

Prof. Christiane Thalgott

Stadtbaurätin München i.R. und Honorarprofessorin an der Technischen Universität München

Dynamik im urbanen Milieu durch Investitionsprojekte?

Identität, Image, Wirtschaft und Alltag

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

vielleicht sollten wir uns damit anfreunden, dass wir der Mickey Mouse Park für die Welt werden, in dem man ruhige Situationen und niedliche alte Städte sehen kann, vielleicht auch hier und da einen stillgelegten Hochofen. Und das Leben, das brummt in Dubai, in China, in Indien und anderswo. Wenn Sie Gelegenheit haben, eines dieser Länder zu besuchen, dann kommt Ihnen vielleicht auch diese Idee. Ob das gut für uns ist, ob wir uns gerne damit einrichten, ist eine Frage, mit der wir uns vielleicht heute im Laufe des Tages auseinandersetzen. Eines ist klar: Die Dynamik der Entwicklung geht nicht in Mitteleuropa ab. Wir werden uns auf schrumpfende Strukturen einlassen müssen, mehr oder weniger. Und wir müssen diesen Tatsachen ins Auge sehen, auch wenn sie unangenehm sind und wenn wir das, was wir haben, nutzen und entwickeln wollen.

Wie schaffen wir denn Qualität in städtischen Strukturen und was hat das mit uns allen, nämlich Frauen und Männern der Stadtgesellschaft zu tun? Solche Fragen haben sich schon unsere Vorfahren vor 600 Jahren gestellt. Im Palazzo Pubblico in Siena finden Sie den Freskenzyklus „Allegorien der guten und der schlechten Regierung“ von Ambrogio Lorenzetti. In der Szene der guten Regierung können Sie einiges sehen, was uns auch heute beschäftigt, beispielsweise die Frage, wie kommen wir denn in die Stadt? Wie sind Sie eigentlich hierher gekommen? Wer ist mit dem Auto gekommen? Wer mit dem öffentlichen Nahverkehr? Offensichtlich viele. Nun ja, damals kamen sie mit dem Esel. Mobilität ist ein wichtiges Thema. Ein Thema, das uns in den nächsten Jahren und Jahrzehnten wahrscheinlich noch mehr beschäftigen wird als bisher, wenn Dank der Dynamik in der Welt bei uns die Energie wesentlich teurer werden wird. Die gute Regierung war immer schon das Thema. Wie kann man die Dynamik in der Stadt befördern?

Zum Thema Gender lese ich Ihnen folgende Meldung aus der Süddeutschen Zeitung vom 26. August 2008 vor:

Männer wollen ihre Frauen am Herd sehen

Zwei von drei jungen Männern in Deutschland finden es nicht besonders wichtig, dass junge Mütter neben dem Einsatz für die Familie auch eigene Interessen durchsetzen. Das ergab eine Umfrage des Instituts für Demoskopie in Allensbach. Mehr als 1.800 Bundesbürger waren befragt.

Ist die Dynamik im öffentlichen Raum also Männersache oder gehen Wünsche und Realitäten, nicht nur was die Dynamik angeht, weit auseinander? Das ist ein Thema mit dem wir uns beschäftigen. Eine weitere Statistik ist, dass 70 Prozent der Deutschen gerne in München leben möchten. Soviel zu den Sehnsüchten im öffentlichen Raum. Ich möchte Ihnen klar machen, was sind die Bilder, was sind die Wünsche. Wo wollen wir denn eigentlich hin? München ist offensichtlich ein Sehnsuchtsbild. Auf diesem Bild sehen Sie die Sehnsuchtsbilder vor 80 Jahren. Ist die Sehnsucht Manhattan oder Mykonos?

