüssel liegt in beschleunigten Verfahren. Selbst bei großflächigen Entwicklungen außerhalb der Zentren dauert es von der ersten Vision bis zum Einzug der Bewohner zu lange; manchmal zwanzig Jahre. Die Menschen brauchen heute eine Wohnung. Selbst Vorzeigequartiere wie beispielsweise das Freiburger Rieselfeld oder das Böblinger Flugfeld haben ihre Zeit gebraucht. Woran liegt das? Wir als einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler sind in der Lage, mehr Wohnraum zu entwickeln, aber es mangelt an Bauland. Wir konkurrieren mit anderen Nutzungsformen um geeignete Flächen. Partikularinteressen werden abgewogen, anstelle gemeinsam nach zukunftsfähigen Nutzungsformen zu suchen. Letztendlich fehlt es oft an Kapazitäten in Behörden, um Genehmigungsprozesse zu beschleunigen."

WAS KÖNNEN STADTENTWICKLER IN DEUTSCH-LAND UND DEN NIEDERLANDEN VON DEN ERFAHRUNGEN IN ANDEREN TEILEN DER WELT LERNEN? KÖNNTEN WIR NICHT VIEL MEHR VON DEM ANSATZ IN ASIEN LERNEN, MIT DEM DORT AUF DEN ZUZUG IN DIE STÄDTE REAGIERT WIRD?

Heinzmann: "Von dem Mut, Gebiete auf der grünen Wiese zu realisieren, können wir uns inspirieren lassen. Lernen können wir auch von dem Einsatz smarter Technologien und dem Umgang



David Gianotten

studierte Architektur und Bauausführungstechnik an der Universität Eindhoven. Bereits während seines Studiums sammelte er erste Auslandserfahrung. Er war in Sydney, Hongkong, Japan und Indonesien tätig. Gianotten arbeitete unter anderem als Architekt bei SeARCH und wechselte 2014 zu OMA, wo er sechs Jahre lang OMA Asien leitete. Heute ist Gianotten weltweiter Geschäftsführer von OMA und betreut Projekte in fast allen Kontinenten, einschließlich der OMA-Projekte in den Niederlanden.



ist seit 2019 Geschäftsführer von BPD in Deutschland und ist Diplom-Betriebswirt. Er verantwortet die großen Gebietsentwicklungen in Deutschland und darüber

Alexander Heinzmann

Deutschland und darüber hinaus das Baukompetenz-Center sowie das Innovationsmanagement. Zuvor war er insgesamt fünfzehn Jahre für die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH tätig, in den letzten sieben Jahren als Geschäftsführer.



ALEXANDER HEINZMANN

"DIE MENSCHEN WOLLEN FREIRÄUME **UND PLATZ ZUM LEBEN** ES GEHT UM VIEL MEHR ALS NUREINDACH

JBER DEM KOPF"

DAVID GIANOTTEN

"MIR SCHWEBT EINE 24-STUNDEN-LANDSCHAFT VOR, IN DER

WOHNEN, ARBEITEN UND ERHOLUNG

HAND IN HAND
GEHEN, UNTERSTÜTZT
VON
GEEIGNETEN
MOBILITÄTSKONZEPTEN"

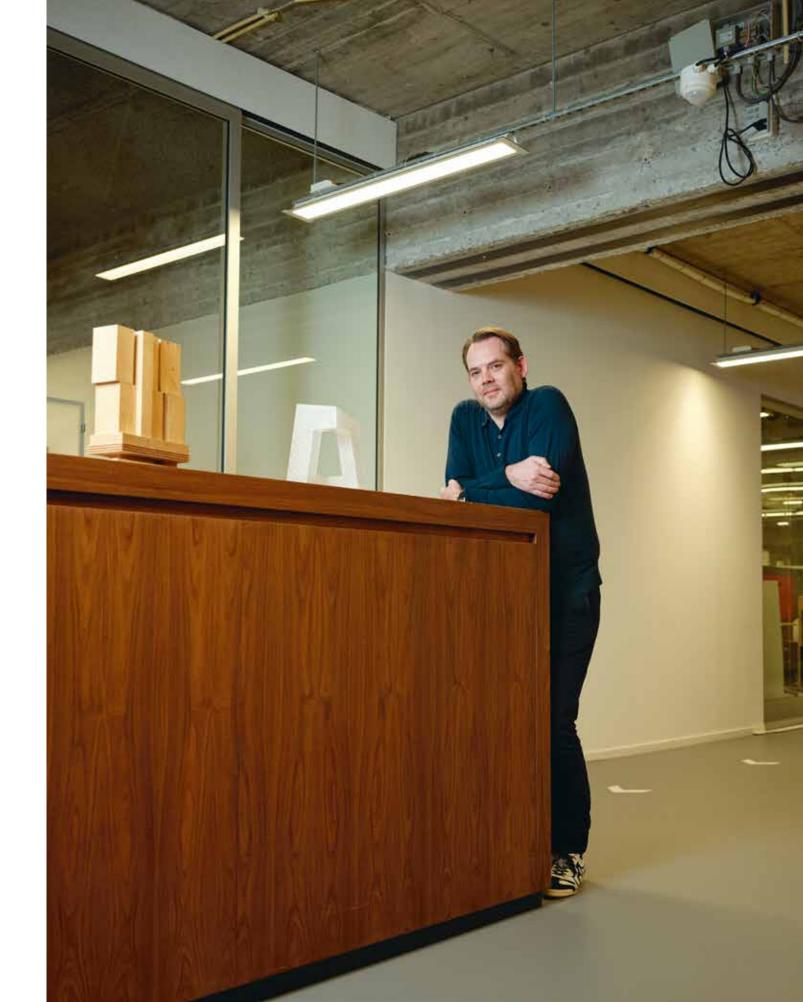
mit Extremwetterlagen. Klimaadaptives Bauen ist beispielsweise ein Stichwort."

Gianotten: "In Asien wird viel schneller geplant, entworfen und entschieden. Sie arbeiten dort von Anfang bis Ende in einem multidisziplinären Team, in dem Behörden, Marktparteien, Spezialisten und Architekten vertreten sind. Und das Instrument des Einspruchs dient dazu, inhaltliche Ideen zu finden und nicht nur dazu. zu jammern und sich zu beschweren. Was ich dabei vor allem gelernt habe, ist, wie wichtig Zusammenarbeit ist: Es geht um Initiative, Vision und Vertrauen. Als Erstes müssen die richtigen Leute zusammengebracht werden, die an einem bestimmten Standort investieren wollen. Danach entsteht der Plan von selbst. Mit diesem Ansatz arbeite ich jetzt auch bei Projekten in den Niederlanden." Heinzmann: "Umgekehrt kann Asien von Westeuropa lernen, dass Stadt gebaute Umwelt ist, die eine hohe Lebensqualität mit sich bringt und auch immer den Anforderungen kommender Generationen gerecht werden muss. Wäre es nicht schön, in einer gesunden Stadt mit fröhlichen Menschen zu leben?"

WELCHE NEUEN WOHNLANDSCHAFTEN SIND AUS IHRER SICHT DIE ANTWORT AUF DIE GROßE NACHFRAGE NACH WOHNRAUM IN DEN BALLUNGSGEBIETEN?

Gianotten: "Wenn wir die Probleme lösen wollen, sind einschneidende Eingriffe notwendig: innerhalb der Stadt, aber auch außerhalb. Dabei müssen wir sehr pragmatisch schauen, was effektiv ist und was nicht. Das können Gebietsentwicklungen im großen Stil sein, aber manchmal auch kleine, gezielte Eingriffe. Ein Beispiel für Letzteres sind unsere Pläne für das VDMA-Gelände in der Eindhovener Innenstadt, bei denen bestehende Gebäude durch neue ergänzt werden und die Stadt einen Mikrowald hinzubekommt."

Heinzmann: "Der Weg muss zweigleisig sein. Wir müssen in den Innenstädten mit hoher Qualität



ALEXANDER HEINZMANN

"DIE STADT VON HEUTE BEFINDET SICH AN FINEM INTERESSANTEN SCHEIDEPUNKT. ES KOMMFN **VIELE NEUE** FRAGESTELLUN-GEN AUF UNS 7U -TEILS DURCH CORONA VFRSTARKT"

verdichten und gleichzeitig sicherstellen, dass wir gesundes und attraktives Wohnen ermöglichen können. Parallel gilt es, den Blick auf den Stadtrand zu richten und Erweiterungsgebiete zu bauen. Dabei bedarf es großer Sorgfalt in Sachen Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit - wenn wir ein Wohnen für alle wollen, geht das nicht ohne die grüne Wiese. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Seestadt Aspern in Wien. Sie ist sehr gut an die Stadt angebunden und hat einen hohen Anteil an bezahlbaren Wohnungen. BPD entwickelt beides: innerstädtische Projekte und großflächige Gebiete am Stadtrand. Das tun wir auf dieselbe Weise, wie in den Niederlanden seit Jahren mit Erfolg neue Wohngebiete in Städten gebaut werden, in denen viele Menschen gerne wohnen. Wir sehen zurzeit in Deutschland in vielen Städten einen Paradigmenwechsel: weg von der reinen Innenentwicklung hin zu attraktiven Quartieren im Außenbereich. Hierbei begleiten wir Städte und Kommunen. In Berlin und Brandenburg sind wir in diesem Sinne tätig, aber beispielsweise auch in Jena, wo ein großes neues Wohngebiet am Stadtrand entstehen soll. Dabei besteht die Kunst darin, Interessen zu verbinden, ganzheitlich zu denken und integrierte Gebiete zu realisieren - anstatt einfach nur Wohnraum hinzuzufügen. Es bedarf allerdings einer gewissen Mindestgröße, um auch eine Basis für Nicht-Wohnfunktionen zu ermöglichen. In unseren BPD-Storybooks geht es genau darum: Wir untersuchen die Bedürfnisse der Menschen und stellen sie in den Mittelpunkt. Das geschieht nicht wie in Asien am Reißbrett, sondern wir schreiben das Drehbuch für das zu entwickelnde Gebiet zusammen mit den zukünftigen Bewohnern."

WOVON TRÄUMEN SIE BEZÜGLICH DER
PROJEKTE. AN DENEN SIE ZURZEIT ARBEITEN?

Heinzmann: "Mein Traum ist die 15-Minuten-Stadt. Eine echte *Smart City*, in der zu Fuß oder mit dem

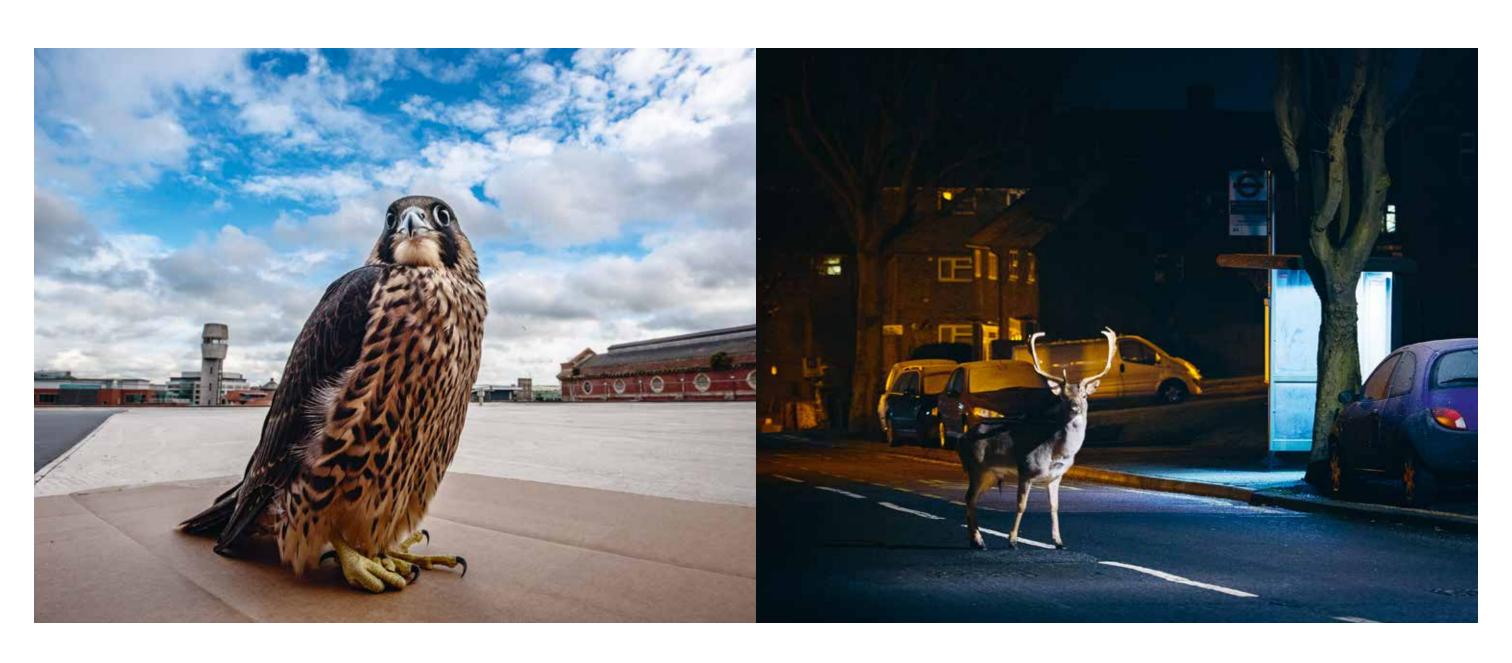




Rad alles innerhalb einer Viertelstunde erreichbar ist und die alles bietet, was sich die Bewohner wünschen, um gut und gesund wohnen zu können (siehe auch den Artikel in diesem Magazin Corona, eine Chance für die Stadt, Seite 72, Anm. d. Red.). Dieses Konzept bietet zum Beispiel die Möglichkeit, völlig neu über innerstädtische Mobilität nachzudenken, viel mehr von Netzwerken ausgehend. Die Stadt von heute befindet sich an einem interessanten Scheidepunkt. Es kommen viele neue Fragestellungen auf uns zu - teils durch Corona verstärkt. Es gibt einen größeren Bedarf an Grün- und Erholungsflächen, aber auch Gemeinschaft wird wieder geschätzt. Dinge miteinander unternehmen, miteinander in einem Viertel leben, hat eine ganz andere Priorität bekommen. Auch in diesem Punkt können wir von den Großstädten in Asien lernen, wo die hohe Wohndichte die Lebensqualität in Gefahr gebracht hat. Die Menschen wollen Freiräume und Platz zum Leben. Es geht um viel mehr als nur ein Dach über dem Kopf."

