

**GUTE QUARTIERE ENTWICKELN: WIE MACHT MAN DAS?
BERICHT VOM 2. BDA STADTGESPRÄCH
MIT PROF. PETRA KAHLFELDT UND PROF. UTE SCHNEIDER**

Das 2. Stadtgespräch am 21. März 2023 ist ein Fachgespräch mit zwei Frauen vom Fach und einem Publikum, mehrheitlich auch vom Fach. Nach dem ersten Gespräch im Oktober 2022 mit Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin und Staatssekretärin für Stadtentwicklung, hat der BDA Berlin für die konkrete Frage, mit welchen Verfahren Berlin zu lebenswerten und urbanen neuen Stadtquartieren kommt, Prof. Ute Schneider dazu geladen. Mit dem Büro KCAP begleitet sie seit Jahren Transformationen von Städten, an der TU Wien lehrt sie Städtebau.

Julia Dahlhaus, Vorsitzende des BDA Berlin gibt die Zielstellung für den Abend vor: „Es geht uns heute nicht so sehr um die Programme der neuen Quartiere und auch – noch – nicht um deren konkrete Architektur. Dass neue Quartiere funktionieren, städtebaulich, architektonisch, sozial, verkehrsplanerisch, ökonomisch und ökologisch, liegt an den Prozessen und städtebaulichen Instrumenten, mit denen sie geplant werden. Stadtentwicklung ist in unserem Verständnis ein vorausschauender politischer Aushandlungsprozess, bei dem in aufeinander abgestimmten Prozessschritten mit Planungsinstrumenten, kommunikativen Formaten und politischen Entscheidungen gearbeitet wird.“ Julia Dahlhaus schließt mit der Aufzählung der Qualitäten, die gute Quartiere auszeichnen, die weit über reine Architektur und Städtebau hinausgehen, und die die Komplexität und Dynamik der erforderlichen Transformation unserer Städte widerspiegeln.

Jede der beiden Diskutantinnen war gebeten worden, jeweils zwei vergleichbare Projekte anhand ihrer Verfahren vorzustellen. Die Berliner Stadtentwicklerin hatte sich für den Georg-Knorr Park in Marzahn und das ULAP Quartier am Hauptbahnhof entschieden. Für die Planung in Marzahn liegt ein Masterplan vor, der aus einem Gutachterverfahren mit drei Büros hervorging. Die Großform für 1.500 Wohnungen „ist eine kraftvolle Setzung und etabliert einen eigenen Ort in einer Randlage mitten in Verkehrsinfrastruktur“. Gebaut wird von einem Investor, der die fertige Anlage an eine öffentliche Wohnungsbau-Gesellschaft verkauft. Die Planung für das innerstädtische ULAP Quartier entstand in einem wettbewerblichen Dialog mit fünf Teams und flankierender Bürgerbeteiligung. Auch hier ist das Ergebnis eine städtebauliche Planung, die Trägerschaft ist dort noch offen und soll gemischerter als im Knorr-Park werden.

Prof. Ute Schneider stellte als innerstädtisches Quartier die Europaallee in Zürich und als Entwicklung außerhalb der dichten Stadt die Seestadt Aspern bei Wien vor. Beide Prozesse starteten mit der Zusammenstellung von multi- und interdisziplinären Teams: „Aushandlungsprozesse zwischen verschiedenen Playern führen zu der Vielfalt, die Urbanität braucht. Anders bringt man es nicht hin“, so ein erster Tipp von Ute Schneider. Wichtig dabei sei es, über das Planungsgebiet hinaus in die bestehende Stadt zu denken. Außerdem müsse der Wissenstransfer über alle Arbeitsphasen aufrechterhalten werden, um durchgängig auf frühere Arbeitsergebnisse zurückgreifen zu können. Die beschriebenen Prozesse gehen über den Zeitpunkt der Fertigstellung der Gebäude hinaus. Weil die Entwicklungsbedarfe nicht mit der Schlüsselübergabe enden, wird eine langfristige Prozesssteuerung bzw. Kuratierung etabliert. Gemischte Trägerschaften und Betriebsmodelle sind eine weitere Voraussetzung für urbane Vielfalt und Offenheit. Die vorgestellten Prozesse setzen alle Themen und alle Maßstabsebenen einer Quartiersentwicklung miteinander in Beziehung und berücksichtigen die Zirkularität der Wirkungszusammenhänge. Auf diese Weise entsteht „kein fixierter Masterplan, sondern einer, der sich entsprechend den sich ändernden Rahmenbedingungen wachsen kann.“ Die planerischen Grundlagen müssen entwicklungs-fähig sein, um auf die Veränderungen des städtischen Lebens reagieren zu können.

Bereits die Auswahl der Folien in den Präsentationen zeigten die unterschiedlichen Arbeitsansätze. Hier Masterpläne für in sich abgeschlossene Standorte, dort komplexe Diagramme einer systemischen Stadtentwicklung. Möchte man in der Stadtentwicklung alle

Anforderungen an eine Stadt der Zukunft einbeziehen – alles andere wäre reine Ressourcenverschwendung –, braucht es eine gründlich vorbereitete Beobachtungsphase und daraus folgende Interventionen. Die Ereignisse der letzten Jahre lassen keinen Zweifel mehr daran, dass eine zielscharfe Planung nicht mehr angemessen ist. Oder, wie es die Autoren des Potsdamer Leitsternansatzes formulieren, „dass sich Stadtentwicklung immer schlechter mit klassischen Planungsentscheidungen sowie einer traditionell-linearen Prozess- und Projektsteuerung betreiben lässt.“¹

In der weiteren Diskussion wurde nach der Notwendigkeit von Leitbildern zur Erreichung von guten Quartieren gefragt. Petra Kahlfeldt fokussiert – wie auch schon in früheren Diskussionen – auf den Kiez als Keimzelle der städtischen Identität Berlins. Roland Kuhn aus dem BDA Berlin wirft dazu trocken ein, „120.000 Wohnungen kann man nicht aus dem Kiez schaffen“. Das Thema trifft beim Publikum auf Resonanz und eigene Vorschläge. Die ökologische und sozial gerechte Stadt ist ein mehrfach genannter Ansatz für ein Leitbild, so es denn eines geben muss.

Das Thema Bürgerbeteiligung als Mittel für gelungene Quartiere provozierte eine Publikumsfrage zum Beteiligungsprozess am Molkenmarkt und dessen Fortführung. Die Antwort der Senatsbaudirektorin fiel lang und ausweichend aus und konnte nicht in der Veranstaltung zu Ende geführt werden. Ansonsten wurde diskutiert, wie Partizipation gestaltet sein muss, um damit Qualitäten zu erzeugen. Einig war man sich darüber, dass die Partizipation in der Phase der Programmierung ein sinnvolles Instrument ist und später das Planungsverfahren punktuell begleitet.

In einem Punkt waren sich alle einig: Stadtentwicklung sollte nicht an politische Zyklen gebunden sein, sondern mit langem Atem über die Legislaturen hinausgedacht und betrieben werden.

Dieses 2. Stadtgespräch hat viele Anregungen ergeben, wie man in Berlin zukünftig Quartiersentwicklung betreiben kann. Insofern hat der BDA Berlin sein Ziel erreicht, auf fachlicher Ebene mit der Senatsbaudirektorin ins Gespräch zu kommen.

©Veronika Brugger

¹ Rolfes, M., Wilhelm, J.L. (2021). Fazit. In: System[theoret]ische Stadtentwicklung. Raum-Fragen: Stadt – Region – Landschaft. Springer VS, Wiesbaden. S. 27