Das nächste Bild bitte. Ist das die Sehnsucht? Das ist der moderne Städtebau, den Herr Krier uns vorschlägt? Also ist die Sehnsucht die alte Kleinstadt. Ist die Sehnsucht das Bild der Vergangenheit? Wie erreichen wir also die Stadt und was wünschen wir uns? Wir erreichen die Stadt überwiegend mit dem Auto – Männer übrigens weit mehr als Frauen. Es ist schön, dass es inzwischen zum Standard geworden ist, Männer und Frauen, was die Wünsche an die Mobilität angeht, differenziert zu befragen. Denn Frauen haben kompliziertere Wege, sie sind für die Kinder oder die Mütter und Väter zuständig. Frauen benutzen wesentlich weniger ein Auto, selbst wenn sie ein eigenes besitzen. Sollten unsere neuen Stadtteile also mehr auf den öffentlichen Nahverkehr, den Fußweg und das Fahrrad ausgerichtet sein? Wenn ich mir den heutigen Veranstaltungsort PHOENIX ansehe, scheint mir, dass das eine sehr autogerechte Planung ist. Was tun wir denn in der Stadt? Was suchen wir denn, wenn wir neue Standorte aufsuchen? Ja, natürlich wollen wir uns treffen. Wollen wir einkaufen gehen? Suchen wir eigentlich die Bühne zur Selbstdarstellung und zum Mitmachen? Was tun wir denn gerne in der Stadt? Frauen kaufen gerne ein. Was tun Männer gerne in der Stadt? Auf jeden Fall schauen sie nicht gerne beim Einkaufen zu, das wissen wir. Sie gehen gerne in den Biergarten, was Frauen inzwischen auch mögen. Sie wollen Fußball sehen, auch dazu zählen mittlerweile 50 Prozent der Frauen. Offensichtlich erobern wir Frauen die Männerwelt.

Was lieben Sie denn, wenn Sie eine Stadt suchen? Cafés, Plätze? Stimmt. Und was fehlt heute in der Stadt? Fehlen Ihnen auch Ruhezeiten? Das hat eine Befragung von Verdi in München ergeben. Es fehlen Orte, an denen man kein Geld ausgeben muss. Fehlt Ihnen außer dem Ort, an dem Sie Brötchen kaufen können, noch etwas? Was fehlt denn in Zukunft, meine Damen und Herren? Wenn wir alle alt sind – die Herren über 80 und die Frauen weit über 80 Jahre – fehlen dann eigentlich nur noch

Bänke? Eines fehlt sicherlich: Kinder. Die Welt wird wesentlich anders sein, wenn wir keine Kinder haben. Und wenn wir unsere Jugendlichen weiter so an den Rand drängen, wie wir das zurzeit tun – weil sie laut sind und dabei alles ausprobieren – dann fehlen uns auch die Jugendlichen in der Stadt.

Es fehlen billige Orte, es fehlen Orte ohne Einkaufszwang, es fehlen ruhige Orte in der Stadt und vielleicht fehlt Schönheit ohne Zweck. Was erwarten denn Investoren von der Stadt? Das nächste Bild bitte. Also ein Ort in der Stadt zum Einkaufen, 300 Millionen Euro, für 300 Millionen ist das Projekt über den Tisch gegangen. Sie wollen am Liebsten monofunktionale Einheiten haben. Sie wollen sie gerne so schlicht und einfach wie möglich. Sie wollen sie gerne einfach bauen und vermieten können, veränderbare Bauten und möglichst abgeschirmt von der Umgebung. Und was verlangt eine Stadt wie München von ihren Investoren? Dass sie 30 Prozent Wohnungen in jedem Neubauprojekt realisieren. Dass sie das Projekt mit der Umgebung verknüpfen, die Läden keineswegs nur nach innen, sondern auch nach außen gerichtet sind. Und dass Himmel und Erde real – und nicht durch Glas getrennt – auch im Inneren eines Projektes verbunden sind. Damit wollen wir erreichen, dass die Qualitäten nicht so unterschiedlich sind zwischen der Stadt und einem Investment. Damit nicht der Staubsaugereffekt eintritt: die Kunden drinnen sind und die leere Stadt draußen. Wir verlangen auch, dass so ein Projekt bis Mitternacht geöffnet ist und dass auch diejenigen, die in der Stadt weniger geliebt sind und nicht einkaufen, nicht vertrieben werden. Das ist gar nicht so einfach, denn was wollen Investoren auf keinen Fall? Sie wollen keine Penner, sie wollen keine Bettler, sie wollen keine Skater. Stattdessen wollen sie ihre eigene Atmosphäre produzieren können mit Hilfe von Sauberkeit, Sicherheit, Ordnung und Blumen.

Ist das Dynamik, meine Damen und Herren? Was wollen sie noch? Verlässliche Standortqualitäten in der Nachbarschaft. Die öffentliche Hand soll dafür sorgen – das hörten wir bereits – dass die Infrastruktur rundherum stimmt: Keine bösen Nachbarn, keine Sexshops, Fischläden oder Beerdigungsinstitute. Das sind nämlich die Dinge, die stören. Ist Dynamik, dass Kinder, Alte und Arme wegbleiben sollen? Ich denke, es geht darum, auch den Investoren klar zu machen, dass sie nur als Teil des städtischen Lebens reüssieren können. Sie müssen sich darauf einlassen, dass sie ein Teil der Stadt sind.