Gianotten: "Mir schwebt eine 24-Stunden-Landschaft vor, in der Wohnen, Arbeiten und Erholung Hand in Hand gehen, unterstützt von geeigneten Mobilitätskonzepten. Alle Funktionen befinden sich in Reichweite. Mit solchen Orten identifizieren sich die Menschen und fühlen sich echt zu Hause. In Zukunft wird es nicht mehr so sein, dass Arbeitnehmer siebzig Kilometer zu ihrem Arbeitsplatz pendeln müssen. Wir müssen hin zu einer kompakten Urbanisierung. Dabei sieht die Lösung für jede Stadt anders aus. Wir können nicht wie in China einfach einen Wald anpflanzen und ein paar Wohntürme errichten. Deshalb finde ich es auch so interessant, zurzeit in Amsterdam, Rotterdam und Eindhoven gleichzeitig zu arbeiten: Diese Städte sind schon allein in sozialer Hinsicht völlig verschieden. Lösungen von der Stange schließen sich da aus: wir müssen uns erst einmal mit den Wünschen der Einwohner der Stadt auseinandersetzen. Unsere Antworten müssen kontextbezogen und spezifisch sein."





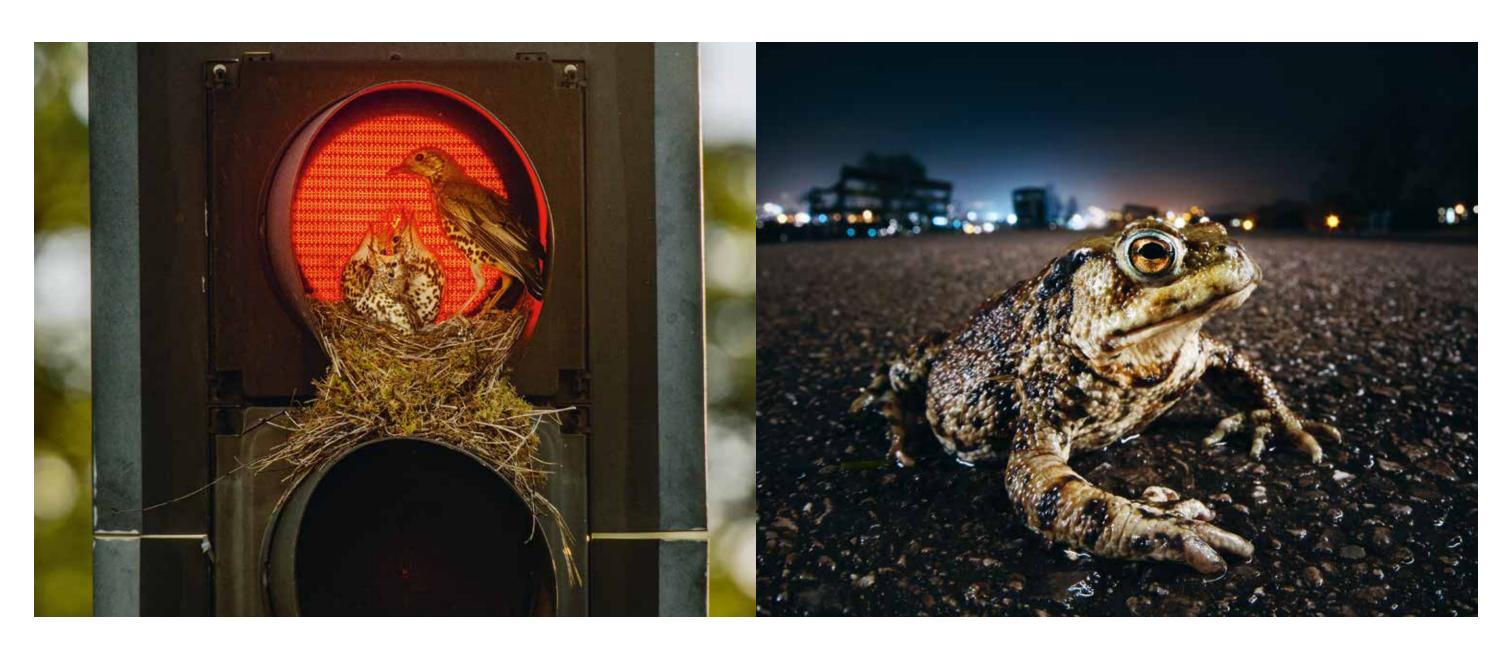
JUNGER WANDERFALKE, BRISTOL, ENGLAND

Dieser Raubvogel war aus seinem Nest in dem Gebäude im Hintergrund gefallen. Sam Hobson fing ihn und ließ ihn auf diesem Dach wieder frei. Es gelang ihm, zu seinen Eltern auf der anderen Seite zu fliegen.

DREISTER DAMHIRSCHBOCK, LONDON, ENGLAND

Es ist schwer vorherzusagen, wann Damhirsche in die Stadt kommen. In Nächten mit Frost scheint die Chance am größten.





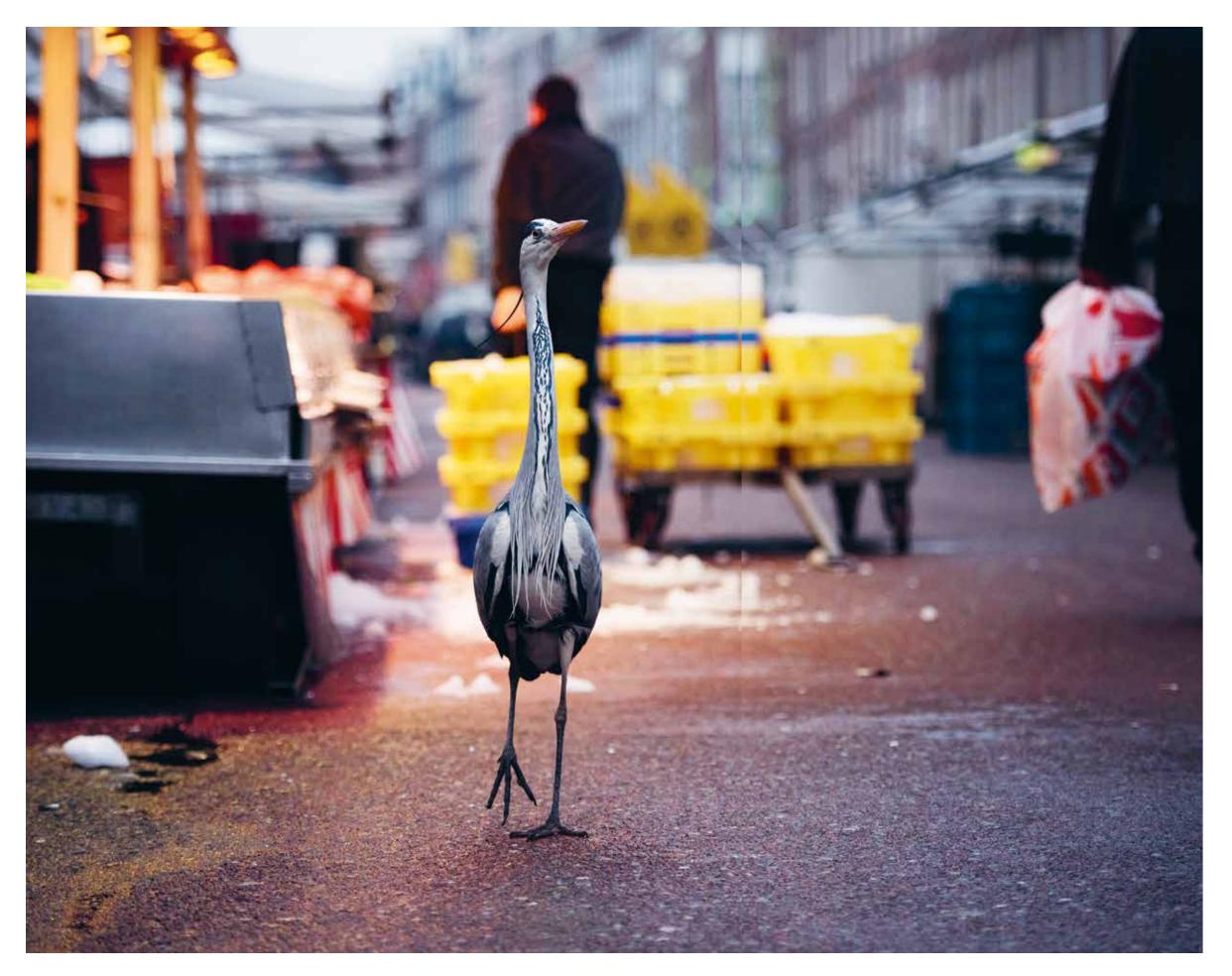
DROSSEL IN DER AMPEL, LEEDS, ENGLAND

Die Vögel haben gelernt, die Ampeln zu nutzen, weil die Abschirmblende sie schützt und die Lampe sie möglicherweise wärmt.

KRÖTE AUF WANDERSCHAFT, BRISTOL, ENGLAND

Jedes Frühjahr wandern zahllose Kröten zu den Brutteichen im Zentrum der Stadt.







PROFIL Sam Hobson ist ein Wildtierfotograf, der vor allem für seine eindrucksvollen Fotos von wilden Tieren in Städten bekannt ist. Sein Werk wird regelmäßig in internationalen Zeitschriften, Büchern und Zeitungen abgedruckt. Er bekam für seine Fotos zahlreiche Auszeichnungen, einschließlich des prestigeträchtigen Preises "Wildlife Photographer of the Year" in den Jahren 2014 und 2016. ■

HUNGRIGE REIHER, AMSTERDAM, NIEDERLANDE

An Markttagen versammeln sich nachmittags kleine Gruppen von Reihern in der Nähe der Fischverkäufer.

Kurz | Studie

Nahverversorgung für neue Wohngebiete: heute für morgen

Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete geht es um mehr als die Bereitstellung von Wohnraum. Es geht darum, menschliche Grundbedürfnisse möglichst umfassend zu verstehen und sie in ihrer Gesamtheit in der Planung zu berücksichtigen. Dazu zählt auch die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. BPD und die BBE Handelsberatung zeigen in einer neuen Studie auf, welche Entwicklungen die Nahversorgung in den nächsten Jahren maßgeblich beeinflussen werden und welche Anforderungen sich daraus an die Gestaltung neuer Wohngebiete ergeben.

DIE NAHVERSORGUNG WANDELT SICH

Wie sich Menschen zukünftig mit Lebensmitteln versorgen werden, zeichnet sich bereits heute ab. Angesichts einer alternden Gesellschaft, neuer Formen des (mobilen) Arbeitens und der heute bereits stark ausgeprägten Präferenz für zeitsparende und bequeme Einkäufe, ist davon auszugehen, dass der Wunsch nach einer umfangreichen wohnortnahen Versorgung auch in Zukunft weiterhin Bestand haben wird. Zugleich ist absehbar, dass mit der voranschreitenden Digitalisierung der Lebensmitteleinkauf im Internet für immer mehr Kunden zur Selbstverständlichkeit wird. Ein Blick ins Ausland zeigt, dass es bereits heute vielversprechende Nahversorgungskonzepte gibt, die mit innovativen Ideen auf das sich verändernde Einkaufsverhalten reagieren. Angefangen bei kassenlosen Convenience-Stores, mobilen Lebensmittelmärkten bis hin zu selbstfahrenden Lieferfahrzeugen.

GEFRAGT SIND GANZHEITLICHE LÖSUNGEN

Der Schlüssel für eine attraktive und zukunftsfähige Nahversorgung liegt in einer ganzheitlichen und integrierten Planung neuer Wohngebiete. Nachfrage- und angebotsseitige Veränderungen müssen frühzeitig identifiziert und in ein Versorgungskonzept überführt werden, das sich an Standort und Bewohnern orientiert und dabei Mobilitäts- und Logistikanforderungen gleichermaßen berücksichtigt. Hierfür sind neben Entwicklern, Logistik- und Mobilitätsbetreibern sowie den Nahversorgern auch Politik und Verwaltung gefragt, um gemeinsam die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen.



HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Wohngebiete ganzheitlich und integrativ entwickeln
- Wohnraum und Nahversorgung zielgruppen- und bedarfsgerecht planen
- Versorgungskonzepte auf Eigenart des Standorts abstimmen
- (Mindest-)Versorgung der Wohnbevölkerung auch während der Bauphase sicherstellen
- Nahversorgung kanalübergreifend bereitstellen (stationär/online)
- Mobilität und Logistik von Anfang an mitdenken
- Betreiber frühzeitig in Planung einbeziehen
- Öffentliche Räume nicht erst am Ende planen
- Nachfrage- und angebotsseitige Entwicklungen frühzeitig antizipieren
- Innovation ermöglichen, Anpassungsfähigkeit fördern
- Nahversorgung als Gemeinschaftsaufgabe verstehen

Die Studie steht unter www.bpd.de/studien zum Download bereit.

Vision

WIRBRAUCHEN MEHRGRUN, GERADE IN DER STADT

Die Behauptung, dass Natur in der Stadt wichtig sei, ist eine Untertreibung. Die Bewohner profitieren von ausreichenden Grünflächen und Parks, weil diese zur Lebensqualität und zu körperlichem Wohlbefinden beitragen. Außerdem spielen Grünflächen eine wichtige Rolle für den Klimawandel und die Artenvielfalt. Trotzdem ist es oft ein untergeordneter Punkt bei der Planung städtischer Gebiete. Woran liegt das und wie können Grünflächen höchste Priorität bekommen?



