

3.4 Qualität im Fokus von Stadtentwicklung und Städtebau

Im wirtschaftlichen Alltag hat sich der Begriff „Qualität“ als ein allgemeiner Wertmaßstab etabliert, der die Zweckangemessenheit eines Produkts, einer Dienstleistung oder eines Prozesses zum Ausdruck bringen soll. Als eine der einfachsten Definitionen für Qualität gilt hier die Regel: Qualität ist die Übereinstimmung von Ist und Soll, also die Erfüllung von Erfordernissen und Erwartungen.

Qualität im Städtebau und in der Stadtentwicklung kann vielerlei bedeuten: vom hochwertigen Bauen und anspruchsvoller Baukultur bis hin zur Bedeutung, dass die gebaute Lebenswelt „einfach“ den Ansprüchen der Nutzer an ihr Wohn- und Lebensumfeld genügt!

Qualitäten im Städtebau und der Stadtentwicklung lassen sich z.B. unter funktionalen, gestalterischen, sozialen und ökologischen Aspekten betrachten. Dabei kann nach Standortqualitäten, Objektqualitäten, Nutzungs-/Gebrauchsqualitäten, städtebaulichen Qualitäten und ökologischen/energetischen Qualitäten unterschieden werden. Letztendlich gehören dazu aber auch Aspekte der Verfahrens- und Prozessqualitäten, d.h. beispielsweise Kommunikation und Kooperation als Teil einer Planungskultur.

Die Qualität von Einzelobjekten als Teil einer Gesamtstruktur mit ihren Kubaturen, Formen, Materialien und Farben sowie der Geschossigkeit (und damit letztlich der Maßstäblichkeit), bestimmen die Qualität hinsichtlich der Einfügung einzelner Objekte in die umgebenden Strukturen. Die Aspekte des Klimaschutzes sowie der stark gestiegenen und voraussichtlich weiter steigenden Energiepreise erfordern ein besonderes Augenmerk bzgl. der energetischen Ausgestaltung von Neubauten bzw. der entsprechenden „Nachrüstungen“ im Bestand.



Architektonisch und städtebaulich hochwertiger Neubau, der sich optimal in die vorhandenen Strukturen einpasst und dennoch Akzente setzt

Die Lage eines Grundstücks oder Plangebietes im Raum, seine Nähe oder Entfernung z. B. zu vorhandenen Strukturen der wohnungsbezogenen Versorgung, die räumliche Nähe zu Grün- und Freiflächen bzw. zu erlebbaren/nutzbaren Gewässern, die äußere Erschließung/Anbindung durch Verkehrssysteme – insbesondere durch umweltfreundliche Verkehrsmittel – beeinflussen die Lage- bzw. Standortqualität in besonderer Weise; aber auch Belastungen aus unterschiedlichsten Emissionsquellen können diese Qualität – allerdings negativ – beeinflussen.

Die Nutzungsqualität richtet sich eher auf funktionale Aspekte. Die alltäglichen Distanzen und Wegelängen bzw. die Erreichbarkeit von wohnortspezifischen Angeboten, die unter Komfort- und Sicherheitsaspekten gestalteten öffentlichen Räume, insbesondere auch mit Blick auf Familien mit Kindern und Senioren, sind solche Qualitätsmerkmale.

Die städtebaulichen Qualitäten sind beispielsweise durch Merkmale wie bauliche Dichte, Nutzungsmischung, Durchgrünung, maßstäbliche Bauweisen und klar erkennbare

Übergänge vom Siedlungsraum in die freie Landschaft bestimmt. Auch die kleinklimatische Situation in den Stadtteilen und Wohngebieten wird von einer Reihe dieser Aspekte merklich beeinflusst.

Die bauliche Mischung z. B. in Form verschiedener Wohnraumangebote für unterschiedliche Nutzergruppen gehört ebenfalls mit zur städtebaulichen Qualität eines Quartiers und beeinflusst darüber hinaus z. T. sogar auch die soziale Durchmischung.

