

Transformation spätindustrieller Groß-Siedlungen an den Stadträndern

Prof. Dr. Ing. Andrea Haase, Hochschule Anhalt, Fachbereich Architektur und Bauingenieurwesen, Dessau - 23.10. 2003

Hinweis

Der Vortrag wurde am Abend des 23. Oktober in Hellersdorf überwiegend in freier Rede gehalten. Es gibt deshalb im Original-Vortrag Abweichungen zum nachfolgenden Text.

Abstrakt

Nach einer Einführung in aktuelle Fragestellungen und Ziele zur Transformation von Großsiedlungen wird die Position des Beitrags skizziert und näher untersucht. Der Fokus liegt auf der Herstellung von Bedingungen für sozialräumliche Verflechtung und Einbettung von Funktionen. Zuerst werden unter dem Aspekt „Raum als Produkt“ die Entstehungsbedingungen von Großwohnsiedlungen mit ihrer prägenden Wirkung für den heutigen Zustand dargestellt, dann werden unter dem Aspekt „Raum als Ressource“ die gegenwärtigen Bedingungen für das Leben dort näher beleuchtet. Abschließend werden unter der Fragestellung „Daseinsberechtigung und/ oder neue Nutzungsbestimmung“ Perspektiven der Transformation konkretisiert.

Einführung

Mein Thema „Transformation der spätindustriellen Großsiedlungen an den Stadträndern“ berührt vor allem die Fragen:

- Wieweit sind die Siedlungen tauglich für Strukturwandel?
- Welche Qualitäten sollen unterstützt werden?
- Wieweit ist ihre dezentrale Lage langfristig im Siedlungsgefüge „ohne Wachstum“ vertretbar?

Diese Fragen sind im Rahmen der kommunalen Entwicklungsplanung behandelt und darüber hinaus gesamtgesellschaftlich zu beantworten. Für Marzahn gibt es differenzierte Konzepte des Berliner Senats mit folgenden Zielen: Zentren stärken, Arbeitsnutzungen integrieren, Landschaft ausdehnen und diese mit den Siedlungsräumen stärker verknüpfen. Diese Ziele sind in ihrer Umsetzung, insbesondere hinsichtlich der Aufrechterhaltung der dezentralen Lage am Stadtrand, gesamtgesellschaftlich zu vertreten. Hierbei spielt der Markt, d.h. die Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum in bestimmten Lagen ebenso eine Rolle wie kommunale und regionale Überlegungen zur langfristigen Sicherung von sozialer und technischer Infrastruktur. Dies bedeutet in der Konsequenz den Einsatz öffentlicher Mittel. Da diese knapp sind und gezielt dort eingesetzt werden müssen, wo die größten Notwendigkeiten für gesamtgesellschaftlich bedeutsame Impulse anstehen, möchte ich das Thema vor allem hinsichtlich der gesamtgesellschaftlichen Perspektive betrachten.

Dazu sind wir mit folgender politischer Position im spätkapitalistischen Pragmatismus konfrontiert: Die Innenstädte sollen gestärkt werden, die Ränder werden der Überformung durch Landschaft überlassen, soweit nicht gesellschaftliche Kräfte dagegen wirken („Was gebaut ist bleibt stehen, und im Laufe der Zeit wird sich herausstellen, was davon von kulturellem Wert ist und zugleich

wirtschaftlich nutzbringend weiter verwendet werden kann. Was in Ruhe gelassen wird, wird von der Natur bearbeitet. Einstweilen wird der beträchtliche Aufwand an privaten und öffentlichen Mitteln für Abriss, Dekontamination und Bodenaufbereitung erspart ... Ganser glaubt nachweisen zu können, dass allein vom Zinsertrag der andernfalls für Abriss erforderlichen Milliarden die Prozesskosten für das Liegenlassen und Offenhalten bezahlt werden können, ohne dass die Kapitalien dabei angegriffen werden müssen ... „s. Zitat Karl Ganser nach Dankwart Guratzsch in Die Welt, 4. Sept. 2003, Betonburgen in Halle-Neustadt, Schrumpfende Städte, Teil 3, ...) Diese Position entspricht der post-fordistischen, durchaus erfolgreichen Haltung der IBA-Emscher Park, nur dort Entwicklung zu stärken, wo sie für die Region Entwicklung anregen kann; allerdings ging es dort „nur“ um die Wiederbelebung einer von der Industrie zunehmend verlassenen Industrieagglomeration innerhalb noch bestehender vielfältiger Wirtschaftsstrukturen und kleinteiliger, dezentraler Siedlungsräume.

Das Thema „Transformation spätindustrieller Großsiedlungen an den Stadträndern“ hingegen ist bundesweit angesiedelt und betrifft, als Querschnittsthema, die Bodenmärkte und Infrastrukturen aller größeren Städte, an deren Rändern Großsiedlungen entstanden sind. Als „Neue Städte“ mit Anteilen an Versorgung und auch mit nahegelegenen Gewerbegebieten geplant, sind sie überwiegend als Konzentrationen der Wohnnutzung mit eingestreuten Schulen, Kindergärten und Läden entstanden. Sie sind Ausdruck von Suburbanisierung besonderer Art, bevor (in Ostdeutschland) oder während (in Westdeutschland) die Welle der Suburbanisierung durch Einfamilienhäuser Raum griff. Interessant ist die geplante Anlage von Einfamilienhaussiedlungen an den Rändern der Großsiedlungen (Westdeutschland) und das historisch entstandene Nebeneinander von Kleinsiedlungsanlagen, frühen Einfamilienhaussiedlungen und Großsiedlungen (Ostdeutschland) mit raumstrukturell und sozialräumlich ähnlichem Ergebnis: Die niedrig-geschossigen Siedlungen haben fortgesetzten Zulauf, auch und vor allem durch junge Familien und Freiberufler, und „festigen“ die Standorte.

