

FACHGESPRÄCH
DER BAYERISCHEN HAUSBAU AM 06. SEPTEMBER 2021 IN HAMBURG

NACHLESE

Der emanzipierte Bürger –
Gestaltungskraft oder Verhinderungsmacht?

SIEBEN THESEN

Wie ein konstruktiver
Dialog aussehen kann

INTERVIEW

Vertrauen entsteht durch
gut gemachte Beteiligung

ZAHLEN UND FAKTEN

Die Sicht der Bürger
auf Möglichkeiten der
Partizipation



BAYERISCHE HAUSBAU
WERTE, DIE BLEIBEN.



Ein neuer Bürgersinn?

Vier Jahre, mehr als 50 Verhandlungsrunden, rund 2.300 beteiligte Bürger: Die Entwicklung des Paloma-Viertels am Spielbudenplatz auf St. Pauli wurde von einem der aufwendigsten und langwierigsten Bürgerbeteiligungsverfahren begleitet, die die Bundesrepublik je gesehen hat. Dort, auf St. Pauli, hatte die Bayerische Hausbau die damaligen Esso-Häuser erworben und wollte das Areal einer neuen Nutzung zuführen. Bis diese aber feststand, sollte das Konzept zusammen mit den Bürgern, organisiert in der PlanBude, entwickelt werden. Der Weg von der großen Vision bis zum Detail war langwierig und kräftezehrend, die umfangreiche Beteiligung hat sich aber gelohnt: Ab 2023 entsteht ein Quartier, das Hamburg so noch nicht gesehen hat.

Das Beispiel ist ein extremes, aber eines von vielen. Projekte können heutzutage klein sein, sie können groß sein, in der Innenstadt oder auf dem flachen Land entstehen; es kann sich um den Bau von Hotels handeln oder von Hochwasserschutzanlagen, planen können sie Ämter oder private Investoren – aber ohne eine Beteiligung kommt mittlerweile niemand mehr aus. Nie war das Wort des Bürgers so wichtig, nie hatte er eine solche Macht – aber ist das eigentlich immer gut und sinnvoll?

Dieser Frage nachgegangen ist das erste Fachgespräch der Bayerischen Hausbau in der Freien und Hansestadt Hamburg, das Anfang September in The Westin Hamburg in der Elbphilharmonie stattfand. Andy Grote, Senator für Inneres und Sport, Architekt Martin Murphy, Oberbaudirektor a. D. Prof. Jörn Walter sowie Matthias Reuner, Leiter der Hamburger Niederlassung der Bayerischen Hausbau, diskutieren über das Thema „Der emanzipierte Bürger – Gestaltungskraft oder Verhinderungsmacht?“. Eingeleitet wurde der Abend von Andy Grote, der in einem Impulsvortrag über seine vielfältigen Erfahrungen mit Bürgerbeteiligungen berichtete, die er vor allem auch als langjähriger Leiter des Bezirksamtes Hamburg-Mitte machte.

Beides – Impulsvortrag und Fachgespräch – wird in dieser Ausgabe der Nachlese wiedergegeben. Darüber hinaus gibt es in diesem Fachmagazin noch einige weitere Aspekte zum Thema Bürgerbeteiligung zu entdecken. Die Beiträge, Reportagen und Interviews erklären gelungene Projekte und zeigen, wie gute Zusammenarbeit gelingen kann.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.

Peter Müller
Geschäftsführer

Matthias Reuner
Niederlassungsleiter Hamburg

06 IMPULSVORTRAG

„Ein Beteiligungsprozess kann zu einem starken Gemeinschaftsgefühl führen.“

Andy Grote spricht über seine Erfahrungen mit Bürgerbeteiligung.

10 FACHGESPRÄCH

Der emanzipierte Bürger – Gestaltungskraft oder Verhinderungsmacht?

Das Hamburger Fachgespräch zusammengefasst: Experten aus Verwaltung, Politik und Wirtschaft diskutierten Bürgerbeteiligungsmöglichkeiten bei Bauvorhaben.

20 ANALYSE

Sieben Thesen für einen gelungenen Beteiligungsprozess

Anhand des Hamburger PlanBude-Prozesses lassen sich Chancen und Risiken einer Bürgerbeteiligung aufzeigen.



10

FACHGESPRÄCH

Der emanzipierte Bürger – Gestaltungskraft oder Verhinderungsmacht?



22 IM INTERVIEW

„Bürgerbeteiligungen sind heute fast so wichtig wie wählen gehen.“

Wissenschaftlerin Anne Renkamp sagt, dass Beteiligung gut gemacht sein müsse – und so Vertrauen in Institutionen und die Politik steige.

24 BERICHT

Das gläserne Projekt

Die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Neuentwicklung des ehemaligen Paulaner-Brauereigeländes hat in der Landeshauptstadt München Maßstäbe gesetzt.

26 IM DETAIL

Bürgerbeteiligung – Zahlen und Fakten

Aktuelle Umfragen zeigen, was die Deutschen von den Formen und Möglichkeiten direktdemokratischer Beteiligung halten.

28 REPORTAGE

Ein Dorf in Italien

Wie eine extrem intensive Beteiligung bei Wohnbauprojekten funktionieren kann, zeigt das Beispiel „Gartenweg“ in Südtirol.

„Ein Beteiligungsprozess kann am Ende zu einem starken Gemeinschaftsgefühl zwischen Beteiligten führen, die sonst nie zusammengekommen wären.“

Die Frage, in welcher Form Bürger in eine Projektentwicklung einbezogen werden können, steht nicht zufällig im Zentrum dieses ersten Hamburger Fachgespräches – sie prägt das Engagement der Bayerischen Hausbau in der Hansestadt. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Paloma-Viertel auf St. Pauli wurden hier ganz neue Standards gesetzt.



ANDY GROTE

Senator für Inneres und Sport
der Freien und Hansestadt Hamburg

Andy Grote studierte Rechtswissenschaften an der Universität Hamburg und war bis 2012 neben seinen politischen Ämtern als Rechtsanwalt tätig. Bis 2012 gehörte er der Hamburgischen Bürgerschaft und bis 2008 der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte an. 2004 bis 2008 fungierte er als Vorsitzender der SPD-Fraktion in der Bezirksversammlung. 2012 wurde er zum Leiter des Bezirksamts von Hamburg-Mitte gewählt. Seit dem 20. Januar 2016 ist er Senator der Behörde für Inneres und Sport.

Was die beiden Pole der Fragestellung angeht – der Bürger als Gestaltungskraft oder als Verhinderungsmacht –, so zeigt schon die Erfahrung, dass grundsätzlich beides der Fall sein kann. Ein Stückchen haben wir es selbst in der Hand. Dem Wunsch nach Beteiligung jedenfalls kann sich die Immobilienwirtschaft

kaum entziehen. Wie in keiner anderen Branche treffen hier der privatwirtschaftliche Gestaltungsanspruch und der öffentliche Beteiligungs- und Mitspracheanspruch aufeinander.

Und beide Ansprüche sind legitim. An der baulichen Gestaltung und Nut-

zung besteht ein enormes öffentliches Interesse. Daran, wie beides gelingt, entscheidet sich, mit welcher Lebensqualität wir künftig zusammenleben, wie das Stadtbild sich entwickelt, die Bezahlbarkeit des Lebens, ob wir über Mischung oder Segregation sprechen, über Identität oder Austauschbarkeit.

Das heißt, wir haben eine hohe Gemeinwohlsensibilität, aber nicht zwangsläufig immer auch eine hohe Gemeinwohlorientierung. Und je größer die Veränderung ist, die ein Projekt mit sich bringt, und je höher die Erwartungen oder Befürchtungen, die die Betroffenen damit verbinden, desto stärker ist natürlich der Wunsch nach Beteiligung. Das heißt allerdings nicht, dass jeder Ruf nach Beteiligung von gemeinwohlorientierten Motiven getragen ist. Selbstverständlich gibt es auch jede Menge Beteiligungsforderungen, die schlicht auf Eigeninteressen beruhen, auf persönlichen Egoismen der Beteiligten, auf Gruppenegoismen oder einfach auch auf ideologischen Interessen. Das hat sich auch im Protest gegen den Abriss der Esso-Häuser manifestiert.

Generell gilt aber die Regel: Wenn ein Beteiligungswunsch eine bestimmte Reichweite und Kraft erreicht, dann spricht viel dafür, dass es auch ein berechtigtes Interesse gibt, hier mitzusprechen. Man könnte ja annehmen, dass die Interessen, um die es da geht, schon automatisch ihren Platz in den vorgegebenen Verfahren finden. Doch so ist es nicht. Wir haben Bebauungsplanverfahren, aber sie sind trotz der Beteiligungselemente relativ schematisch, in ihren Abwägungen teilweise vorgezeichnet oder haben einen bestimmten Rahmen, und die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan sind begrenzt. Kommunalpolitische Entscheidungsgremien tragen eine maßgebliche Verantwortung, der sie sich auch nicht entziehen können. Sie müssen aber ihre Entscheidung an Gemeinwohlinteressen ausrichten und werden sich dabei immer auch an Wünschen aus den Stadtteilen und eben Ergebnissen aus Beteiligungsverfahren orientieren. Kommunalpolitik kann auf Rückkopplung mit dem Bürger kaum verzichten, weil sie das Ergebnis auch vor dem Bürger verantworten muss.

Die grundlegende Frage ist daher: Wie kommen wir zu einer gelingenden Beteiligung? Welches sind die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Beteiligungsverfahren und woran messen wir eigentlich diesen Erfolg? Denn „erfolgreich“ kann ja eigentlich nur bedeuten,

„Dem Wunsch nach Beteiligung kann sich die Immobilienwirtschaft kaum entziehen. Wie in keiner anderen Branche treffen hier der privatwirtschaftliche Gestaltungsanspruch und der öffentliche Beteiligungs- und Mitspracheanspruch aufeinander.“

dass das Ergebnis am Ende von allen getragen wird, dass es eine hohe Akzeptanz findet und dass nach allgemeiner Einschätzung das Gemeinwohlinteresse darin umgesetzt wird. Gleichzeitig muss es für den Bauherrn wirtschaftlich tragfähig und realisierbar sein.