Die Gestaltung der öffentlichen Räume und deren Begrünung ist ein weiteres wichtiges Element qualitätsvoller Stadtgestaltung. Der Pflegezustand des öffentlichen Raumes bzw. der ihn umgebenden Gebäude prägt aber diese Qualitäten mit. Wildes Plakatieren, Abfälle auf der Straße, Vandalismus-schäden an Möblierungselementen und Graffiti auf Hauswänden und sonstigen Flächen etc. verstärken den Eindruck von Verwahrlosung und tragen – zumindest im Unterbewusstsein des Betrachters – zu einem negativen Gesamtbild eines Raumes bei.



*Errungenschaften früherer Konkurrenzsituationen:
Die Gartenstadtsiedlungen in der Region mit ihrer Vielzahl an
architektonischen, städtebaulichen und Gebrauchsqualitäten*

Warum Qualität gerade jetzt von Interesse ist

Generell lässt sich sagen, dass man sich um gute architektonische und städtebauliche Qualität in Zeiten des Wohlstandes – als Ausdruck des Wohlstandes und der Individualität – und in Zeiten großen Wettbewerbs besonders bemüht.

Wohlstandszeiten wie etwa in alten Handelsstädten mit einem breitem Bürgertum, die eine entsprechende Baukultur über die Jahrhunderte hervorgebracht haben, gab es im Ruhrgebiet eher nur punktuell in den alten gewachsenen Handelszentren Dortmund, Essen und Mülheim an der Ruhr. Vorwiegend erfolgte Städtebau in der Städteregion jedoch eher pragmatisch den funktionalen Anforderungen entsprechend und angepasst an die industrie-geschichtlich gewachsenen (Infra-)Strukturen.

Heute müssen wir uns in der Städteregion angesichts des Bevölkerungsrückgangs zunehmend, vor allem gegenüber dem Umland oder anderen (wirtschaftlich prosperierenden) Regionen, auf einen großen Wettbewerb um Menschen,

Konsumenten und fachlich versierte Mitarbeiter einstellen. Damit die Zukunftsfähigkeit des Standortes als Lebens- und Wirtschaftsraum gewährleistet werden kann, sollen Menschen gehalten und neue hinzugeworben und Innenstädte funktionsfähig und lebendig erhalten werden, innovative Firmen sollen am Platz bleiben bzw. hier ihren Sitz finden.

Zentraler Ansatzpunkt ist eine gute Lebens- und Wohnqualität – hier besteht aber gerade Anpassungsbedarf, weil die Gesellschaft „bunter“ wird und somit die Ansprüche vielfältiger, aber auch höher werden.

In Zeiten der beginnenden Industrialisierung dieses Raumes, als die einzelnen Bergwerke in Konkurrenz untereinander um Mitarbeiter buhlten, wurde zum Teil aufwändiger Siedlungsbau betrieben. Hier entstanden die noch heute in der Region zu bewundernden, architektonisch und städtebaulich interessanten Werksiedlungen, die den Mitarbeitern ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität boten.

Nun steht die Region vor anderen Herausforderungen: Die Städte sind größtenteils gebaut, die finanziellen Ressourcen sehr begrenzt, so dass Überlegungen anzustellen sind, wie Lebens- und Wohnqualität in einem überwiegend gebauten Umfeld mit einem „überschaubaren“ Budget (nämlich nahezu leere öffentliche Kassen!) bei gleichzeitig steigenden Ansprüchen und differenzierteren Konsumentenbedürfnissen gesichert und gesteigert werden können.

