



VON RALF VON DER HEIDE

Stadtleben in 3D:

Wohnen, Arbeiten und Leben in der Zukunft

Städte brauchen Wohnangebote, die das Nebeneinander unterschiedlicher Gesellschaftsgruppen ermöglichen und fördern. Das forderte der Kuratoriumsvorsitzende der Stiftung „Lebendige Stadt“, Alexander Otto, zum Auftakt der zwölften internationalen Städtekonferenz in Frankfurt am Main. Unter dem Leitthema „Stadtleben in 3D“ erörterten rund 500 Teilnehmer und Referenten aus ganz Europa, wie sich Wohnen, Arbeiten und Leben in der Stadt von morgen besser in Einklang bringen lassen.

Unter den Teilnehmern der Konferenz, zu der die Stiftung „Lebendige Stadt“ am 6. und 7. September 2012 ins „The Sqaire“ am Frankfurter Flughafen eingeladen hatte, befanden sich Oberbürgermeister, Bürgermeister, Minister, Mitglieder des Deutschen Bundestags, Abgeordnete aus den Länderparlamenten, Mitglieder von Stadt- und Gemeinderäten, Bau Direktoren, Bauräte und Dezernenten, Vorstände und Geschäftsführer namhafter Unternehmen, Architekten, Künstler und Journalisten. „Sie alle machen mit Ihrer Teilnahme erneut deutlich, welch hohen Stellenwert die Stiftung Lebendige Stadt und dieses Symposium haben“, sagte der Vorstandsvorsitzende der Stiftung, Dr. Andreas Mattner, der an beiden Konferenztagen durch das Programm führte.

Gemeinsames Wohnen verschiedener Generationen

Die Stiftung „Lebendige Stadt“ nehme die wichtigen Themen auf und richte den Blick in die Zukunft, betonte der Staatssekretär im Bundesfamilienministerium, Dr. Hermann Kues, in seinem Impulsreferat zum Thema Wohnen. Kues unterstrich die Bedeutung von gemeinsamem Wohnen verschiedener Generationen. Das Ministerium fördere Projekte, in denen Alleinerziehende und Eltern, Alte und Junge nebeneinander wohnten und voneinander pro-

fitieren könnten. So sollten altersgerechte Wohnungen und Kindertagesstätten nahe beieinander gebaut werden, da Alte und Kinder sich gegenseitig bereichern könnten.

„Community Organizing“ für Großwohnsiedlungen

In einer komplexer werdenden Welt ist es für die Wohnungsunternehmen immer schwieriger, auf wechselnde Trends angemessen zu reagieren. „Das Produkt Wohnen hat ein Elastizitätsdefizit“, sagte Thomas Zinnöcker, Vorstandsvorsitzender der Berliner GSW Immobilien AG. Aus der Wohnungsnot der Nachkriegszeit seien in 300 deutschen Städten etwa 900 Großwohnsiedlungen für insgesamt rund fünf Millionen Menschen errichtet worden. Diese Siedlungen müssten jetzt zu einer gemischten Nutzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgung weiterentwickelt werden. Wichtig sei es dabei, die Bewohner nach dem Vorbild des US-amerikanischen „Community Organizing“ zu aktivieren und zu motivieren. Zinnöcker benannte aber auch Probleme bei der Weiterentwicklung der Großwohnsiedlungen. So würden von den Eigentümern Investitionen in Barrierefreiheit und energetische Sanierung gefordert, andererseits müssten die Mieten bezahlbar bleiben.

Frauen achten auf Lebensqualität

Bei der zukünftigen baukulturellen und sozialräumlichen Stadtplanung seien die Bedürfnisse der Frauen in besonderer Weise zu berücksichtigen, forderte Fuldas Stadtbaurätin Cornelia Zuschke. So stellten Frauen beispielsweise andere Ansprüche an das Wohnen als Männer. Während für Männer vor allem der Quadratmeterpreis, die Wertentwicklung und die technische Ausstattung einer Wohnung wichtig seien, stünden für Frauen flexible Wohnformen, ein stabiles und sicheres Umfeld, sozial verträgliche Nachbarschaften sowie eine gute Erreichbarkeit der Infrastruktur im Vordergrund. Für Frauen spiele insbesondere die Qualität des Lebens in einer Stadt eine entscheidende Rolle, so Zuschke.