TIM VAN HATTUM

"Wir müssen dringend Schritte unternehmen, um Grünflächen wieder mehr wertzuschätzen"

"DIE UNTERBEWERTUNG der Grünflächen ist ein großes Problem. Grünflächen werden oft ausschließlich als Kostenpunkt gesehen. Sie nehmen Quadratmeter in Beschlag, auf denen sonst Häuser gebaut werden könnten, und vermindern so scheinbar den Grundstücksertrag. Außerdem ziehen Grünflächen mehr Instandhaltungskosten nach sich als ein Betonplatz. Wenn aber alle Vorteile einer Begrünung mitgerechnet werden, ergibt sich ein anderes Bild. So sinkt das Risiko von Überschwemmungen und der damit einhergehenden Schäden. Auch belegen viele Studien, dass Grün Stress abbaut und sowohl die Gesundheit als auch die Produktivität fördert. Außerdem ziehen Grünflächen Unternehmen an und fungieren somit als Standortfaktor. Der Wert von Wohn- und Bürogebäuden steigt durch Grünflächen ebenfalls, und zwar um fünf bis zwanzig Prozent. Das sind überzeugende Argumente. Höchste Zeit, dass Grünflächen die Wertschätzung bekommen, die sie verdienen.

MOBILISIERUNG

Wir müssen dringend Schritte unternehmen, um Grünflächen wieder mehr wertzuschätzen. Ein Beispiel für einen solchen Schritt ist unsere Studie

So grün können die Niederlande in hundert Jahren sein. Diese Studie beschreibt, wie die Niederlande im Jahr 2120 aussehen können, wenn wir große Probleme wie den Artenrückgang, den Anstieg des Meeresspiegels und die Wohnungsnot richtig angehen.

Das ist kein Untergangsszenario, sondern im Gegenteil eine Perspektive, mit der wir unser Land attraktiver machen

Alle Gemeinden sollten eine solche grüne Vision ausarbeiten, einschließlich einer Visualisierung. Dann hat buchstäblich jeder ein Ziel vor Augen. Gebietsentwickler sollten dasselbe für die Siedlungen tun, die sie bauen. Zum Glück geschieht das auch, zum Beispiel in Form von autofreien Straßen, wodurch mehr Platz für Grünflächen geschaffen wird. Auf diese Weise kann eine solche Siedlung als Schwamm dienen. Denn das ist eine wichtige Funktion von Grünflächen: Wasser auffangen, halten, nutzen und erst dann ableiten. Auch Bürger und Unternehmen haben eine Aufgabe. Sie müssen ihre Gärten, Dächer und Gewerbeflächen begrünen, damit auch dort das Wasser aufgefangen wird. Darüber hinaus hat die Begrünung einen kühlenden Effekt, der angesichts der Zunahme extremer Hitzeperioden erwünscht ist.

Wir müssen vor allem rasch mehrere Lösungen gleichzeitig umsetzen. Tiny Forests - natürliche Wälder in der Größe eines Tennisplatzes - leisten einen Beitrag, aber wir müssen zudem mehr in Parks investieren. Und auch die Stadtränder können besser genutzt werden. Die keilförmigen Grünzonen um Amsterdam sind dafür ein gutes Beispiel. Auch in anderen Städten müssen solche Zonen geschaffen werden, damit Grün in die Stadt dringt. In den bestehenden Parks sollten mehr klimaresistente Bäume gepflanzt werden, die mehr Schatten spenden. Die Schaffung grüner Korridore in Form von Fuß- und Radwegen kann in der ganzen Stadt für Kühlung sorgen. Zusammen mit diesen Maßnahmen sollte etwas für die Anpassung an den Klimawandel und die Artenvielfalt getan werden.

BEPFLANZTE FLÄCHEN

Manche Städte beginnen, sich allmählich in die richtige Richtung zu bewegen, aber der echte Wille, das Notwendige zu tun, fehlt noch. Städte und Gemeinden, Entwickler und andere Beteiligte müssen den Wert von Grünflächen quantifizieren. Überall wo gebaut wird, muss geprüft werden, wie bepflanzte Flächen einen Mehrwert schaffen können."

PROFIL Tim van Hattum ist Programm-Manager für Green Climate Solutions an der Wageningen University & Research.

WIEBKE KLEMM

"Wir müssen die Vorteile der Begrünung auf allen Ebenen hervorheben"

"MASSNAHME NUMMER EINS, um Grünflächen die Priorität zu geben, die sie verdienen, ist eine bessere Kommunikation und Sensibilisierung für das Thema. Für meine Doktorarbeit Clever und cool Gestaltungsrichtlinien für klimaresistente Grünflächen in Städten bin ich mit einem Lastendreirad voller Messgeräte durch die Stadt Utrecht gefahren. Ich sprach mit Einwohnern mit gepflasterten und natürlichen Gärten. Zuerst interessierten sie sich nicht besonders für das Thema Begrünung. Aber die Sensoren der Messgeräte zeigten ihnen deutlich, welchen Einfluss die Gärten auf die Hitze und die gefühlte Temperatur in ihrer Straße hatten.

MEHR WERTSCHÖPFUNG

So übertrug ich das globale Problem der Erderwärmung auf das unmittelbare Umfeld der Bewohner und machte es für sie greifbar. Ich informierte sie über weitere Vorteile grüner Gärten, beispielsweise über das geringere Schadensrisiko bei Starkregen, mehr Vögel und Insekten im Garten und einen höheren Wert der Immobilien. Wir müssen die Vorteile der Begrünung auf allen Ebenen hervorheben:

bei Bewohnern, Entwicklern, Investoren, Wohnungsbaugesellschaften und der Politik. Maßnahme Nummer zwei ist, das Hinzufügen von Grün auch als Business Case darzustellen. Denn auch finanziell erweist sich die Maßnahme als vorteilhaft: weniger Schäden und Störungen durch Wetterextreme und mehr Wertschöpfung durch eine attrak tive, gesunde und lebenswerte Stadt. Diese Einsicht setzt sich allmählich durch.

So plant Rotterdam sieben große Stadtparks mit einem entsprechenden Budget. In Amsterdam wird die Frage der Grünflächen nicht mehr von den einzelnen Ressorts aus betrachtet, stattdessen gibt es hierzu mittlerweile eine integrierte Vision. In Den Haag arbeiten und planen wir mit Wohnungsbaugesellschaften, Investoren und Entwicklern zusammen, um ihre Investitionen grüner und zukunftssicherer zu machen. Für innovative Ideen für mehr Natur und Nachhaltigkeit, beispielsweise im Beatrixkwartier im Central Innovation District, arbeiten wir mit Planungsexperten des niederländschen Innenministeriums und externen Planungsbüros zusammen. Und im Rahmen des europäischen Projekts

Nature Smart Cities setzen wir uns für die Entwicklung eines Business Case ein, um zu zeigen, dass sich Investitionen in Grünflächen von selbst bezahlt machen können.

GRÜN AN DEN ANFANG

Des Weiteren sollten Grünflächen in die Normen für Bauvorhaben aufgenommen werden: Dies ist Maßnahme Nummer drei. Dann bekommen Grünflächen einen Platz am Anfang des Planungsprozesses, wenn das Gebiet aufgeteilt wird, und nicht ganz am Ende, wenn das Geld und die Flächen aufgebraucht sind. Es lässt sich mit der Stellplatzquote vergleichen: eine feste Zahl von Stellplätzen pro Bewohner und genauso eine feste Zahl von Quadratmetern Grünfläche in geeigneter, guter Qualität. Ein Beispiel sind die Begrünungsprojekte, die wir in Bezuidenhout-Oost in Den Haag realisieren. Zusammen mit den Anwohnern wurde dort ein Parkplatz in einen gemütlichen Platz mit vielen Pflanzen und Bäumen verwandelt. Das ist wichtig für das Wohlbefinden der Bewohner. für das Klima, die Artenvielfalt und die Luftqualität - und es war einfach eine rundum gelungene Sache."



PROFIL Wiebke Klemm ist Senior-Politikberaterin für nachhaltige Lebensumfelder der Stadt Den Haag.



STEPHAN LENZEN

"Es reicht nicht, Gebäude mit grünen Fassaden und Dachgärten zu verschönern"

"WIR MUSSTEN IN DEUTSCHLAND lange Zeit dafür kämpfen, dass Landschaftsund Parkflächen in der Stadtplanung ernster genommen werden. Initiativen wie die Stiftung Die Grüne Stadt und der Bund Deutscher Landschaftsarchitekten haben viel dafür getan. Die Bündelung der Kräfte verschiedener mit Natur befasster Organisationen - vom Gartenbau über die Forstwirtschaft bis hin zur Landschaftsplanung - hat sehr gut funktioniert.

Inzwischen haben sowohl der Bund als auch die Länder und Gemeinden erkannt dass Grünflächen viel mehr sind als nur ein Dekor für Straßen und öffentliche Flächen. Sie fördern die Gesundheit von Mensch und Tier. verbessern die Artenvielfalt und tragen zur Anpassung der Städte an den Klimawandel bei. Veröffentlichungen der letzten Zeit wie das Weißbuch Grün in der Stadt des niederländischen Umweltministeriums spielen dabei eine wichtige Rolle: Darin wird beschrieben, wie Gemeinden und andere Akteure mit Grünflächen in der Stadt umgehen können. Darüber hinaus wurden zahlreiche staatliche Anreiz- und Förderprogramme ins Leben gerufen. um dieses Ziel mit Wissen und

finanziellen Mitteln voranzutreiben. Projekte, die diese Hilfen nutzen wollen, müssen nachweisen, dass Grünflächen bei der Ausarbeitung der Pläne gleichberechtigt und in gleichem Maße berücksichtigt werden wie andere städtische Funktionen. Dadurch wird das Bewusstsein für die Bedeutung von mehr Grünflächen in der Stadt stark gefördert. Und nicht nur das, es wird auch in konkrete Planungen integriert, beispielsweise bei der städtischen Gebietsentwicklung Spinelli Baracks in Mannheim. Dort entsteht neben dem Wohnungsbau auch ein völlig neuer Stadtpark.

KULTUR DURCHBRECHEN

Ist das Rennen damit gelaufen? Das glaube ich nicht. Wir sehen in den Städten und Gemeinden, dass jahrzehntelang bei der Planungskompetenz eingespart wurde und dass Bauen und Verkehr als viel wichtiger angesehen werden. Dieses Muster zu durchbrechen, braucht Zeit. Gleichzeitig gibt es auch aufseiten der Planer nicht genügend Kapazitäten, um die Flut von neuen Stadtprojekten zu bewältigen. Der Beruf des Landschaftsarchitekten ist bei der

jüngeren Generation zu wenig bekannt; auch hier braucht es einen Wandel. Ich erwarte, dass Gebietsentwickler wie BPD in Zukunft eine wichtige Rolle spielen werden. Sie müssen sich aktiv an der Debatte beteiligen und für echte integrierte Lösungen einsetzen, an denen öffentliche und private Akteure partnerschaftlich beteiligt sind. Die ersten Beispiele gibt es bereits. Beim Park am Gleisdreieck in Berlin haben sich benachbarte Immobilienbesitzer an den Kosten beteiligt, weil es auch zu ihrem Vorteil ist. Der Wert ihrer Immobilien steigt dadurch.

FLÄCHEN FREIHALTEN

Es reicht nicht, Gebäude mit grünen Fassaden und Dachgärten zu verschönern. Die grünen Hochhäuser, die jetzt nach dem Vorbild des Bosco Verticale in Mailand in vielen Städten entwickelt werden, sind zwar interessant, reichen aber nicht aus. um der Natur in den Städten wieder einen Platz zu geben. Wir werden auch echte grüne Flächen freihalten müssen - horizontale Flächen. So wie eine Stadt wie Köln früher bewusst zwei grüne 'Gürtel' in der Stadt angelegt hat. Davon profitieren die Einwohner noch heute."

PROFIL Stephan Lenzen ist Landschaftsarchitekt bei RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten und Kuratoriumsmitglied der Stiftung Die Grüne Stadt

Essay

DIE DRINGLICHKEIT DER LANGFRISTIGEN PERSPEKTIVE

Über den Horizont der Zukunft hinaus den Zustand des eigenen Landes betrachten - das ist, was **Dr. Peter Pelzer**, Forscher der Fakultät Sozialgeographie, mit seinem Thema Imagination und Futuring tut. Eine seiner Thesen lautet: Es geht darum, was die Gesellschaft braucht und will.

NACH DEM ZWEITEN WELTKRIEG mussten die Niederlande wiederaufgebaut werden. Ideen, die schon länger geplant waren, konnten jetzt in die Tat umgesetzt werden. Die Landwirtschaft wurde reformiert und streng reguliert. "Nie wieder Hunger" lautete das Motto. Amsterdam holte seinen Allgemeinen Erweiterungsplan (1934) aus der Mottenkiste und nutzte ihn als Blaupause zur Bekämpfung der Wohnungsnot. So entstanden die modernistisch geprägten Gartenstädte im Westen von Amsterdam. In Drenthe hatte sich Jacob Wiersema während des Krieges viele Gedanken darüber

gemacht, wie sich auch die Mittelklasse ein Eigenheim leisten konnte. Nach dem Ende der Kriegshandlungen gründete er zusammen mit anderen die Bausparkasse der Drenther Gemeinden (Bouwspaarkas Drentsche Gemeenten). Dadurch konnten die Menschen in Drenthe einfacher für ein eigenes Haus sparen. Der Vorläufer von BPD war geboren.

In der heutigen Zeit sind wieder andere Ideen gefragt. Bis 2030 müssen in den Niederlanden eine Million Wohnungen gebaut werden, und zwar so, dass sich jeder eine Wohnung leisten kann. Weniger greifbar, aber deshalb nicht weniger dringlich ist die Klimakrise; die Wohnungen müssen CO2-neutral sein. Das reicht aber wahrscheinlich nicht aus. Wenn es keinen großen technologischen Durchbruch gibt, wie zum Beispiel die CO2-Abscheidung in großem Maßstab oder die Entwicklung einer hocheffizienten erneuerbaren Energiequelle, werden wir unsere Lebensweise und unser Konsumverhalten radikal ändern müssen.

Nur dann wird es uns gelingen, die globale Erwärmung auf zwei oder sogar eineinhalb Grad zu begrenzen.



