

Bürgin, Matthias (2013). Feine Schritte statt grosse Würfe. Ein Plädoyer für urbane Vielfalt und Raumgeborgenheit. In: Bastian Lange, Gottfried Prasenc, Harald Saiko (Hg.): Ortsentwürfe. Urbanität im 21. Jahrhundert. Berlin: Jovis Verlag

»Wer Urbanität plant, macht sie kaputt.«

Der Urbanist ⁰¹

⁰¹ Der Urbanist. In: Das Magazin. Tamedia AG, Zürich, 12.5.2012

Orte kann man nicht entwerfen. Orte sind Qualitätsattribute von Räumen, die den Charakter des von Menschen durch Gewohnheit, Gebrauch und Wahrnehmung geprägten Raumes in seinen verschiedenen Dimensionen umschreiben.⁰² Orte kann man nicht planen, es sei denn man versteht unter Planung die gleichzeitige Bereitstellung von Raum *und* von Möglichkeiten, diesen Raum bedürfnisorientiert zu gebrauchen und identitätsstiftend zu modifizieren. Hohe Ortsqualität entsteht durch eine Raumbereitstellung, die möglichst viele *Freiheitsgrade des Gebrauchs* ermöglicht und erlaubt. Am anderen Ende der Skala stehen Unorte, also Räume, welche Funktion oder Geschichte oder soziale Beziehungen oder alles zusammen vermissen lassen, welche also einen sinnstiftenden Gebrauch verunmöglichen oder beeinträchtigen. Unorte in der Stadt sind vergleichbar mit Unkraut, dessen Wert zwar potentiell vorhanden ist, aber erst noch erkannt und erschlossen werden muss.

⁰² Im Gegensatz zum Begriff Nutzung, der die physische Belegung eines Raumes oder die ihm zugesprochenen Rechte meint, beschreibt der Begriff Gebrauch, was die Nutzenden im vorgefundenen Raum real verwirklichen, welche Umgangsweisen sie praktizieren, welche Aktivitäten sie spontan oder als Reaktion auf den Raum und seine Bedingungen ergreifen, wie sie räumliche Gegebenheiten neu interpretieren oder welche Codes sie ihnen verleihen.

Begegnung trotz Globalisierung

Die Entwicklungen der mitteleuropäischen Städte im 21. Jahrhundert sind nebst den immobilienökonomischen Aufwertungsbemühungen von zwei wichtigen programmatischen Tendenzen gekennzeichnet: erstens der Erneuerungsbedarf von Quartieren, bezogen sowohl auf den schlechten Zustand der Bau-substanz, als auch auf sozialräumliche Defizite, und zweitens die zunehmenden Raumbedürfnisse kreativer und zivilgesellschaftlicher Akteure mit hohem Bewusstsein und Bedürfnis für Selbstorganisation und -gestaltung.

Die Allgegenwart der Social Medias und anderer virtueller Kommunikationsmöglichkeiten führte bislang nicht zu einem Rückgang des Wunsches nach physischer Begegnung und realem Austausch. Dazu braucht es Raum. Und Orte. Die

Globalisierungsphänome, welche für die meisten Menschen als fremd gesteuert und ohne unmittelbare Möglichkeit zur Beeinflussung wahrgenommen werden, führen zu einer Ausnivellierung der städtischen Lebenswelten. Sie stärken gleichzeitig das Bedürfnis breiter Bevölkerungskreise, die eigene Mitwelt mitgestalten zu wollen. Forderungen nach mehr Raum und Freiraum hatten ihre Premiere in den Jugendunruhen der 1980er-Jahre (u. a. in Deutschland, Holland und der Schweiz). Darin waren auch schon jene Qualitäten angelegt und praktiziert, welche heute mit dem Ortsbegriff verbunden sind. Umgesetzt wurden die Forderungen meist in Industrie- und anderen Branchen als Zwischen- und/oder Umnutzungsprojekte, weil und solange sie von der immobilienökonomischen Verwertungslogik (noch) verschont geblieben sind.

