

Stadtforum Berlin 2020 am 21. April 2006

Umbruch, Aufbruch, Durchbruch. Zukunftsräume in Berlin.

Ergebnisse aus Sicht des Beirats

Präambel

- Berlin war und ist *die* deutsche Stadt der Transformation – und zwar in beide Richtungen: Wesentlich stärker als in anderen Städten sind vor allem seit 1990 alte Strukturen eingebrochen; gleichzeitig entwickelt sich an vielen Stellen Neues. Diese Entwicklung – auch das ist eine Besonderheit – traf eine westliche wie eine östliche Teilstadt. Noch immer aber fehlt dem vereinigten Berlin ein tragfähiges wirtschaftliches Fundament, eine neue Rolle im Konzert der deutschen und europäischen Städte.
- Berlin steht vor der Aufgabe, die Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Transformation zu schaffen. Wissens- und kulturbasierte Industrien und Dienstleistungen sind der Motor des ökonomischen Wandels. Eine Voraussetzung für deren Wachstum ist ein auf die Bedürfnisse der kreativen Schichten zugeschnittenes urbanes Klima sowie Wohn- und Arbeitsumfeld.
- In der Vergangenheit wurden Umstrukturierungen vor allem in der Mitte der Stadt sichtbar. Berlin hat inzwischen seine Stadtmitte zurück gewonnen. Viele Großprojekte sind weitgehend abgeschlossen, etwa das Regierungsviertel, der neue Bahnhof etc. Ein Leitprojekt der Zukunft ist sicherlich der Bau des Flughafens Berlin Brandenburg International einschließlich der Entwicklung des Flughafenumfeldes („Flughafencity“).
- In Berlin finden neben diesen großen Entwicklungssprüngen in erheblichem Umfang Umbrüche kleinerer „Korngröße“ auf Quartiersebene statt, die in der Summe für den Transformationsprozess mindestens ebenso wichtig sind. Sie konzentrieren sich auf die innere Stadt und spiegeln die Ansprüche der sog. Creative Class wider, für die lebendige urbane Milieus einen wesentlichen Standortfaktor darstellen. Neue Lebens- und Arbeitswelten entstehen – oft ohne Steuerung durch die öffentliche Hand – innerhalb der vitalen kompakten Quartiere und auf Konversionsflächen.
- Diese kleinteilig im Bestand ablaufenden Entwicklungen sind charakteristisch für die heutigen ökonomischen Transformationsprozesse. Sie gehen nicht auf den häufig unterstellten „normalen“ Wandel zurück, in dem sich Städte immer befunden haben, sondern sind Ausdruck grundlegender Veränderungen der Raumnutzung und Raumeignung. Die Herausbildung neuer (postfordistischer) Arbeits- und Lebenswelten, deren Kennzeichen eine enge Verzahnung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit ist, führt zu einem neuen Gebrauch der alten Stadt. Die kompakten Gebiete der europäischen Stadt aus dem späten 19. Jahrhundert bieten mit ihrer Viel-

falt, Dichte und den flexiblen Strukturen große Chancen für eine Neuinterpretation städtischen Lebens jenseits der Industriegesellschaft.

- Nicht in allen Räumen der Stadt werden diese Entwicklungen gleichermaßen spürbar. Es gibt neben den dynamischen Polen stagnierende Räume und konsolidierte Inseln, aber auch Räume, die vorwiegend durch den Verlust von Funktionen geprägt sind. Dazu gehören – neben den Konversionsgebieten – auch viele der historischen Arbeiterquartiere. In diesen benachteiligten Quartieren sind es die Stadtteilzentren, an denen eine Revitalisierungsstrategie ansetzen sollte.