Das nächste Bild bitte. Hier haben Sie noch einmal den Eingang und hier sehen Sie auch, dass Himmel und Erde verbunden sind. Was kommt dazu? Das nächste Bild bitte. Ein weiteres Projekt in München, ich denke, das gibt es genauso gut überall, in dem es einen Innenhof gab natürlich mit dem Wunsch, diesen Innenhof zum Einkaufszentrum zu machen. Die Stadt hat darauf bestanden, dass der Innenhof ohne

Läden bleibt, dass die Läden nur außen sind, dass 30 Prozent Wohnungen realisiert werden, wie gesagt, und dass der Ruhepunkt in der Stadt als solcher bleibt.

Selbstverständlich müssen in neuen Gebieten auch die notwendigen Kindergärten eingerichtet werden, wenn sie innerhalb der Neubauten nicht realisiert werden können. Wir müssen in solchen Quartieren dafür sorgen, dass örtliche Unternehmen darin einen Platz finden und nicht nur Filialen. Aber da kommen wir zu einem schwierigen Punkt: Denn die ökonomischen Rahmenbedingungen, die eine solche neue Investition bestimmen, können meist nur Filialisten erfüllen. Das heißt, wenn wir das Ziel umsetzen wollen, örtliche Unternehmen mit unterzubringen, dann müssen wir dieses Ziel auch ökonomisch sichern. Das ist nicht ganz einfach, aber möglich.

Und wir dürfen nicht vergessen, was unsere Bürger wollen. Sie wollen Aufenthalt auch ohne zu zahlen, sie wollen trotzdem eine Bühne haben, sie wollen auch Sport und Spiel in der Stadt für Kinder und Jugendliche. Sie wollen – das ist ganz wesentlich – einen Ort, der gut erreichbar ist. Am Liebsten zu Fuß oder mit dem Fahrrad, erst danach kommt der öffentliche Nahverkehr.

Ich persönlich gebe dem Auto als Mobilitätsinstrument im Gegensatz zu Füßen oder dem Fahrrad keine großen Chancen. Wie können wir denn feststellen, was wer will, außer dass wir Genderuntersuchungen machen, meine Damen und Herren, da komm ich zum nächsten Bild. Das ist die Milieuforschung, die sich dank der Tatsache, dass wir Google haben, Telefon, die Telekom und andere, besser über uns Bescheid weiß, als wir selbst. Die meisten Menschen in unseren Städten zählen zum traditionellen Bereich und nur ganz wenige zum experimentellen. Dazu gehören übrigens Architektinnen und Planerinnen. Zu diesem Thema passt eine Untersuchung von Studenten über Lebensgewohnheiten: Studenten der Universität Kassel waren überzeugt, Studierende, die sich besonders flott anziehen oder besonders schräge Mode tragen, seien auch besonders experimentell in ihren Wohn- und Lebensgewohnheiten. Aber sie haben sich getäuscht. Die flotten Kleider lassen überhaupt nicht auf die Zuordnung zum Milieu und sonstigen Gewohnheiten schließen. Auch die flottesten Feger wollten traditionelle Wohn- und Lebensumstände haben. Die Ausnahme sind die Planerinnen und Architekten. Die sehen vielleicht relativ solide aus, sind aber bereit Experimente zu machen. Täuschen wir uns also nicht: Wir, die diesem Beruf angehören, sind eine verschwindende Minderheit in unseren Ansprüchen im Gegensatz zu unseren Lebenszusammenhängen.

Man muss sich klar machen, dass diese Lebensweltforschung mehr darüber aussagt, was wir von den Bürgerinnen und Bürgern erwarten können als unsere schönsten Pläne. Deutlich wird auch, dass es ganz breite Gruppen gibt, die überhaupt kein

Interesse an ihrer Umgebung haben. Und wir irren in der Meinung, was die Menschen in die Stadt treibt oder aus der Stadt heraus. Es treibt sie nicht die grüne Umgebung raus, sondern die Suche nach einer größeren Wohnung. Ein Klischee ist, dass in der Mehrzahl Besserverdienende rausziehen. Das stimmt nicht. Die finanzielle und gesellschaftliche Bandbreite ist groß. Dass überwiegend Familien aus der Stadt wandern, stimmt auch nicht. Die Familienhaushalte liegen lediglich bei 40 Prozent. Dass das Wegziehen von Haushalten meistens mit Eigentum verbunden ist, ist auch falsch: Die meisten bleiben Mieter. Dass die aus der Kernstadt wegziehenden Haushalte das Wohnen im Einfamilienhaus bevorzugen, stimmt nicht. Nicht nur in München lebt die Mehrzahl der Menschen in Mehrfamilienhäusern. Wahr ist, dass die Wohnfläche vergrößert wird. Wenn wir also neue Stadtteile entwickeln, sollten wir daran denken, es sind dieselben Bürger, die mehr Platz brauchen.