Um diese Ergebnisqualität zu erreichen, sind meiner Ansicht nach vier wesentliche Faktoren oder Qualitäten notwendig: Es geht im Kern darum, dass die Beteiligung frühzeitig stattfindet, dass sie verbindlich ist, dass sie ernsthaft ist und dass sie umfassend ist.

Frühzeitigkeit erklärt sich von selbst. Sie steht aber manchmal im Konflikt mit dem Interesse des Bauherrn, des Investors, der Machbarkeiten einschätzen muss, der mit Politik und Behörden einen Rahmen abstecken muss und der seine eigenen Ideen hat. Man darf aber nicht den richtigen Zeitpunkt verpassen, sondern sollte wirklich so früh wie möglich auf die interessierten, beteiligungswilligen Bürgerinnen und Bürger zugehen. Je offener das Ergebnis noch ist, je größer die Spielräume sind, desto erfolversprechender ist die Beteiligung. Wenn nämlich den Bürgern erzählt wird, sie werden umfassend beteiligt und im ersten Termin legt man ihnen schon alle wesentlichen Dinge, die realisiert werden sollen, vor, dann unterstützt das natürlich den Prozess nicht, sondern belastet ihn.

Der zweite Aspekt ist die Verbindlichkeit. Ganz am Anfang ist es wichtig, dass die Akteure sich auf einen Rahmen verständigen, der dann gilt und auch eingehalten wird. Es muss klare Rollen und Verantwortlichkeiten geben, aber auch Eckpunkte, die später nicht mehr verhandelbar sind. Das gilt zum einen für bestimmte inhaltliche Aspekte, zum anderen aber auch für das Verfahren, für Zeitpläne und Prozessqualitäten. In der Regel haben wir es mit einer „Dreiecksbeziehung“ zwischen dem Vorhabenträger und Projektentwickler, den sich artikulierenden Bürgerinnen und Bürgern und der öffentlichen Seite zu tun, die sich wiederum in Behörden und Kommunalpolitik aufteilt. Dieser öffentlichen Seite kommt eine entscheidende Verantwortung für den Erfolg des Beteiligungsverfahrens zu. Von ihr muss eigentlich die entscheidende Steuerungsleistung erbracht werden.

Beim Paloma-Viertel zum Beispiel war ja der Wendepunkt von der Verhinderungsmacht zur Gestaltungskraft in dem Moment erreicht, als die alten Esso-Häuser evakuiert und abgerissen werden

mussten. In diesem Moment hatte die Initiative Esso-Häuser ihre Basis verloren. Bis dahin ging es um eine reine Verhinderung: Man wollte die alten Gebäude erhalten – sie waren zu einem Symbol der Gentrifizierungsdebatte geworden, die damals auf dem Höhepunkt war. Es ging deutschlandweit um die Frage, wie in Zeiten einer hohen immobilienwirtschaftlichen Dynamik eigentlich Gemeinwohlinteressen ausreichend realisiert werden können. Es hatte in St. Pauli schon viele bauliche Veränderungen gegeben, es gab natürlich auch Verdrängungseffekte durch steigende Mieten. Viele Menschen hatten Angst, dass der Stadtteil für immer seinen typischen Charakter verlieren würde, für den die Esso-Häuser standen. Und als deren Erhalt de facto nicht mehr möglich war, da war die Zeit reif für einen guten, funktionierenden Beteiligungsprozess.

Wir haben damals als Rahmen die Bau- masse festgelegt, die Geschossigkeit und die wesentlichen Nutzungen, also Wohnen und Gewerbe. Alles andere ist auf dieser Grundlage weiterentwickelt worden. Dann kam die PlanBude, ein Zusammenschluss aus Architekten, Künstlern,

Stadtteilaktiven, die ein konstruktives und produktives Interesse an einer guten Realisierung hatten und den Prozess der Neubebauung aktiv mitgestalten wollten. Der Bezirk Hamburg-Mitte hat ihnen einen offiziellen Auftrag gegeben, ihre Leistungen wurden auch bezahlt. So konnten wir Verbindlichkeit und eine gewisse Verfahrenssicherheit herstellen, auch, was den Zeitplan anging.

„Als der Erhalt der Esso-Häuser de facto nicht mehr möglich war, da war die Zeit reif für einen guten, funktionierenden Beteiligungsprozess.“

Ernsthaftigkeit ist wohl die am schwersten zu erreichende Qualität. Hier geht es

darum, dass sich gegenüberstehende Interessen ernsthaft zusammengebracht werden sollen. Und das klappt erfahrungsgemäß nur, wenn beide Seiten das wirklich wollen und dieses Wollen auch gegenseitig einfordern. Beim Paloma-Viertel gab es diese Ernsthaftigkeit bei der Bayerischen Hausbau und dann auch zunehmend bei der PlanBude und den Stadtteilvertretern. Man muss sich offen gegenüberstellen, respektvoll miteinander umgehen und die Perspektive des jeweils anderen einnehmen. Es ist entscheidend, das Interesse des Gegenübers am Gelingen des Beteiligungsprozesses zu stärken. Denn alle haben eine Verantwortung für das Ergebnis, und an dieser Verantwortung muss man sie fassen. Es gehört zu den Geheimnissen eines guten Beteiligungsprozesses, die ideologischen Vertreter von denen zu trennen, die wirklich etwas für den Stadtteil erreichen wollen. Ich kann nur noch einmal unterstreichen, wie schwierig das auf St. Pauli war, aber es ist gelungen und die Bayerische Hausbau hat enorm dazu beigetragen. Ich glaube, noch nie war ein Ergebnis so weit weg von den ursprünglichen Ideen.

In einer Beteiligung steckt immer eine Chance, nicht nur für das einzelne Vorhaben, sondern auch für uns als Gesellschaft. Die Fähigkeit, im Diskurs zu Kompromissen zu kommen, ist ja eine konstituierende Fähigkeit für eine demokratische Gesellschaft. Und sie geht leider immer weiter verloren. Aber ein Prozess, der die Beteiligten gewissermaßen zum Kompromiss verdammt, der sorgt auch für positive Erfahrungen. Er löst Konflikte auf, überwindet Feindbilder und kann am Ende zu einem starken Gemeinschaftsgefühl zwischen Beteiligten führen, die sonst nie bei irgendetwas zusammengekommen wären und bis dahin auch nicht zusammengekommen sind.

Und schließlich: Die Beteiligung muss umfassend sein. Sie muss den bestehen-

Die Diskussion um das Paloma-Viertel ging mit einer deutschlandweiten Fragestellung einher: „Wie können in Zeiten einer hohen immobilienwirtschaftlichen Dynamik eigentlich Gemeinwohlinteressen ausreichend realisiert werden?“



den Spielraum, über den man sich zuvor verständigt hat, ausschöpfen. Natürlich gibt es immer auch Grenzen, aber innerhalb dieses Rahmens müssen die Möglichkeiten genutzt werden. Um das zu erreichen, muss man sicherstellen, dass so viele Bürger wie möglich auch tatsächlich an dem Prozess teilhaben. Die PlanBude hat beim Paloma-Viertel rund 2.300 Beiträge gesammelt. Die kriegt man natürlich nicht einfach so, sondern das war ein enormer Aufwand: Man hat ganz viele Formate angeboten, man hat Menschen besucht, an den Haustüren geklingelt, ist in Betriebe hineingegangen und hat verschiedene Möglichkeiten angeboten, wie man seinen Gedanken, seinen Ideenbeitrag formulieren konnte. Dabei ist dann der berühmte St.-Pauli-Code herausgekommen, also die Definition dessen, was den Stadtteil ausmacht und was man nicht verlieren will: Kleinteiligkeit, Vielfalt, Zugänglichkeit, die Ambivalenz von Vergnügungsviertel und nachbarschaftlicher Nähe und Vertrautheit. Und das ist dann in den weiteren Planungsschritten und im städtebaulichen Wettbewerb tatsächlich umgesetzt

worden. Das war eine ganz besondere Kunst der Architekten, diese Qualitäten aufzunehmen, diesen Code zu verinnerlichen und in Architektur zu übersetzen.

„Es ist gut möglich, dass das Paloma-Viertel mehr St. Pauli wird, als die Esso-Häuser es je waren.“

Der nächste Schritt war ein städtebaulicher Vertrag. Ich glaube, so etwas hilft immer, dass man die Ergebnisse dokumentiert, sichert, festhält und auch rechtsverbindlich macht. Ich glaube, das ist gelungen und jetzt sind wir wirklich so weit, dass wir (hoffentlich) nächstes Jahr bauen können.

Dieses Beispiel illustriert sehr schön, was man im Rahmen eines gelungenen Beteiligungsprozesses erreichen kann – auch wenn so ein enormer Aufwand sicher die Ausnahme ist und auch bleiben muss. Ich glaube aber, das Paloma-Viertel beweist, dass Veränderung nicht immer eine Verschlechterung sein muss. Das wäre ein Riesenerfolg, weil die größte Angst ja immer die vor der Veränderung ist. Die Esso-Häuser, so wie sie dastanden, mit dieser Tankstelle und der 60er-Jahre-Architektur, hätten in einem Architektenwettbewerb keine fünf Sekunden überlebt. Aber sie standen eben für eine bestimmte Stadtteilqualität, und die haben wir erhalten und ausgebaut. Es ist gut möglich, dass das Paloma-Viertel mehr St. Pauli wird, als die Esso-Häuser es je waren.

Jedenfalls bin ich ganz sicher: Wenn in 30, 40 Jahren jemand auf die Idee kommt, das Paloma-Viertel abzureißen, dann wird sich ganz schnell eine Initiative dagegen gründen...

Vielen Dank.



FACHGESPRÄCH

Der emanzipierte Bürger – Gestaltungskraft oder Verhinderungsmacht?