Schlussfolgerungen

- 1.** Berlins Reichtum an Flächen erfordert bei Entwicklungsvorhaben eine Konzentration der Aufmerksamkeit auf ausgewählte Räume – Zukunftsräume und Revitalisierungsräume. Es geht darum, „Stärken zu stärken“ und nicht darum, Kraft und (begrenzte) Ressourcen möglichst gleichmäßig zu verteilen. Der stetigen Raubeobachtung kommt dabei eine große Bedeutung zu. Die strategische Bedeutung unterschiedlicher Räume muss sorgfältig hinterfragt werden, besonders auch hinsichtlich des Beitrags der Räume, (neue) Zielgruppen an die Stadt zu binden bzw. am effektivsten zur Revitalisierung benachteiligter Quartiere beizutragen.
- 2.** Rollen, Aufgaben und Instrumente der Planung verändern sich: Planung zieht sich aus der Fläche zurück. Ausgangspunkt sind nicht mehr Bedarfsanalysen und flächendeckende Entwicklungspläne. Als räumliche „Zugpferde“ der Transformation sind Zukunftsräume in den Focus zu nehmen, in denen sich neue ökonomische Perspektiven andeuten, die über große Potenziale verfügen, die eine hohe Entwicklungsdynamik entwickeln können.
- 3.** Die Konzentration auf Zukunftsräume darf jedoch nicht bedeuten, dass die benachteiligten Gebiete der Stadt vernachlässigt werden. Das gilt insbesondere für einige Quartiere in der Innenstadt. Es müssen ebenso Aktionsräume identifiziert werden, die zur Stabilisierung benachteiligter Quartiere beitragen. Die Konzentration auf die Wiederbelebung historischer Stadtteilzentren bietet den besten Ansatzpunkt zur Neuprofilierung dieser Quartiere.
- 4.** Potenziale sind heute vor allem im Bestand zu suchen. Zudem sind Prioritäten auf die Entwicklung ausgewählter Konversionsflächen und die Revitalisierung von Stadtteilzentren zu setzen sowie Strategien für die Bewirtschaftung von untergenutzten Flächen im „Wartestand“ zu suchen. Ansätze zur Flächenentwicklung, die über klassische Lösungen hinausgehen und einen deutlichen Schwerpunkt auf das Bestandsmanagement setzen, sind insbesondere:
 - die Einbindung von lokalen Initiativen, Netzwerken und lokalen Ökonomien,
 - die Steuerung über ökonomische Nachbarschaften (z.B. die Koppelung von wissensbasierten Dienstleistungen und Industrien),
 - die Förderung von Zwischennutzungen als innovativer Form der Neuprägung von Räumen sowie anderer Strategien zur Profilbildung.
- 5.** Eine zielorientierte Transformationsstrategie setzt vor allem auf Bündnisse, weniger auf Subventionstöpfe. Sie muss auf möglichst vielen Schultern ruhen. Weder der Staat noch

Großakteure mit „Leuchtturmprojekten“ können den Wandel allein gestalten. Notwendig ist vielmehr eine große Zahl von kleinkörnigen Vorhaben, die von vielen einzelnen Akteuren und Akteursgruppen getragen werden.

6. Der Frage, wie ökonomische Transformationsprozesse heute ablaufen und inwiefern sie steuerbar sind, muss nachdrücklicher nachgegangen werden. Dazu gehört die Identifizierung der Push- und Pull-Faktoren, aber genauso die selbstkritische Revision der zurückliegenden Handlungsansätze – etwa übertriebene Erwartungshaltungen oder fehlgeschlagene Planungen. An diesem Punkt sind Städte wie z.B. Barcelona weiter als Berlin. Dort werden heftige öffentliche Diskussionen geführt; Bürgerinitiativen entwickeln mit Wissenschaft und Kommune hochprofessionelle Konzepte, auch zu sozialen oder Denkmalschutzbelangen.
7. Um auf den einzelnen Fall bezogene, flexible Strategien abzuleiten, müssen Raumtypen der Transformation unterschieden werden:
 - Es gibt Räume, auf denen wegen der besonderen Lage ein hoher wirtschaftlicher Druck lastet und deren Entwicklung vor allem über den Markt möglich ist. Hier sind in erster Linie die klassischen städtebaulichen Instrumentarien gefragt.
 - Weiterhin gibt es Räume, die auf den ersten Blick kaum in Bewegung sind, aber bei genauerem Hinsehen einer schleichenden Transformation unterliegen und sukzessive von neuen Nutzern erobert werden. Hier sollte die öffentliche Hand behutsam moderierend und begleitend agieren.
 - Dann finden wir Räume, die hervorragend genutzt sind, aber hinsichtlich ihrer stadträumlichen Integration keineswegs mehr den heutigen Anforderungen einer Stadt in Transformation genügen. Dazu gehören unsere innerstädtischen Universitäten, vor allem aber die TU Berlin. Hier bedarf es eines Anstoßes seitens der öffentlichen Hand, einer Bereitschaft der betroffenen Institutionen sowie einer gemeinsamen Steuerung des notwendigen Integrationsprozesses.
 - Schließlich gibt es nicht mehr genutzte oder untergenutzte „Gebiete im Wartestand“. In diese Kategorie ist die überwiegende Zahl der Konversionsflächen in Berlin, auch in sehr prominenten Lagen, einzuordnen. Für diese Räume reicht – abgesehen von Sonderfällen wie den innerstädtischen Flughäfen – meist eine Strategie des bloßen „Liegenslassen“ nicht aus. Denn charakteristisch ist nicht das Ausbleiben von Interessenten, sondern das Hineindrängen von Mindernutzungen, wie Discountern etc, und damit von Nutzungen, die im gesamtstädtischen Interesse nicht immer wünschenswert sind. Es gilt, diese Flächen nicht aus Ungeduld unter Wert herzugeben. Dazu gehört politische Stärke, wie sie etwa jüngst in Neukölln unter Beweis gestellt wurde.
8. In allen Fällen ist die Rolle der Immobilienwirtschaft und der Stadtverwaltung bzw. Stadtpolitik zu hinterfragen. Wer ist der Impulsgeber für die Prägung von Standorten, wer fungiert als „Pionier“ und „Pfadfinder“, die Standorte entdecken und neu erkennen? Unternehmen und Immobilienwirtschaft generieren nur selten neue Ideen und erfinden selten neuen Raumidentitäten. Von der Kommune wird eine Aussage gefordert, wo sie Perspektiven sieht, was sie unterstützt bzw. nicht unterstützt. Nach wie vor sind gestalterische Konzepte, planerische Ideen, mutige Visionen und anschauliche Entwürfe von Bedeutung. Diese müssen von vorneherein mit den immobilienwirtschaftlichen Anforderungen konfrontiert