Architektur für die Menschen

Einen Ausblick auf die Möglichkeiten zukunftsorientierter Wohnarchitektur lieferte Kai-Uwe Bergmann, Architekt und Partner der Bjarke Ingels Group aus Kopenhagen. Wichtig sei es, eine Architektur zu schaffen, die Menschen mögen – eine Architektur, die die Lebensqualität erhöhe und den Energiebedarf senke, so Bergmann. Als Beispiel nannte er das bereits

realisierte und mit internationalen Preisen ausgezeichnete Wohnprojekt „Der Berg“ im neu entwickelten Kopenhagener Stadtteil Örestad. Dort wurden 80 Wohnungen terrassenförmig über einem Parkhaus angelegt. Jede der Wohnungen verfügt über einen 60 Quadratmeter großen Außenbereich mit Ausblick. Hier sei es gelungen, die gute Qualität der Vorstadt mit den Anforderungen an modernes städtisches Wohnen zu verbinden und zu verdichten, sagte Bergmann.

Wettbewerb der Nebenkosten

Klaus Raps, Vorstand bei Bilfinger Berger, beleuchtete in seinem Vortrag den Lebenszyklusgedanken bei Wohnimmobilien. So rechnete er vor, dass nur etwa ein Viertel der Kosten auf die Erstellung eines Gebäudes entfielen – die restlichen 75 Prozent seien Instandhaltungs- und Betriebskosten im Laufe des gesamten Lebenszyklus. „Wer heute eine Immobilie plant, ohne Nachhaltigkeit zu berücksichtigen, nimmt Wertverluste in Kauf“, warnte Raps. Für die Zukunft prophezeite er einen zunehmenden „Wettbewerb der Nebenkosten“. Raps zufolge werde der gut informierte Mieter ganz genau abwägen, wo er einziehe. Stärker nachgefragt seien in Zukunft deshalb vor allem gesamtoptimierte Gebäude, während ältere Wohnungen mit hohen Nebenkosten häufiger leer stünden.

Wer kann besser Wohnraum schaffen – der Staat oder private Investoren? Mit dieser Fragestellung befasste sich die Gesprächsrunde, die den Themenkomplex Wohnen abschloss. Unter Leitung des Leipziger Bürgermeisters Martin zur Nedden diskutierten Dr. Daniel Arnold, Vorstandsvorsitzender Deutsche Reihenhäuser AG, Alexander Heinzmann, Geschäftsführer Wüstenrot Haus und Städtebau GmbH, Tomasz Kayser, Erster Stellvertreter des Stadtpräsidenten von Posen, Dr. Marc Weinstock, Aufsichtsratsvorsitzender der DSK, sowie der Wiener Architekt Albert Wimmer und GSW-Vorstandsvorsitzender Thomas Zinnöcker.

Bezahlbarer Wohnraum für Familien

Für die Deutsche Reihenhäuser AG sieht Dr. Daniel Arnold eine Hauptaufgabe darin, bezahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen, die zurück in die Stadt wollten, sich aber keine teuren Wohnungen leisten könnten. In diesem Zusammenhang wies Alexander Heinzmann von Wüstenrot Haus und Städtebau auf die Gefahren einer zunehmenden so-

zialen Segregation hin und forderte verschiedene Wohnformen an einem Ort und gleiche Rahmenbedingungen für alle Investoren. In Wien, so Architekt Albert Wimmer, sei mit Instrumenten wie eingefrorenen Mieten und einem Bauträgerverfahren die soziale Dimension bereits stärker in den Vordergrund gerückt worden. So bekomme nur der Bauherr den Zuschlag, der unter fixen Konditionen höchste Qualität anbiete. Zufrieden zeigte sich DSK-Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Marc Weinstock mit den Formen der Partizipation: Stadtentwickler beteiligten die Bürger seit Jahrzehnten. Die Mehrheit der Menschen sei von den Informationen angetan, so Weinstock.

