

Zurück in die City

Die Deutschen ziehen wieder in die Innenstadt. Architekten und Städteplaner reagieren auf den Trend.

REGINA KRIEGER | DÜSSELDORF

Rem Koolhaas, der niederländische Architekt und Designer, erklärt die Entwicklung der Städte in Europa gern mit der Metapher von den Eiern. Als im Mittelalter die Stadt als Siedlungsform entstand, war sie ein hart gekochtes Ei: ein Stadtkern mit einer festen Mauer. Dann kam die Spiegelei-Phase: Stadtmauern fielen und die Viertel dehnten sich immer weiter aus. Seit dem 20. Jahrhundert herrscht in der Urbanistik die Rührei-Zeit: Zersiedelung, Reihenhäuser-Kolonien, Shopping-Center auf der grünen Wiese und verödete Innenstädte.

Der neueste Wohntrend in Deutschland hat noch keinen plakativen Namen: Die Zahl der Menschen steigt, die zurück in die Innenstadt ziehen. Die Renaissance der City hat nicht nur demographische Ursachen, sondern auch ästhetische Konsequenzen – für die Rem Koolhaas, der gerade das Logo für die österreichische EU-Präsidentschaft kreiert hat, dann die passende Bezeichnung finden muss.

Zwei Gründe nennen Stadtplaner für die neue Entwicklung: Die Lebensgewohnheiten der Deutschen ändern sich und auch die Gesellschaft. Das Phänomen ist erforscht und statistisch festgehalten: Die Deutschen werden weniger und haben eine höhere Lebenserwartung. Weniger Kinder werden geboren, die Zahl der Single-Haushalte wächst. Die Wohnformen ändern sich.

Die Zeit, in der sich die zubetonierten deutschen Innenstädte zu Ghettos für Alte und Arme entwickelten, während Familien mit Kindern so bald wie möglich in die Speckgürtel zogen, scheint zu Ende zu gehen. Der aktuelle Raumordnungsbericht des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung konstatiert: Metropolen wachsen nicht mehr, aber es gibt einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs in westdeutschen Städten und Gemeinden. Die Abwanderung ins Umland, die Suburbanisierung, hat sich verlangsamt. Makler bestätigen, dass die Einfamilienhäuser am



Fotos: Grüntuch/Architekten (2), Ute Schmidt - Bildfolio

Stadtrand langfristig an Wert verlieren.

„Der Traum vom Eigenheim im Grünen steht nicht mehr ganz oben auf der Prioritäten-Liste“, bestätigt Stadtplaner Hasso Brühl vom Deutschen Institut für Urbanistik. Der Wegfall der Eigenheim-Zulage seit Jahresbeginn ist seiner Meinung nach hilfreich für die Zukunft. Eine Wohnungsbauförderung könne ja auch in den Innenstädten geschaffen werden. Brühl ist Autor der ersten Studie in Deutschland, die die Rückkehr des Wohnens in die Innenstadt als generellen Trend beschreibt. Fazit der Untersuchung: Menschen würden nicht ins Umland „flüchten“, wenn sie in der Stadt adäquaten Wohnraum fänden.

Offenbar fördert der grundsätzliche Wandel der Lebensbedingungen in den Städten diesen Prozess: „In den Großstädten ist es in den letzten Jahren wieder zu einem Anstieg an hoch qualifizierten Arbeitsplätzen gekommen, was dort zu einer vermehrten Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum führte“, so Brühl.

Das Phänomen betrifft nicht nur die Arbeitswelt. Eine „neue Lust auf Stadt“ hat das B.A.T.-Freizeit-For-



schungsinstitut ausgemacht. „Weniger. Älter. Bunter. So sieht das Leben in der Stadt der Zukunft aus“, sagt Institutsleiter Horst W. Opaschowski zu seiner repräsentativen Studie über das Leben in der Stadt der Zukunft. Das Resultat: „Fast drei Viertel der Bevölkerung schätzen die historischen Innenstädte als touristische Attraktion, finden an den gepflegten Grün- und Parkanlagen Gefallen und freuen sich über die gute Erreichbarkeit der Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln.“

Doch der neue Trend beißt sich mit der Realität. Nicht jede Stadt hat einen historischen Stadtkern und ele-

Realisierte Utopie:

2007 wird der von den Architekten Grüntuch und Ernst entworfene Umbau eines Kaufhauses in der Innenstadt von Bremen (oben) fertig. Jetzt sieht es so aus (links). Grüntuch und Ernst gestalten bei der Architekturbiennale im September in Venedig den deutschen Beitrag.

gante Flaniermeilen. Hässliche Fußgängerzonen mit Beton-Pflanzkübeln, anonymisierte Architektur und Industriebrachen sind deutscher Durchschnitt. Dort soll nun attraktives Wohnen stattfinden?