Interesse an städtischer Dynamik haben weder die Traditionalisten noch die Hedonisten, also weder diejenigen, die auf ihre Wohnung beschränkt sind, noch diejenigen, die ihr Geld für die Disco und für Skilaufen ausgeben. Es ist nur eine mittlere Schicht von Menschen, die wirklich Interesse an ihrer Lebensumgebung hat – je nachdem wie stark sie drauf angewiesen sind. Dazu kommt, meine Damen und Herren, dass bis vor kurzem 30 Prozent unserer Bürgerinnen und Bürger, die nicht deutsch sind, nie in diesen Befragungen vorgekommen sind. Befragt wurden immer nur die Deutschen. Das kann auch zu Irrtümern führen.

Das Beispiel Theresienhöhe in München ist ein Glücksfall: Dort ist ein neues Quartier mitten in der Stadt entwickelt worden – obwohl es für Münchner Verhältnisse ein kleines Quartier von nur 40 Hektar und 1.500 Wohnungen ist. Es hat zehn Jahre gebraucht, bis es realisiert war. Und wenn wir noch einmal über die besagten Brötchen nachdenken, die wir gerne in der Nähe hätten, dann könnte das bestenfalls der fliegende Händler sein. Denn ökonomisch lohnt sich ein Laden erst, wenn 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner da sind. Und diese ökonomischen Rahmenbedingungen sind erst nach Jahren erfüllt. Die gewünschte Vielfalt haben wir in Neubauquartieren erst nach zehn Jahren. Bis dahin müssen wir uns mit dem fliegenden Händler zufrieden geben.

Was wollen die Menschen in so einem neuen Quartier? Was wollten sie in München, wo alles rundherum dicht bebaut ist. Sie wollten Parkplätze, Parks, Spielplätze und möglichst wenige Wohnungen für untere und obere Einkommensgruppen. Sie wollten nur für die Mittelschicht Wohnungen. In München gibt es nun eine Regel, dass in jedem Neubauquartier ein Drittel geförderter Wohnungsbau realisiert wird, ein Drittel für mittlere Einkommensgruppen und ein Drittel für freifinanzierten Wohnungsbau, wo der Quadratmeter zwischen 3.000 und 5.000 Euro kostet. Wissen Sie, womit in die-

sem Quartier begonnen wurde? Mit Jugendeinrichtungen. Als nächstes wurde ein großer Spielplatz gebaut. Und eine Schule, damit die Kinder aus dem Neubauquartier und die Kinder aus dem alten Bereich in dieselbe Schule gehen. Erst danach kamen Läden und Gastronomien im Norden des Gebietes. Die Kultur war mit alten Messehallen bereits vertreten. Dann erst kamen Büros und Wohnungen, mit insgesamt 1.500 Wohnungen und etwa 6.000 Arbeitsplätzen.

An das Quartier grenzt die Theresienwiese, wo das Oktoberfest jedes Jahr Millionen Menschen anzieht. Für die Nachbarn ist das ein Graus und damit komme ich zu einem Thema, dass wir uns immer für die Innenstädte wünschen: Events. Grundsätzlich kann es gar nicht genug Großveranstaltungen geben. Für die Bewohner dort ist die Summe der Events aber furchtbar. Die Beschwerden über zu viele Großveranstaltungen auf der Straße nehmen zu. Die Menschen mögen nicht immer mitten im Gedudel einer Popband oder einer Heimatband sein. Sie mögen sich nicht immer den Geruch von gegrillten Würstchen um die Nase wehen lassen. Wenn Menschen in der Stadtmitte wohnen sollen, wollen sie, was wir alle wollen: Ruhe haben. Das ist ein Konflikt, der uns zunehmend in den Städten bewegt und der auch nur durch gemeinsame Diskussionen zu lösen ist. Die Events bedeuten auch für die angrenzenden Läden und Gastronomien eine wesentliche Einschränkung ihres Umsatzes. Was in einer Holzbude oder in einem Zelt verkauft wird, kann wesentlich billiger sein als in einem gastronomischen Betrieb. Die Klamotten an einem Stand können wesentlich billiger sein als in einem Laden. Wenn wir die Gastronomie und den Einzelhandel vor Ort fördern wollen, sollten wir mit der Eventisierung der Innenstädte ausgesprochen vorsichtig sein. Das ist und bleibt Konkurrenz, selbst wenn es sich kulturell tarnt und das billige Bier als kulturelle Marke angeboten wird. Wenn wir dauerhaft Mitbürger als Aktionsträger in der Stadt wollen, müssen wir mit den Events etwas vorsichtiger sein.