Solche Orte zeichnen sich u. a. aus durch hohe Interaktionsdichte, starke interne resp. lokale Wirtschaftskreisläufe, breiter Öffentlichkeitsbezug, Experimentierfreudigkeit, Improvisationsbereitschaft, Ideenreichtum, soziale Vernetzung und Durchmischung, Flexibilität und Anpassungsfähigkeit von Raum und Akteuren: alles Attribute, welche auf Urbanität verweisen, aber über die bauliche Dichte hinausgehen. Wichtigste Voraussetzung fürs Gelingen: Verfügbarkeit von günstigem Raum.⁰³

Neue Zentren für neue Herren

Planungsverantwortliche sind auf den Wert solcher Entwicklungskeime aufmerksam geworden, waren aber bisher kaum in der Lage, diese Qualitäten mit den bestehenden formellen Planungsinstrumenten wirksam umzusetzen. Die Immobilienwirtschaft ihrerseits begann sich stark am Vermarktungspotenzial von Faktoren zu orientieren, welche urbane Lebensweise suggerieren; sie scheitert jedoch an der Unvereinbarkeit konstant hoher Renditevorgaben mit den komplexen Bedingungen gelebter Urbanität, zumal die standardisierten Geschäftsabläufe großer Investoren und deren Beauftragten nicht auf die Kommunikations- und Entscheidungspraktiken der lokalen Akteure abgestimmt sind. Weder die Großinvestitionen in die Transformation von Industriearealen in trendige *Urban Entertainment Centers* noch die Hochglanzvermarktung neuer Quartiere und Siedlungen haben urbanes Leben bereichern oder reale Ortsqualitäten schaffen können. Solange ein Angebotsmarkt herrscht, vernachlässigen Investoren die Bedürfnisse der lokalen Stakeholder, denn neuerstellte Wohnungen sind jeweils im Nu vermietet oder verkauft.⁰⁴

Nutzungsentwicklung von der Basis

Der Wirkungsradius von Hotspots der Zwischen- und Umnutzung war und ist geografisch meist sehr eingeschränkt, jedoch erzeugen sie – analog einer Akupunkturbehandlung – eine große Anziehungskraft und Faszination auf weitere Bevölkerungskreise in den benachbarten Quartieren und anderen Stadtteilen. Ein Nachahmungseffekt entsteht dort, wo ähnliche immobilienökonomische Voraussetzungen herrschen, also in Quartieren mit Erneuerungsbedarf, wo lokale Leerstände unterschiedlicher Objekte bestehen, der Druck auf die Immobilien schwach ist, und die Mieten folglich günstig sind. Hier können jene Akteure aktiv werden, welche mit den Räumen und Flächen *mehr anzufangen wissen* als die nominellen Eigentümer. Sukzessive füllen sie den baulichen Bestand mit viel Kreativität zugunsten ihrer Vorstellungen von städtischem Leben, d.h. ih-

⁰³ Die breit angelegte Schweizer Studie *zone*imaginaire* hat ergeben, dass sich die Mietpreise für Zwischennutzungen der Regel im 10%-Quantil der marktüblichen Preise bewegen (Angst et al. 2009).

⁰⁴ Siehe Forschungsprojekt *Investoren bauen Lebensstile* im Rahmen des Nationalen Forschungsprogramms *Nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung* (NFP 54, Schweiz) unter www.investoren-bauen-lebensstile.ch

rer eigenen Bedürfnisse und jener ihrer Mitwelten; sie befriedigen auch Raumdefizite für kommunale Bedürfnisse und sichern und bereichern die Grundaussstattung und den Nutzungsmix des Quartiers.⁰⁵