Highlights

- > Bei der Planung und Gebietsentwicklung ist das Wohnquartier ein guter Maßstab. Es ist größer als ein Haus oder eine Einzelperson.
- > Es ist sehr angenehm, in Wohnquartieren mit hoher Dichte zu wohnen, vor allem wenn sie gleichzeitig viele verschiedene Funktionen bieten. 100 bis 150 Einwohner pro Hektar erweist sich als angenehme Dichte für den Stadtteil der Zukunft.
- > Wir geben oft unbewusst der kurzfristigen Perspektive den Vorzug. Wir müssen uns das viel bewusster machen.

bpd magazine 61

"INSPIRIERENDE WOHNGEBIETE EIGNEN SICH NICHT DAZU, SCHNELL GELD ZU VERDIENEN"



Peter Pelzer

ist Universitätsdozent der Abteilung Sozialgeographie und Planung und Mitarbeiter des Urban Futures Studio, die beide zur Universität Utrecht gehören. Er erforscht unter anderem Visionen, die Stadt der Zukunft und nachhaltige Gebietsentwicklung. Zudem unterrichtet er unter anderem Planungsmethoden und zukunftsbezogenes Denken. Im Herbst 2021 wird bei Trancity ein von ihm verfasstes Stadtessay zu Planung und

Langfristigkeit erscheinen.

Dabei muss sich unsere Sicht der Natur ändern: nicht als etwas, was wir als moderne Planer in den Griff bekommen müssen, sondern als etwas, womit wir zusammenarbeiten und zusammenleben. Wir müssen uns viel mehr damit beschäftigen, wie wir unseren Planeten unseren Kindern und Enkelkindern hinterlassen und Ideen entwickeln, bei denen die langfristige Perspektive im Mittelpunkt steht.

DAS WOHNQUARTIER DER ZUKUNFT

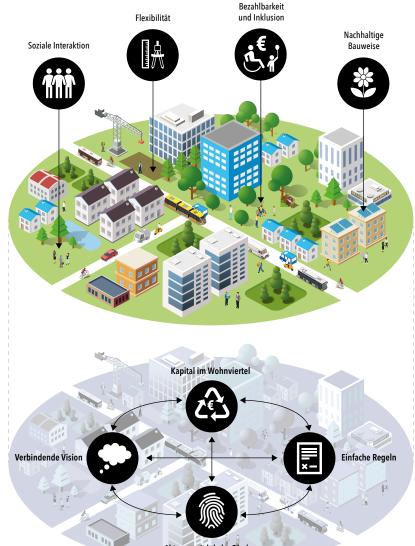
Bei der Planung und Gebietsentwicklung ist das Wohnquartier ein guter Maßstab. Es ist größer als ein Haus oder eine Einzelperson und damit relevant, um die Strukturänderung vorantreiben zu können. Gleichzeitig ist ein Stadtteil klein genug, um sich dort als Bewohner wohlzufühlen. Niemand kann einen Stadtteil richtig definieren, aber jeder kann sofort sagen, aus welchem Stadtteil er oder sie kommt. Für unser Buch Neighbourhoods for the Future: a Plea for a Social and Ecological Urbanism (2020) untersuchten wir Wohnquartiere mit großen Ambitionen in Europa und Nordamerika. Keiner von ihnen ist perfekt, aber wir können von ihnen lernen. Eines dieser Ouartiere ist das Hunziker-Areal in Zürich, wo die Bewohner das Prinzip der "2000-Watt-Gesellschaft" umsetzen, also die Idee eines geringen Energieverbrauchs ohne Abstriche bei der Lebensqualität. Die Wohnungen sind klein, Waschmaschinen werden gemeinsam genutzt, der Besitz eines Autos ist nur in Ausnahmefällen erlaubt

und die Gebäude sind natürlich hervorragend isoliert. Die Bewohner sind sehr zufrieden. Vauban in Freiburg, das GWL-Gelände in Amsterdam und die Pläne für Merwede in Utrecht zeigen, dass es ohne Weiteres möglich ist, ohne eigenes Auto in der Stadt zu wohnen. Boo1 in Malmö beweist, dass Artenvielfalt als feste Vorgabe machbar ist. Die Entwickler konnten dort anhand einer Reihe von Green Points selbst wählen, wie sie die Wohnungen gestalten wollten, aber dass das Viertel grün werden würde, war von vornherein festgelegt.

ANGENEHME DICHTE

Die Beispiele zeigen, dass es sehr angenehm ist, in Wohnquartieren mit hoher Dichte zu wohnen, vor allem wenn sie gleichzeitig viele verschiedene Funktionen bieten. 100 bis 150 Einwohner pro Hektar ist für den Stadtteil der Zukunft eine angenehme Dichte. Das ist deutlich mehr als die 30 bis 60 Einwohner pro Hektar in den meisten sogenannten Vinex-Neubauquartieren in den Niederlanden, aber deutlich weniger als in den Pariser Arrondissements. Das Bauen mit hoher, gemischter Dichte hat klare Klimavorteile. So bringt es zum Beispiel weniger (Auto-) Mobilität mit sich. Darüber hinaus ist eine hohe Dichte ein Schlüssel zur Lösung des Platzproblems in unserem knapp bemessenen Land; das gilt für innerstädtische Entwicklungen genauso wie für Neubauquartiere auf

WOHNVIERTEL ALS ÖKOSYSTEM



QUARTIERARRANGEMENT

Quartierökologie steht für die vier Komponenten, die zu einem guten Stadtviertel gehören:

- Nachhaltigkeitsleistung: Bezüglich Energie,
 Artenvielfalt und Materialverwendung muss ein Viertel
 deutlich innerhalb der für die Erde verträglichen
 Grenzen bleiben. Wie zum Beispiel die 2000-WattGesellschaft im Hunziker-Areal (Zürich) oder die
 Artenvielfaltsvorgaben in Boo1 (Malmö).
- 2 Soziale Interaktion: Ein Viertel muss die Voraussetzungen für ein gutes Miteinander schaffen. Ein Beispiel: Auf dem GWL-Gelände (Amsterdam) sind die vorgeschriebenen Hecken niedrig gehalten, sodass die Bewohner einander sehen können.
- Bezahlbarkeit und Inklusion: Alle Bevölkerungsgruppen haben Zugang zum Wohnraum und den Einrichtungen. Durch den Umbau des Regent Park erhielten die Einrichtungen einen Qualitätsimpuls und die früheren Bewohner konnten nach der Fertigstellung wieder dort leben.
- Anpassungsfähigkeit: Ein Viertel muss sich an veränderte Umstände anpassen können. In der Nähe von Boot wird mit Tiefgaragen experimentiert, die später eine andere Funktion bekommen können. Im modernistischen Regent Park dagegen war eine Veränderung nur mit Hilfe der Abrissbirne möglich.

Das sind also vier Komponenten. Wie kann mit ihnen umgegangen werden, wie lassen sie sich beeinflussen? Dazu führten wir den Begriff Quartierarrangement ein. Dieses Quartierarrangement besteht wiederum aus vier Komponenten, die aufeinander angewiesen sind:

- Akteure, die mit im Boot sitzen, also Akteure, die sich auf Jahre oder gar Jahrzehnte hinaus in einem Quartier engagieren. Das gilt beispielsweise für die Bewohner von Vauban, die Wohnungsbaugesellschaften in GWL oder die Entwickler in Regent Park.
- Kapital, das möglichst dem eigenen Quartier wieder zugutekommt, wie zum Beispiel ein Fonds, dessen Erträge wieder in das Quartier zurückfließen - oder ein Wind- oder Sonnenenergiesystem auf Quartiersebene.
- Klare Regeln, die dem Ziel dienen und nicht dem Weg, sodass die Kreativität der Beteiligten optimal genutzt werden kann. Das Hunziker-Areal zeigt, dass die Vorgabe von Energie- oder CO₂-Budgets auf Quartiersebene eine realistische Möglichkeit ist.
- Ein Diskurs oder ein Narrativ, das das Quartier bindet. In Malmö wurde beispielsweise die Entwicklung von Boo1 mit der Wiederauferstehung der Stadt als nachhaltiger Phönix verbunden. Das schweißte die Akteure zusammen, zumindest in institutionellen Kreisen.

bpd magazine | 63

"WIR HABEN ES ALS PLANER VERLERNT, UNS DIE FERNE ZUKUNFT VORZUSTELLEN. ES HERRSCHT EINE KRISE DER VORSTELLUNGSKRAFT"

der grünen Wiese. Solche Aussagen über Dichten und Musterbeispiele sind natürlich schön und gut, aber wie lassen sie sich in der Praxis der Planung und Gebietsentwicklung umsetzen? Um Quartiere mit langer Zukunftsperspektive zu schaffen, bedarf es einer Quartierökologie (Programm), die mit einem Quartierarrangement (Steuerungsphilosophie) verwoben ist. Für beide haben wir vier Kriterien aufgestellt, die die Beteiligten bei der Gestaltung, Verbesserung und Bewertung von Vierteln verwenden können (siehe Abbildung auf Seite 63).

DIE LANGFRISTIGE PERSPEKTIVE KOMMT ZU KURZ

Die inspirierenden Viertel, die wir für unser Buch gefunden haben, wurden nicht geplant, um schnell Geld zu verdienen, sondern waren langfristig angelegt. Dabei wird beispielsweise auf Klimaneutralität gesetzt, damit künftige Generationen nicht die Rechnung für unseren verschwenderischen Wohnstil bezahlen müssen. Auch soziale Durchmischung ist ein Ziel, denn eine Stadt profitiert auf Dauer von Diversität anstelle von Uniformität. In Regent Park in Toronto verpflichtete sich der Entwickler The Daniels Cooperation dem Ortsteil auf Jahrzehnte. Eine Art Schicksalsgemeinschaft also anstelle eines Spekulationsgeschäfts mit 14 Millionen Gewinn, wie wir es in der Merwedekanaalzone gesehen haben. Dieses Beispiel aus Utrecht ist extrem, zeigt aber ein allgemeineres Problem auf: Die langfristige Perspektive kommt bei uns in der Raumplanung und Gebietsentwicklung oft zu kurz. Dafür kann ich drei Gründe nennen.

WO WERDEN WIR IM JAHR 2100 WOHNEN?

Zunächst einmal ist kurzfristiges Denken unserer Art der Planung inhärent. In den Niederlanden sind viele öffentliche Grundstücksgesellschaften oft mehr oder weniger ausgegliedert und müssen wirtschaftlich operieren. Beim Verkauf von Grundstücken ist das Auswahlkriterium zumeist der Preis und nicht die Frage, ob sich ein Investor jahrzehntelang in einem Gebiet engagieren will. In den Rechenmodellen von Behörden und Entwicklern spielt der Diskontsatz eine wichtige Rolle: Die zukünftigen Kosten und Erlöse fallen weniger ins Gewicht als die gegenwärtigen. Der britische Philosoph Roman Krznaric behauptet deshalb unumwunden: "Diskontierung ist eine Waffe der intergenerationellen Unterdrückung, die als rationale ökonomische Methodik getarnt ist." Außerdem beißt sich ein langfristiger Ansatz mitunter mit unserer repräsentativen Demokratie. Die gewählten Volksvertreter vertreten die Wähler der Gegenwart, nicht die der Zukunft. Das bedeutet, dass die Politiker der heutigen Generation gegenüber rechenschaftspflichtig sind. Ein Stadtrat will in seiner begrenzten Amtszeit von vier Jahren Tatkraft

beweisen und etwas hinterlassen. Vier Jahre lang gründlich über Entscheidungen nachzudenken oder etwas bewusst zu unterlassen, lässt sich viel schlechter verkaufen. Und das, obwohl Eingriffe in unsere Raumordnung oft unumkehrbar sind und jahrzehntelange Auswirkungen haben.

Zweitens ist es sehr schwierig, die Dringlichkeit der langfristigen Perspektive greifbar zu machen und dann entsprechend zu handeln. Gutachten des niederländischen Forschungsinstituts Deltares belegen, dass schon jetzt über die Folgen des Anstiegs des Meeresspiegels bis zum Jahr 2100 für die Niederlande nachgedacht werden sollte. Planverfahren sind langwierige Prozesse und Quartiere bleiben jahrzehntelang bestehen, wenn nicht gar Hunderte von Jahren. Das wirft die Frage auf, ob wir in den tief liegenden Gebieten der Niederlande überhaupt bauen sollten – eine brisante Frage, denn Entwickler, Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften besitzen viele Grundstückspositionen in den unbebauten Gebieten unter dem Meeresspiegel im Westen des Landes. Was also tun? Auf diese Frage gibt es keine einfachen Antworten, aber es ist auf jeden Fall wichtig, die Energie der Kurzfristigkeit mit der emotionalen Distanz der Langfristigkeit zu verbinden. In der niederländischen Provinz Brabant werden in den nächsten zehn Iahren wahrscheinlich viele landwirtschaftliche Flächen wegen der Stickstoffproblematik vom Staat aufgekauft werden. Dadurch ergeben sich

Entwicklungsmöglichkeiten auf dem höher gelegenen Land in Brabant. Warum nicht in den Niederlanden eine nationale Liegenschaftsbank ins Leben rufen, über die diese Grundstücke Positionen gegen andere in tiefer gelegenen Teilen der Niederlande getauscht werden können? Nennen wir es das große Umlegungsverfahren des 21. Jahrhunderts. So könnte sich die Generation nach uns einen Teil der Milliardeninvestitionen (zum Beispiel für den Bau und Ausbau von Deichen), um auch im Jahr 2100 noch trockene Füße zu haben, ersparen. Viele werden eine solche Idee eines umfassenden Umlegungsverfahrens ziemlich radikal, verrückt oder völlig unvorstellbar finden. Das bringt mich zu dem dritten und letzten Grund dafür, warum das langfristige Denken so im Hintertreffen ist. Wir haben es als Planer nämlich verlernt, uns die ferne Zukunft vorzustellen. Es herrscht eine Krise der Vorstellungskraft. Neben dem Zukunftsdenken fehlt uns aber auch der organisatorische Spielraum, um unser Vorstellungsvermögen ernsthaft ansprechen zu können. Das darf sich jeder selbst vorwerfen: Entwickler, die "eben das bauen, was der Kunde will" (als ob sich die Nachfrage nicht in gewissem Maße steuern ließe, man schaue sich nur die Autowerbung an!), Gemeinden, die in ihren Visionen zur Raumordnung nicht über nichtssagende Konzepte wie

"attraktiv", "nachhaltig" und "wettbe-

werbsfähig" hinauskommen, aber auch

die akademische Planungswissenschaft,

der ich angehöre, die vor allem wachsenden schrittweise wissenschaftliche Erkenntnisse in schwierigem Englisch veröffentlicht, anstatt die gesellschaftliche Debatte über die Zukunft des Raumes mit unterbauten und anregenden Ideen zu versorgen.