Mehr Singlehaushalte

In der polnischen Stadt Posen hat nach Aussage von Vizestadtpräsident Kayser seit 1990 die Zahl privater Wohnungsbauentwickler rasant zugenommen. Insgesamt würden heute zwar weniger neue Wohnungen gebaut, diese dafür aber in einer besseren Qualität. Für die Zukunft plane die Stadt, den Wohnungsbau anzukurbeln. Insbesondere solle mehr Wohnraum für Einkommensschwache und Singles geschaffen werden. Auf eine weiter zunehmende Zahl von Singlehaushalten muss sich nach Einschätzung von GSW-Chef Thomas Zinnöcker auch Berlin einstellen und deshalb den Bestand stärker auf kleinere Wohnungen ausrichten. Die energetische Sanierung werde zudem zu steigenden Mieten führen, erklärte Zinnöcker.

Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Wie lassen sich Arbeit und Leben in eine Balance bringen? Mit dieser Frage eröffnete Hildegard Müller, Hauptgeschäftsführerin des Bundesverbandes der Energie- und Wasserwirtschaft, die Gesprächsrunde zum zweiten Themenschwerpunkt „Arbeiten“. Mit Hildegard Müller diskutierten die niedersächsische Sozialministerin Aygül Özkan, Fuldas Stadtbaurätin Cornelia Zuschke und der Aufsichtsratsvorsitzende der Commerzbank, Klaus-Peter Müller.

Ein wichtiger Aspekt bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie sind gute und flexible Betreuungsmöglichkeiten, und zwar sowohl für Kinder als auch für ältere pflegebedürftige Menschen. Ministerin Özkan forderte bei der Kinderbetreuung mehr Unterstützung der Unternehmen. Bei der Betreuung älterer Menschen sei die Pflege im Quartier wünschenswert,

weil die Betroffenen so in ihrer gewohnten Umgebung bleiben könnten. In einer immer älter werdenden Gesellschaft komme es darauf an, Jung und Alt zusammenzuführen, sagte Özkan.

Für eine bessere Mischung der Generationen sind nach Auffassung von Stadtbaurätin Zuschke variable und sichere Quartiersstrukturen erforderlich. Neben städtebaulichen Fragen gehe es aber auch um eine Veränderung der gesellschaftlichen Haltung. Klaus-Peter Müller von der Commerzbank äußerte sich sehr zuversichtlich, dass sich die Arbeitgeber dem stärker werdenden Wunsch nach mehr Familienzeit anpassen: „Ich sehe hier echte Bewegung – das Thema wird sich in den nächsten fünf bis zehn Jahren erledigen“, glaubt Müller.

Beste Ideen außerhalb der Firma

„Arbeit der Zukunft – Zukunft der Arbeit“ – so der Titel des Fachreferats von Prof. Dr. Wilhelm Bauer, stellvertretender Leiter am Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation. Nach Bauers Worten befindet sich Deutschland in einem Transformationsprozess hin zu einer Wissensgesellschaft. Dennoch sei das Land auf eine starke Produktion angewiesen, da diese nachhaltig Arbeitsplätze sichere. „Wir brauchen neue Produktideen“, so der Wissenschaftler. Gleichzeitig nehme in unserer wissensgetriebenen Gesellschaft die Flexibilisierung der Arbeit zu, und zwar in Ort, Zeit und Struktur. In der Stadt von morgen, so Bauer, seien vor allem flexible Arbeitsplätze gefragt. Die Menschen wünschten sich mehr Zeit im Home-Office. Ohnehin entstünden die besten Ideen außerhalb der Firma – das zumindest hätten in einer Studie 76 Prozent der befragten Arbeitnehmer angegeben, sagte Bauer.