⁰⁵ Siehe dazu Hoffmann-Axthelm 1992 oder Mayer/Schwehr/Bürgin 2010

Raumgeborgenheit und Poesie

Dies alles mag bekannt klingen, weil es schon seit zwanzig und mehr Jahren in der einschlägigen Literatur proklamiert wird. Doch Planung und Investoren tun sich schwer mit der Realisierungsbereitschaft solcher Qualitäten, sei es weil sie im technokratischen Verständnis der Moderne hängen bleiben, sei es weil sie Macht abgeben oder delegieren müssten. Und es fehlt bisher für diese Qualitätsziele ein einschlägiger Sammelbegriff, der von der Volksseele angenommen und verstanden werden kann. Weiterhelfen kann hier die *Raumgeborgenheit* als generelles Ziel urbaner Qualität, welche wörtlich erstmals in einem Diskussionspapier der Leitungsgruppe des schweizerischen Nationalen Forschungsprogramms *Neue Urbane Qualitäten* (NFP 65) auftaucht.⁰⁶ Der Begriff ist neu und unverbraucht, transportiert aber eine unmissverständliche Botschaft: In einem städtischen Raum sollen Ortsqualitäten herrschen, die Wohlgefühl, Sicherheit, Nähe, Wärme, Zufriedenheit und Akzeptanz durch Andere bieten.⁰⁷ Damit soll Stadt- und Quartierentwicklung eindeutig mehr sinn- und sinnesorientiert werden – und zwar für Alle, v.a. für jene, die dort ihren Alltag verbringen. Um Raumgeborgenheit zu schaffen, muss eine Praxis *poetischer Stadtentwicklung* geschaffen werden.⁰⁸

⁰⁶ Siehe: http://www.nfp65.ch/SiteCollectionDocuments/nfp65_grundverst_d.pdf

⁰⁷ Bei Google findet sich zu *Raumgeborgenheit* gerade mal ein einziger Treffer i.e.S.

⁰⁸ Auch für *Poetische Stadtentwicklung* finden sich nur zwei Treffer bei Google, beide für den Entwicklungsprozess des Münzviertels in Hamburg: www.muenzviertel.de/stadteilumgestaltung_poetischestadt.php und www.muenzviertel.de/lachenderdrache_poetischestadt.php

Stadt selber machen

Einen Ort der Geborgenheit können selten Andere schaffen, das muss man selber tun oder man muss etwas dazu tun. Dafür benötigt man geeignete räumliche Vorgaben und regulatorische Spielräume. Die oben beschriebene Revitalisierung von Brachen zeigt Lösungen auf, die sich auch auf die neuen Brachen in Quartieren (leerstehende Ladenlokale, Manufakturen, Kirchen – auch Wohnungen etc.) übertragen lassen. So können disperse Keime lokaler urbaner Ortsqualitäten mit Nachahmungspotenzial entstehen, wodurch reine Stadtkonsumation von Stadtproduktion abgelöst und die Zivilgesellschaft mit sozialem Kapital bereichert wird. Die übergeordnete Planung und die Immobilienbranche können und sollen solche hausgemachte Aufwertungen durch folgende Maßnahmen und/oder Haltungen unterstützen, wobei grundsätzlich eine Kultur der Ermöglichung zu praktizieren ist: Stärkung und Förderung von Kollektiven aller Art, Bereitstellung von Möglichkeitsräumen – dazu gehören auch Unorte –, Erzeugung von räumlicher wie nutzungsbezogener Vielfalt und Ambivalenz,⁰⁹ Gewähren von temporären Interventionen zur Erprobung urbaner Aufwertung etc. Bauliche Eingriffe im Bestand sollen in kleinen, aber feinen Schritten und mit angepasstem Ausbaustandard realisiert werden. Hilfreich dabei sind z.B. die auf subtile Details ausgerichteten Ansätze von Paul Hofer (1980), Gordon Cullen (1961/1991) oder Christopher Alexander (1977). Dass dabei partizipative Verfahren zum Zuge kommen müssen, sollte selbstverständlich sein.

⁰⁹ Siehe Rapoport/Kantor 1976/1970

Neubau neu denken

Ortsqualitäten sind nicht nur im Bestand erstrebenswert, sondern auch in Neubausiedlungen. Erreichbar ist dies durch Berücksichtigung neuer Planungs-

maxime: Adaption der qualitätsfördernden Prinzipien aus Bestandssituationen für den Neubau, eine klare Politik der differenzierten Vergabe von Grundstücken an unterschiedliche Bauträger mit unterschiedlicher Finanzkraft, d.h. auch an Private, Genossenschaften oder Baugruppen, resp. an solche, welche eine hohe Ortsqualität garantieren können, und frühzeitiger Einbezug der Sozialwissenschaft in Planungsprozesse, d.h. nicht erst in Reparatursituationen.