LANGFRISTIGES DENKEN VERDIENT WERTSCHÄTZUNG

Wir müssen also bestehende Visionen kritisch hinterfragen. Mit unseren Arbeitsweisen, Rechenmodellen und Projektvorstellungen gestalten wir die Zukunft. Dabei geben wir oft unbewusst der kurzfristigen Perspektive den Vorzug. Wir müssen uns das viel bewusster machen. Gleichzeitig müssen wir unser Vorstellungsvermögen herausfordern. Das wird zweifellos anders aussehen als nach dem Wiederaufbau Das Vorstellungsvermögen spiegelt sich in inspirierenden Beispielen nachhaltiger Siedlungen wider, aber auch in unserer Planungs- und Architekturtradition, die nach einer Wiederbelebung verlangt. Dabei geht es in der heutigen Zeit ausdrücklich um neue Ideen zur Frage des Eigentums, der Zusammenarbeit und der Regulierung - beispielsweise die Frage, wie die Interessen zukünftiger Generationen geschützt werden können. Langfristiges Denken erfordert ein ständiges Hinterfragen, wobei nicht nur die Interessen derer berücksichtigt werden dürfen, die in der Gegenwart am lautesten schreien. Das ist anstrengend, kompliziert und verdient viel mehr Wertschätzung. ■



Lesetipps:

- Neighbourhoods for the Future: a Plea for a Social and Ecological Urbanism. Maarten Hajer, Peter Pelzer, Martijn van den Hurk, Chris ten Dam und Edwin Buitelaar. Trancity×Valiz, Haarlem/Amsterdam 2020.
- The Good Ancestor: How to Think Long Term in a Short-Term World. Roman Krznaric. Penguin Random House, 2020.



AUGEN AUF BEGEGNUNG UND **GLÜCK GERICHTET**

Der städtebauliche Konzeptentwickler Eric van der Kooij wechselte von der Amsterdamer Stadtverwaltung zu BPD Studio. BPD Studio ist ein Team von Spezialisten aus Bereichen wie Städtebau, (Landschafts-)Architektur und Konzeptentwicklung, das innerhalb von BPD die Brücke schlägt zwischen Konzept und Kreation bei komplexen Gebietsentwicklungen. Eric van der Kooij fungiert als Bindeglied zwischen Konzept und Ausführung und will damit einen konkreten Beitrag zu zukunftssicheren Wohngebieten leisten.

DIE BAUWELT wird immer komplexer. Anpassungen an den Klimawandel, energieneutrales und zirkuläres Bauen sowie neue Formen des Arbeitens, der Kollektivität und der Mobilität müssen in Wohnkonzepte integriert werden. Das ist mehr als nur das Hochschrauben des Lastenhefts. Es erfordert andere Arten des Wissensaustauschs innerhalb und außerhalb der Organisation, die über das gegenseitige Austauschen von PowerPoint-Präsentationen hinausgehen. Wie können wir tatsächlich einen Dialog führen und zur Entwicklung eines Mehrwerts beitragen? Die beteiligten Organisationen können einander dabei helfen. Und innerhalb der Organisationen können die Mitarbeiter und Abteilungen einander unterstützen. Das sehe ich als eine enorme Stärke von BPD und BPD Studio.

In meiner Rolle bei BPD Studio will ich. ausgehend von räumlicher Qualität, dazu beitragen, dass wir beim Bauen in all seiner Komplexität die richtigen Entscheidungen treffen. Dabei kann ich als Vermittler zwischen den Stadtplanern, Landschaftsarchitekten

und Architekten sowie den Entwicklern fungieren. Das trägt dazu bei, dass der Zusammenhang zwischen der Konzeptplanung und der Durchführung gewahrt bleibt. Außerdem weiß ich, wie der Behördenapparat arbeitet und denkt. Meine Kenntnisse von Behörden und den Abläufen in der Verwaltung können bei der Entwicklung guter, nachhaltiger Gebiete helfen.

Ein Thema, das in diesem Zusammenhang immer wichtiger wird, ist Begegnung: das Zusammenkommen von Menschen und wie dies durch Gemeinschaftseinrichtungen und öffentliche Räume gefördert werden kann. In diesem Bereich können wir innovative Schritte unternehmen. BPD kann hierbei durch das Entwickeln neuer Kollektive und neuartiger Wohnkonzepte zweifellos eine Rolle spielen.

..IN ALLEN KULTUREN BESTEHT GLÜCK AUS DER INTERAKTION UND BEGEGNUNG MIT ANDEREN"

Ich bin fest davon überzeugt, dass diese Innovationen und fachliches Können eng miteinander zusammenhängen. Auf diese Weise können wir zukunftssichere Wohngebiete schaffen, in denen der öffentliche Raum, das Gemeinwohl und die Menschen, die dort wohnen wollen, zu ihrem Recht kommen. Das ist, was wir wollen: bedeutungsvolle Orte gestalten.

Begegnung und Interaktion sind dabei wichtig: nicht nur, um Wissen auszutauschen und bessere Ideen zu entwickeln, sondern für das Glücksgefühl der Menschen. Der belgische Autor Leo Bormans hat Hunderte von Professoren aus fünfzig Ländern gebeten, in tausend Worten zu beschreiben, was in ihrer Kultur Glück ist. Die riesige Menge an Input, die so zusammengetragen wurde, ließ sich in zwei Worten zusammenfassen: andere Menschen. Das zeigt, wie wichtig es ist, dass Orte zur Begegnung einladen. Wenn wir uns dafür ernsthaft einsetzen, werden wir unserem Anspruch gerecht, nicht nur Wohnungen zu bauen, sondern lebendige Räume zu gestalten. Eine solche Zukunft gestalte ich gerne mit.

PROFIL Eric van der Kooij studierte Stadtplanung an der TU Delft, wo er auch fünfzehn Jahre lang Landschaftsarchitektur dozierte. Anschließend war er sieben Jahre für das Büro HKB Stedenbouwkundigen in Groningen tätig. Nach 22 Dienstjahren bei der Stadt Amsterdam wechselte er Mitte 2020 zu BPD. Er veröffentlichte diverse wissenschaftliche und journalistische Artikel und Bücher, darunter auch Amsterdam Urban Design - Work in Progress 2020.



Made in ... Auckland



Bernd Gundermann

verlegte in 2005 seinen Wohnsitz von Hamburg nach Auckland. In der deutschen Hafenstadt war er als Architekt am Hanseatic Trade Centre beteiligt, einer 15 Hektar großen Gebietsentwicklung, die an der Wiege der späteren HafenCity stand. Bevor sich Gundermann dem Bauwesen zuwandte, studierte er Geowissenschaften. Hieraus erklärt sich sein Interesse für die Entwicklung des Klimas und den Erhalt der Küstengebiete und Flüsse. In Auckland arbeitete Gundermann zunächst als Architekt bei Stephenson & Turner, bevor er sein eigenes Büro Urbia gründete. 2014 gewann er den Global Award for Sustainable Architecture.

Lebenswertes und lebendiges Auckland

Auckland hat durch zahlreiche Projekte für besseres Wohnen, Infrastruktur und andere städtische Funktionen viel in die Lebensqualität investiert – auch vor Corona. Einer Mercer-Studie zur Lebensqualität zufolge bietet die Stadt Auckland – nach München und Vancouver – die höchste Lebensqualität unter allen Städten weltweit. Der Architekt Bernd Gundermann führt uns durch seine Wahlheimat.



"Laut einer Studie von Mercer steht **Auckland** in der Liste der Städte mit der höchsten Lebensqualität weltweit auf Platz drei – nach München und Vancouver. Aber eigentlich halte ich nicht so viel von solchen Listen und urteile lieber selbst. Dass die Landschaft um Auckland überwältigend ist, ist jedoch unbestritten. Abgesehen von Rio de Janeiro kenne ich keine andere Stadt, die so malerisch am Meer liegt und eine so abwechslungsreiche Küstenlandschaft besitzt."



darauffolgenden Jahr in Auckland startete, geriet die schlechte Qualität der am Wasser gelegenen Gebiete in den Blickpunkt. Seitdem wurde viel in Projekte an der Waterfront investiert. Ein gutes Beispiel ist das **Wynyard Quarter**. Dieses Viertel, das auf Land steht, das dem Meer abgerungen wurde, umfasst eine Mischung städtischer Funktionen aller Art."

STAAT UND WOHNUNGSBAU

"Im 20. Jahrhundert setzte Neuseeland anfangs auf staatlichen Wohnungsbau: bezahlbare Wohnungen in freundlichen Gartenstädten, die vom Staat entwickelt wurden. In Auckland gibt es dafür südlich des Naturhafens gelungene Beispiele. Diese Tradition endete leider in den 1980er Jahren, als ein anderer politischer Wind wehte. Alles wurde dem Markt überlassen. Das führte, zusammen mit langwierigen Genehmigungsverfahren und einer Fülle von Vorschriften, dazu, dass nur noch für Gutbetuchte gebaut wird. Ein gutes Beispiel ist der **Pacifica Tower**, der vor ein paar Jahren von und für Chinesen entwickelt wurde.

Die Labour-Regierung von Jacinda Ardern versucht seit 2017 mit ihrem KiwiBuild-Programm, diese Entwicklung umzubiegen, aber bislang mit wenig Erfolg. Durch den starken Bevölkerungsanstieg und das hinterherhinkende Angebot ist die Nachfrage nach Wohnraum logischerweise stark gestiegen. Die Folge sind Preissteigerungen. Vor allem für die Ureinwohner Neuseelands, die Maori, ist es fast unmöglich, hier eine Wohnung zu finden."



"In den letzten Jahren wird dem öffentlichen Raum in der Stadt mehr Aufmerksamkeit gewidmet. Das Auto macht an bestimmten Stellen für Fußgänger und Radfahrer Platz. Teils wird das getan, um den Wert der angrenzenden Immobilien zu steigern. Aber es gibt wirklich kreative Projekte wie den **Nelson Street**Cycleway, einen Fuß- und Radweg, der einmal das Stadtzentrum mit der Waterfront verbinden soll. Der bekannteste Abschnitt ist der Lightpath, der auf einer nicht mehr genutzten Autobahnausfahrt angelegt wurde. Er ist rosafarben und mit einem LED-System versehen, das den Weg fortwährend anders aussehen lässt."



70

ALTES UND NEUES

"Meine Lieblingsgebäude in der Stadt sind oft eine Mischung aus alter und neuer Architektur. Mir gefällt beispielsweise die Art Gallery, die auf gelungene Weise erweitert wurde und 2013 World Building of the Year war. Aber auch das ASB Waterfront Theatre und den Silo Park halte ich für sehr inspirierende Orte."

SICH KLUG GEGEN DAS WASSER WAPPNEN

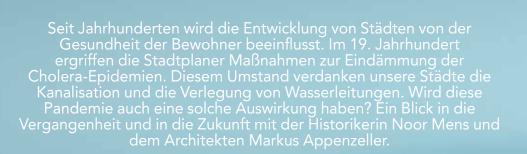
"Vor zehn Jahren habe ich mit dem Plan Auckland Adapted aufgezeigt, welche Folgen der Anstieg des Meeresspiegels für diese Stadt haben wird. Anfangs wurde eher gleichgültig darauf reagiert, aber allmählich beginnen die hiesigen Behörden, sich doch mehr für dieses Thema zu interessieren. Sich wie in Deutschland und den Niederlanden planvoll hiermit auseinanderzusetzen, hat in Neuseeland keine Tradition. Dennoch ist das Problem sehr dringend. Beim Vergleich von Luftbildern von 1950 und heute wird deutlich, dass der Meeresspiegel steigt. Die Erosion ist unübersehbar. Darauf müssen wir uns bei der Gestaltung unserer Küstengebiete einstellen. Und ich bin der Ansicht, dass wir ausdrücklich die Bewohner dieser Gebiete einbeziehen müssen."



"Sowohl innerhalb der Stadt als auch am Rand hat Auckland viele wunderbare Parks, die ideal sind, um sich zu entspannen. Der 172 Hektar große Comwall Park ist das größte öffentliche Gelände der Stadt. Er wurde als englischer Landschaftsgarten gestaltet. Gleich daneben befindet sich der 183 Meter hohe One Tree Hill, ein ehemaliger Vulkan mit einer großartigen Aussicht auf die gesamte Stadt. Der Hügel wurde 1987 von U2 in dem Album The Joshua Tree besungen. Eine Hommage an ihren verstorbenen neuseeländischen Assistenten Greg Caroll." •

Analyse

CORONA, EINE CHANCE FÜR DIE STADT





NOOR MENS

"Die Neubauviertel der 1960er Jahre mit ihrer Trennung von Verkehr und Wohnen schienen auf dem Papier zwar sehr gesund, verursachten jedoch letztlich wieder Probleme"

"DIE GESUNDE STADT steht weltweit wieder im Fokus das war auch schon vor Corona so", erklärt die Groninger Architekturhistorikerin Noor Mens. Sie publiziert regelmäßig über die Beziehung zwischen Gesundheitsfürsorge und Stadtplanung. Eine Beziehung, die alles andere als neu ist. Seit Jahrhunderten gibt es Epidemien, auf die die Stadtplaner anschließend reagieren. "Schon bei den ersten Pest-Epidemien im Mittelalter war bekannt, dass zu infizierten Personen Abstand gehalten werden musste. Die meisten Pestopfer gab es in den Städten. Dort wohnten die Menschen dicht an dicht, sodass sich Krankheitserreger schnell verbreiten konnten. Da die Ursache anfangs noch nicht genau bekannt war, wurde auf das Mittel der Quarantäne zurückgegriffen. Epidemien waren im 17. Jahrhundert auch der Anlass zum Bau von Hospitälern am Rande der Stadt zur Unterbringung der Kranken."