Wie können nun alle gemeinsam die Ziele für die Neubaugebiete auch im Bestand umsetzen? Ein Beispiel ist der Flughafen Riem: insgesamt 500 Hektar, davon 70 Hektar Messe, je 170 Hektar Wohnen, Arbeiten und Park sowie weitere Grünflächen. Die Planung für dieses Gebiet dauert jetzt etwa 20 Jahre, mit der Realisierung wurde Anfang der 90er-Jahre begonnen und heute sind rund 50 Prozent fertig. Die Erschließung liegt, das Einkaufszentrum steht, außer Schulen, Kindergärten, Kinderkrippen sind auch überörtliche Schulen vorgesehen, wie Berufsschulen. Die U-Bahn fährt bis vor die Tür der Messe, vom Stadtzentrum aus dauert es eine Viertelstunde.

Wohnen ist also da, der Park ist da, ein See ist da zum Schwimmen, die U-Bahn ist da, Schule und Kindergärten sind da, zwei Kirchen sind da – übrigens der Ort für Spiritualität in der Stadt wird auch gesucht, wenn auch nicht so laut. Trotzdem sind na-

türlich Wünsche offen. Was fehlt den Bürgern vor Ort? Ein Aldi, weil ihnen das Einkaufen im Einkaufszentrum zu teuer ist, mehr oberirdische Parkplätze, obwohl es 2.500 unterirdische gibt, ein Einkaufszentrum und für jede Wohnung ein Parkplatz in der Tiefgarage.

Die veröffentlichte Meinung ist immer ziemlich unfreundlich. Die männlichen Journalisten schreiben darüber, dass es nicht die modernste Architektur ist, die weiblichen schreiben, dass es mit dem Müllsammeln nicht klappt. Meines Erachtens wird so ein neues Quartier schlecht geschrieben bis es zehn Jahre alt ist. Das heißt, die ersten freundlichen Berichte müsste es dann nach 50 Jahren geben. Offensichtlich sind wir so – also luxuriös und verwöhnt.

Wie können wir also Qualitäten durchsetzen, von denen wir wissen, dass sie langfristig nötig sind und dass wir sie nicht einfach erreichen? Einmal natürlich über Planung – das ist ein schwerfälliges Instrument – oder über städtebauliche Verträge. Das geht schon besser. Verträge bei der Baugenehmigung über die Realisierungsgeschwindigkeit funktionieren nur, solange Sie einen Partner haben, mit dem Sie auch den Vertrag gemacht haben. Man kann nur Verträge machen, die auch ökonomisch durchzuhalten sind. Und man braucht verlässliche Partner. Übrigens kann man die besten Verträge mit denen machen, die vor Ort sind, weil sie bleiben und Interesse an der örtlichen Qualität haben.

Was sind das für Veränderungen, die wir in den nächsten Jahren zu erwarten haben? Der größte Streitpunkt in Riem betrifft das Einkaufszentrum, das nicht geschlossen ist. Es hat in der Mitte eine Öffnung, durch die die Menschen direkt von der U-Bahnstation in den Park gehen können. Alle Jahre wieder gibt es einen Antrag des Betreibers, diese Öffnung zu schließen. Bisher kriegt er alle Jahre wieder eine Ablehnung. Mal sehen, wie lange die Stadt München das durchhält. Ich hoffe, bis zum Ende. Denn es geht darum, dass ein Einkaufszentrum eben kein geschlossener Klotz ist, sondern dass man reinschauen und durchgehen darf ohne kaufen zu müssen. Das möchten die Bürger auch.