PODIUM (von links nach rechts)

Martin Murphy: Architekt und seit 2004 Partner im Büro Störmer Murphy and Partners. Zitat: „Architekten sollten gute Zuhörer sein und eine enorme Portion Mut mitbringen, um über Grenzen zu gehen.“

Andy Grote: Jurist, ehemaliger Leiter des Bezirksamts Hamburg-Mitte, jetzt Senator für Inneres und Sport in Hamburg. Ist im Herzen ein Stadtentwicklungspolitiker geblieben.

Jana Werner (Moderatorin): Politikjournalistin, Autorin der WELT und WELT am Sonntag.

Matthias Reuner: Bau- und Wirtschaftsingenieur. Er leitet seit 2018 die Niederlassung der Bayerischen Hausbau in Hamburg und ist für die Realisierung des Paloma-Viertels verantwortlich.

Prof. Jörn Walter: Professor für Architektur und Raumplanung, war 18 Jahre lang (bis 2017) Hamburgs Oberbaudirektor. Hat die HafenCity geprägt und den Sprung über die Elbe forciert. Erhielt 2019 den Fritz-Schumacher-Preis für sein Wirken auf Hamburgs Baukultur und Stadtentwicklung.

Der emanzipierte Bürger – Gestaltungskraft oder Verhinderungsmacht?

Nie war das Wort des emanzipierten Bürgers so wichtig wie heute. Doch welche Rolle spielt er bei einer Projektentwicklung tatsächlich? Ist er eher eine Gestaltungskraft, die Projekte der Infrastruktur, des Gewerbe- und des Wohnungsbaus konstruktiv begleitet und um die besten Lösungen ringt, oder wirkt er als Verhinderungsmacht, die die Einsicht in die Notwendigkeit eines Projektes verweigert und dieses zu sabotieren versucht?

Am 6. September 2021 hielt die Bayerische Hausbau ihr erstes Fachgespräch in der Hansestadt Hamburg ab – als analoge Veranstaltung. In The Westin Hamburg in der Elbphilharmonie diskutierten der ehemalige Hamburger Oberbaudirektor Prof. Jörn Walter, Innensenator Andy Grote, der Architekt Martin Murphy sowie Matthias Reuner von der Bayerischen Hausbau unter der Moderation der Journalistin Jana Werner über die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen einer gelungenen Bürgerbeteiligung.

Jana Werner: Wir diskutieren heute Abend über Bürgerbeteiligung – ein Instrument, das in Artikel 20 Absatz 2 des Grundgesetzes verankert ist, wonach „alle Staatsgewalt vom Volke ausgeht“. Ich zitiere weiter: „Sie“, also die Bürgerbeteiligung, „wird vom Volke in Wahlen und Abstimmungen und durch besondere Organe der Gesetzgebung, der vollziehenden Gewalt und der Rechtsprechung ausgeübt.“ Und wohin wir derzeit auch blicken, sei es nun in Quartiere oder in Bahnhöfe, in Schulen und Universitäten

oder ins Internet: Die Bürgerinnen und Bürger wollen politisch und gesellschaftlich mitreden, sich engagieren, mehr noch, sie wollen mitbestimmen. Doch was folgt daraus? Agiert der emanzipierte Bürger als Gestaltungskraft oder Verhinderungsmacht? Welche Chancen und Herausforderungen eröffnet Bürgerbeteiligung für die Akzeptanz eines Bauprojektes, aber auch für den Städtebau und die Architektur? Herr Reuner, wie sehen eine gute Bürgerbeteiligung und ein erfolgreicher Dialog aus?



„Das Interesse an Beteiligung ist etwas sehr Wertvolles. Denn was wäre das für eine Stadt, in der allen egal ist, was um sie herum gebaut wird?“

ANDY GROTE

Senator für Inneres und Sport in Hamburg

Matthias Reuner: Beim Paloma-Viertel haben wir natürlich viele Erkenntnisse gesammelt, die wir bei anderen Bürgerbeteiligungen, insbesondere in München, ebenfalls zum Einsatz bringen. Oberstes Ziel: zuhören, die Nöte der Beteiligten verstehen und versuchen weitestmöglich Vertrauen zu schaffen. Die Bürger müssen frühzeitig eingebunden werden, damit Initiativen, die das Verfahren aufhalten, sich erst gar nicht bilden können. Ein strukturierter Beteiligungsprozess benötigt Zeit – das muss allen Beteiligten bewusst sein. Auch wir als Grundeigentümer müssen uns klarmachen: Wir können auf unserem Grundstück nicht einfach tun und lassen, was wir wollen, sondern müssen da ein

bisschen loslassen und uns gemeinsam Ziele setzen. Es braucht die Legitimation und einen politischen und gesellschaftlichen Prozess. Und wie Herr Grote schon in seinem Vortrag gesagt hat: Das funktioniert nur, wenn man das auch wirklich ernsthaft will.

Jana Werner: Herr Grote, wie gewinnen Sie als Politiker das Vertrauen der Bürger, die heute wesentlich selbstbewusster agieren, sich gefühlt überall äußern, sich wehren und protestieren?

Andy Grote: Man muss dem, was da an einen herangetragen wird, in jedem Fall mit Respekt begegnen. Und dann muss man das ein bisschen ordnen und sagen: Da können wir etwas tun, da ist

Spielraum vorhanden. Aber hier können wir nichts tun – entweder weil es nicht geht oder weil wir glauben, dass das Gemeinwohlinteresse ein anderes ist. Es ist überraschend, wie häufig das verstanden wird. Viele erwarten gar nicht, dass das, was sie fordern, umgesetzt wird. Sie wollen aber, dass man sich ernsthaft damit auseinandersetzt oder zumindest begründet, warum es nicht geht. Man muss zwischen zwei Arten von Erwartungen und Interessen unterscheiden. Es gibt die Erwartung, dass sich Politik und Gesellschaft so zu organisieren haben, wie es für einen selbst am besten ist – ohne die Bereitschaft, sich in einen Gesamtkontext einzuordnen. Das ist ein Problem, das hat zugenommen. Es gibt aber auch die andere Haltung, dass man sich verbunden fühlt mit dem, was um einen herum passiert, dass man interessiert ist und sich einbringen will. Das ist etwas sehr Wertvolles. Denn was wäre das für eine Stadt, in der allen egal ist, was um sie herum gebaut wird?

Jana Werner: Herr Professor Walter, wie erklären Sie es sich, dass immer mehr Menschen mitbestimmen wollen, und welche Chancen eröffnet diese Bürgerbeteiligung für die Akzeptanz eines Bauprojektes?

Prof. Jörn Walter: Im Fall des Paloma-Viertels kann man ganz klar sagen, dass die Akzeptanz so überhaupt erst entstanden ist. Das ist allerdings nicht immer der Fall, es sind in Hamburg auch schon viele Bauvorhaben gescheitert. Wir leben natürlich in einer anderen Zeit als noch vor 40, 50 Jahren. Die Gesellschaft hat sich verändert, wir haben einen etwas höheren Bildungsstand und mehr Freizeit. Und wir sehen eine sehr starke Ausdifferenzierung und Individualisierung der Gesellschaft. Die Bindung an die großen Institutionen nimmt immer mehr ab. Eine andere große Veränderung, die wir in den letzten 15 bis 20 Jahren erlebt haben, hat etwas mit der Machtfrage zu tun: Wir haben in allen Ländern

neben der klassischen repräsentativen Demokratie auch eine Bürgermacht aufgebaut, über Bürgerentscheide und Volksentscheide. Das ist eine faktische Macht, mit der man umgehen muss. Und man muss in jedem Einzelfall entscheiden, welches das geeignete Verfahren für das Austarieren dieser Kräfte ist. Ich habe in meinem Berufsleben die unterschiedlichsten Bürgerbeteiligungsverfahren erlebt, die PlanBude war sicherlich eines der intensivsten, aber wir hatten auch viele andere kritische Fälle in Hamburg. Unter dem Strich gab es in diesen Verfahren, so unterschiedlich sie auch waren, häufig sehr große Erfolge. Und das hoffe ich auch für das Paloma-Viertel.

Jana Werner: Herr Murphy, welche Rolle spielen Architekten bei einer Bürgerbeteiligung – oder lassen Sie es mich

überspitzter formulieren: Welche Rolle dürfen Architekten noch bei einer Bürgerbeteiligung spielen?

Martin Murphy: Beim Paloma-Viertel wurde ich gebeten, im Gestaltungsbeirat eine Art Vorsitzrolle zu übernehmen. Und das war schon eine sehr interessante Rolle. Da ging es nicht darum, etwas zu präsentieren und im besten Licht darzustellen, sondern es ging darum zuzuhören, ohne zu werten, und zwischen den unterschiedlichen Akteuren zu vermitteln, ohne jemanden zu verletzen. Für mich war das tatsächlich ein bisschen neu, dass da so viele Anregungen von außen eingebunden wurden, aber gerade im Dialog mit der PlanBude habe ich wirklich sehr viel gelernt. Das war schon eine Ehre für mich, dabei zu sein und zu erleben, wie am Ende trotz aller Spannungen und Reibungen etwas Gutes herauskommt.

Jana Werner: Herr Grote?

Andy Grote: Also, ich erlebe eigentlich den größten Beitrag, den Architekten leisten können, immer dann, wenn unterschiedliche Vorstellungen seitens der Stadtteilvertreter und des Bauherrn und vielleicht auch der Politik aufeinanderprallen und es scheinbar keine Lösung gibt. Dann hören die sich das an, einhalb Stunden lang, und gehen nach vorn und zeichnen etwas auf und sagen: „Können wir das nicht so machen?“ Und alle denken: „Wow, ja, so könnte es gehen.“ Ich meine diese Fähigkeit, durch eine kluge architektonische Lösung quasi die Quadratur des Kreises hinzu-bekommen. Das kann natürlich sehr viel Konfliktpotential aus diesen Prozessen herausnehmen und erheblich zum Gelingen beitragen.