So umfasst das Thema in Ost- und Westdeutschland zwar gleichermaßen aktuelle Prozesse der „Suburbanisierung“ im Sinne der regionalen Veränderungen von Raumbedarfen und der daraus folgenden Abwanderung in kleinteilig strukturierte Gebiete, z.B. auch in stark industriell geprägte Gebiete oder in Dörfer, wo andere Voraussetzungen herrschen für die individuelle Gestaltung von Lebenswelten, für die Eigentumsbildung und für die Zusammenführung von Wohnen und Arbeiten. Das Thema spiegelt aber in besonderer Weise die unterschiedlichen Voraussetzungen dieser Prozesse. Dies betrifft vor allem die Ungleichwertigkeit der Lebensbedingungen in West- und Ostdeutschland aufgrund des vollzogenen Abbaus von Arbeitsplätzen und der resultierenden großräumlichen Abwanderung von Bevölkerung. Es betrifft nachgeordnet regionale Abwanderungen vor allem junger Haushalte, auch und gerade in Ostdeutschland, die die anderen Bedingungen der Zuordnung von Freiräumen zur Bebauung an den „äußeren“ oder „inneren Peripherien“ der Städte suchen. Meine jüngst fertiggestellte Forschung zur Stadtentwicklung in Sachsen-Anhalt hat die Gebiete mit den höchsten Potentialen für Transformation in drei Städten gesucht (Lesbarkeit, Nutzbarkeit und Wandelbarkeit) und hat sie im unmittelbaren Umfeld der vorindustriell gegründeten Kerne und auch in Dörfern (innere Peripherien) gefunden. Hierin liegt eine strukturelle Konkurrenz für die Großsiedlungen. Diese Konkurrenz wird in Anspruch genommen durch diejenigen, die eine Veränderung ihres Lebensraumes wünschen

und sich diese auch leisten können.

Die Tragfähigkeit suburbaner, vorwiegend monofunktional strukturierter Siedlungsräume wird derzeit in Großbritannien interdisziplinär untersucht hinsichtlich notwendiger und möglicher Transformationen (der Gewohnheiten der Menschen/ der Bedingungen der Räume), um gesamtwirtschaftlich Verluste durch Zersiedelung, unnötiges Verkehrsaufkommen und mangelnde räumliche Einbettung von Funktionen zu vermeiden (Dr. H. Frey, Urban Design Studies Unit, University of Strathclyde, Department of Architecture, Glasgow; s.a. PlanerIn, April 2003). In Deutschland betrifft das Thema in besonderer Weise die Städte in Ostdeutschland, in denen die Großsiedlungen lange Zeit einen Imagevorteil vor den Innenstädten hatten und deshalb eine andere Verteilung von Raumqualitäten in Innenstadt und Stadtrand entstanden ist als in Westdeutschland und insgesamt in Westeuropa.

Der Aspekt der Transformation wird in diesem Beitrag eng verbunden mit der Frage, welche Ortsbindungen für Nutzer und Nutzungen herzustellen sind, die der globalen Entflechtung von Funktionen entgegenwirken. Dies umfasst das Verständnis von „Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen“ (s. § 171a BauGB nov., Stadtumbaumaßnahmen) in dem Sinne, dass „Städtebauliche Funktionsverluste“ nicht nur unter Aspekten vordergründiger Rationalität des „Überangebotes an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke“ bewertet werden (§ 171a (2) BauGB nov.), sondern die Ziele der Stadtumbau-Maßnahmen im Sinne des Allgemeinwohls (§171a (3) BauGB nov.) bereits die Bewertung der Situationen mitbestimmen und dabei die „Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft“ (§171a (3) 4. BauGB nov.) in lokal- und gesamtgesellschaftlich besonderer Weise Berücksichtigung finden. Dies kann durchaus zu „Zwischennutzungen“ im Sinne des § 171a (3) 4. BauGB nov. mit Realisierung der Ziele der Sätze 1.,2.,3. und 5. führen.

Unter diesem Aspekt wird gesamtgesellschaftlich angestrebt, sozialräumliche Bedingungen in den Lebenswelten insbesondere dort zu stärken, wo die Stützen der Systemwelten in Form von Sozialleistungen etc. wegfallen oder aber, wo soziale Lernprozesse einer gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Emanzipation anstehen. Ortsbindungen werden hierbei vor allem als soziale Verflechtung gesehen, die sozialräumliche Stabilität herstellen oder fortführen, nicht jedoch ausschließlich von dem Ort und seinen räumlichen Bedingungen abhängen, sondern durch die Beziehungen zur Umwelt und zu den Mitmenschen aufgebaut werden und auch an anderen Orten weiterleben könnten. Um die Besonderheit Ostdeutschlands nicht aus dem Auge zu verlieren, betrachte ich das Beispiel Marzahn in Verhältnis zu einem Beispiel in Westdeutschland, der Neuen Stadt - Köln-Chorweiler.