Welche Veränderungen haben wir noch zu erwarten? Um noch mal anzuknüpfen beim Beginn: Wir werden zunehmend ärmer, denn wir brauchen mehr Geld für Energie und Alterssicherung. Wir haben heute schon weniger Kinder. Wenn in Zukunft ein Berufstätiger einen Nicht-Berufstätigen versorgen muss, dann wissen wir, was auf uns zukommt. Wir werden mehr Fremde in den Städten haben, gleichzeitig werden wir weniger. Also wenige Kinder, wenige Jugendliche. Unsere Familienstrukturen brechen auseinander. Wir sind darauf angewiesen, dass wir uns gegenseitig helfen, auch wenn wir nicht verwandt sind. Das ist vielleicht gar nicht so schlecht, wenn man

Grimms Märchen gut gelesen hat und weiß, wie es da in der Familie zugeht. Das muss ja nicht immer gut sein.

Wir sind also darauf angewiesen, uns mit unseren Nachbarinnen und Nachbarn zu verständigen. Eine der besten Aktionen in der Messestadt Riem war, als wir alle Zuwandererfamilien aus exotischen Ländern gebeten haben, sich ihren Nachbarn vorzustellen. Pro Abend kam eine Familie dran und zwar in ihrer Wohnung, gegebenenfalls mit Freunden. Beispielsweise besuchte eine Familie aus Ghana eine andere, die aus Afghanistan stammt, was normalerweise nicht passiert. Also lasst uns systematisch und offensiv damit umgehen, dass viele bei uns sind, die nicht hier geboren sind. Oder das diejenigen, die hier geboren sind, aber ihre Familie nicht hier haben, auch zu unserer Gesellschaft gehören.

Was wird uns außerdem in Zukunft blühen? Das Thema Versorgung wird unser Leben grundsätzlich verändern. Die Erreichbarkeit wird anders sein, wenn sie nicht mehr für jeden Einzelnen motorgetrieben ist. Vielleicht werden wir abends dunkle Städte haben? Weniger Ampeln, vielleicht insgesamt weniger Technik, wären gar nicht so schlecht. Man würde sich darüber unterhalten, wie es denn früher war, damals, als noch viel Licht war. Wir werden mehr zuhause essen. Vielleicht werden wir uns Gärten anlegen, in denen wir Gemüse anbauen können – was die Chinesen schon seit 1.000 Jahren machen und wir früher auch einmal gemacht haben. Vielleicht werden wir uns gegenseitig mehr helfen. Vielleicht ist es dann auch nicht mehr so schwer für die Frauen, wenn die Männer doch nicht wollen, dass sie arbeiten und Kinder haben. Dass sie dann doch Kinder haben, wenn wir uns gegenseitig mehr helfen. Vielleicht könnten wir unsere gesellschaftlichen Einschätzungen zum Thema Helfen ändern. Männer sind wesentlich hilfloser als Frauen, wenn sie alt sind. Darauf müssen sich Frauen einstellen.

Was bleibt ist das Bild der Zukunft für die Stadt. Es entspricht nicht meiner Vorstellung, aber es wird auch in ausländischen Projekten gefordert: Es soll gemütlich sein, für den bürgerlichen Mittelstand und die andern fallen einfach raus. In Holland wird ein Drittel der Großsiedlungen der vergangenen 50 Jahre abgerissen. Stattdessen werden für die Mittelschicht normannische Kleinstädte gebaut. Auch da findet man die Beschäftigung mit der gesamten Stadtgesellschaft nur in einigen wenigen Innenstädten. Ich persönlich bin fest davon überzeugt, dass es ganz wesentlich ist, dass wir in unseren Neubauquartieren die Stadt nur dann erfolgreich erweitern können, wenn wir uns mit der ganzen Stadtgesellschaft beschäftigen.

Dazu noch einige Punkte. Welche Rolle spielt denn eigentlich die Stadtgesellschaft bei der Ausbildung von Urbanität und Dynamik? Gibt es eigentlich die Stadtgesell-

schaft? Wen würden Sie in Ihrer Stadt als Repräsentanten oder als Repräsentantinnen der Stadtgesellschaft ansprechen? Wir haben vorhin gehört, dass es Zusammenschlüsse von Unternehmerinnen in Neubauquartieren gibt. Gibt es so etwas auch für die vorhandene Stadt? Gibt es das übergreifend? Wird es nicht Zeit, dass wir die Stadtgesellschaft genauer betrachten?