Imagepflege und Standortwerbung

Städte im Standortwettbewerb – wonach entscheiden die Unternehmen? Dieser Frage ging Dr. Hartmut Schwesinger nach, Geschäftsführer der FrankfurtRheinMain GmbH. Schwesinger zufolge spielen bei Standortentscheidungen persönliche Erfahrungen genauso eine Rolle wie etwa Branchen- und Industriecluster, die digitale Infrastruktur, die Nähe zu Universitäten und internationalen Schulen oder die Lebensqualität und Sicherheit. Schwesingers Fazit: Bei ihrer Standortwahl setzen Unternehmen unterschiedliche, differenzierte und

individuelle Prioritäten. Für die Städte seien Imagepflege und Standortwerbung wichtig. Es gehe letztlich darum, Stärken zu stärken und Risiken zu minimieren.

Arbeitsplatz der Zukunft

Wie sieht der Arbeitsplatz der Zukunft aus? Mit dieser Frage befasste sich die anschließende Gesprächsrunde. Moderiert vom ehemaligen schleswig-holsteinischen Ministerpräsidenten Peter Harry Carstensen, diskutierten Bärbel Schomberg, CEO und Gesellschafterin Schomberg & Co. Real Estate Consulting, Holger Kneisel, Managing Partner KPMG, Achim Meerkamp, Mitglied des Bundesvorstands der Gewerkschaft Verdi, und Prof. Dr. Wolfgang Schäfers, Vorstandssprecher der IVG Immobilien AG.

Büroimmobilien der Zukunft müssen nach Auffassung von Bärbel Schomberg ökonomische, ökologische und soziale Aspekte berücksichtigen und eine Durchmischung von Arbeiten und Wohnen ermöglichen. „Wir sehen tagtäglich, dass sich die Anforderungen unserer Mitarbeiter ändern“, bestätigte Holger Kneisel von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG, die mit 2.000 Angestellten zu den größten Mietern im „The Squire“ zählt. Die Idee für das multifunktionale Gebäudekonzept am Frankfurter Flughafen sei vor 14 Jahren entstanden, berichtete IVG-Vorstandssprecher Schäfers, der zugleich die zentrale Lage und die vielfältigen Dienstleistungsangebote des „Squire“ hervorhob. Verdi-Vorstand Meerkamp wies auf die gesellschaftspolitischen Aspekte der sich wandelnden Arbeitswelt hin. „Die Entgrenzung darf nicht ausufern“, forderte Meerkamp. Niemand könne ein Interesse daran haben, dass Mitarbeiter rund um die Uhr erreichbar seien. Außerdem stelle sich die Frage, was mit dem ländlichen Raum geschehe, so Meerkamp weiter.

Verletzlichkeit der Natur

Einen Blick über den Tellerrand wagte zum Abschluss des ersten Konferenztages der Polarforscher Arved Fuchs, der sich seit Jahren im Stiftungsrat der „Lebendigen Stadt“ engagiert. Mit seinem Sondereferat führte er den Kongressteilnehmern „Die Verletzlichkeit der Natur“ eindringlich vor Augen. Waldsterben, Überfischung, Klimawandel: „Wir gehen nicht sorgsam mit unserer Natur um“, sagte Fuchs. Natur sei nicht nur ein nettes Accessoire – „nice to have“, sondern für den Menschen eine Lebensnotwendigkeit. „Die Frage ist: Kommen wir mit der von uns veränderten Natur klar?“, so Arved Fuchs' Mahnung.