Vor diesem Hintergrund soll die Position von Herrn Ganser auf ihren Sinngehalt für unsere Wirtschaft und Gesellschaft näher beleuchtet werden. Die Betrachtung des Themas unter den beiden Aspekten „Raum als Produkt“ und „Raum als Ressource“ erschien notwendig, um die Logik des Marktes nicht per se über andere gesamtgesellschaftliche Ziele zu stellen.

Raum als Produkt

Die Großsiedlungen waren, wie ihre frühindustriellen Vorgänger, die Werkssiedlungen, Garanten der Stabilität der industriellen Produktion, indem sie die

erforderlichen Räume bereitstellten für die massenhafte Unterbringung von Arbeitskräften.

Die Anlage der spätindustriellen Großwohnsiedlungen hat Wurzeln in den umfassenden Konzepten zur Gestaltung neuer Städte, die in frühen Ansätzen jenseits der tradierten Stadtkerne bereits Ende des 19. Jhdts als Bandstädte entworfen (z.B. Ciudad Lineal, Madrid) und bis in die 1920er Jahre hinein durch Konzepte zur Aufteilung von Funktionen und Raumbedeutungen entwickelt wurden (z.B. Stadtkrone, Bruno Taut, sowie nachfolgende Siedlungsentwürfe der 1930er Jahre) und in den späten 1930er und 1940er Jahren für die Gründung von Industriestädten pragmatische Umsetzung fanden (z.B. Wolfsburg sowie auch Städte in Russland). Die Idee der Bandstadt wurde nach ihrer Einführung in Madrid international durch die Stärke ungeplanter, kleinteiliger Korridorentwicklungen überformt. Die Idee des Korridors ist aber in allen Planungen zur funktionalen Stadt als wesentlicher Bestandteil enthalten und durch entsprechende räumliche Einbindungen von Landschaft und Zentren im Verhältnis zu zentral erschließenden Transportbändern von Straße und Schiene modifiziert worden. Die Großsiedlungen der Zeit nach dem 2. Weltkrieg sind eine Umsetzung der Idee der „funktionalen Stadt“ und greifen die Idee des Korridors für die Erschließung durch Straße und ÖPNV unter dem Aspekt „Urbanität durch Dichte“ auf. Sie sind auch und vor allem Ausdruck einer ungebrochenen Vorstellung von quantitativem Siedlungswachstum, das es konzentriert und gestapelt zu decken galt, am besten dort, wo landwirtschaftlich genutzte Flächen niedrige Bodenpreise als wirtschaftliche Voraussetzung für die geplanten umfassenden Investitionen boten. Je nach Entstehungszeit spiegeln sie die intendierte Funktionalität mehr oder weniger gebrochen durch gestalterische Sorgfalt in Städtebau, Architektur und Freiraumintegration (3 Folien).

Das Produkt Groß-Siedlung war bereits zu Zeiten seiner Entstehung in den 1960er Jahren gesellschaftlich nicht unangefochten. Insbesondere die Herstellung von Lebensraum für Massen von Menschen fand bei einigen Kollegen Kritik. Einige haben den Auftrag für solch eine Siedlungsplanung trotz vielversprechender Honorare abgelehnt (Gespräch mit Prof. Gisbert Hülsmann, Siegburg, am 16.10.03 mit Rückblick auf eine beabsichtigte Planung in NW). Mir persönlich war der Einblick in die Planung von Chorweiler gestattet: Ich habe um 1969 die Verteilung öffentlicher und privater Räume als problematisch empfunden und auf dieser Basis meine Motivation entfaltet, Architektur und Städtebau zu studieren und Räume anders einander zuzuordnen. Diese Haltung wird für die 1970er Jahre generell festgestellt von Peter Hall in seinem Artikel „The centenary of modern planning“ (in: Freestone, R., 2000, ed., Urban Planning in a changing World, Spon, London, p. 29) als „The great shift in Zeitgeist“, mit umfassenden Plädoyers gegen großmaßstäbliche Siedlungsstrukturen und für die Berücksichtigung der Umwelt und der Grenzen des Wachstums (Club of Rome). In meinem Studium haben wir 1974 z.B. eine Arbeitersiedlung mit gestuftem Gefüge öffentlicher, halb-öffentlicher und privater Freiräume vor dem Ersatz durch damals für profitabler gehaltene hochgeschossige Wohnungsbauten in fließendem Frei-Raum geschützt und die Mieter, nicht zuletzt wegen der sozialräumlichen Bindungen an Ort und Raumstrukturen bei der Modernisierung ihrer Wohnungen in Eigenleistung unterstützt.

Nur dort, wo die treibenden Kräfte der Boden-Märkte selbst bereits frühe Einflüsse der industriellen Krise spürten, sind überzogene Planungen in den 1970er Jahren in

Westdeutschland nicht realisiert worden: In Duisburg – Huckingen war eine Siedlung für 75000 Einwohner geplant. Der S-Bahn-Anschluß war schon hergestellt worden, als die Firma Mannesmann realisierte, dass die geplante Erweiterung des Betriebes wirtschaftlich nicht sinnvoll wäre. Das Fragment der S-Bahn-Station in Hochlage zeugt heute noch davon. Die Kommune war damals „zu schnell im Auffangen“ der Anforderungen an die Bereitstellung von Infrastruktur.