„Auch wir als Grundeigentümer müssen uns klarmachen: Wir können auf einem Grundstück nicht einfach tun und lassen, was wir wollen.“

MATTHIAS REUNER

Leiter der Niederlassung Hamburg der Bayerischen Hausbau GmbH & Co. KG



Jana Werner: Herr Murphy, inwiefern beschneidet eine leidenschaftlich ausgelebte Bürgerbeteiligung Ihre Arbeit und Kreativität? Empfinden Sie das als Einschränkung oder als Herausforderung, die Sie antreibt?

Martin Murphy: Es ist ein bisschen von beidem. Man hat natürlich ein Architektenherz, das kreativ sein möchte. Es ist aber ein entscheidender Unterschied, ob es wirklich um Bürgerbeteiligung geht oder um Protest. Reiner Protest ist Behinderung, konstruktive Beteiligung ist eher Ansporn für mich. Gute Architektur bedeutet ja auch, dass wir den Geschichten der Menschen vor Ort Gehör schenken und den Spirit des Viertels verstehen. Die Leute von der PlanBude

haben diese Geschichten gebündelt, und so haben wir sehr viele Informationen erhalten, die wir sonst nicht gehabt hätten, die aber für uns wichtig waren. Daher hatte ich nie den Eindruck, dass das, was wir da an Input bekommen haben, in irgendeiner Art und Weise eine Behinderung war. Von Bauherrenseite ist vielleicht etwas anderes zu hören.

Matthias Reuner: Nein, überhaupt nicht, ich habe eine ähnliche Erfahrung gemacht. Wir haben die PlanBude aktiv in den Gestaltungsprozess eingebunden und die Aufgaben, die an uns gestellt wurden, ernst genommen. Das heißt, wir haben vieles hinterfragt und an vielen Stellen überlegt, ob es mit dem Input der Stadtteilvertreter eine noch bessere

Lösung geben kann. Dadurch hatten wir am Ende häufig eine echte Win-win-Situation, also einen Mehrwert für alle Beteiligten.

Jana Werner: Herr Reuner, warum war das Paloma-Viertel für Ihr Unternehmen eine neue Dimension von Bürgerbeteiligung, warum sind Sie in Hamburg vom bösen bayerischen Investor zum Vorzeigebispiel mutiert?

Matthias Reuner: Also, dass man diese Wahrnehmung von uns seinerzeit hatte, kann natürlich sein. Viele dachten, dass wir hier das schnelle Geld machen wollen. Ich glaube, wir sind zum Vorzeigebispiel geworden, weil wir das durchgestanden haben und die Dinge, die wir versprochen haben, auch bis heute einhalten. So einen Prozess muss man sich ja auch wirtschaftlich erlauben können. Seit 2014 gibt es schließlich keine Mieteinnahmen mehr. Wir haben einen Riesenprozess hinter uns, den Beteiligungsprozess, einen zweistufigen Wettbewerb, wir haben bis zur Evakuierung der Esso-Häuser aufwendige Maßnahmen getroffen, um die Gebäude einigermaßen standsicher zu halten. Ich erlaube mir zu sagen, dass andere Entwickler bei diesem Prozess vermutlich allein an Zins und Tilgung gescheitert wären. Aber wir haben am Ende auch Durchhaltevermögen gezeigt und uns von dem Widerstand nicht in die Knie zwingen lassen. Wir haben später mit Menschen in weit über 50, häufig zu scheitern drohenden Verhandlungsrunden an einem Tisch gesessen, die uns ursprünglich überhaupt nicht wohlgesinnt waren und uns das auch sehr deutlich haben spüren lassen. Da war schon viel Entschlossenheit nötig, die Sache trotzdem zu einem guten Abschluss zu bringen.

Jana Werner: Herr Professor Walter, inwiefern treibt mehr Mitbestimmung der Bürger den Städtebau voran?

Prof. Jörn Walter: Ich glaube, das sieht man sehr gut am Beispiel des Paloma-

„Es gibt in einer Gesellschaft immer Schlüsselprojekte, an denen sich die gesellschaftliche Haltung einer Stadt festmacht.“

PROF. JÖRN WALTER

Professor für Architektur und Raumplanung
an der HafenCity Universität Hamburg



Viertels. Da ist am Ende eine Architektur entstanden, die wir uns alle zu Beginn des Prozesses so nicht hätten vorstellen können. Es war natürlich auch Glück dabei. Aber vor allem ist es der Gestaltungskraft der Architekten zu verdanken, die die vielen Ansprüche und Wünsche aus der Bevölkerung mit den Zielen des Investors und den Vorstellungen der Stadt verbunden und auf den Punkt gebracht haben. Da ist etwas sehr Spezifisches entstanden, was in einem normalen Wohnquartier in Hamburg vielleicht nicht besonders gut ankäme, aber auf St. Pauli genau das Richtige ist. Ich habe die Erfahrung gemacht, dass die öffentliche Auseinandersetzung selbst in ästhetischen Fragen und Formfragen einen Gewinn bringt. Auch dieses Bauwerk hier, die Elbphilharmonie, gibt es nur, weil Menschen es wollten. Wir brauchten es nicht zwingend in Hamburg, aber wir wollten es. Und da ging es auch um die Ästhetik dieses Hauses. Es gibt in einer Gesellschaft immer Schlüsselprojekte,

an denen sich die gesellschaftliche Haltung einer Stadt festmacht. Und ich bin zutiefst überzeugt: Wenn das Paloma-Viertel am Ende steht, dann hat es eine symbolische Bedeutung, die weit über Hamburg hinausreicht.

Andy Grote: Da musste sozusagen erst die Bayerische Hausbau aus München kommen, dieses Grundstück kaufen, nicht wissend, was es für eine Bedeutung hat und wie aufgeladen es ist. Glücklicherweise waren sie ein Unternehmen, das das, was dann kam, trotz allem durchgestanden hat. Und es ist inzwischen so, dass der St.-Pauli-Code jetzt bei allen möglichen Vorhaben, berechtigt oder unberechtigt, aus der Schublade gezogen wird. Das funktioniert zwar nicht immer, aber es ist sofort etwas, worauf sich jeder beziehen kann. Er ist mittlerweile ein stehender Begriff, und wir haben Konflikte in dieser Dimension seitdem nicht mehr gehabt.

Jana Werner: Aber, Herr Grote, bevor wir zu sehr in Lobhudelei verfallen: Wo verlaufen die Grenzen zwischen Zusammenarbeit und Protest, zwischen Gestaltungskraft und Verhinderungsmacht?

Andy Grote: Es gibt verschiedene Faktoren, die darauf Einfluss haben. Hier hat natürlich eine maßgebliche Rolle gespielt, dass die ursprüngliche Forderung, nämlich der Erhalt beziehungsweise die Sanierung der alten Esso-Häuser durch die Bayerische Hausbau, irgendwann durch die nachgewiesene Bauqualität obsolet geworden war. Wir haben aber auch eine Zeit gehabt, da hat es in Hamburg eine militante Großdemonstration gegeben, die sich gleichzeitig gegen den Verkauf der Roten Flora, gegen die Entwicklung der Esso-Häuser und um noch ein drittes Thema drehte, da waren ungefähr 10.000 Menschen unterwegs. Die Esso-Häuser sind quasi gestürmt worden, es ist zu Plünderungen in der Tankstelle gekommen und so weiter. Es war eine richtige Schlacht, und aus dieser



„Es ist aber ein entscheidender Unterschied, ob es wirklich um Bürgerbeteiligung geht oder um Protest. Reiner Protest ist Behinderung, konstruktive Beteiligung ist eher Ansporn.“

MARTIN MURPHY

Architekt Störmer Murphy and Partners GbR



**„Diese Botschaft
Wir lassen uns nicht
unter Druck setzen,
sondern werden nur das
machen, was im Interesse
des Stadtteils ist, die war
schon sehr wichtig für
das Gelingen.“**

ANDY GROTE

Senator für Inneres und Sport in Hamburg

extrem emotionalisierten, konfrontativen, aufgeladenen Situation heraus musste man dann auf einen konstruktiven Weg kommen. Da war es wichtig, auch Grenzen abzustecken und klar zu sagen, was keinen Raum in so einer Zusammenarbeit hat. Diese Botschaft „Wir lassen uns nicht unter Druck setzen, sondern werden nur das machen, was im Interesse des Stadtteils ist“, die war schon sehr wichtig, um den Protest in Zusammenarbeit umzumünzen.

Jana Werner: Herr Murphy, der Bau des Paloma-Viertels wird voraussichtlich 2023 starten, die Fertigstellung ist für 2025 angepeilt. Inwiefern schafft eine intensive Bürgerbeteiligung letztlich ein funktionierendes Viertel?

Martin Murphy: Ja, die Baugenehmigung wird hoffentlich bald eingereicht, Baurecht wäre damit geschaffen, aber

der Prozess ist natürlich noch lange nicht abgeschlossen. Wenn alles fertig ist, gibt es aber schon eine breite Community, die von sich sagen kann: Wir haben das alles mitgestaltet, da und da drückt sich unsere Beteiligung aus. Das ist natürlich eine perfekte PR für das Viertel, dass es dort schon Menschen gibt, die sich mit dem Ergebnis identifizieren und darüber auch positiv sprechen. Das sind die Botschafter eines gelungenen Beteiligungsprozesses, aber auch Botschafter des ganzen Viertels und seiner zukünftigen St.-Pauli-Qualität. Und ich glaube, wenn das so ist, dann kann es eigentlich nur ein Erfolg werden, und das Viertel wird mit sehr großer Wahrscheinlichkeit funktionieren.

Jana Werner: Herr Professor Walter, kann das Paloma-Viertel noch ein nicht funktionierendes Viertel werden, wenn

wir uns die gesamte Vorgeschichte ansehen?