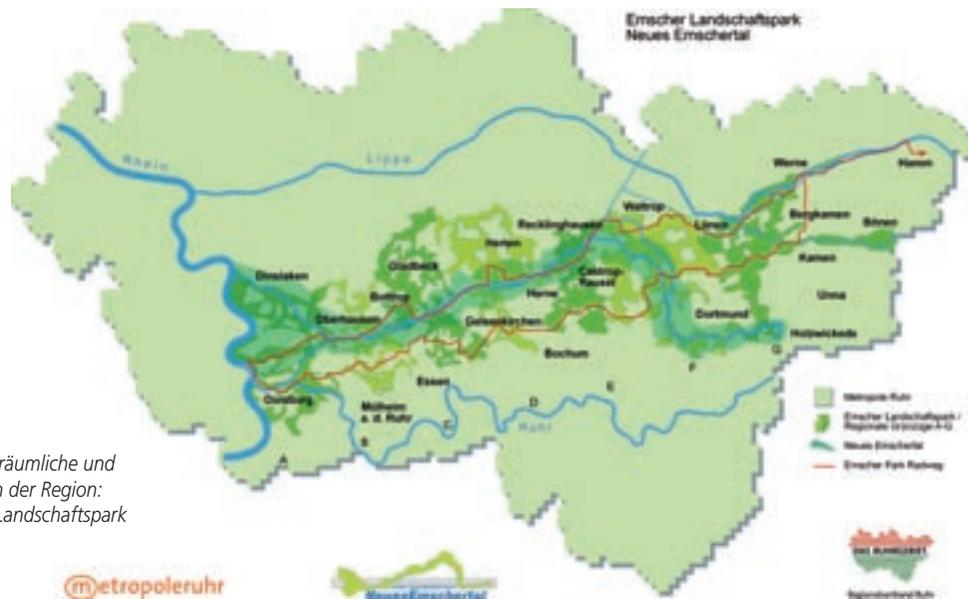
Und hier lässt sich bereits auf erfolgreiches Handeln der letzten Jahrzehnte aufbauen. Bereits Ende der 1980er Jahre wurden Strategien entwickelt, die daran ansetzten, die in der Region vorhandenen Potenziale und Chancen zur Steigerung der Lebensqualität zu identifizieren, sie für neue regionale Visionen zu nutzen und alle Akteure zu animieren und Kräfte zu bündeln, diese Visionen wahr werden zu lassen.

... auf überörtlicher Ebene

Mit den Konzeptionen zur Internationalen Bauausstellung Emscher Park, zum Aufbau des Emscher Landschaftsparks und zur Entwicklung des Neuen Emschertals wurden übergeordnete Leitvorstellungen für eine qualitätvolle Entwicklung der Städteregion geschaffen. Auch die Initiativen „Fluss Stadt Land“ oder „Das Ruhrtal“ zählen zu den Initiativen, in denen sich Städte mit dem gemeinsamen Interesse zusammengeschlossen haben, neben freiräumlichen auch städtebauliche Leitvorstellungen und konkrete Projekte zur Belebung der Wasserachsen im Ruhrgebiet zu entwickeln (siehe auch Kap. 4.2.1–4.2.4). Aufbauend auf ihren Leitideen zur Aufwertung des Raums sind – unter Ausnutzung und Inwertsetzung der vorhandenen Potenziale – bereits zahlreiche Projekte zur Landschaftsgestaltung und zum hochwertigen Städtebau realisiert worden (Neubelebung und Umnutzung ehemaliger Industriestandorte, Flächenkonversion, Neulanderkundung in der Quartiersentwicklung und im Siedlungsneubau auf vermeintlich unattraktiven Altstandorten, Grüngürtel- sowie Rad- und Wasserwegeentwicklung, Verknüpfung all dessen zu einer regionsintern und -extern erlebbaren und touristisch vermarktbareren „Route der Industriekultur“).

Wettbewerbe wie z. B. „Stadt macht Platz“ der Landesinitiativen StadtBauKultur oder auch „Ab in die Mitte“ zielen darauf, den Strukturwandel in NRW durch gutes Planen und Bauen intensiv zu unterstützen und insbesondere die Zentren aufzuwerten.

Der Zuschlag für den Titel der Kulturhauptstadt 2010 eröffnet dem Ruhrgebiet besondere Chancen, sich als lebendige Metropolregion mit Zukunft zu positionieren und zu präsentieren. Prof. Petzinka, Kurator für den Programmbereich „Stadt der Möglichkeiten“: „Mit ihr schaffen wir die emotionale Gewissheit für ein neues Revier nach Kohle und Stahl.“ Gerade der Programmbereich „Stadt der Möglichkeiten“ beschäftigt sich mit den kulturell definierten Themenfeldern Architektur,



Motor für zukunftsfähige freiräumliche und städtebauliche Entwicklung in der Region: die Planungen zum Emscher Landschaftspark und Neuen Emschertal



Städtebau, Wohnen, Urbanität und Bildende Kunst, die allesamt die Lebensraum- und Lebensumfeldqualität der Menschen, die hier zu Hause sind, aber auch derjenigen, die hinzuziehen, bestimmen.