Wenn wir „Raum als Produkt“ betrachten, müssen wir also auch immer danach suchen, wer die Produzenten sind und zu wessen Gunsten oder Ungunsten die Produkte in der einen oder anderen Weise entwickelt wurden. Dies betrifft heute bei den Großsiedlungen z.B. die Kosten für den Erhalt mindergenutzter technischer und sozialer Infrastruktur.

Neue Stadt – Köln Chorweiler

In den 1960er Jahren im Norden von Köln geplant (einer frühen Planung aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg folgend), in den 1970er Jahren in ersten Bauabschnitten realisiert (s. Folie), entspricht die Siedlung dem Leitbild der „Urbanität durch Dichte“ in erster Generation voll und ganz. Die Planung wird paradoxerweise gestützt auf Konzepte der Raumbildung, die z.T. mittelalterlichen Strukturen entnommen sind. Das Siedlungsgefüge entspricht dem Radburn-Prinzip mit außen liegender Erschließung und mittiger Grünzone sowie seitlich hinzugefügten Gewerbebezonen. Der S-Bahn-Anschluß, die separate Nutzungsergänzung durch Gewerbe und Versorgungseinrichtungen (Handel, Freizeit) sind eingefügt in eine lockere Streuung der Baukörper unterschiedlicher Geschossigkeit mit teilweise hochwertigem Wohnungsbau, wie dem Mietwohnungshaus von G. Böhm, 1972, und privaten Einfamilienhausgebieten am Rande. Orte unterschiedlicher Zentralität bilden eine vage Hierarchie zueinander; der „fließende Raum der Grün- und Verkehrsflächen“ trennt in Verbindung mit den Straßen eher einzelne Bereiche voneinander, als dass er verbindet.

Die bisher vollzogene Transformation (s. Gespräch mit Herrn Dipl. Ing. A. v. Wolff, Stadt Köln, 22. September 2003) umfasst Folgendes: Als Stadtteil in der noch ungebremst wachsenden Stadt Köln ist die „Neue Stadt“ immer noch dicht belegt, hat Zuwanderer aus aller Welt (z.B. Weißrußland) integriert, verfügt über langjährig gewachsene Nachbarschaftsinitiativen und ist in Teilen erfolgreich privatisiert worden (Zuordnung von Eingängen und Aufzügen für bestimmte Nutzergruppen); weitere Privatisierungen werden angestrebt. Straßen sind zurückgebaut worden, 90 Mietergärten wurden versuchsweise integriert (nicht wirklich angenommen), eine erdgeschossige Zuordnung von Gärten wurde im Rahmen umfassender Umbauten von vielgeschossigen Mietbauten angeboten, hat sich jedoch nicht bewährt (Steine von oben in die Kaffeetasse). Die Einfamilienhausgebiete mit ersten autofreien Zonen sind überwiegend noch durch ihre Erstbewohner (hoher Anteil städtischer Bediensteter der oberen Einkommensschichten) genutzt. Die Freizeitangebote in der Umgebung sind teilweise kommerziell (z.B. Wasserski) und ziehen Kunden aus der weiteren Region an. Soziale Probleme sind da, werden aber im Vergleich zu anderen Siedlungen nicht für nennenswert gehalten. Die geplanten Gewerbeansiedlungen kamen, bis auf einige kommunale Institutionen, nicht zustande, da der freie Markt viele Lagen mit besseren Standortvoraussetzungen, u.a. der kleinteiligen Zuordnung zu bestehenden Ansiedlungen und ihren Führungsvorteilen zu bestehenden Betrieben, zu bieten hatte. Die aktuelle Transformation geschieht wohnungsmarkt-bezogen.

Marzahn-Hellersdorf

Die Siedlung Marzahn ist im Nordosten Berlins, - durch Karl-Marx- und Landsberger Allee mit dem innerstädtischen Städtebau der frühen sozialistischen Einflüsse über eine weite Entfernung hinweg (1/2 Stunde Autofahrt) verbunden -, in den 1980er Jahre geplant worden und entstanden, - zu einer Zeit, als in Westeuropa die Großsiedlungen bereits lange kritisch betrachtet wurden, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der industriellen Krise und des stagnierenden Wachstums.

Die Erreichbarkeit mit dem Auto ist gleichwertig umgesetzt neben der Erreichbarkeit durch die U-Bahn. Davon zeugen die vielen parkenden Autos im Straßenraum und die Breite der einführenden Märkischen Allee. Die Siedlungsstruktur ist in einzelne Abschnitte gegliedert und durch Grünräume verbunden. Weder die Bebauung noch die Grünräume bieten jedoch eine eindeutige Orientierung für Zusammenhänge und Hierarchien von Teilräumen (Folie).