Jede Stadt ist natürlich anders und jede Stadt hat eine andere Stadtgesellschaft. Die Münchener sind eher eine bürgerliche Stadt. Ludwig der I. wurde abgesetzt, weil er die Universität nach den Protesten um seine dort eingeschriebene Geliebte geschlossen hat. Daraufhin gab es soviel Streit, dass die Gastwirte auf die Straße gegangen sind und haben gesagt: „Nun ist es aber genug.“ Die Hamburger haben 25.000 Hafenarbeiter absiedeln können für den Freihafen, ohne dass es Revolutionen gegeben hat. Die Gesellschaft in anderen Städten, beispielsweise die denkmalgeschützte Kleinstadt wie Quedlinburg, beschränkt sich darauf, ihr Denkmal zu verwalten. Es gibt auch Städte wie Bernburg in Sachsen-Anhalt, die sich auf die Fahnen geschrieben hat, mit ihrer Stadtgesellschaft die Bildungsmöglichkeiten so voran zu treiben, dass ihre Stadt damit in Konkurrenz zu anderen Städten treten kann; Bildung als stadtspezifisches Thema und Lösungsweg für städtische Probleme.

Welche Rolle spielt die Stadtgesellschaft für die Stadtverwaltung? Ist sie eigentlich kompetent genug, Ziele zu formulieren und ökonomisch ausreichend gebildet, um diese auch gegen einzelne Investoren durchzusetzen? Kann sie besser rechnen als die Heuschrecken? Eigentlich muss sie das. Wenn wir aber meinen, dass Bürokratie uns zu teuer ist, wird die Stadtverwaltung da nicht auf gleicher Augenhöhe argumentieren können. Ich bin der Meinung, die Stadtgesellschaft kann sich eine inkompetente, überforderte Stadtverwaltung nicht leisten. Je schwieriger die Zukunft sein wird, desto wichtiger ist es, dass die Verwaltung planerisch, ökonomisch und mit der Akzeptanz von Realitäten umgehen kann.

Welche Rolle spielen die Politikerinnen und Politiker? Als Erstes müssen wir uns klar machen, dass weniger als 50 Prozent der Bevölkerung zur Wahl gehen. Das bedeutet, diese Menschen repräsentieren weniger als 50 Prozent der Bürgerinnen und Bürger – und das nur von den Wahlberechtigten. 30 Prozent unserer Bürgerinnen und Bürger sind ja gar nicht wahlberechtigt. Lassen Sie uns mit unseren Politikern und Politikerinnen darüber reden, dass die Repräsentanz der Stadtbevölkerung sich nicht darauf beschränkt, die Gruppe zu repräsentieren, von denen sie gewählt worden sind. Wir haben noch ganz andere Gruppen in der Stadt. Es wird darum gehen, all diese Gruppen an der Zukunft der Stadt zu beteiligen, denn sie alle sind wichtig. Nicht nur die, die wählen dürfen.

Meine Damen und Herren, was können wir aus der Vergangenheit für die Zukunft lernen? Dass es sich lohnt, nicht nur das Neue anzusehen, sondern den Bestand zu sanieren – und zwar geeignet für Kinder und Jugendliche. Dass zwecklose Schönheit auch ein Ziel ist. Dass es um Grünflächen geht und vielleicht um Gemüsegärten für jedermann. Dass wir uns darüber im Klaren sein müssen, dass unsere Gesellschaft nicht nur aus denjenigen besteht, die heute hier sitzen. Unsere Stadtgesellschaft ist vielfältiger und uns viel fremder, als wir annehmen. Sie hat Ziele, die wir nicht kennen. Es geht darum, dass wir unsere Augen nicht allein für Gender öffnen, dass Frauen und Männer unterschiedlich sind – falls es sich noch nicht herumgesprochen hat. Unsere Stadtgesellschaft wird nur unzureichend durch die Politikerinnen und Politiker repräsentiert. Die Bürokratie muss fit gemacht werden, um unsere Stadt zu fördern und gleichzeitig mit einseitigen Interessen umzugehen.

Die Entwicklung in unseren neuen Stadtquartieren wird sehr langsam sein. Denn bei allem Wunsch nach Dynamik, können wir uns gegen die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht versperren. In München brauchen wir jedes Jahr 6.000 Wohnungen, davon 3.000 in Neubaugebieten. Trotzdem braucht ein Neubaugebiet wie Riem 20 Jahre und ein Neubaugebiet wie die Theresienhöhe zehn Jahre, bis es einigermaßen fertig ist. Denken Sie daran, es wird in Zukunft eher langsamer als schneller gehen. Das heißt, es wird wesentlich darum gehen, auch füreinander Sorge zu tragen, auch unter schwierigeren ökonomischen Rahmenbedingungen. Rechnen lernen ist die erste Forderung an jeden, der mit Planung zu tun hat. Ich bedanke mich fürs Zuhören!