Das „Konzept Ruhr“, welches im Jahr 2007 von den Ruhrgebietskommunen verfasst wurde, zeichnet erstmals eine gemeinsame Entwicklungsperspektive für das gesamte Ruhrgebiet, indem nicht nur ein Programm von Städtebauprojekten abgestimmt, sondern auch Leitlinien für die Entwicklung des Raumes (die „ruhrbasics“) kooperativ formuliert wurden. Somit stellt das Konzept die strategische Plattform für die nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung der Metropole Ruhr in der nächsten (EU-)Förderdekade dar. Durchgängiges Anliegen des Konzeptes ist es, den Zusammenhang von städtebaulicher Qualität und wirtschaftlicher Entwicklung sichtbar zu machen.

Acht kommunale Wohnungsgesellschaften haben sich im Verein „WIR – Wohnen im Revier“ zusammengeschlossen und sich zum Ziel gesetzt, einen engen Erfahrungsaustausch zu betreiben. Sie sehen darin die Chance, aus den Erfahrungen der anderen Städte profitieren und im kooperativen

Handeln das Wohnen im Ruhrgebiet als wichtigen Standortfaktor weiterentwickeln zu können. Der Verein hat es sich beispielsweise zur Aufgabe gemacht, gemeinsame Standards zum altengerechten Wohnen zu vereinbaren, sich angesichts steigender Energiepreise und wachsender Ansprüche an die ökologische Qualität des Wohnens über Modernisierungsstrategien auszutauschen, die Wohnqualität in den Stadtteilen



Kooperation für eine Nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung in der Metropole Ruhr: die Aktivitäten rund um das Konzept Ruhr

und Städten auch durch gemeinsames kulturelles Engagement zu verbessern sowie ihre betriebswirtschaftlichen Abläufe zu vereinheitlichen und somit durch die Kooperation voneinander zu profitieren (siehe Kap. 2.4 Gastbeitrag Dr. Kraemer).

An dieser Stelle ließen sich viele weitere Beispiele anführen, auf die hier wegen der Konzentration auf wesentliche, zentrale Aussagen aber verzichtet wird.

... auf lokaler Planungsebene in den Städten

Zahlreiche Akteure engagieren sich auch innerhalb der Städte: Sie gestalten attraktive neue Wohn- und Gewerbebereiche mit hohem Grünanteil auf ehemaligen Gewerbebrachen, schaffen grüne Wegeverbindungen und bauen sie zu einem attraktiven System aus. Es werden aber auch sogenannte Leuchtturmprojekte mit Ausstrahlung auf die ganze Stadt realisiert; ehemals vorwiegend industriell genutzte Wasserflächen und Ufer Räume werden als potenzielle Erlebnisräume wahrgenommen und städtebaulich entwickelt. So entstanden und entstehen neue Erholungsräume und attraktive Standorte für das Wohnen und Arbeiten.

Angesichts sich zunehmend entspannender Wohnungsmärkte arbeiten viele Vermieter – allen voran die Wohnungsgesellschaften (siehe oben) – daran, sich auf die verändernden Präferenzen bei der Wohnungswahl einzustellen und entspre-



Ausgangspunkt für Identifikation und Engagement: Interessen- und Standortgemeinschaften wie hier am Beispiel Innenstadt Gelsenkirchen

chende Planungen für die Aufwertung ihres Wohnraumangebotes zu treffen. Offensichtlich wird, dass diejenigen Bestände künftig die geringsten Vermietungschancen haben werden, die den gestiegenen Ansprüchen ans Wohnen v.a. hinsichtlich Größe, Zuschnitt, Ausstattung, Energiekosten (häufig auch als zweite Miete bezeichnet) unzureichend genügen. Gefährdet sind hier beispielsweise 50-er Jahre-Wohnungen, die mit geringen Baustandards in den Nachkriegsjahren realisiert worden sind, um die große Nachfrage schnell befriedigen zu können. Hier sind in den vergangenen Jahren schon erhebliche Investitionen in Modernisierungen getätigt worden. Da jedoch auch bei großen Modernisierungsbemühungen perspektivisch nur die Bestände langfristig vermietbar sein werden, deren Lage und Umfeld den Kriterien der Nachfrager genügen und entsprechende Merkmale (z.B. gute Infrastrukturausstattung, Ausstattung mit Grünflächen etc) aufweisen, wird seit Jahren ebenfalls großes Augenmerk auch auf die Gestaltung des Umfeldes gelegt