Die Aufteilung in Funktionseinheiten, die Erschließung, die Zuordnung öffentlicher Grün- und Landschaftsräume und die Anlage von Versorgungszentren entspricht dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ im Sinne dezentraler Inseln. Unterschiedliche Geschosshöhen (5-22) erzeugen Vielfalt der Silhouette. Abfallcontainer zeugen von Ordnung und Pflege. Bepflanzungen sind frisch; ein neu gebautes kleines Zentrum unter einem Glasdach dient dem Treffen im Stadtteil. Dort skaten auch Kinder. Sie können die nächste Skaterbahn nicht so gut erreichen, weil eine große Straße dazwischen liegt (Aussagen bei einem Besuch mit Studenten am 15.10.03)

Eine Durchsicht der vorliegenden Untersuchungen zur Stadtentwicklung ergab:

- Zuzüge resultieren aus älteren Haushalten und Bewohnern unattraktiver Plattensiedlungen in der Nachbarschaft,
- Wegzüge resultieren aus jungen Haushalten, die Eigentum bilden im Umland oder gezielt in die Innenstadt Berlins oder andere Städte ziehen aus Berufs- und kulturellen Gründen.
- Der Leerstand liegt gestreut bei 11-12%, wo mehrere Wohnwertmerkmale fehlen, und ist ein wohnungswirtschaftliches, noch nicht ein städtebauliches Problem. Es zeigt sich jedoch, dass eine Vollmodernisierung nicht Abhilfe schafft und deshalb städtebauliche Probleme erwartet werden (s. Integriertes Stadtteilkonzept, Stadtumbau-Ost, Großsiedlungen Marzahn-Hellersdorf, S.-2-4).

Die Bewohner von Marzahn-Hellersdorf haben mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,1 Personen die größte Anzahl von Personen innerhalb der Berliner Bezirke und liegen mit einem durchschnittlichen Haushaltsnetto-Einkommen von 1650 Euro an vierter Stelle hinter Steglitz Zehlendorf (1975), Reinickendorf (1725) und Treptow-Köpenick (1675). Allerdings gibt es einen sehr hohen Anteil ohne beruflichen Ausbildungsabschluß (51,0 %) (alle Angaben, s. Berliner Statistik).

Eine Transformation der bestehenden Bedingungen ist durch Leerstand einerseits und starke Initiativen der Bewohner zum Erhalt ihres Lebensraumes und zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen andererseits herausgefordert. Das perspektivische Entwicklungsleitbild der neuen, differenzierten Stadtlandschaft (s. „Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Großsiedlungen Marzahn-

Hellersdorf“, Zusammenfassung des Arbeitsergebnisses der 1. Arbeitsphase, Berlin 2003, S. 15) umfasst unterschiedliche Möglichkeiten der Mischung von sozialen Bedingungen und Nutzungen sowie der Verknüpfung von Räumen bis hin zur Anbindung an umgebende alte Dörfer. Die Handlungsfelder Städtebauliche Neuordnung und Strukturverbesserung, Wohnungswirtschaft und Stadtwirtschaft sowie Beteiligung/ Aktivierung (s. „Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Großsiedlungen Marzahn-Hellersdorf“, Zusammenfassung des Arbeitsergebnisses der 1. Arbeitsphase, Berlin 2003, S. 35) dienen der Umsetzung dieses Entwicklungsleitbildes:

- Freiräume in öffentlicher Hand brauchen eine Differenzierung zwischen öffentlich und privat zu (ebenda, S. 22). Gemeinbedarfsstandorte sollen weiterhin als tragendes Netz für Rückbau und Aufwertung dienen... (ebenda, S. 8). Die Landschaft soll „konstituierendes Element des Städtebaus“ werden (ebenda, S. 5), die Schaffung eines Gerüsts öffentlicher Räume mit „baulichen Akzentsetzungen und Freiraumattraktionen“ und die Anreicherung der Nutzungen in den Transportkorridoren durch wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen werden angestrebt ...

Vor allem der Bezug zur Landschaft wird dabei weiterhin als Bedeutungsträger gesehen und entspricht dem – nicht mehr aktuellen - Leitbild der Entstehung der Großsiedlungen: Gut ausgestattete Wohnungen, gestapelt, mit Blick auf Grünzüge und Straßen. Tatsächlich geht es aber darum, dass die Bedingungen in diesem Lebensraum den aktuellen Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft, in besonderer Weise zur Stärkung vorhandener Beziehungsgefüge und zum Aufbau ergänzender Arbeitsnutzungen, angepasst wird (s. § 171a BauGB nov. (3.) 4.). Die Nachfrage nach solchen Bedingungen findet derzeit Ausdruck in den Zuwanderungen in die umgebenden Einfamilienhausgebiete, die ursprünglich als Kleinsiedlungsgebiete für die Selbstversorgung auf großen Grundstücken vor dem 2. Weltkrieg angelegt und in den 1990er Jahren verdichtet worden sind.

Raum als Ressource

Wenn man der Frage nachgeht, welchen Wert Räume als Ressource für gesellschaftliches und wirtschaftliches Leben haben, so ist es vergleichsweise einfach, eine Antwort auf diese Frage zu finden, - wenn der Boden-Markt durch Nachfragen ausgeglichen ist und man diese Nachfragen als Beleg für die Bestätigung von Eignungen zur Transformation heranziehen will (Neue Stadt Köln-Chorweiler). Wesentlicher schwieriger ist es, diese Frage zu beantworten, wenn der Boden-Markt infolge von De-ökonomisierung und großräumlichen Abwanderungstendenzen erheblich gestört ist und diese Störungen Bestandteil eines allgemeinen Prozesses von Strukturwandel sind (Berlin - Marzahn). Deshalb sei Marzahn nachfolgend in den Vordergrund der Betrachtung gerückt.