Prof. Jörn Walter: Also ich hätte da jetzt wenig Sorge. Das hat allerdings auch mit der Größe des Quartiers und mit dem Umfeld zu tun. Aber man muss natürlich sehen, dass wir viele andere Quartiere in Hamburg haben, die vielleicht nicht ganz so zentral gelegen sind, wo man sich schon Gedanken darüber machen muss, wohin sie sich entwickeln. Wenn man einen ganzen Stadtteil baut, kommt es heute viel mehr darauf an, dass man frühzeitig überlegt, wie man in so ein Quartier überhaupt Leben und eine gute Mischung bekommt. Eine andere Frage ist: Wie entstehen Gemeinschaften in solchen Quartieren? Das kommt ja auch nicht von allein, sondern man muss die Leute zusammenbringen, man muss am Anfang dafür auch Angebote organisieren. Das muss nicht alles die Stadt

machen, das können auch die Bauherren tun. Im Fall des Paloma-Viertels hätte ich da aber keine Bedenken. Die Mischung, die da jetzt schon verankert ist, ist wahrscheinlich schon so gut, dass jetzt ziemlich viel schiefgehen müsste für ein Scheitern. Aber es gibt ja auch das Risiko für Immobilieninvestitionen größerer Art, dass sie nach fünf Jahren kippen. Das kennen wir alle von manchen Siedlungen der 1970er Jahre und der frühen 1980er Jahre. Dann hat man natürlich auch von der Immobilienseite her ein großes Problem ...

Martin Murphy: Ich glaube eigentlich, das kann nicht kippen, solange Menschen vor Ort sind, die an der Entstehung in irgendeiner Form beteiligt waren. Alle, die zu dem Erfolg beigetragen haben, die sind ja nicht plötzlich weg, wenn das Projekt gebaut ist. Die haben schon so viel Zeit und Emotionen und Energie in dieses ganze Vorhaben investiert. Warum sollten die sich jetzt zurücknehmen und passiv sein? Nein, ich glaube, die werden sich schon aktiv an der Inbesitznahme beteiligen und dem Viertel Leben einhauchen.

Prof. Jörn Walter: Natürlich ist so ein Projekt nicht statisch. Private und gewerbliche Mieter kommen und gehen, und das verändert auch das Viertel. Das ist ein Prozess, den man ein bisschen organisieren muss.

Matthias Reuner: Wir haben uns 2018, als wir den Vertrag unterzeichnet haben, wirklich auf die Schultern geklopft. Wir, das waren alle – PlanBude, Politik, Verwaltung und die Bayerische Hausbau –, die das gemeinsame Ziel vor Augen hatten und hart darum gekämpft haben. Es ist was Tolles und Außergewöhnliches entstanden, was es ohne den aufwendigen Beteiligungsprozess nie gegeben hätte. So unschön und nervenaufreibend die unzähligen Verhandlungen mit der PlanBude auch waren, eine so exakt in diesen besonderen Stadtteil passende Quartiersentwicklung hätten wir nie – ich behaupte, auch kein anderer – schaf-

fen können. Mit dem Paloma-Viertel haben wir es geschafft, zu zeigen, wie eine Stadt neu zu denken ist, wie insbesondere Dichte in großer Qualität entstehen und klassische Projektentwicklung durch stadtteilnahe Nutzungen flankiert werden kann. Vor dem Hintergrund bin ich da ganz zuversichtlich. Aber natürlich bleibt es abzuwarten, wie der Stadtteil darauf reagiert, wenn mit dem Bauen begonnen wird.

Andy Grote: Also ehrlicherweise haben wir noch eine ziemlich kritische Phase

vor uns, wenn das Baby auf die Welt kommt. Allein die Frage, wer die konkreten Nutzer sein werden. Werden wir die Betreiber für alles finden, was wir da geplant haben? Und wie wird sich der reale Kiez im Paloma-Viertel niederschlagen? Die Entwürfe sind das eine, das echte Leben ist dann aber wieder etwas ganz anderes.

Jana Werner: Das klingt beinahe so, als würde die Verhinderungsmacht doch irgendwann über die Gestaltungskraft siegen.



**„Das ist natürlich eine perfekte PR
für das Viertel, dass es dort schon
Menschen gibt, die sich mit dem
Ergebnis identifizieren und
darüber auch positiv sprechen.“**

MARTIN MURPHY

Architekt Störmer Murphy and Partners GbR

Andy Grote: Nein, es ist ja etwas Herausragendes entstanden. Aber wer die ganz konkreten Nutzer sind und wie die sich verhalten, ob das wirklich der nette, kleine Stadtteilladen oder vielleicht doch der 27. Kiosk ist, das werden wir mit keinem noch so guten städtebaulichen Vertrag festschreiben können. Irgendwann ist das Kind groß und dann müssen sich die Eltern auch ein bisschen zurückziehen und es laufen lassen.

Matthias Reuner: So ist es.

Andy Grote: Die Voraussetzungen sind aber, glaube ich, perfekt. Dieses Kind hat vieles mitgekriegt, was andere Kinder in anderen Teilen der Stadt nicht mitkriegen, wie die Voraussetzung für funktionierende Nachbarschaften und eine Verbundenheit der Menschen mit dem

Quartier. Aber es bleibt immer noch mit den auf St. Pauli. Es ist laut, es ist dreckig, und es wird vieles passieren, was wir jetzt nicht vorhersehen können. Aber St. Pauli wird ja nie berechenbar oder vorhersehbar sein und das soll es auch nicht. Wir haben jetzt einen sehr guten Rahmen geschaffen, damit das ein richtiges Stück St. Pauli wird, mit allem, was dazu gehört. Und es gehört eben auch dazu, dass wir nicht alles steuern können.

Jana Werner: Herr Reuner, Sie haben es vorhin schon angesprochen: Nicht jedes Unternehmen hätte diesen Entwicklungsprozess finanziell ausgehalten, aber sicher gibt es auch für Sie Grenzen?
Matthias Reuner: Natürlich. Auch wir sind der Wirtschaftlichkeit verpflichtet.

Am Ende ist es ein Geben und Nehmen. Ein Beispiel: Im Rahmen der Verhandlungen ging es auch um die Geschossigkeit des Hotels im Verhältnis zu den anderen Gebäudehöhen. Ich habe überhaupt kein Problem damit, wenn der Hotelurm niedriger als das benachbarte öffentlich geförderte Wohnhaus ist. Aber dann muss man an anderer Stelle vielleicht einige Hotelzimmer mehr gewähren, damit das für uns trotzdem funktioniert. Und am Ende haben wir es hingekriegt.

Jana Werner: Nun wurde sehr viel über den St.-Pauli-Code gesprochen, über Emotionen, die im Paloma-Viertel lebendig bleiben sollen. Herr Murphy, können Sie auch vor diesem Hintergrund einmal erklären, für wen Architekten bauen?



„Ich habe überhaupt kein Problem damit, wenn der Hotelurm niedriger ist. Aber dann muss man an anderer Stelle vielleicht zehn Hotelzimmer mehr einplanen, damit das wirtschaftlich bleibt.“

MATTHIAS REUNER

Leiter der Niederlassung Hamburg der Bayerischen Hausbau GmbH & Co. KG



Martin Murphy: Da haben Sie mich wirklich erwischt. Denn auch, wenn es kein öffentliches Gebäude ist, wir bauen im Endeffekt für die Öffentlichkeit. Wir bauen im öffentlichen Raum und schon deshalb müssen wir der öffentlichen Meinung auch zuhören. Das ist eine wunderschöne und eine enorme Verantwortung. Und das machen wir auch nicht allein, sondern gemeinsam mit den Bauherren. Und den Anteil der Stadt habe ich am Anfang meiner Laufbahn ebenfalls unterschätzt. Der Spagat zwischen der Politik und den Investoren und uns Architekten ist nicht immer leicht. Aber es lohnt sich, und ich freue mich, dass wir als Architekten diese Chance bekommen.

Jana Werner: Zum Abschluss möchte ich Ihnen noch eine Frage stellen, und ich orientiere mich dabei ein wenig am ARD-Kollegen Frank Plasberg. Herr Professor Walter, mit wem hier auf dem Podium würden Sie am liebsten das nächste Bauprojekt realisieren?

Prof. Jörn Walter: Ich kann Ihnen das sagen: mit Ihnen, weil ich neugierig bin,

wie Sie es machen würden. Von Ihnen habe ich nämlich noch gar nichts gehört. Die anderen kenne ich ja schon alle.

Jana Werner: Mein Vorteil ist, dass ich Journalistin bin. Ich darf die Fragen stellen, die Antworten müssen andere geben. Herr Murphy, mit wem würden Sie am liebsten sofort losziehen?

Martin Murphy: Ich wäre sehr interessiert, mit Herrn Walter ein Projekt zu machen.

Jana Werner: Und Sie, Herr Grote, mit wem würden Sie sofort ein Bauprojekt starten?

Andy Grote: Also mit Martin Murphy und mit Jörn Walter natürlich sofort, aber ich würde es auch gerne mit der Bayerischen Hausbau noch mal machen. Ich finde, dass sie hier etwas gezeigt hat, was deutlich über dem üblichen Standard ist. Das schaffen nicht viele, und es macht mehr Spaß mit Bauherren zu arbeiten, die so etwas können, als mit denen, die das nicht können.

Jana Werner: Herr Reuner, mit wem hier auf dem Podium würden Sie ein neues Bauprojekt wagen?

Matthias Reuner: Herr Grote, den Ball spiele ich gerne zurück. In der Tat, es braucht Leute, die etwas bewirken wollen und die die Fäden in der Hand halten und an das Gelingen eines Projektes glauben. Also, es wäre toll, wenn Sie wieder dabei sind. Und Herr Murphy, wir wollten schon immer mal ein Projekt zusammen machen, es wird Zeit. Ja, und Herr Walter, ich denke, es wäre schön, wenn Sie auch wieder an Bord sein könnten, als Berater und wenn es etwas zu moderieren gibt.

Martin Murphy: Dann sind ja alle zufrieden jetzt.

Jana Werner: Kann es ein schöneres Schlusswort geben? Ich bedanke mich von Herzen für dieses Gespräch – und beim Publikum für seine Aufmerksamkeit. Bleiben Sie gesund – und auf hoffentlich bald.

×

Sieben Thesen für einen gelungenen Beteiligungsprozess

2009 erwarb die Bayerische Hausbau in Hamburg-St. Pauli die dortigen Esso-Häuser. In den darauffolgenden Jahren wurde ein aufwendiger Bürgerbeteiligungsprozess durchgeführt, den es so in der Bundesrepublik noch nicht gegeben hatte. Was kann man daraus lernen?