Und insbesondere die Quartiere sind es, die künftig den Ausschlag bei der Vermietung geben werden. Im Quartier erfährt der Bewohner Zugehörigkeit, die angesichts der immer bunter werdenden Gesellschaft an Bedeutung gewinnt. Die Akteure auf dem Wohnungsmarkt sehen es daher zunehmend als eine Aufgabe an, lebendige Quartiere mit zielgruppenspezifischen

Angeboten zu gestalten, mit denen sich die Bewohner identifizieren. („Sie müssen – auch architektonisch und bautechnisch – Freiheiten für individuelle oder auch kulturell geprägte Bedürfnisse vorsehen und Serviceleistungen für diejenigen, die nicht mehr auf einen verlässlichen Familienverbund in direkter Nähe zählen können.“) Die Städteregion hat hier aufgrund ihrer polyzentralen Gliederung derzeit noch viele Vorteile: Stadt der kurzen Wege mit guter Versorgungsinfrastruktur, diverse soziale Angebote etc. Es wird jedoch darauf zu achten sein, dass und wie bestimmte Standards in der Infrastrukturausstattung gehalten werden können. Die Aufgabe erfordert in hohem Maße einen über die reine städtebauliche Planung hinausreichenden interdisziplinären Planungsansatz, der auch soziale und kulturelle Aspekte einbindet.

Reiche Erfahrungen insbesondere mit dem interdisziplinären Arbeiten und kooperativen Lösungsansätzen konnten die Städte der Region seit Jahrzehnten innerhalb der Stadterneuerungsgebiete sammeln. In den heutigen über die Stadterneuerungsprogramme „Soziale Stadt“ oder „Stadtumbau West“ geförderten Gebiete wird darauf aufgebaut. Hier kommen vermehrt auch neue Instrumente zur Auslösung privater Investitionen zum Einsatz. „Business- oder Housing Improvement Districts“ – räumlich abgegrenzte Bereiche, in denen die Grundeigentümer sich selbst für eine bestimmte Zeit zur Finanzierung von Maßnahmen zur Sanierung, Umfeldverbesserung oder anderer gemeinsamer Interessen verpflichten – gehören hier sicherlich zu den bedeutendsten Beispielen für die heute so wichtigen öffentlich-privaten Partnerschaften (PPP). Im Umgang mit der Aufgabe Stadterneuerung besonders geübt ist die Stadt Gelsenkirchen. Sie hat neue Wege in der Stadterneuerung beschritten und die Stadterneuerung zur gesamtstädtischen Daueraufgabe erklärt (siehe Kap. 3.5.6).

Einen Eindruck über die vielfältigen Handlungsansätze zur Sicherung und Steigerung städtebaulicher Qualität geben die Ausführungen der Städte in den folgenden Kapiteln 3.5.1–3.5.10

Bilanz

In der Gesamtbetrachtung lässt sich feststellen, dass es in der Städteregion ein großes Engagement und vielfältige Ansätze gibt, die Lebens- und Wohnqualität zu steigern bzw. den künftigen Anforderungen anzupassen. Durch gezielte städtebauliche Entwicklung konnten die Städte bereits insgesamt positive Rahmenbedingungen für private Investitionen in der Metropole Ruhr schaffen.

Die zunehmende Zahl an Kooperationen ist auch ein Beweis dafür, dass sich so effektiver arbeiten lässt. Aufgrund der komplexer werdenden Themen- und Aufgabenstellungen und der nur beschränkt vorhandenen (Finanz-)Ressourcen wird es darum gehen müssen, diese Kooperationen auszuweiten und auszubauen.