TRENNUNG VON VERKEHR UND WOHNEN

Mitte des 19. Jahrhunderts war diese Lösung nicht mehr ausreichend, erläutert Mens. Das gesamte Gesundheitswesen musste verbessert werden. Dazu wurden bessere Häuser gebaut, eine Kanalisation angelegt und die Trinkwasserqualität verbessert. Außerdem wurden in zahlreichen Städten neue Parks und Grünflächen angelegt und Stadtmauern geschleift. Diese Entwicklungen waren nicht nur in den Niederlanden zu beobachten, sondern auch in Ländern wie Deutschland und England.

"Ein gutes Beispiel sind die Gartenstädte Berlins, die in den zwanziger Jahren entstanden. Damit sollten die schlechten und ungesunden Wohnverhältnisse in der Innenstadt beseitigt werden. Die Stadtplaner traten dabei als eine Art "Heiler" auf. Manchmal führte eine Lösung aber wieder zu einem neuen Problem",

74

so Mens. "So waren die Neubauviertel der sechziger Jahre mit ihrer Trennung von Verkehr und Wohnen auf dem Papier zwar gesund, verursachten jedoch bei manchen Bewohnern aufgrund ihrer Anonymität und des monotonen Charakters schließlich doch Stress und Probleme." In den vergangenen Jahren rücken bei der Stadtplanung Themen wie Freizeit wieder stärker in den Fokus. Mens illustriert dies anhand ihrer eigenen Wohnumgebung: "Von hier im Stadtviertel Europapark ist es nicht weit zum neuen Helperpark, der 2019 von der Stadt Groningen in enger Rücksprache mit den Bewohnern angelegt wurde. Er bietet neben Grünflächen Spielplätze, Sporteinrichtungen, Sitzgelegenheiten und Fuß- und Fahrradwege, die sich durch den Park schlängeln. In der vergangenen Corona-Zeit wurde der Park intensiv genutzt. Und hier in unserem Viertel drängt die Stadt das Auto noch weiter zurück. Es wurde Carsharing mit Elektroautos angekündigt, und ab 2030 gilt in der Stadt ein Verbot für Benzin- und Dieselfahrzeuge." Das unterstreicht das Plädoyer von Noor Mens, dass wir uns umfassend dem Thema der gesunden Stadt widmen müssen. "Vor zwanzig Jahren arbeitete ich in einem sogenannten Konzeptatelier für die damalige niederländische staatliche Planungsbehörde an einer Studie über die gesunde Stadt. Die Ergebnisse von damals sind jetzt durch Corona wieder aktuell geworden. In sechs Rotterdamer Stadtteilen analysierte ich die Faktoren, die das Wohlbefinden der Menschen beeinflussen. Das sind sehr viele, von physischen Einflüssen bis hin zu sozialen Variablen. Anhand von Statistiken - den 'Symptomen' - zeigte ich, dass bestimmte Viertel viel ungesünder waren als andere und wie Stadtplaner mit ihren Eingriffen und "Injektionen" darauf reagieren könnten, beispielsweise durch die Schaffung von Sport- und Freizeitangeboten.



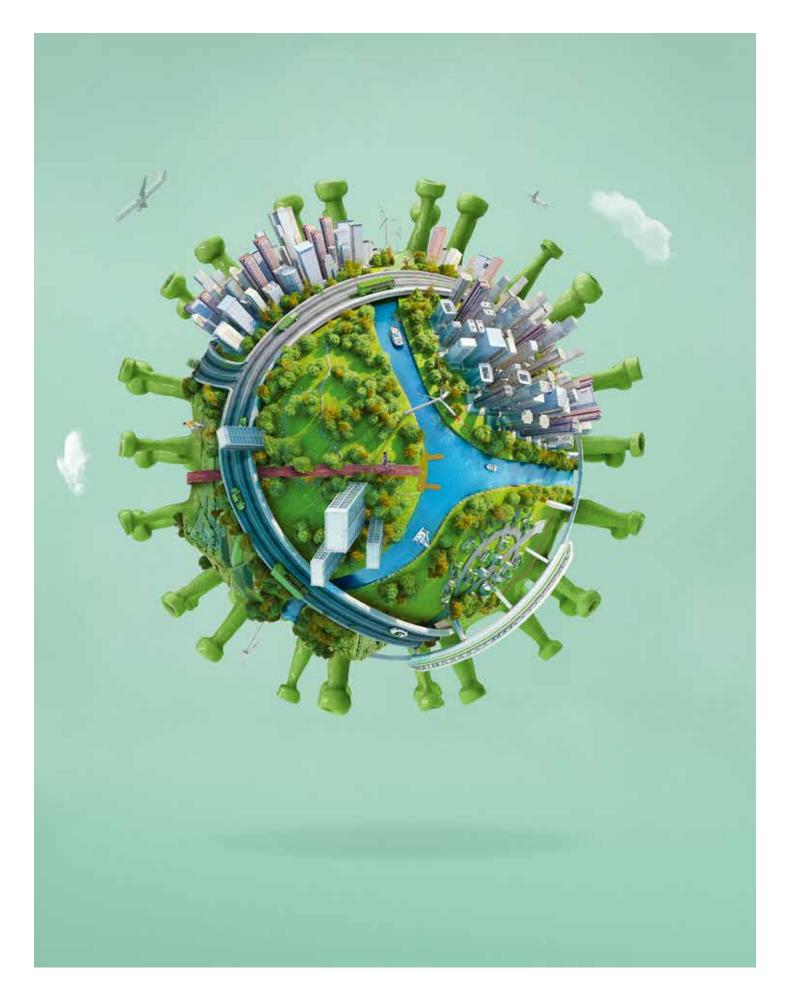


Noor Mens

studierte Kunst- und Architekturgeschichte an der Freien Universität Amsterdam. Seither forscht und publiziert sie zu niederländischer Architektur und Städtebau im 20. und 21. Jahrhundert. Ab 2015 war sie als Wissenschaftlerin an der TU Eindhoven tätig, wo sie 2019 über das Thema Denkmalschutzwürdigkeit von Nachkriegsvierteln promovierte. Seitdem arbeitet sie als selbstständige Architekturhistorikerin in Groningen.



Markus Appenzeller ist Geschäftsführer/Partner bei MLA+. Er studierte Architektur an der Universität Stuttgart und arbeitete unter anderem bei OMA und KCAP. Darüber hinaus ist Appenzeller als Dozent und Leiter des Bereichs Städtebau an der Amsterdamer Akademie für Baukunst tätig.



MARKUS APPENZELLER

"Die Stadtplanung ist eine vergleichsweise langsame Wissenschaft, aber wir haben jetzt die Möglichkeit, Städte langfristig zu verbessern"

Dieser Ansatz tritt durch Corona neu in den Vordergrund und sollte unbedingt wieder aufgegriffen werden, etwa mit Planungsstudien."

STARKER SCHUB

Markus Appenzeller, Architekt des internationalen Architekturbüros MLA+ bestätigt, dass Corona zurzeit die Diskussion darüber ankurbelt, wie Städte gesünder gestaltet werden könnten. Er plädiert vor allem dafür, den Einfluss sozialökonomischer Entwicklungen sorgfältig zu untersuchen. Ein Beispiel: die Digitalisierung, die unter dem Einfluss der Pandemie einen starken Schub bekommen hat und zu anderen Arbeitsweisen und einer anderen Gestaltung des Tagesablaufs der Berufstätigen führt. Das wird auch Einfluss auf die Stadt der Zukunft haben. Die Folge sind neue Vorgaben für Planer und Architekten mit unterschiedlicher Reichweite. "Das beginnt bereits bei der Wohnung. Schon jetzt sehen wir den Bedarf an flexibleren Grundrissen. Größer werden Stadtwohnungen wohl nicht werden - schon allein wegen der Preise -, aber die Bewohner wollen sie für mehr Zwecke nutzen können. Und sie wollen besser gestaltete Außenbereiche zur Erholung."

Im Umfeld der Wohnung wird das Prinzip der 15-Minuten-Stadt immer wichtiger: "Wenn mehr Menschen zu Hause sind, möchten sie allerlei Einrichtungen schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können. Die Funktionsmischung ist dann entscheidend. Außerdem möchten wir schnell Orte erreichen können, an denen wir uns gerne aufhalten, uns mit anderen treffen und uns bewegen können. Damit kommt der Einrichtung des öffentlichen Raums in Städten eine wichtige Aufgabe zu." Appenzeller führt in diesem Zusammenhang den Begriff des Soft Urbanism ein. "Es entsteht ein neues Gleichgewicht zwischen der virtuellen und der

physischen Welt. Durch die bleibende Nutzung von Online-Shopping wird sich beispielsweise der Charakter unserer Einkaufsstraßen stark verändern. Sie werden mehr zu einem Ort der Begegnung. Da es weniger Luftverschmutzung durch Verkehr geben wird, wird sich hier die Lebensqualität verbessern. Die Menschen können sich leichter treffen und werden weniger einsam sein. Außerdem entsteht dort mehr Platz zum Wohnen und sicher nicht nur in Form von Etagenwohnungen." In diesem Sinne werden wir Appenzeller zufolge auch die weitere Verdichtung der Stadt kritisch betrachten müssen und dürfen uns nicht davor scheuen, die städtische Struktur insgesamt in Frage zu stellen. "Nicht alles ist möglich. Die Stadt braucht einen rigorosen Umbau. Für Grünflächen muss buchstäblich und im übertragenen Sinne mehr Platz geschaffen werden, auf Kosten der Bebauung und der Straßen. Die Menschen können künftig zwar einerseits online vom Sofa aus eine Safari miterleben, verlangen aber andererseits nach mehr Grün in der Stadt - und zwar in der direkten Umgebung. Und genau diese Grünflächen brauchen wir auch, um unsere Klimaziele zu erreichen."

In den Augen von Appenzeller sind dies interessante Chancen, die wir miteinander verknüpfen können. "Unser Büro arbeitet beispielsweise zurzeit in verschiedenen Städten an Plänen, um angesichts der sich stets ausbreitenden städtischen Agglomerationen der Natur in der Stadt deutlich mehr Raum zu geben. Wir können daraus lernen. Stadtplanung ist eine vergleichsweise langsame Wissenschaft, aber wir haben jetzt die Möglichkeit, Städte langfristig zu verbessern, auch hier in Europa. Die inspirierenden kurzfristigen Aktionen von 2020 - beispielsweise Fahrräder statt Autos - müssen wir in strukturelle Verbesserungen umwandeln. Corona gibt uns ein Momentum – wir sollten es nutzen."

Kurz | Nachhaltigkeit



Nimwegener Deichlandschaft wird klimafeste Siedlung

BPD und VanWonen haben eine europäische Ausschreibung zur Entwicklung einer neuen Siedlung am Ufer der Waal im Nimwegener Stadtteil Waalsprong gewonnen. Diese nachhaltige Siedlung mit dem Namen Waalhoven umfasst knapp 600 Wohnungen und soll dank der Verwendung von Holz zu über fünfzig Prozent zirkulär gebaut werden. Der Grundgedanke dieser neuen Siedlung ist, dass die Gebäude vollständig in die Deichlandschaft integriert werden, wodurch die Siedlung klimafest wird. Das bedeutet, dass Waalhoven gegen steigende oder fallende Wasserstände gefeit ist. Auch lokale Lebensmittelproduktion und Selbsterzeugung von Energie gehören zu den zukünftigen Möglichkeiten. Die neue Siedlung wird verkehrsberuhigt sein. Die Anwohner und Besucher werden dazu eingeladen, sich zu Fuß oder mit dem Fahrrad fortzubewegen. Durch Einrichtungen für elektrische Gemeinschafts(lasten)fahrräder und Carsharing soll nachhaltige Mobilität für jeden zugänglich und erschwinglich gemacht werden. Neben nachhaltigen Wohnungen bietet die Siedlung auch preisgünstigen Wohnraum: Dreißig Prozent der Wohnungen bestehen aus mittelpreisigen Mietwohnungen.

Ehemaliges Kasernengelände in Ede wird zu World Food Center umgebaut

Am Rande des Waldstücks Sysseltse Bos auf einem ehemaligen Kasernengelände im niederländischen Ede wird BPD - zusammen mit den Entwicklern GREEN und Van Wijnen - in den kommenden Jahren ein Mischgebiet realisieren, das den Namen World Food Center tragen wird. Es soll das tonangebende Kompetenzzentrum der Niederlande - und weit darüber hinaus - für Verbraucher, Unternehmen und Behörden in Ernährungsfragen werden. Das ausgedehnte Gebiet wird naturnah und verkehrsberuhigt werden. Historische Elemente werden einer neuen Bestimmung zugeführt. Durch die Verwendung natürlicher Materialien und Farben fügen sich die 700 zukünftigen Wohnungen und die sonstigen Gebäude so äußerst natürlich in die vorhandene grüne Landschaft ein. Dieser Effekt wird durch die begrünten Dächer und Fassaden sowie die vertikalen Gärten verstärkt. Davon profitieren die künftigen Bewohner sowohl im Sommer als auch im Winter, denn die Fassaden haben abwechselnd einen kühlenden und einen dämmenden Effekt.

Im Scheinwerfer



DIE RICHTIGE MISCHUNG FÜR EINE FREUNDLICHE WOHNSIEDLUNG

Gemischte Siedlungen als angenehmes Wohnumfeld für alle. Diese vier Neubauprojekte zeigen, wie eine gute Planung die Bewohner eines Viertels einander näherbringt.