Der Stadtplaner Albert Speer hält das für realisierbar (siehe Interview). Als Beispiel für eine gelungene Umstrukturierung, für Stadttumbau, der auf die Wünsche der Menschen eingeht, nennt er Bilbao: „Eine ehemalige hässliche Industriestadt ist heute attraktives Wohnumfeld für Menschen, und das nicht nur wegen des Guggenheim-Museums.“

Die ersten Schritte werden getan.

Seit Juli 2005 läuft ein staatlich gefördertes Projekt des Forschungsprogramms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau mit dem Titel „Lebenswerte Innenstädte – Initiativen, die bewegen“. Stadtplaner müssen allerdings auch das Phänomen des Schrumpfens einkalkulieren, das von der Kulturstiftung des Bundes seit drei Jahren untersucht und dokumentiert wird. Vor allem im Osten ist abzulesen: Immer mehr mittelgroße Industriestädte verlieren kontinuierlich an Bevölkerung.

Urbanistik-Experten denken in großen Zeitabschnitten. „Familien zurück in die Städte ist keine Utopie, aber momentan falsch“, sagt der Stadtforscher Gerhard O. Braun von der FU Berlin. Die Nachfrage nach qualifiziertem Wohnen in der City sei groß, aber das bedeute hohe Mieten. „In 5 bis 10 Jahren wird sich das ändern, aber momentan haben wir keine kindergerechte Infrastruktur in den Städten.“



Weitere Informationen zu wachsenden und schrumpfenden Städten und den vollständigen Wortlaut des Interviews mit Albert Speer finden Sie unter: www.handelsblatt.com/debatte

SECHS FRAGEN AN: ALBERT SPEER

„Nicht abreißen, sondern umbauen“

Die Städte schrumpfen, die Bevölkerung altert. Sinkt damit auch der Bedarf an Wohnraum in Deutschland?

Nein, die Lebenserwartung steigt kontinuierlich, ältere Menschen bleiben länger in ihren Wohnungen und Häusern, und gleichzeitig steigt quer durch die Gesellschaft der Anspruch auf mehr Wohnraum. Im Moment liegt der statistische Durchschnitt bei circa 35 Quadratmetern pro Kopf, es gibt Prognosen, die bis zu 50 Quadratmeter gehen. Das bedeutet, dass wir mehr Wohnraum brauchen.

Kann man das Phänomen geographisch festmachen?

Es gibt Wanderungsbewegungen, Landstriche, in denen immer weniger Menschen leben, und Boom-Regionen. Dazu gehören die Rhein-Main-Region und München, vielleicht auch Hamburg, wenn dort die Politik wirklich umgesetzt wird, eine wachsende Stadt sein zu wollen.

Wie sollen die Innenstädte denn attraktiver werden? Indem man die Bausünden der 70er-Jahre abreißt?

Nein, Abriss ist keine Lösung, aber auch kein Tabu. Man muss intelligenter mit der Bausubstanz umgehen, Stadt für Stadt individuelle Konzepte entwickeln. Große Dienstleistungsneubauten benötigen wir eigentlich

ALBERT SPEER

ist Architekt und Stadtplaner. Zurzeit realisiert er Projekte in China und Saudi-Arabien.



nicht mehr in Deutschland, sondern Umstrukturierungen von Büroflächen. Nicht abreißen, sondern umbauen, das ist ökonomisch und ökologisch besser.

Was ist die Aufgabe der Architekten und Stadtplaner?

Wir müssen in Zukunft mehr auf die Nutzer eingehen. Deren Ansprüche individualisieren sich stärker, als das in der Vergangenheit der Fall war. So müssen Wohnungen künftig altersge-

rechter und barrierefrei sein. Man kann im sozialen Wohnungsbau aus zwei Wohnungen eine machen, oder man kann generell die Zimmerstruktur ändern, zum Beispiel große Wohnküchen planen und Arbeitszimmer mit Computer-Arbeitsplatz. Die Rechnung geht auf: Wenn attraktive Wohnungen in der Stadt angeboten werden, sind sie sofort weg.

Was ist aus dem deutschen Traum vom Eigenheim geworden?

Die Einfamilienhäuser am Rande der Ballungsräume werden an Wert verlieren. Der Trend ist schon zu spüren. Zum Glück hat die extreme Eigenheim-Förderung aufgehört. Die Tendenz geht zu attraktiven, verdichteten, aber trotzdem familiengerechten Wohnformen. Auch in der Stadt

kann man etwas bauen, wo die Kinder im Garten spielen können.

Ist eine Wiederbelebung der Städte realistisch angesichts leerer Kassen in den Kommunen?

Ein Umdenken wird stattfinden. Es wird neue Organisationsstrukturen geben, öffentlich-private Finanzierungen. Dann wird eine City-Maut kommen. Die Einnahmen dienen dazu, Städte attraktiver zu machen. Ich glaube, dass die schrumpfenden Städte eine große Chance sind, weil die Stadt nicht mehr weiter nach außen wachsen muss. Diese Mittel und Energien kann man konzentrieren, um den Stadtkern oder Stadtteil-Zentren zu fördern.

Mit Albert Speer sprach Regina Krieger.