So soll das Paloma-Viertel auf St. Pauli einmal aussehen. Markant: der „Stadtbalkon“ zum Spielbudenplatz hin.

Mit der geplanten Neuentwicklung des Geländes am Spielbudenplatz ging der Höhepunkt der Gentrifizierungsdebatte einher – und machte in den ersten Jahren einen konstruktiven Dialog mit Stadtteilvertretern nahezu unmöglich. 2014 dann die Wende: Die Bayerische Hausbau, das neu gegründete Planungsbüro PlanBude und die Politik verständigten sich auf eine umfangreiche vorgezogene Bürgerbeteiligung, die von der PlanBude im Auftrag des Bezirks durchgeführt wurde. Anhand des so genannten PlanBude-Prozesses lässt sich herleiten, was eine gelungene Bürgerbeteiligung benötigt und welche Chancen, aber auch Risiken sie mit sich bringen kann. Die hierfür von der Bayerischen Hausbau aufgestellten sieben Thesen dienten auch im Fachgespräch 2019 als wichtiges Leitmotiv.

THESE 1

Beteiligung braucht Legitimation

Der PlanBude ist es gelungen, durch einen klug aufgesetzten Beteiligungsprozess alle Bevölkerungsgruppen anzusprechen, damit mehr als 2.300 Beiträge einzuholen und in den St.-Pauli-Code sowie in konkrete Grundlagen für die Verhandlungen mit der Bayerischen Hausbau zu gießen. Anders als viele andere Beteiligungsprozesse war und ist dieser durch die Quantität und Qualität der erbrachten Beiträge umfangreich und zweifelsfrei legitimiert.

THESE 2

Beteiligung braucht Vertrauen

Die wesentlichen Verhandlungspartner für das neue Paloma-Viertel, die Bayerische Hausbau und die PlanBude, standen sich bis 2014 überwiegend konfrontativ gegenüber. Freundschaften sind zwar auch in den vergangenen Jahren nicht entstanden. Aber: Das laufende Gespräch, der gemeinsame Wille zum Erfolg, die Erwartungen der jeweiligen Stakeholder, die in den beiden Wettbewerben erzielten enormen Zwischenerfolge und nicht zuletzt die Ermunterung durch die Politik haben ein tragfähiges Gesprächsklima geschaffen.

THESE 3

Beteiligung braucht Zeit und Geld

Die Bayerische Hausbau hat das Esso-Häuser-Areal am 1. Mai 2009 erworben. Sie war gezwungen, Unsummen in temporäre Stützmaßnahmen für einen nicht mehr sanierbaren Gebäudekomplex zu investieren. Sie ist seit 1. Januar 2014 nicht nur ohne Mieteinnahmen, sondern hatte auch erhebliche Ausgaben für die temporäre Unterbringung, Entschädigungen und Umsetzungen ihrer ehemaligen Mieter. Zins und Tilgung laufen im nunmehr zehnten Jahr. Kurzum: Viele andere Projektentwickler ohne den wirtschaftlichen Hintergrund der Bayerischen Hausbau stünden in einer solchen Gemengelage längst vor existenziellen wirtschaftlichen Schwierigkeiten.

THESE 4

Beteiligung kann Städtebau und Architektur befruchten

Der PlanBude-Prozess und die fachlich qualitätsvolle Arbeit der PlanBude waren die wesentlichen Voraussetzungen für die an beiden Wettbewerben beteiligten Architekturbüros, um erstklassige, passgenaue Entwürfe zu liefern. Damit entwickelt sich das Paloma-Viertel städtebaulich und architektonisch zu einer Landmark, die alles andere als „Investorenarchitektur“, sondern so sein wird, als hätte sie schon immer St. Pauli an dieser Stelle bereichert.

THESE 5

Beteiligung kann funktionierende Viertel schaffen

Die Selbstbeschränkung, keine gewerblichen Dickschiffe von der Stange, sondern St.-Pauli-affines, kleinteiliges Gewerbe anzusiedeln, die Rückkehr des Musikclubs Molotow und die Ansiedlung der Kogge, das Nachbarschaftscluster, die öffentliche Nutzung der Dächer, der hohe Anteil öffentlich geförderter Wohnungen: Alle diese von der Bayerischen Hausbau zugestanden Maßnahmen werden sich befruchtend auf das gesamte neue Viertel auswirken, sind aber auch mit erheblichen negativen wirtschaftlichen Folgen für den Eigentümer und mit nicht geklärten Betreiber- und Haftungsfragen verbunden.

THESE 6

Beteiligung braucht Regeln

Die Geschichte des Esso-Häuser-Areals zeigt deutlich: Die Frage, inwieweit die baugesetzlichen Vorschriften zur Information und Beteiligung der Bürger an Projektentwicklungen ausreichen oder fortzuentwickeln sind, muss im Rahmen eines großen gesellschaftlichen Diskurses geklärt werden. Die Politik sollte für sich neu definieren, wie ernst sie den ihr im Rahmen der repräsentativen Demokratie zugemessenen Entscheidungsspielraum noch nimmt und zu nutzen gedenkt. Diese Klärung ist überfällig, auch um der Immobilienwirtschaft wieder finanzielle und organisatorische Planungssicherheit zurückzugeben. Eine pauschale Regelung der Beteiligung kann es aber nicht geben.

THESE 7

Beteiligung kann zu Wettbewerbsverzerrung führen

Um aus der politischen Blockade über den PlanBude-Prozess zu erheblich reglementiertem Baurecht zu kommen, muss die Bayerische Hausbau auf ihrem Grundstück das Wunschkonzert von Stadtteil und Politik abbilden. Nüchtern betrachtet ist der PlanBude-Prozess damit – auch – ein Vehikel für eine Wettbewerbsverzerrung durch gravierende Ungleichbehandlung eines Marktteilnehmers. X

„Bürgerbeteiligungen sind den Bürgern heute fast so wichtig wie wählen gehen.“

Für Anna Renkamp von der Bertelsmann Stiftung sind gute Bürgerbeteiligung und repräsentative Demokratie kein Widerspruch. Allerdings muss Beteiligung gut gemacht sein – dann entsteht Vertrauen in die demokratischen Institutionen, und das Ansehen von Politikern steigt.

Wie hat sich aus Ihrer Sicht die Frage nach mehr Bürgerbeteiligung in den vergangenen Jahren entwickelt?

Wir stellen fest, dass sich immer mehr Bürger Beteiligung in der Politikgestaltungswünschen. Sie wollen mitreden, mitbestimmen, auch mitwirken. Neue Formen der Bürgerbeteiligung sind den Bürgern heute fast so wichtig, wie zur Wahl zu gehen. Das betrifft sowohl Projekte, die vor der Haustür stattfinden, als auch Projekte, die etwa den Netzausbau oder den Klimaschutz betreffen.

... Bürgerbeteiligung fast so wichtig wie Wahlbeteiligung?

Beispielsweise haben wir 2014 eine Partizipationsstudie durchgeführt, in der sehr deutlich wurde, dass sich die Bürger neue Formen der Beteiligung wünschen, aber nicht als Ersatz, sondern als Ergänzung zur repräsentativen Demokratie. 69 Prozent äußerten den Wunsch nach mehr direkter Demokratie, zum Beispiel in Form von Bürgerbegehren und Volksentscheiden. Zeitgleich sprachen sich 64 Prozent für mehr Dialog mit Politik und Verwaltung aus, für mehr Diskussion über politische Lösungen (siehe Bertelsmann Stiftung, Staatsministerium Baden-Württemberg, Partizipation im Wandel. Unsere Demokratie zwischen Wählen, Mitmachen und Entscheiden, Gütersloh

2014 und EINWURF 2/2014. Wählen, Mitmachen, Entscheiden – Wie die neue Vielfalt unsere Demokratie stärkt).

Das hielten wir für ein sehr bemerkenswertes Ergebnis. Viele Kommunen haben ja bereits auf diese Entwicklung reagiert und beteiligen ihre Bürger an vielen Projekten. Einige haben die Bürgerbeteiligung sogar in ihrer Beteiligungskultur verankert, durch Leitlinien, Satzungen oder eigens eingerichtete Koordinierungsstellen.

Wie werden Satzungen und Leitlinien in der Politik bewertet?

Die Kommunen mit größerer Erfahrung mit Bürgerbeteiligung befürworten Leitlinien, weil sie für Bürger und Verwaltung Verlässlichkeit sicherstellen – unabhängig von politischen Mehrheiten oder anstehenden Wahlen. Zum Teil herrscht aber auch noch viel Unwissenheit in der Politik: Dann wird Bürgerbeteiligung als Konkurrenz zur repräsentativen Demokratie gesehen.

Was halten Sie Kritikern entgegen, die behaupten, Bürgerbeteiligungen würden die repräsentative Demokratie entwerten?

Heute geht es nicht mehr um ein Entweder-oder, sondern um ein Sowohl-als

auch. Auch die repräsentative Demokratie muss sich dem gesellschaftlichen Wandel anpassen. Und wenn Bürgerbeteiligung gut gemacht ist, bereichert sie die repräsentative Demokratie. Übrigens spielt sie auch für das Image der Politikvertreter eine wichtige Rolle.

In einer aktuell von uns durchgeführten repräsentativen Bürgerbefragung zu ausgewählten Aspekten der Kommunalpolitik hat sich unter anderem gezeigt, dass die Beteiligung von Bürgern an den politischen Prozessen vor Ort ein wichtiger Vertrauensfaktor ist: So genießen Bürgermeister, deren Bürger sich an Entscheidungsprozessen ausreichend beteiligt fühlen, mit 74 Prozent deutlich höhere Zustimmungswerte als diejenigen, deren Bürger sich nicht ausreichend in Entscheidungen einbezogen fühlen. Hier liegt der Wert bei nur 56 Prozent.

Ein weiterer Einwand lautet, dass Bürgerbeteiligungen primär jene mobilisieren, die Projekte vor ihrer Haustür verhindern wollen. Ein wirklich unberechtigter Einwand?