Es mag als Wermutstropfen gelten, dass die in der Regel ehrenamtlich erfolgenden urbanitätsstiftenden Aktivitäten von lokalen Akteuren häufig zu Bodenpreissteigerungen und/oder steigenden Mieten führen, von denen nicht sie selber profitieren – eher im Gegenteil, sondern die nachfolgend einsteigenden Investoren, indem sie stattliche Gewinne einfahren, ohne einen Finger gekrümmt zu haben. Immerhin belegt diese Tatsache, dass eine stark auf sozialen Mehrwert ausgerichtete Quartiersentwicklung auch die ökonomische Seite nachhaltig bedient.¹⁰ Um einen solch ungerechtfertigten Effekt abzuschwächen, wären allenfalls ausgleichende Mechanismen einzuführen.

¹⁰ Vgl. dazu Schürmann 2006 sowie SenStadt Berlin 2007

Matthias Bürgin, geboren 1956 in Helsinki, Geografiestudium an der ETH Zürich, lebt und arbeitet in Basel (Schweiz). Berufliche Erfahrungen als Raumplaner, Forscher Journalist und Kulturvermittler. Seit 1994 freiberuflich tätig als *metis - büro für praktische klugheit*: Analoge und digitale Projekte und Beratungen für Stadt und Kultur. Arbeitsschwerpunkt: Nutzungsentwicklung von Brachen. Seit 2009 zudem Teilzeitanstellung als wiss. Mitarbeiter am *Kompetenzzentrum für Typologie & Planung in Architektur* an der Hochschule Luzern.

www.buerometis.ch
www.zwischennutzung.ch
www.zwischennutzung.net
www.cctp.ch

Zitierte und inspirierende Literatur

Alexander, Christopher/Ishikawa, Sara/Silverstein, Murray: *A Pattern Language. Towns, Buildings, Construction*. New York 1977.

Angst, Marc/Klaus, Philipp/Michaelis, Tabea [u. a.]: *zone*imaginaire. Argumente und Instrumente für Zwischennutzungen*. Zürich 2009.

Baum, Martina/ Christianse, Kees (Hg.): *City as Loft. Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development*. Zürich 2012.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hg.): *Offene Räume in der Stadtentwicklung*. stadt:pilot spezial. Magazin zu den Pilotprojekten der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Berlin 2012.

Bürgin, Matthias: *Zwischennutzung als Standortentwicklung*. In: Westermann, Reto/Züst, Roman/Joanelly, Tibor (Hg.): *Waiting lands. Strategien für Industriebrachen*. Sulgen 2008.

Bürgin, Matthias: *Die andere Ästhetik. Raumgefühl und Gestaltqualitäten*. In: *Uferzone - Stadträume am Rhein in Basel*. Basler Feldbuch Bd. 11. Basel 1994.

Cullen, Gordon: *The Concise Townscape*. London 1961.

Dirksmeier, Peter: *Urbanität als Habitus. Zur Sozialgeographie städtischen Lebens auf dem Land*. Bielefeld 2009.

Hoffmann-Axthelm, Dieter: *In welcher Stadt wollen wir leben?* In: *Centrum. Jahrbuch Architektur und Stadt*. Braunschweig 1993.

Hofer, Paul/Helfenstein, Heinrich: *Paul Hofer an der Architekturschule: in der historischen Stadt das produktiv Lebendige, in der gegenwärtigen das Fortwirken des Vorangegangenen*. Zürich 1980.

Mayer, Amelie/Schwehr, Peter/Bürgin, Matthias: *Nachhaltige Quartiersentwicklung im Fokus flexibler Strukturen*. Luzern/Zürich 2010.

NZZ Equity - Magazin für Unternehmenspraxis und Geldanlage: *Wo Brachen blühen. Immobilien neu genutzt*. Heft 8/2012, Zürich 2012.

Rapoport, Amos/Kantor, Robert E.: *Complexity and Ambiguity in Environmental Design*. In: *Journal of the American Institute of Planners*, Heft 4/1967, 33. Jg.

Schuchert, Christian Lars: *Unorte - Kontext und gestalterisches Potenzial von räumlichen Fragmenten*. Stuttgart 2010.

Schürmann, Thomas: *Placemaking als Konzept ökonomisch effizienter Standortaufwertung*. Dortmund 2006.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (Hg.): *Urban Pioneers*. Berlin 2007.