Eine Transformation unter Anforderungen von einem solchen umfassenden Strukturwandel stößt grundsätzlich an die Grenzen der Transformationsfähigkeit monofunktionaler, additiv angelegter Siedlungsanlagen. Im Verhältnis zu der Schwierigkeit des umfassenden Strukturwandels muss man jedoch gerade die Werte dieser Räume als gesellschaftliche und wirtschaftliche Ressourcen verbleibender gesellschaftlicher Kontinuität und hiermit als Voraussetzung für das Entstehen neuer Prozesse der Herstellung von sozialräumlicher und wirtschaftlicher „Stabilität“ sehen. Die Werte liegen vor allem in der historischen und aktuellen Bedeutung der Siedlungen als „Heimat“, und sei es auch nur vorübergehend, für so viele Menschen.

Die Initiativen der Bewohner zeigen, wo die Potentiale der nachhaltigen Transformation vor allem liegen: in der Fortführung der sozialräumlichen Einbettung von Funktionen. Dabei geht es vor allem darum, Vereinsamung und Bildungsnachteilen durch Fortführung und Entwicklung gemeinschaftlicher Aktivitäten vorzubeugen.

Die Potentiale für eine sozialräumliche Transformation, die in diesem Sinne die Anforderungen an nachhaltige Entwicklung ausmachen würden, sind sehr gezielt im Verhältnis zur Zeitorientierung der Nutzer zu suchen. Es geht darum, deren eigene Fähigkeiten für unsere Zivilgesellschaft zu stärken und darüber neue Einheiten von Raum und Zeit herzustellen (s. Sieverts, T., 2002, Zeitverwendungsmuster und Raumnutzung, in: Henckel, D., Eberling, M (Hrsg.) Raumzeitpolitik, leske + buderich, Opladen).

Bei der näheren Bestimmung von Potentialen der Transformation geht es vor allem um die Frage: Was hat – aus Gründen der sozialen Bedeutung – „nur“ noch Daseinsberechtigung in seinem Bestand und was hat darüber hinaus noch Wert für eine mögliche neue Nutzungsbestimmung?

Diese Fragen sind stadtwirtschaftliche und sozial-räumliche Fragen zugleich. Handlungsansätze können nur im Gespräch mit den Bewohnern und Nutzern entstehen. Es ist offensichtlich, dass soziale Gemeinschaften in Marzahn stark sind und bereits einen großen Einfluss auf die Einbettung von Lebenswelten in sozialräumliche Bedingungen leisten. Will man hierzu weitergehende Vorschläge erarbeiten, die über die – völlig richtigen, aber noch abstrakten – Konzepte der integrierten Stadtentwicklungskonzepte hinausgehen, so wäre es sinnvoll, bestimmte Gewohnheiten von Nutzern zu spezifizieren und hierfür wiederum räumliche Angebote zum Aufbau von lokalen Ökonomien etc mit den Nutzern zu erarbeiten, um über solche Prozesse örtliche Identitäten in neuer Weise herzustellen.

Die Bindung an den Ort in der Großsiedlung Marzahn ist dabei eine Voraussetzung, nicht ein notwendiger Endzustand, d.h., die Initiierung solcher Prozesse kann durchaus in Verbindung mit der Umsetzung von Bewohnern von Stadtteil zu Stadtteil oder auch mit der Vorbereitung auf einen anderen Wohnort einhergehen (an dieser Stelle wird befürwortet, wovon ein Bewohner während der Veranstaltung berichtete: es gibt eine Gemeinschaft von Bewohnern, die gerne gemeinsam in ein Dorf umsiedeln würde).

„Nur“ Daseinsberechtigung und/ oder neue Nutzungsbestimmung? Perspektiven für qualitative Strukturveränderungen

Die Frage nach dem Unterschied zwischen schlichter Fortführung von Bestand und Möglichkeiten zur Transformation der Nutzungen im Sinne einer neuen Nutzungsbestimmung entspricht in mancher Hinsicht dem Strukturwandel, der zu Zeiten der Blüte der Moderne, um 1930, z.B. von Martin Wagner beabsichtigt war. Im Gegensatz zur Gegenwart stand damals jedoch die Hinwendung zur Funktionalität im Städtebau an. „Stadt als Maschine“ war die Devise, die es zu realisieren galt. Der Paradigmenwechsel heute umfasst das Gegenstück dazu. Es geht um die Erneuerung von Stadt als „Lebensraum“:

- Wieweit sind die Siedlungen tauglich für Strukturwandel? Antwort: Die

- Siedlungen haben vor allem Potential für sozial-räumliche Transformation.
- Welche Qualitäten sollen unterstützt werden? Antwort: Bestehende Ortsbindungen und neue Einbettungen von Funktionen über die Eröffnung von Experimentierfeldern, durchaus mit temporärem Charakter.
- Wieweit ist ihre dezentrale Lage langfristig im Siedlungsgefüge „ohne Wachstum“ vertretbar? Antwort: Die Ränder der Stadt tragen die sozial-räumliche Veränderung und sollten hierfür besondere Aufmerksamkeit erfahren.