Vielen herzlichen Dank, Frau Professor Thalgott für diesen erfrischenden Beitrag. Eine Zahl hat mich wirklich erschrocken: Sie sagen, über die Messestadt Riem wird negativ berichtet und es wird womöglich 50 Jahre dauern, bis sich das ändert. Wenn alles in Zukunft langsamer geht, wie lange wird dann wohl über PHOENIX negativ berichtet? Vielleicht wird über PHOENIX auch gar nicht schlecht geschrieben? Möchte das jemand aus dem Publikum kommentieren? Wie ist Ihre Erfahrung mit dem Tempo?

Konrad Hachmeyer, Projektbüro PHOENIX: Also meine Erfahrung ist, dass PHOENIX nicht schlecht geschrieben wird. Das ist auch eine wunderbare Erfahrung, die uns jetzt bereits seit fünf Jahren begleitet. Natürlich hat es unterschiedliche Interessen gegeben. Aber die Stadtgesellschaft hier in Dortmund hat sich – zumindest in den vergangenen Jahren – dadurch ausgezeichnet, dass die unterschiedlichen Interessen auch diskutiert werden konnten. Wir bekommen damit eine gewisse Schubkraft aus der Umgebung und aus der Bevölkerung, auch aus dem Zentrum von Hörde. Und schnell entwickelt sich ein solches Quartier natürlich auch nicht. Wir sind darauf eingestellt, dass dieses Quartier erst im Jahr 2020 in den Dimensionen er-

fahrbar sein wird, die wir uns vorstellen. Alles andere wäre am Markt und an den ökonomischen Verhältnissen vorbei gedacht.

Ich fand es recht ungewöhnlich, Frau Thalgott, dass in dem Quartier der Theresienhöhe als erstes ein Spielplatz, ein Kindergarten und ein Treffpunkt für die Jugendlichen gebaut wurden. Ich glaube, auf PHOENIX wurde mit einem Gewerbegebäude angefangen, der nächste wichtige Schritt ist die Flutung des künstlichen Sees. Wie wichtig sind Reihenfolgen? Sie haben im Prinzip ein Stadtgebiet neu belebt, das von einem bestehenden Quartier umgeben ist. Woher wussten Sie, dass es der richtige Schritt ist, Kinder und Jugendliche als erstes zu bedienen?

Prof. Christiane Thalgott: Weil es dort kaum Freiflächen gibt und folglich Kinder und Jugendliche wenig Raum haben. Für die Akzeptanz des Neubauquartiers – das sehr umkämpft war – und für die Akzeptanz von Kindern und Jugendlichen müssen diese einbezogen werden. Wir haben erfahren, dass in allen Neubauquartieren die Chance Infrastruktur zu schaffen, eine große Qualität ist, um das Neue mit dem Alten zu verknüpfen. Egal ob Kindergarten, Kinderkrippe, Schule oder Jugendeinrichtungen. Denn wir wollen ja, dass das Neue ein Teil des Alten wird. Die Verknüpfung ist an einem Flughafen wahrscheinlich ähnlich problematisch wie hier auf PHOENIX. In Riem ist uns das nur über einen Friedhof gelungen, der allerdings auch sehr geschätzt wird. Also die Infrastruktureinrichtung als erstes herzurichten, das ist eine Chance für die Verknüpfung und damit auch für die Qualität.

Einige Ihrer Punkte kamen mir ein bisschen wie die Quadratur des Kreises vor. Sie sagten, es fehlen billige Orte. Aber da sind Investoren, die bauen ein Einkaufszentrum und wollen natürlich Geld verdienen. Auf der einen Seite sagen Sie, die Menschen suchen in der Stadt Ruhe, auf der anderen Seite, Lebendigkeit und Urbanität. Wie bekommt man das alles unter einen Hut?

Prof. Christiane Thalgott: Ich denke, die Investoren, die im Zusammenhang mit aufgekauften Wohnungen 30 Milliarden Euro versenken können, können auch mal auf eine Million Euro Einnahmen in einem Einkaufszentrum verzichten. Deshalb habe ich das mit dem Rechnen angesprochen. Es ist ja verrückt, dass sich jede Investition sofort mit schwarzen Zahlen in den Büchern niederschlagen muss und die großen Verluste anderswo gemacht werden. Ich denke, wir müssen in den Städten darauf bestehen, dass langfristig Investitionen sicher sind und dass von einem Großinvestor erwartet werden muss, dass er nicht von Anfang an die Kohle macht.