Natürlich ist negative Betroffenheit ein starker Treiber. Sich gegen Projekte, wie zum Beispiel die Umgehungsstraße vor der eigenen Haustür, zu wehren, ist auch völlig legitim. Wichtig ist in so einem Fall,

die Bürgerschaft in ihrer Vielfalt zu beteiligen. Da müssen auch Bürgerinnen und Bürger ins Boot geholt werden, die indirekt oder positiv betroffen sind. Diese verhalten sich häufig passiv, weil sie sich darauf verlassen, dass die Projekte so umgesetzt werden, wie sie von der Verwaltung geplant worden sind. Nur wenn alle Interessen auf den Tisch kommen und alle Meinungen im Beteiligungsprozess sichtbar sind, kann Verständnis entstehen. Das zu gewährleisten ist daher eine wichtige Aufgabe derer, die Bürgerbeteiligung organisieren.

Welche Faktoren – neben der soeben erwähnten Vielfalt – braucht ein erfolgreiches Dialog- und Beteiligungsverfahren?

Politik und Verwaltung müssen Bürgerbeteiligung ernst nehmen, die Meinung, die Erfahrung und das Wissen der Bürgerinnen und Bürger einbinden und in den Entscheidungen auch berücksichtigen. Dann kommt es auf den Zeitpunkt an, also frühzeitig beginnen und über alle Projektphasen hinweg Bürger beteiligen – insbesondere dann, wenn bei größeren Projekten eine neue Planungsphase ansteht. Ein weiterer Punkt ist die umfassende Transparenz bezüglich der Informationen über das Projekt, aber auch über den Beteiligungs- und Entscheidungsprozess.

Von Beginn an muss allen klar sein, um was es eigentlich geht, welche Entscheidungsspielräume es gibt, aber auch, was bereits entschieden ist. Bei Konfliktprojekten braucht es eine neutrale Moderation, und natürlich bedarf es auch der erforderlichen finanziellen Mittel. Schließlich kommt der Rechenschaftspflicht im Umgang mit den Ergebnissen eine wichtige Rolle zu. Der partizipative Fußabdruck, also die Ergebnisse aus der Beteiligung, muss kommuniziert werden. Und wenn die Ergebnisse keine Berücksichtigung finden, müssen die Gründe dafür genannt werden.

Gerade bei langfristigen Vorhaben können festgelegte Entscheidungen nicht permanent zur Disposition gestellt werden. Wie lässt sich verhindern, dass für diesen Fall die Akzeptanz der Bürgerbeteiligung gefährdet wird?

Zum einen durch Transparenz und Projekthistorie. So sollten bei lang anhaltenden Projekten, zum Beispiel Infrastrukturprojekten, alle Daten, Zahlen und Ergebnisse im Internet dokumentiert werden: Welche Entscheidungen sind bereits getroffen und wie geht es weiter mit dem Planungsprozess? Eine transparent dokumentierte Projekthistorie ermöglicht es auch „Neulingen“, Entscheidungsprozesse nachzuvollziehen.

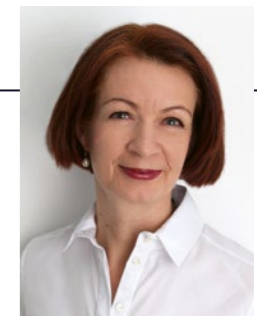
Zum anderen sollten in jeder Phase die bereits getroffenen Entscheidungen kommuniziert werden: Warum wurde so entschieden? Am besten ist es, wenn die politischen Entscheidungsträger sich vor Ort den Bürgern stellen und die getroffenen Entscheidungen begründen, nachvollziehbar und glaubwürdig. Das erhöht auch in der späteren Planungsphase die Akzeptanz von Entscheidungen.

Lassen sich die von Ihnen aufgeführten Grundsätze für gelungene Bürgerbeteiligung standort-, projekt- und themenübergreifend anwenden?

Ja, die Grundsätze gelten für alle Bürgerbeteiligungsprojekte. Wenn Sie die Qualitätsgrundsätze beachten, erhöhen Sie deutlich Ihre Chancen auf eine erfolgreiche Umsetzung. Aber natürlich braucht jedes Projekt passgenaue Verfahren. Hierfür bietet sich ein so genanntes Beteiligungs-Scoping an. Dabei überlegt die zuständige Behörde, welche Akteure beteiligt werden sollen. Gemeinsam werden dann Ziele, Themen, Methoden und ein Fahrplan erarbeitet. Das Beteiligungs-Scoping eignet sich insbesondere bei langfristigen Planungsvorhaben, um während des gesamten Prozesses immer wieder die Erwartungen der Beteiligten zu klären.

Der emanzipierte Bürger – wird er tatsächlich eingebunden oder ist er nur Zuschauer?

Der Wille in Verwaltung und Politik ist deutlich zu erkennen, den Bürger wirklich ernsthaft zu beteiligen. Wenn ich den Vergleich zur Situation vor zehn Jahren ziehe, erkenne ich schon deutliche Fortschritte. X



ANNA RENKAMP
Sozialwissenschaftlerin

Anna Renkamp arbeitet für die Bertelsmann Stiftung in Gütersloh, seit 2011 als Senior Project Manager zum Thema Bürgerbeteiligung. Sie hat neue Formate der Bürgerbeteiligung entwickelt, Kommunen und Bundesländer beraten und die „Zehn Grundsätze für die Qualität von Bürgerbeteiligung“ mitentwickelt. Mehrere ihrer Publikationen beschäftigen sich mit dem Thema, unter anderem „Bürgerbeteiligung mit Zufallsauswahl. Das Zufallsprinzip als Garant einer vielfältigen demokratischen Beteiligung“, „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bei Infrastrukturprojekten gut vorbereiten“ und „Bürgerbeteiligung in Kommunen verankern. Leitlinien, Mustersatzung und Praxisbeispiele“.



Diskussionen in der Turnhalle: Beim Workshop zu den städtebaulichen Entwürfen für die Nockherberg-Areale wurden die Bürger eingeladen, ihre Meinung zu sagen.



Das gläserne Projekt

Im Rahmen der Neuentwicklung des ehemaligen Paulaner-Brauereigeländes in München hat die Bayerische Hausbau auf eine umfangreiche Bürgerbeteiligung gesetzt. Ergebnis waren ein besseres Quartier, höhere Akzeptanz – und die Vorlage für ein stadtweites Partizipationsmodell.

Die Kräne drehen sich, Arbeiter wuseln umher, es riecht nach frischem Beton. Jenseits der Isar, in der Oberen Au, nicht weit vom bekannten Nockherberg entfernt, wird gebaut. Und wie: Die Bayerische Hausbau errichtet dort, auf einer der letzten großen freien Flächen im Münchner Innenstadtbereich, bis zu 1.500 Wohnungen. Sie entstehen dort, wo lange Zeit Bier gebraut wurde: Die Paulaner Brauerei hatte vor mehr als zehn Jahren beschlossen, mit ihren Produktionsstätten an den Stadtrand zu ziehen, so konnte die Fläche von mehr als

neun Hektar, verteilt auf drei Teilareale, dem Wohnungsbau zugeführt werden. Das Nockherberg-Projekt war und ist eine der größten Umstrukturierungsmaßnahmen Münchens – und eine einmalige Gelegenheit für die Stadtentwicklung.

Aber auch eine einmalige Gelegenheit für das Stadtviertel? Die Skepsis im Viertel gegenüber den Plänen war von Anfang an greifbar. Viele fürchteten um die Identität ihres Stadtteils. Auf diese Skepsis haben die Landeshauptstadt und die

Bayerische Hausbau als Investorin mit zweierlei reagiert: mit Transparenz und Beteiligung – und zwar in einem Ausmaß, das es in München bei einem Bauvorhaben so noch nicht gegeben hatte.

Noch bevor der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb ausgelobt wurde, hatten die Bürger das Wort. Bei einer ersten Podiumsdiskussion im Oktober 2012 formulierten sie Wünsche für die Entwicklung des Geländes. Zwölf internationale Architekturbüros wurden zu dem Wettbewerb eingeladen und

bekamen die ersten Anregungen der Bürger mit auf den Weg. Der folgende städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb ist zweistufig konzipiert: Nach der ersten Stufe wählt eine Jury Preisgruppen für die drei Teilgebiete am Nockherberg aus; jeweils vier bis fünf Entwürfe wurden den Bürgern vorgestellt. Und zwar von den Architekten selbst, die Anonymität im Verfahren wurde – anders als üblich – aufgehoben, sodass die Teilnehmer ihre Arbeiten selbst erklären konnten.

Zentrale Veranstaltung zur Mitte des Wettbewerbsverfahrens war ein Workshop, organisiert von Bayerischer Hausbau und Planungsreferat. Einen Samstag lang wurde im Sommer 2013 in einer Schulturnhalle lebhaft diskutiert. Ziel war es, detailliert über die 14 in den Preisgruppen ausgewählten Wettbewerbsbeiträge zu informieren, lokales Wissen und Erfahrungen einzubringen, die Planungsbüros kennenzulernen und gemeinsam Anregungen und Empfehlungen für die Weiterbearbeitung in der zweiten Wettbewerbsphase zu erarbeiten. Die Nachbarn beugten sich stundenlang über die Entwürfe und wurden eingeladen, Äußerungen und Kommentare zu den Entwürfen abzugeben und Punkte zu nennen, die ihnen für eine Überarbeitung besonders wichtig erschienen, sowie Lösungsvorschläge einzubringen. Diese waren mannigfaltig: Sie forderten zum Beispiel bezüglich der Baustruktur und Dichte eine Einpassung in die städtebaulichen Strukturen der Umgebung durch eher kleinteilige Blockstrukturen und kleinteilige Bebauung; Flachdächer sollten besser genutzt werden, etwa als Dachgärten; bei der Bewertung des Städtebaus sollte insbesondere auf die Qualität der Erdgeschosszone entlang der Straßen geachtet werden.