Es geht, durchaus im Sinne von Prof. Karl Ganser, nicht um eine Zementierung marktunkonformer Zustände. Aber es geht keinesfalls um ein „Liegenlassen“ von Potentialen, sondern um eine Unterstützung von Prozessen zum vorbeugenden Ausgleich der tendenziellen Benachteiligung von Bevölkerungsschichten und Vierteln durch ausschließlich marktkonforme Denkrichtungen und daran ausgerichtete öffentliche Handlungskonzepte. Antworten müssten durch Verknüpfung investiver und nicht-investiver Mittel gefunden werden.

Die Potentiale der Transformation liegen vor allem bei den Menschen und weniger im Raum. Dennoch können die trennenden Bedingungen der „funktionalen Stadt“ auch hierfür durch räumliche Veränderungen gemildert werden. Die Perspektiven, die ich nachfolgend aufzeige, sollen dieser Prämisse unterstellt sein und dürfen nicht als ausschließlich raumstrukturelle Veränderungen missverstanden werden.

Das Ziel der Verflechtung und Stärkung von Ortsbindungen findet Entsprechung in der umfassenden Zielsetzung des Berliner Senats, die Funktion der Großsiedlungen als Dienstleister für die umgebenden Kleinsiedlungen zu erhalten und die Verflechtung von Wohnen und Arbeiten zu verbessern. Die hierfür notwendigen materiellen Umbau-Massnahmen erfordern ein Umdenken in der Logik der Verwertung des Bodens. Die Deckung von massenhaften Bedarfen ist nicht mehr erforderlich. Die Minimierung der Nutzungseinheiten ist zugunsten finanziell leistbarer Angebote aufzuheben und durch größere Raumnutzungseinheiten mit Spielräumen für private Nutzungen zu ersetzen. Die Umgestaltung von Flächen und Gebäuden kann Programm und Gegenstand der Erwachsenenbildung und der schulischen Erziehung sowie der universitären Ausbildung sein und über solche Institutionen indirekt gefördert werden. Je mehr diese Prozesse durch die Bevölkerung und durch mithelfende Gruppen von außen getragen werden, desto intensiver kann die Verbindung investiver und nicht-investiver Förderungen greifen. Die Lage an den Stadträndern ist eine Herausforderung für die Umgestaltung: die Landschaft kann wieder Gegenstand individueller oder gemeinschaftlicher Aneignung von Boden sein, wo überzogene Planungsvorstellungen der spätindustriellen Entwicklung diese Möglichkeiten lange Zeit ausgeschlossen haben. Die Rückbauverpflichtung ist relativ und wird grundsätzlich gemessen am „Grundsatz der Verhältnismäßigkeit“: Erforderlich ist nur, was möglich und angemessen ist – im Laufe der Zeit (vgl. Begründungen zur Kabinettsvorlage für die Novellierung des BauGB, Anlage 1 zur Kabinettsache des BMVBW vom 26. September 2003, Gz: BS 10 – 602601 – 15, Entwurf, Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien, Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau, S. 201)

Stadtteilbereiche sind, möglicherweise in Verbindung mit der Reduzierung von Geschosshöhen, als Zusammenhänge von Nutzung und Bebauung neu herauszuarbeiten. Solche Prozesse standen in Großbritannien seit den 1960er

Jahren an, sind dort aber nicht wirklich bewältigt worden. Hochgeschossige, vereinzelte Fragmente der Großwohnsiedlungen, z.B. in Liverpool, sind stehen geblieben, wo soziale Aktivitäten keine Veränderungen zugelassen haben. Daraus können wir lernen: Die Herausforderung liegt auch für die BRD darin, die Kräfte des Marktes und der sozialen Initiativen zusammenzuführen und dafür zu nutzen, um neue Zusammenhänge herzustellen und räumlich erfahrbar zu machen. Dies umfasst im einzelnen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit der Umsetzung) folgende Ziele:

Verflechtungsräume schaffen

Die Verflechtung von Wohnen und Arbeiten ist das Hauptthema innovativer Neuerungen durch gemeinschaftliche Nutzung und Pflege von Ressourcen:

- Gemeinschaftlich organisierte räumliche Angebote für individuelle Arbeitsnutzungen können pionierhaft in einigen Höfen eingerichtet und durch gemeinschaftliche Verwaltung getragen werden (z.B. Garagen als Werkstätten unter einem Glasdach). Hier entsteht eine neue Perspektive für die Umnutzung von Freiräumen; nicht Mietergärten, sondern Werkräume, Hallen gemeinsame Büros, Start-up-Hallen ...z.B. auch in umgenutzten Kindergärten und Schulen.
- Die Verflechtung kann zwischen Hof und Hauptgebäuden beginnen und dann auch Ausdehnung innerhalb der Hauptgebäude finden (Läden und Büros in den Erdgeschossen, separate Aufgänge zum ersten und zweiten Geschoss ...).
- Die Verflechtung von Bebauung und Höfen sowie von Stadtteilen kann einen Rückbau von trennenden Verkehrsschneisen, überdimensionierten Straßen und Stellplätzen erfordern.
- Die Verflechtung der Großsiedlung mit der Innenstadt Berlin sollte thematisiert, der Zwischenraum sollte erfahrbar gemacht werden.