Bedarf gibt es, regionale Zielvorstellungen zu entwickeln und dazu Strategien auszuarbeiten, wie in überwiegend gebauten Stadtstrukturen für die unterschiedlichen Fragestellungen nachhaltig Qualität erzeugt bzw. gesichert werden kann (z. B. von stärker zielgruppenorientiertem Planen mit dem Focus Quartier, Aufrechterhaltung von Infrastruktur, Planung neuer Siedlungen mit aufgelockerten Bauformen in innerstädtischen Lagen, Realisierung gestalterisch hochwertiger „Leuchtturmprojekte“ mit Strahlkraft über Rückgewinnung von Freiflächen bis hin zu Abriss unattraktiver, schlecht gelegener Bausubstanz). Best Practice-Analysen können hier wertvolle Ergebnisse ermitteln.

Zielgerichtetes Handeln setzt hier jedoch insbesondere Partizipation, Öffentlichkeitsarbeit, aber auch (verwaltungs-)interne Kommunikation voraus. Nur so kann ein gemeinsames Bewusstsein der für Planen und Bauen Verantwortlichen und der Nutzer für die Probleme, Aufgaben und Lösungsansätze, aber auch für die Qualitäten des bislang schon Erreichten geschaffen werden. Nur hierüber lässt sich Geschlossenheit und Entschlossenheit im Handeln gewährleisten, die letztlich nicht



Die Wahrnehmung von Missständen erfordert ein geschultes Auge frei nach Goethe: Man sieht nur, was man weiß. Wo liegen die Missstände in unseren Städten? Welche Qualität streben wir an? Wie lässt sie sich erreichen? Dies alles sind Fragen, die (politische) Entscheidungsträger, Planer, Ausführende und Nutzer am besten im Dialog beraten

nur für ein effektiveres Arbeiten, sondern auch für die Außenwahrnehmung – z. B. von ansiedlungsinteressierten Firmen, Menschen, bei der Akquisition und Vergabe von Fördermitteln – bedeutsam sind.

Die Frage wird sein, welche Rolle den öffentlichen Akteuren dabei zukommen kann/sollte. Zweifellos wird Qualitätsdiskussionen und -offensiven noch breiterer Raum einzuräumen sein, wobei diese interdisziplinär und auf allen fachlichen und räumlichen Planungsebenen erfolgen sollten. In den Planungs- und Bauverwaltungen kommt bereits eine Vielzahl an Instrumenten zur Sicherung und Schaffung städtebaulicher Qualitäten zum Einsatz. Während städtebauliche Wettbewerbe in vielen Kommunen bereits Standard sind, bilden dialogorientierte Instrumente jedoch noch die Ausnahme. Hier kann von den Städten in der Region gelernt werden, die beispielsweise durch die Einrichtung von Gestaltungsbeiräten, Konsultationskreisen oder fachlich breit ausgerichteten und bis zu monatlich (!) tagenden Foren zur Stadtbaukultur oder Baukommunikation mit gutem Beispiel vorangegangen sind. Eine sehr interessante Aktion stellt die Kampagne SEHEN LERNEN der Initiative StadtBauKultur NRW dar. Sie will mit vier Bausteinen – einem digitalen Baukultur ABC, der Aktion SEHSTATION, einer Publikationsreihe für den interessierten Bürger, für Kinder und Jugendliche und einer begleitenden Plakatkampagne im öffentlichen Raum – die Öffentlichkeit aufrufen, sich mit der gebauten Umwelt auseinanderzusetzen.



Beispielhafte PR-Aktion: Die SEHSTATION will in ausgewählten NRW-Städten erleb- und erfahrbar machen, welche Verfahren, Kriterien und Leitlinien für gute städtische Räume notwendig sind, mit dem Ziel, das Gelernte in der eigenen Umwelt selbst anzuwenden. Der Bürger soll den direkten Zusammenhang zwischen der Gestaltung seiner Umwelt und seinem persönlichen Wohlergehen erfahren und langfristig mehr Qualität von seiner gebauten Umwelt einfordern bzw. persönlich umsetzen können.