Die Atmosphäre eines Dorfes. Das ist der Ausgangspunkt für diese Neubausiedlung im niederländischen **NUENEN-WEST.** Von der geförderten Wohnung bis zur Eigentumswohnung im gehobenen Segment: Sie finden hier alles, und das in der gleichen Straße. Was Architektur und Struktur angeht, fügt sich die Siedlung gut in den alten Dorfkern ein. Einige authentische Elemente sind erhalten geblieben, wie alte Eichenalleen und historische Wege. Von den 1.600 Wohnungen, die hier geplant sind, sind 350 bereits fertiggestellt. Unter den Bewohnern sind viele Einsteiger auf dem Wohnungsmarkt und viele Familien. Da ihre Wohnungen um kleine Parks gruppiert sind, ist die Chance groß, dass sie einander regelmäßig begegnen. BPD hat auch eine "Nachbarschafts-App" entwickelt, die die Bewohner auf ungezwungene Weise miteinander in Kontakt bringt.





Das historische Zentrum von **PURMEREND** in den Niederlanden, der Hauptbahnhof und die Pop- und Kulturbühne P3: Alles ist zu Fuß zu erreichen. Zurzeit befindet sich hier noch ein etwas heruntergekommenes Industriegebiet, aber im kommenden Jahr fällt der Startschuss für den Bau von Kop van Wagenweg. Geplant sind zwei u-förmige Wohnkomplexe, die zusammen bis zu 500 Wohnungen zählen werden. Dreißig Prozent davon werden geförderte Wohnungen sein und weitere dreißig Prozent fallen in die Kategorie der Mietwohnungen der mittleren Preisklasse oder der bezahlbaren Eigentumswohnungen. Die restlichen vierzig Prozent kann BPD frei wählen. Im Innenhof werden zwei große Gärten angelegt, die den Bewohnern vorbehalten sein werden. Eine Art grüne Oase in der Stadt und ein idealer Ort, um einander zu treffen. Voraussichtliche Fertigstellung dieses Projekts: 2024.



Penthouses mit Dachterrassen sind nicht oft Teil einer Wohnanlage, zu der auch geförderte Wohnungen gehören. In **DÜSSELDORF** ist dies jedoch Realität. In Bilk, einem der ältesten Viertel der Stadt, wurden 2020 die Karolinger Höfe fertiggestellt. Hier befinden sich außer den Wohnungen zwei Kindertagesstätten, ein Fitnesscenter und eine Tiefgarage, die unmittelbar mit den Wohnungen verbunden ist. Auch die im Komplex vorhandene Gastronomie und die drei grünen Hofgärten mit Spielgeräten eignen sich hervorragend für zufällige Begegnungen. BPD hat in enger Absprache mit der Stadtverwaltung ein breit gefächertes Wohnungsangebot realisiert: 20 geförderte Wohnungen, 205 Mietwohnungen und 121 Eigentumswohnungen. Obwohl sich diese Segmente in Größe und Grundriss der Wohnung und in der Aussicht unterscheiden, bekam jede Wohnung dasselbe qualitativ hochwertige Erscheinungsbild mit erstklassigen Materialien. In dieser Hinsicht wurden keine Unterschiede gemacht.





Campbell Barracks lautet der nicht sehr deutsch klingende Name dieser ehemaligen Kaserne **HEIDELBERG**. Hier befand sich von März 1945 bis September 2013 das europäische Hauptquartier der verschiedenen amerikanischen Armeeeinheiten. Heute wird überall auf dem Gelände gebaut. Diesmal nicht für die Armee, sondern für Menschen, die hier arbeiten, studieren oder wohnen wollen. Auch BPD trägt zu dieser Entwicklung bei, unter anderem durch den Bau von vier Wohnkomplexen mit insgesamt 180 Wohnungen. Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen werden für eine sehr heterogene Zielgruppe gebaut. Außerdem entsteht auf dem ehemaligen Kasernengelände ein Park, der zwischen den Gebäuden verlaufen wird. Die zukünftigen Bewohner werden also viel Grün um ihr Haus haben, sodass sich ein gemütliches Beisammensein mit den Nachbarn anbietet. Dieses Landschaftsprojekt in der Stadt wird den vielsagenden Namen Park der Begegnung bekommen.



Dieses Jahr feiert BPD sein 75-jähriges Jubiläum. Seit der Gründung 1946, seinerzeit unter dem Namen Bouwspaarkas Drentsche Gemeenten, hat BPD für den Bau von etwa 365.000 Wohnungen gesorgt. Heute wohnen über eine Million Menschen in Wohnvierteln, die BPD entwickelt hat. Um dies zu feiern, blicken wir in dieser Jubiläumsbeilage anhand von wichtigen Meilensteinen und inspirierenden Projekten zurück und voraus.

BPD veranstaltet Planungswettbewerb

Im Rahmen seines 75-jährigen Jubiläums fordert BPD kreative, multidisziplinäre Teams auf, innovative Planentwürfe für einen konkreten Standort in den Niederlanden auszuarbeiten.

Der beste Plan soll baulich realisiert werden

Das Team, das gewinnt, wird den Auftrag bekommen. BPD Studio übernimmt die Organisation des Planungswettbewerbs und wird dabei von einem angesehenen, unabhängigen Kompetenzzentrum umfassende Unterstützung und Beratung bekommen. BPD Studio besteht aus einem Team von Fachleuten aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur und Konzeptentwicklung. Unter dem Motto "Von der Idee zum Projekt" begleitet und unterstützt BPD Studio regionale Entwicklungsteams bei der Erstellung zukunftsorientierter und realistischer Planvorschläge und Konzepte für komplexe Gebietsentwicklungen.

Der Planungswettbewerb richtet sich vor allem an den niederländischen Markt, und die Unterlagen werden in niederländischer Sprache sein.

Interesse an der Teilnahme?

Möchten Sie wissen, für welche Standorte ein Plan erstellt werden soll, wie Sie am Wettbewerb teilnehmen können, welche Bewertungskriterien gelten und wie der Planungswettbewerb ablaufen wird? Sie finden die Antworten auf **bpd.nl/ontwerpwedstrijd**

Meilensteine

EIN DREIVIERTEL-JAHRHUNDERT BPD

BPD feiert sein 75-jähriges Jubiläum. Über eine Million Menschen wohnen heute in Wohnsiedlungen von BPD. Mit einem integrierten Ansatz setzt BPD bei jeder Gebietsentwicklung auf Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit. Dahinter steht immer der soziale Grundsatz, dass **jeder**

2021

Mensch ein Recht auf ein schönes, bezahlbares Zuhause in einem angenehmen Wohnumfeld hat.

Amsterdam der neue Hauptsitz von BPD. Das Gebäude des Architekten Aldo van Eyck steht unter Denkmalschutz.

2018

Nach ausgiebigen Renovierungs-

und Umbauarbeiten wird das

ehemalige Waisenhaus in

Die 250.000ste Bouwfonds-Wohnung wird fertiggestellt.

2008

Die heutige **BPD-Kunststiftung** wurde 1988 auf Initiative von Bouwfonds gegründet. Seitdem unterstützte der Fonds über 1.300 Kunst- und Kulturprojekte in den Bereichen Architektur, Bau, Stadtentwicklung, Gebietsentwicklung und Kunst im öffentlichen Raum.

1988

In Monnickendam fällt 1970 der Startschuss für die Entwicklung des Neubauviertels Poelwijk auf dem Land des Bauern Poel. Es ist das erste Beispiel einer **integrierten Gebietsentwicklung**, einer Kommune im Verbund mit verschiedenen Partnern, an der auch Bouwfonds beteiligt ist.

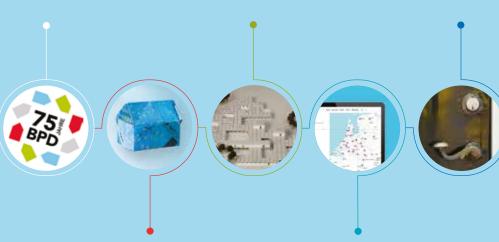
1970

1946 gründet Jacob Wiersema den Rechtsvorgänger von BPD, die

"Bouwspaarkas Drentsche Gemeenten", damit sich auch die niedrigeren

die niedrigeren Einkommensklassen ein Eigenheim leisten können.

1946



2019

Die Rabobank und BPD gründen den **BPD Woningfonds** in den Niederlanden. Dieser Wohnungsfonds besteht ausschließlich aus bezahlbaren, nachhaltigen Neubaumietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen. 2016

BPD beginnt in den Niederlanden mit dem **Online-Verkauf von Wohnungen**. Interessenten können sich nicht nur vollständig online informieren, sondern auch den Kauf einer Neubauwohnung online abwickeln. Inzwischen wird ein Fünftel der Wohnungen online an Privatpersonen verkauft.

1993

Bouwfonds geht über die niederländische Grenze hinaus und expandiert nach Deutschland, wo Bouwfonds Immobilienentwicklung gegründet wird. 1974

vereniging elgen huis

Auf Initiative von Bouwfonds wird die niederländische Vereinigung von Hauseigentümern (VvE) gegründet. Immer mehr Niederländer können und wollen ein Eigenheim erwerben. Die Vereinigung berät Eigentümer von Wohnimmobilien und setzt sich für ihre Interessen ein.

1955

Bouwfonds beginnt Mitte der 1950er Jahre mit dem Bau von Fertighäusern - ganze Häuser, die in der Fabrik hergestellt und auf der Baustelle zusammengesetzt werden. In dieser Zeit besitzt Bouwfonds eine eigene fabrikmäßige Schreinerei.

Mit dem Gebiet verwoben

Kunst im öffentlichen Raum verbindet und repräsentiert sowohl die Geschichte als auch die Zukunft eines Gebietes. BPD trägt aktiv zu zukunftsfähigen Initiativen bei, die ein Gebiet lebenswerter machen. Vier besondere Kooperationen in den Niederlanden zeigen, was Kunst im öffentlichen Raum – heute und in Zukunft – für ein Gebiet bedeuten kann.



"Der öffentliche Raum ist heute – und in der Zukunft – der ideale Ort, um Kunst und Gesellschaft konkret zusammenzubringen", meint der Künstler und Erfinder Gabriël Lester. Lester ist in der nun 45 Jahre alten BPD-Kunstsammlung vertreten und hat mehrere Projekte in Gebietsentwicklungen von BPD realisiert. In seinen vielseitigen Kunstwerken arbeitet er mit Film, Skulpturen und Installationen. Für das Neubaugebiet *De Nieuwe Tuinderij West* in Zuidoostbeemster entwarf Lester zusammen mit Arnaud Hendrickx den Beemster Bogen, der zwei Wohngebiete miteinander verbindet. "Ich hoffe, dass das Kunstwerk hier Teil der Alltagserfahrung wird", sagt Lester zu diesem Objekt.

Das Eindhovener Museum wird erweitert und bekommt einen neuen Namen: VONK*. Übersetzt ins Deutsche bedeutet es Funke. Ward Rennen, Direktor des Eindhovener Museums: "Mit VONK* erwecken wir nicht nur Geschichte und Kulturerbe auf besondere Weise zum Leben, wir setzen das Erleben von Geschichte konsequent in allen Aspekten des Besuchererlebnisses um. Der Beitrag der BPD-Kunststiftung für unser neues Museumskonzept VONK* macht unser Vorhaben nicht nur möglich, er ist auch eine Anerkennung der Qualität unseres Plans gegenüber anderen Fonds, Sponsoren und auch gegenüber der Politik." VONK* wird ein Museumspark, der zur kulturellen Bereicherung beitragen und den internationalen Ruf der Stadt und der Region als Hightech-Standort, auch bekannt unter dem Namen Brainport Eindhoven, festigen soll. Die Fertigstellung ist für 2024 geplant.

Noorderlicht sind eine mehrjährige Zusammenarbeit eingegangen, die im Zusammenhang mit der Gasförderung in der nordniederländischen Region Groningen steht. Marinke Steenhuis (Architekturhistorikerin und Geschäftsführerin von SteenhuisMeurs) ist Vorstandsmitglied der BPD-Kunststiftung und erläutert: "Die Art und Weise, wie in Groningen mit den Folgen der Gasförderung umgegangen wird, ist stark von der althergebrachten Tradition des ,Kolonialdenkens' in den Niederlanden geprägt. Gebiete im Umland, aber auch die Überseekolonien, werden als Nutzgebiete behandelt. Der Umgang mit den Groninger Erdgasvorkommen und Erdgaseinnahmen ist hierfür bezeichnend. Als BPD-Kunststiftung fördern wir Forschungsprojekte zu dieser Geschichte und wollen neue Perspektiven für die Zukunft erkunden. Die ersten Ergebnisse der Zusammenarbeit werden in diesem Sommer im Rahmen des beliebten Noorderlicht-Fotofestivals an verschiedenen Orten in Groningen und Friesland zu sehen sein.

Die BPD-Kunststiftung und die Stiftung Fotografie



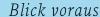
Aus dem Buch Voorland Groningen von Dirk-Jan Visse Weitere Informationen auf voorlandgroningen.nl.





an die Vergangenheit

BPD versucht, Kunst möglichst fest in den Gesamtplan eines Gebietes zu integrieren. Das Coberco-Gelände in Arnheim bekommt ein solches integriertes Kunstwerk, an dem der Architekt und der Künstler derzeit gemeinsam arbeiten. Chrétien van Essen, Projektleiter bei BPD: "Dank einer großzügigen Spende des früheren Eigentümers FrieslandCampina können wir hier Kunst einbinden, und wir halten die Erinnerung an die Industrievergangenheit dieses Standorts lebendig. Das Besondere dabei ist, dass diese Kunst schon in einem frühen Stadium als integraler Bestandteil des Neubaus rund um die Milchfabrik mitgeplant wird."





VORSPULEN IN DIE ZUKUNFT

Wir spulen vor ins Jahr 2046. BPD feiert in diesem Jahr sein 100-jähriges Bestehen. Wenn wir jetzt in dieses Jahr vorausblicken, auf welche Entwicklungen können wir uns dann heute bereits einstellen? Welche Trends haben Einfluss auf unsere Gesellschaft und die gebaute Umwelt der Zukunft? Wir haben die Zukunftsforscherin Oona Horx-Strathern gefragt.