Dichte reduzieren

- Das Leitbild „Urbanität durch Dichte“ entspricht Bedarfen und Bedürfnissen zur Gestaltung von Lebensräumen zunehmend weniger ; die Dichte kann flächenhaft und in der Höhe reduziert werden.
- Die Veränderung der Dichte kann die Zusammenlegung von zwei Geschossen zwecks Herstellung größerer Raumhöhen (oder Maisonnetten) umfassen.
- Die Gebäude haben das Potential, Wohneinheiten zusammenzulegen und auch z.B. Zimmer-große Badeeinheiten, Dachterrassen anzubieten (was spricht gegen den „Luxus“ großer Flächenzusammenhänge?).
- Eine Reduzierung der Geschosse (maximal drei - vier, nur an besonderen Orten 5-11) würde die Privatisierung von Wohnungszugängen und zugeordneten Freiräumen erleichtern (gesonderte Zugänge zu bestimmten Etagen).
- Wenn Rückbau (durchaus von den Rändern her) erfolgen soll, ist dieser in Verbindung mit der Herstellung von Grünräumen unterschiedlicher Nutzbarkeit einzurichten. Diese könnten z.T. kommerziell genutzt werden, z.B. für Gärtnereien, Botanische Gärten in Kombination mit Veranstaltungsorganisationen. Der historische Stadtgrundriss des „fließenden Raumes“ der funktionalen Moderne sollte dabei in seinen Grundzügen erkennbar bleiben, um das historische Vermächtnis der Anlage der Siedlung erfahrbar zu halten.

- Die aktive Erfahrung von Landschaft und Freiräumen ist zu fördern (kommerzielle Nutzungen, vermietbare Flächen ... für Feste, Freizeit, Kinder, Gärten).
- Werden neue Märkte (Privatisierung von Immobilien) in die Gebiete hineingeholt, sind bestehende Nutzungen vor Verteuerung schützen (Prinzip der Garantie und Förderung einer sozialen „Leistbarkeit“, „affordability“ im engl. Planungssystem).

Orte herstellen

- Die Herstellung der Erfahrbarkeit von baulich-räumlichen Zusammenhängen erfordert Ideen für die „sinnlich-wahrnehmbare Stadt“. Hierzu dient vor allem die Trennung/ Verbindung von Räumen. Konzepte hierfür sind mit dem Stadtgrundriss abzustimmen; Reflektion der „funktionalen Stadt“/ Thema von Gruppenarbeit.
- Thema der Erfahrung von Räumen kann die Bestimmung der Größe und Art von Bevölkerungseinheiten sein (Wieviele – z.B. 500, 2000, 27000 Menschen?, bestimmte Nutzergruppen, ...?)/ Thema von Gruppenarbeit
- Orte mit sozialer Bedeutung können für ihre Bedeutung im Raumgefüge besser erfahrbar gemacht werden/Thema von Gruppenarbeit.
- Räumliche Differenzierungen von öffentlich-privat und die Erfahrbarkeit von Jahreszeiten durch entsprechende Pflanzungen und ihre Gestaltung (Farbgebung, Tiefenwirkung, Eingangssituationen ...) unterstützen die sinnliche Erfahrbarkeit/ Beratung durch Landschaftsgestalter.
- Versorgungsangebote können die Herstellung von Zusammenhängen z.B. in den Erdgeschossen kleinteilig unterstützen und den öffentlichen Raum beleben/ Bewohnerinitiativen.
- Inszenierungen von Kunst im Raum können die Lesbarkeit von Orten unterstützen und Prozesse des Aufbaus neuer Nutzungszusammenhänge symbolisieren, indem sie z.B. Partizipation transparent machen oder einleiten/ Thema von Gruppenarbeit. Diese Maßnahmen haben jedoch temporären Charakter und sind nicht mit „Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen“ zu verwechseln.

Landschaft neu erfahren

- Die kleinräumliche Anlage privater Freiräume könnte die öffentlichen Räume ergänzen, begrenzen und somit auch wiederum besser erfahrbar und besser nutzbar machen. Konzepte für Experimentierfelder sind mit den Bewohnern zu entwickeln. Dies kann Anlass sein, die Geschichte von Siedlungsentwicklung und Parkanlagen sowie Gärten der industriellen Entwicklung gemeinschaftlich aufzuarbeiten und vielleicht sogar weiter zu entwickeln!

Meine Damen und Herren, das Thema war persönlich eine Herausforderung für mich. Ich bin froh, diese Herausforderung angenommen zu haben. Hoffen wir, dass neue Prozesse der Entstehung von Identitäten durch die Nutzer getragen werden und neue Nutzungsbestimmungen in Marzahn Raum greifen können. Ich möchte schließen mit dem Zitat eines Kollegen aus Leipzig: „Es sind die Strategien der Peripherie, in der die Flächen aus Nutzungsinteressen heraus entwickelt werden. Man mag es bedauern, aber auf gewisse Weise ist es auch beruhigend, dass die Geschichte der europäischen Stadt noch nicht zu Ende ist.“ (Stefan Rettich/ L21 Leipzig, Leserbriefe, Zu Leipzig - den Abriss entwerfen, in: Bauwelt 34, 2003).