werden, um möglichst schnell Rahmenbedingungen für ihre Umsetzung schaffen zu können (planungsrechtliche Sicherheit, Möglichkeit zügiger Genehmigungsverfahren, Infrastrukturen etc.). Es können aber nicht alle Flächen überplant oder mit Visionen überzogen werden – dies ist auch angesichts sich stetig ändernder Rahmenbedingungen und dem Beharrungsvermögen von einmal formulierten Entwicklungsperspektiven wenig sinnvoll. Vielmehr braucht man oft eher eine sanfte Steuerung, d.h. Konzepte für ein „extensives Bespielen“. Dabei kommt Zwischennutzungen als Form der temporären Besetzung von Flächen eine große Bedeutung zu.

- 9.** Großprojekte haben einen hohen Stellenwert im internationalen Wettbewerb. Wenn sie erfolgreich sein sollen, sollten sie nicht als Solitäre mit „Wow-Faktor“, sondern eingebettet in den Kontext, zum Nutzen des betroffenen Stadtteils und der gesamten Stadt entwickelt werden. Da solche „Ufos“ allerdings eher selten sind, gehen viele Städte dazu über, Großvorhaben und -ereignisse selbst zu erfinden (Elbphilharmonie in Hamburg, Kulturforum Barcelona). Eine solche gemeinsame „fixe Idee“ zu entwickeln und umzusetzen, setzt voraus, dass eine Vielzahl miteinander kooperierender Akteure und ein entsprechender „Kampfgeist“ dahinter stehen. Berlin tut sich bislang schwer damit, solche Voraussetzungen zu erfüllen. Andererseits ist kritisch zu fragen, wie weit man mit solchen „Erfindungen“ gehen kann und sollte, da solche Projekte auch immer wieder scheitern.
- 10.** Daraus resultieren folgende Aufgaben der öffentlichen Hand: Berlin muss die Räume (Zukunfts- und Revitalisierungsräume) identifizieren, die die Zukunft bestimmen können. Die Stadt muss ein Verhältnis und ein Verhalten zum Raumüberangebot entwickeln. Sie muss die Standortqualitäten nutzen und verbessern. Und sie muss diese kommunizieren und dazu nutzen, das Profil der einzelnen Stadtteile und der Stadt insgesamt zu schärfen. Es ist auch notwendig, das bunte Spektrum dieser Profile im internationalen Wettbewerb deutlicher zu zeigen. Die Lebensqualität und Anziehungskraft Berlins resultieren sehr stark aus dem engen Nebeneinander von fiebrig aktiven und entspannten Räumen. Einer der großen Standortfaktoren in Berlin sind die niedrigen Preise bei weltstädtischen Qualitäten.