„Stadt sein lassen“

Mit einem philosophischen Blick auf die Stadt eröffnete Prof. Dr. Jürgen Werner den zweiten Konferenztag, an dem sich die Tagungsteilnehmer unter der Überschrift „Sein“ mit Themen wie Umwelt, Freizeit und Kultur befassten. Eine Stadt funktioniere nur, wenn man sich in ihr auch verweigern könne – in der Stadt irritiere das Vertraute, so zwei Thesen Werners, der an der Universität Witten/Herdecke Philosophie und Rhetorik lehrt. Eine lebendige Stadt müsse Vertrauen, Mut, Neugierde und Naivität zulassen. All das könne man aber nicht herstellen, sondern es stelle sich vielmehr von selbst ein, „indem man sie sein lässt“, sagte Werner.

Grün als urbane Infrastruktur

Wie wichtig Parks und Grünflächen in der Stadt sind und wie es trotz leerer Kassen gelingen kann, neues städtisches Grün sprießen zu lassen – das erläuterte der Garten- und Landschaftsarchitekt Dr. Andreas Kipar. Grün müsse als wichtige städtische Infrastruktur begriffen werden, forderte Kipar, der unter anderem den Masterplan für den Krupp-Park in Essen erstellt hat – eines der größten Renaturierungsprojekte in Deutschland, das auch von der Stiftung „Lebendige Stadt“ gefördert wurde. In Zukunft werde es stärker auf „das Wachsende in unseren Städten“ ankommen und darauf, die junge Generation an einer nachhaltigen Grüngestaltung zu beteiligen, so Kipar weiter.

Bildung und Achtsamkeit

Als Leuchtturmprojekt und Beispiel für zivilgesellschaftliches Engagement präsentierte Ursula Hellert vom Christlichen Jugenddorfwerk das Quartier Leonhardplatz in Braunschweig. Dabei handelt es sich nach Hellerts Worten um einen sicheren Platz im Netzwerk der Stadt für alle Generationen und Lebenslagen – ein Ort, an dem Bildung und Achtsamkeit von besonderer Bedeutung seien.

Nach Auffassung des Trendforschers Prof. Peter Wippermann werden Netzwerke in Zukunft eine dominierende Rolle spielen. Die Netzwerkgesellschaft gewinne durch Kooperation und individuelle Lösungen. In dieser Netzwerkgesellschaft werde die selbst gewählte

Gemeinschaft für den einzelnen zum Zufluchtsort. Die große Herausforderung des 21. Jahrhunderts sieht Wippermann in der „Versöhnung von Profitmotiv und sozialer Verantwortung.“

Ein wichtiges Ziel der Stiftung „Lebendige Stadt“ ist es vorbildliche Projekte vorzustellen, die dazu beitragen, die Lebensqualität in den Städten nachhaltig zu verbessern. So wurden zum Abschluss des Frankfurter Kongresses unter dem Motto „Was können wir lernen von...“ Best-Practice-Beispiele aus Arnsberg, Hannover, Berlin-Neukölln, Hamburg, Düsseldorf und der ungarischen Stadt Pécs vorgestellt.

Das Wissen der Älteren nachfragen

Den Anfang machte Hans-Josef Vogel, Bürgermeister der Stadt Arnsberg, 2010 von der Stiftung „Lebendige Stadt“ als seniorenfreundlichste Kommune ausgezeichnet. „Unsere Gesellschaft altert in nie dagewesener Geschwindigkeit und Vielfalt“, umriss Vogel die Entwicklung. Die zentrale Herausforderung bestehe daher darin, „unsere Städte für ein langes und gutes Leben zu entwickeln und zu gestalten“ – und das bei voraussichtlich sinkendem materiellen Wohlstand. Vor diesem Hintergrund sei es besonders wichtig, „das Wissen, die Erfahrung und die Zeit der Älteren nachzufragen, zu qualifizieren zu unterstützen und zu vernetzen“, so Bürgermeister Vogel. In Arnsberg sei dies durch eine Vielzahl von Projekten geschehen – so unter anderem mit der „Lern-Werkstatt Demenz“, dem „Zirkus der Generationen“ oder mit „Simply City – Verkehrsräume vereinfachen“.