TEXT: MENNO DE BOER / FOTO: WWW.VYHNALEK.COM

"WENN VON DER Zukunft die Rede ist. sehen viele gleich fliegende Taxis und eine super-smarte Stadt vor sich. Sie denken in erster Linie an die technischen Möglichkeiten der Zukunft. Aber die Technik ist dazu da, dem Menschen zu dienen, nicht ihn zu bestimmen". betont Horx-Strathern Wir müssen uns deshalb vor allem auf die Wünsche und Bedürfnisse der Menschen konzentrieren. Daher beschäftige ich mich primär mit soziodemografischen Veränderungen in der Gegenwart und denke darüber nach, wie sich diese Veränderungen auf unser Leben in der Zukunft auswirken."

GEMEINSCHAFTSSINN

"Durch die Individualisierung der Gesellschaft sind heute viele Menschen einsam", fährt sie fort. "Neben dem Bedürfnis nach Privatsphäre und einer eigenen Wohnung wollen immer mehr Menschen auch ein aktiver Teil einer Gemeinschaft sein. Das ist durch die Pandemie wichtiger geworden. Ironischerweise mussten wir erst voneinander getrennt werden, um ein stärkeres Gemeinschaftsgefühl zu entwickeln. Die Pandemie hat diese Entwicklung also beschleunigt und

unsere Zeit gewissermaßen in die Zukunft vorgespult. So sehen wir schon jetzt sauberere und stillere Städte ohne überfüllte Straßen und Menschen in Eile, die sich gegenseitig kaum wahrnehmen.

Und nein, ich finde eine Stadt, in der kaum etwas passiert, auch nicht erstrebenswert. Das wäre langweilig. Eine Stadt muss komplex und chaotisch sein, aber der soziale Aspekt ist auch wichtig. Das zeigt sich derzeit auch an Trends wie *Co-Living, Co-Gardening und Co-Mobilität*. Ich erwarte, dass dieser neue Gemeinschaftssinn in Zukunft nur noch zunehmen wird. Das ist auch eine gute Möglichkeit, wie Einsamkeit und psychische Probleme angegangen werden können. Von der *Community* zur *Co-Immunität*: Das wäre ein erfreulicher nächster Schrift "

RECHT EINSAM

"Auch bei Bauprojekten werden die sozialen Bedürfnisse der Bewohner eine größere Rolle spielen. Es wird mehr Platz für gemeinschaftliche Räume vorgesehen werden, beispielsweise für einen großen Hofgarten oder ein Fitnesscenter. Oder ein Co-Working-Space als Teil einer Wohnanlage, sodass

den Bewohnern in fußläufiger Entfernung zu ihrer Wohnung gute Büroräume zur Verfügung stehen, in denen sie zusammen mit ihren Nachbarn arbeiten können

Denn das Arbeiten von zu Hause aus hat zwar viele Vorteile, es kann im '*H*(*ome*) *office*' aber auch recht einsam sein. Das ist mein Wort für Homeoffice. Denn jetzt, wo es sich abzeichnet, dass das Homeoffice bleiben wird, passt auch ein neues Wort dazu."

ENDE DER BÜROVIERTEL

"Wenn wir mehr von zu Hause aus beziehungsweise näher zur eigenen Wohnung arbeiten, brauchen wir in den

"Von der Community zur Co-Immunität: Das wäre ein erfreulicher nächster Schritt"



Städten keine Büroviertel mehr. Und das ist eine gute Sache, denn es sind meistens Gebiete mit viel Beton und Spiegelfassaden und wenig Grün, die sich sehr unnatürlich anfühlen. Abends ist es dort wie ausgestorben. Spaziergänger fühlen sich dann nicht sicher. Solche Gebiete können wir in Zukunft in Umgebungen verwandeln, in denen sich die Menschen wohlfühlen; Umgebungen mit viel Grün und einer ausgewogenen Mischung von Funktionen, damit diese Gebiete nicht nur zum Arbeiten einladen, sondern auch zur Erholung und um sicher zu wohnen "

AUSSICHT AUF EINEN BAUM

"Während der Pandemie verlangt jeder nach einem eigenen Platz im Freien. So gesehen, könnte der Besitz eines Balkons oder eines anderen Platzes an der frischen Luft ein Grundrecht werden. Gleichzeitig sollten wir die Natur zurück in die Stadt bringen. In Kopenhagen gibt es einen Vorort, in dem der Bürgermeister sagt, dass jeder Einwohner von seinem Fenster aus einen Baum sehen können muss. Wenn nicht, kann der Einwohner dies melden, und ein Baum wird angepflanzt. Das ist eine gute Idee, die auch andernorts übernommen werden sollte. Vielleicht hat dann in 25 Jahren jeder europäische Stadtbewohner Aussicht auf einen ausgewachsenen Baum. Das wäre großartig. Die fliegenden Taxis müssen sich dann eben im Zickzack durch all das städtische Grün schlängeln."

Lesetipp:

> Home Report 2021. Die wichtigsten Wohntrends 2021: Über die Neudefinition eines guten Zuhauses und warum Städte resilienter werden müssen.

Oona Horx-Strather

ist eine Wiener
Zukunftsforscherin, die eng
mit dem Zukunftsinstitut,
einer unabhängigen
Denkfabrik in Deutschland,
verbunden ist. Sie beschäftigt
sich insbesondere mit
dem Thema Wohnen. So
veröffentlicht sie jährlich
ihren Home Report, in
dem sie die wichtigsten
Wohntrends aufzeigt und
beschreibt.

12x

Außergewöhnliche Gebietsentwicklungen. Manche Projekte wurden gerade gestartet, andere sind in der Endphase. Zwölf Projekte von BPD in Deutschland und den Niederlanden, jedes ist aus einem anderen Grund besonders.

FLEUR DE BERLIN

Berlin, 241 Wohnungen

- > Intelligentes Wohnkonzept
- > Malerische Hofgärten
- > Tiefgarage





PROEFTUIN ERASMUSVELD

Den Haag, 350 Wohnungen

- > Naturinklusives Wohnen
- > Zusammenwohnen steht im Mittelpunkt
- > Kreislaufwirtschaft





RINGERSKWARTIER

Alkmaar, 450 Wohnungen

- > Stadtumbauprojekt in zentraler Lage
- > Ringersfabrik erstrahlt in altem Glanz
- > Prinzip der Kreislaufwirtschaft durch Marktpartner

CENTRAL & PARK

Frankfurt, 357 Wohnungen

- > Mit "Garten-Oscar" für den grünsten Entwurf ausgezeichnet
- > Gebietsentwicklung in der Stadt

MÖNCHPARK7

MAASBODE

Rotterdam, 94 Wohnungen

> Vertikale Wohnsiedlung

> Soziale Interaktion

> Familien in der Stadt

Würzburg, 99 Wohnungen

- > Ehemaliges Militärkrankenhaus
- > Teil eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs

WEESPERSLUIS

Weesp, 2.900 Wohnungen

- > Großzügige und grüne Wohnlandschaft
- > Zusammenarbeit von fünf Marktpartnern

92 bpd MAGAZINE 93

WAALFRONT

Nimwegen, circa 2.000 Wohnungen

- > Wohnen am Wasser
- > Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugesellschaften
- > Stück neue Skyline an der Waal

CAMPINA-GELÄNDE

Eindhoven, 700 Wohnungen

- > Geschichte bleibt erhalten
- > Umbauprojekt in der Stadt
- > Gesundheit und Ernährung im Mittelpunkt





Roermond, 895 Wohnungen > Bewohnerbeteiligung

OOLDERVESTE

- > Aufschüttung des Geländes mit 1.000.000 m³ Sand
- > Herausforderung durch das Wasser







BILK ON TOP

Düsseldorf, 144 Wohnungen

- > Vielfältige Stadtsiedlung
- > Ehemaliges Güterbahnhofsgelände
- > Höhenunterschied als Herausforderung

REEVE

Kampen, 600 Wohnungen

- > Umfassende Neuentwicklung
- > Naturinklusives Wohnen
- > Wohnen auf einem Klimadeich

Online

- > bpd.nl
- > bpd.de
- > bpdeurope.com

Büros

BPD EUROPE

ZENTRALE

IJsbaanpad 1 1076 CV Amsterdam Nederland

T. +31 (0)20 304 99 99 E. info@bpdeurope.com

NIEDERLANDE **BPD | BOUWFONDS**

GEBIEDSONTWIKKELING ZENTRALE

Walter de Boer, Geschäftsführer T. +31 (0)20 304 99 99

E. ontwikkeling@bpd.nl

NIEDERLASSUNGEN NIEDERLANDE

NORDOST & MITTE

NIEDERLASSUNG AMERSFOORT Jeanet van Antwerpen, Regionalleiterin

Frans Holleman, Regionalleiter

T. +31 (0)33 453 41 11 E. ontwikkeling.nom@bpd.nl

NORDWEST

NIEDERLASSUNG AMSTERDAM Harm Janssen, Regionalleiter

T. +31 (0)20 304 99 99

E. ontwikkeling.noordwest@bpd.nl

SÜD

NIEDERLASSUNG EINDHOVEN Erik Leijten, Regionalleiter

T. +31 (0)40 265 98 59 E. ontwikkeling.zuid@bpd.nl

SÜDWEST

NIEDERLASSUNG DELFT Patrick Joosen, Regionalleiter Wim de Haas, Regionalleiter

T. +31 (0)15 268 08 08

E. ontwikkeling.zuidwest@bpd.nl

DEUTSCHLAND

BPD | BOUWFONDS IMMOBILIENENTWICKLUNG

ZENTRALE

Adressen & Impressum

Franz-Josef Lickteig, Geschäftsführer (Sprecher) Raymond van Almen, Geschäftsführer Alexander Heinzmann, Geschäftsführer

T. +49 (o)69 509 579 2900

E. info@bpd-de.de

NIEDERLASSUNGEN

DEUTSCHLAND

OST

NIEDERLASSUNG BERLIJN Carsten Hartwig,

Niederlassungsleiter

T. +49 (0)30 889 276 50

E. berlin@bpd-de.de

NORDRHEIN-WESTFALEN

NIEDERLASSUNG DÜSSELDORF E. nuernberg@bpd-de.de Joachim Siepmann, Niederlassungsleiter

Carl Smeets, Niederlassungsleiter T. +49 (0)211 537 290

E. duesseldorf@bpd-de.de

NIEDERLASSUNG KÖLN Joachim Siepmann, Niederlassungsleiter

Carl Smeets, Niederlassungsleiter T. +49 (0)221 949 8000 E. koeln@bpd-de.de

MITTE

NIEDERLASSUNG FRANKFURT Ingo Schilling, Niederlassungsleiter T. +49 (o)69 509 579 1000

E. frankfurt@bpd-de.de

NORD

NIEDERLASSUNG HAMBURG Marko Pabst, Niederlassungsleiter

T. +49 (o)40 688 76 80

E. hamburg@bpd-de.de

SÜDOST

NIEDERLASSUNG MÜNCHEN Samira Pichler,

Niederlassungsleiterin

T. +49 (o)89 384 76 80

E. muenchen@bpd-de.de

FRANKEN

NIEDERLASSUNG NÜRNBERG Jochen Saam, Niederlassungsleiter

T. +49 (0)911 801 29 90

SÜDWEST

NIEDERLASSUNG STUTTGART Antonius Kirsch, Niederlassungsleiter

T. +49 (o)711 656 79 53 E. stuttgart@bpd-de.de

SACHSEN-THÜRINGEN

E. leipzig@bpd-de.de

NIEDERLASSUNG LEIPZIG Dirk Seidel, Niederlassungsleiter T. +49 (o) 341 33 97 97 11

BPD Magazine ist eine Veröffentlichung von BPD Europe. Die Zeitschrift erscheint zweimal pro Jahr in zwei Sprachen (Deutsch und Niederländisch) in einer Auflage von 16.500 Exemplaren für die Geschäftspartner von BPD in Europa. Für ein kostenloses Abonnement melden Sie sich bitte unter bpd.de/anmelden an. Haben Sie bereits ein Abonnement, das Sie abbestellen möchten? Dann gehen Sie bitte zu Ihrem eigenen Profil unter bpd.de/profil oder schicken Sie eine E-Mail an kommunikation@bpd-de.de. Bitte geben Sie darin Ihren Namen und Ihre Adresse an.

BPD-REDAKTIONSRAT Renske Algra, Niels Bossink, Tessa Dekkers, Kim van Eerde, Coen-Martijn Hofland, Bas Kalter, Patrick van der Klooster, Anoeska van Leeuwen, Suzanne Nobels, Romy Pomp, Katharina Schüttler, Desirée Uitzetter, Anke Wolters KONZEPT & PRODUKTION ZB Communicatie & Content (zb.nl) GRAFISCHE GESTALTUNG ZB/Janita Sassen BNO AN DIESER AUSGABE HABEN MITGEWIRKT Menno de Boer, Kees de Graaf, Peter van der Horst, Edwin Lucas, Marc Mijer, Peter Pelzer, Claudia Stoldt FOTOS ADOBESTOCK©LUCKYBUSINESS, Alamy, Archdaily, De Beeldredaktie / Lex van Lieshout, De Beeldredaktie / Christoph Papsch, Google Earth, Group A, Raymond Heinsius, Sam Hobson, INBO, iStock, Just Architects, kadawittfeldarchitektur / rendertaxi, Wouter van Meel, Jeroen Murré, Steffen Roth, Frank Ruiter, André Russcher, Paul Ryding, Janita Sassen, Satellietdataportaal, SCHNEIDER + SCHUMACHER TZ GMBH, Shutterstock, Erik Smits, Superview, Tüpuna-maunga-authority, vyhnalek.com, Allard Willemse, Forschung Stadt der Zukunft [2018] von Team INcity. INcity ist eine Zusammenarbeit zwischen HOOPE + PLEVIER Architects, Blau Stadtplanung und Landschaft, außer integrierter Nachhaltigkeit, FutureConsult, Ymere und Wim Derksen. Visualisierung der Interaktionsumgebung in Sloterdijk, Amsterdam, Port-City im Jahr 2040. Visualisierung von: Grizli Studioo. DRUCK Druckerei Habo DaCosta, Vianen (NL) BPD Magazine wird auf ungestrichenem, holzfreiem Offset-Papier gedruckt.

VON AUBENRAUM **EIN GRUNDRECHT** DEN WIR MUSSEN

> Oona Horx-Strathern, Zukunftsforscherin S. 90