Menschen für die Natur begeistern

Um den Erhalt der biologischen Vielfalt in unseren Städten ging es 2011, als Hannover von der Stiftung „Lebendige Stadt“ und der Deutschen Umwelthilfe zur Bundeshauptstadt der Biodiversität gekürt wurde. Auf dem Frankfurter Kongress warb Prof. Dr. Harald Kächele, Bundesvorsitzender der Deutschen Umwelthilfe, für die praktische Arbeit in der Natur. „Es ist Unfug auf die großen Lösungen zu warten, wir müssen im Kleinen anfangen“, lautete Kächeles Appell. In Hannover habe man beispielsweise mit Überschwemmungsflächen und Pflanzenartenhilfsprogrammen die biologische Vielfalt im Stadtgebiet gefördert. Darüber hinaus sei es gelungen, durch Bildungsprojekte wie den Kinderwald oder das Waldhochhaus die Menschen für die Natur zu begeistern.

Deutschlands größtes Integrationslabor

Einen Einblick in „Deutschlands größtes Integrationslabor“ (F.A.Z.) gewährte der Bezirksbürgermeister von Berlin-Neukölln, Heinz Buschkowsky. 42 Prozent der 313.000 Bewohner des Bezirks haben nach Angaben des Bürgermeisters einen Migrationshintergrund, in Neukölln-Nord seien „drei von vier Kindern in Hartz-IV-Bezug“. Viele der Kinder seien mit den Problemen der Elternhäuser belastet. Deshalb sei es wichtig, an den großen Stell-schrauben zu drehen – mit Kindergartenpflicht und Ganztagschulen, forderte Buschkowsky. Als Beispiel nannte er das Albert-Schweitzer-Gymnasium, das zu Berlins erstem Ganztagsgymnasium umgebaut wurde und Förderkurse für Deutsch bis zum Abitur anbietet. Nach fünf Jahren habe sich die Schülerzahl auf 690 verdoppelt, die Noten lägen im Durchschnitt. Der Sonderweg dieses Neuköllner Gymnasiums für Einwandererkinder koste gerade mal 220.000 Euro mehr als üblich. Buschkowsky: „Das ist der Gegenwert von fünf Jugendknastplätzen.“

Licht als Mittel zur Aufwertung urbaner Räume

Mit der Aufwertung schwieriger urbaner Räume durch Licht befassten sich der Lichtkünstler Michael Batz und der Geschäftsführungsvorsitzende von Philips Deutschland, Andreas Wente. Sie stellten unter anderem die Förderprojekte der Stiftung „Lebendige Stadt“ in Düsseldorf und Hamburg vor, wo zwei beispielgebende Bahnbrückenilluminationen zum Vorbild für 31 weitere Projekte dieser Art in 24 Städten in ganz Deutschland geworden sind. Mit moderner Lichttechnologie, so Wente, könnten „dunkle Angsträume“ mit vergleichsweise geringem Aufwand in lebendige städtische Orte verwandelt werden.

Zum Abschluss der Frankfurter Städtekonferenz erklärte Tamás Szalay, ehemaliger Kulturdirektor der „Kulturhauptstadt Pécs 2010“, wie sich durch das Großereignis der Charakter der südungarischen Stadt gewandelt habe. So sei einerseits, u. a. durch den Bau einer neuen Zentralbibliothek und einer neuen Konzerthalle, die kulturelle Infrastruktur weiterentwickelt worden. Andererseits habe das Kulturhauptstadtjahr aber auch zu einer Verstärkung internationaler Kooperationen geführt. Die Lebensqualität und die Zufriedenheit der Einwohner sei durch das Kultur-Event erhöht worden, zog Szalay ein positives Fazit.

Weitere Informationen, Präsentationen und Bilder zum Frankfurter Stiftungskongress „Stadtleben in 3D“ gibt es im Internet unter www.lebendige-stadt.de.