Die Architekten bekamen sofort Feedback, eine Zusammenfassung der Ergebnisse des langen Nachmittags floss

schließlich in die Überarbeitungsphase ein. Schließlich wählte die Fachjury die drei Sieger aus, dieses Ergebnis wurde im Rahmen einer weiteren Podiumsveranstaltung der Nachbarschaft präsentiert. Begleitet wurde diese Projektphase von Ausstellungen und Führungen. Allein 15 Termine haben die Projektbeteiligten insgesamt im Laufe des Wettbewerbsverfahrens organisiert. Während des anschließenden Bebauungsplanverfahrens – eigentlich eine Phase des eher stillen Vor-sich-hin-Arbeitens – informierte die Bayerische Hausbau jährlich über den aktuellen Planungsstand.

Viel Aufwand also im Namen der Transparenz und Beteiligung. Aber hat es sich gelohnt? Fest steht: Das neue Quartier am Nockherberg würde ohne die Ideen und Anregungen der Bürger anders aussehen. An der Isarhangkante zum Beispiel wurde auf Hochhäuser verzichtet; geförderter Wohnungsbau wurde auf alle drei Teilareale verteilt; der kleinteilige Charakter der Nachbarschaft wird durch eine differenzierte Fassadengestaltung aufgenommen; Abwechslung entsteht auch dadurch, dass pro Teilge-

biet mehrere Architekten mitarbeiten. „Die Ergebnisse der Beteiligung der Bürgerschaft zeigen, dass sich die intensive Zusammenarbeit von Stadt, Politik und Verwaltung, Eigentümerin und interessierter Bürgerschaft durchweg gelohnt hat“, sagte vor einigen Jahren die Münchner Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk.

Die Ziele von Bauherrin und Landeshauptstadt wurden also erreicht: Die Bürger wurden frühzeitig eingebunden, die Bedürfnisse und Probleme identifiziert – und es konnte rechtzeitig darauf reagiert werden. Und: Das aufwendige Verfahren hatte Modellcharakter. Heute gibt es kaum ein Bauprojekt in München und darüber hinaus, das auf eine intensive Bürgerbeteiligung verzichtet. Auch der Architektur hat die Beteiligung nicht geschadet – anders als zum Beispiel die Architektenkammer befürchtet hatte. Wo heute Beton gemischt wird und die Kräne Stahl liefern, entstehen – das geben sogar die größten Kritiker zu – individuelle und hochwertige Gebäude; eine neue Nachbarschaft also, an der hunderte Bürgerinnen und Bürger mitgearbeitet haben. X

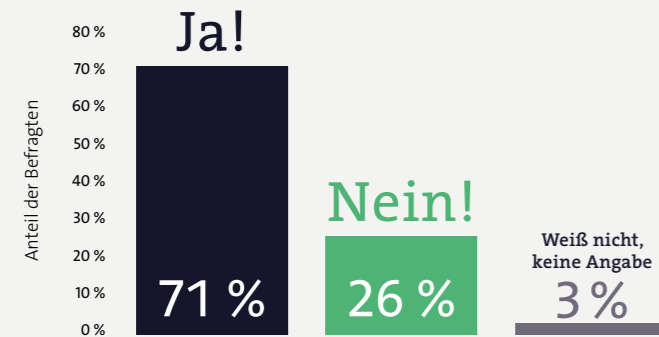


Im Sommer 2021 nimmt das neue Quartier langsam Gestalt an. Gut erkennbar ist die abwechslungsreiche Architektur der einzelnen Gebäude.

Bürgerbeteiligung – Zahlen und Fakten

Was denken Bürger über die bestehenden Formen und Möglichkeiten von direkter demokratischer Beteiligung? Welche Rahmenbedingungen existieren und wie werden diese genutzt?

Die Volksabstimmung als künftiges Entscheidungsmedium bei Großprojekten?



Quelle: Statista (2019) | Sollte künftig über Großprojekte wie Stuttgart 21 per Volksabstimmung entschieden werden?

Statistik: Bürgerbeteiligung in Deutschland seit dem Zweiten Weltkrieg – Entwicklung auf Bundesebene

100 Volksbegehren
Quelle: Datenbank MehrDemokratie e.V. (2021)

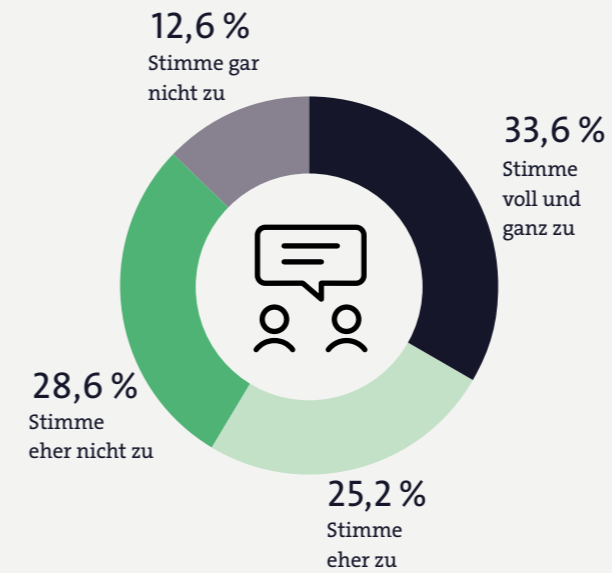
24 Volksentscheide
(immer noch in 7 Bundesländern)
57 Initiativen (1946–2018) in Bayern
50 Initiativen (1996–2018) in Hamburg
VE Bayern: 6
VE Hamburg: 7

Quelle: Mehr Demokratie e.V. Bürgerbegehrensbericht 2019



Erwartungen deutscher Bürger hinsichtlich Mitsprache und Beteiligung

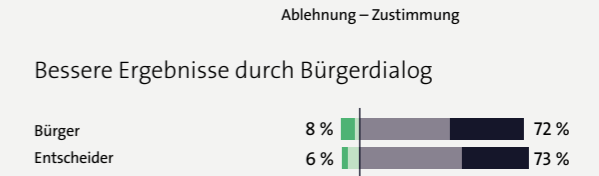
Was meinen Sie: Gibt es jenseits von Wahlen für die Bürger nicht genügend Beteiligungsmöglichkeiten?



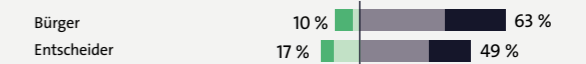
Quelle: Statista
<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1098181/umfrage/umfrage-in-deutschland-zur-mitbestimmung-in-der-demokratie/>

Der Wunsch nach mehr Mitsprache

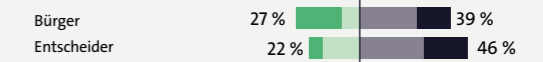
Beteiligung verbessert Politikerergebnisse



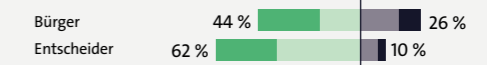
Bessere Ergebnisse durch Bürgerentscheide



Bessere Ergebnisse durch Ratsentscheidungen



Bessere Ergebnisse durch Fachentscheidungen in der Verwaltung

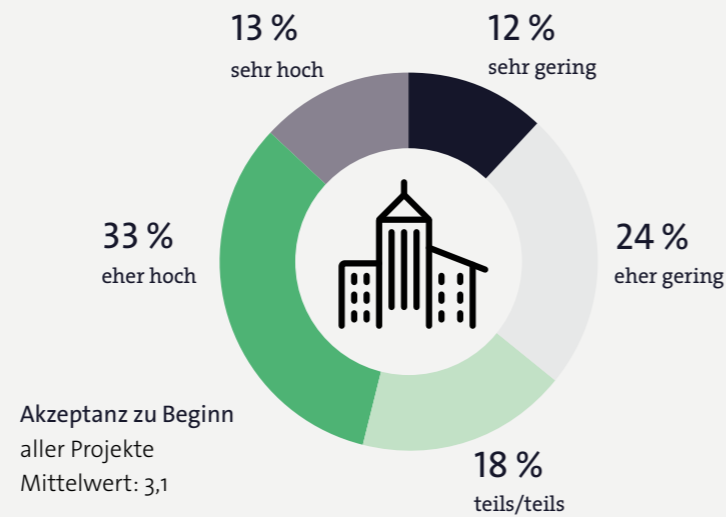


Quelle: Bertelsmann Stiftung (2014)
https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/Projekte/Vielfaeltige_Demokratie_gestalten/Wegweiser_breite_Beteiligung_FINAL.pdf

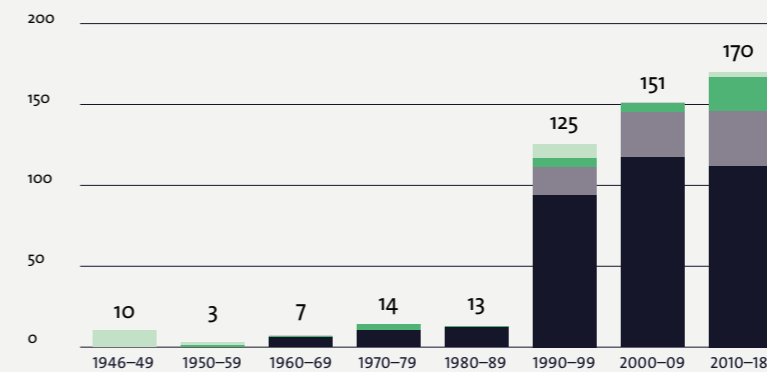
Zur Umsetzbarkeit baulicher Großprojekte

Die öffentliche Akzeptanz eines Projektes hat im Verlauf des Projektes zugenommen „Wie schätzen Sie die öffentliche Akzeptanz für Ihr Projekt aktuell und zu Beginn der öffentlichen Bekanntgabe Ihres Projektes ein?“

Quelle: Universität Hohenheim, wikipreventk (2018): Bau- und Infrastrukturprojekte: Erfolgsfaktor „Projekt-Kommunikation“
https://www.uni-hohenheim.de/uploads/media/Studie_Projekt-Kommunikation_Bauprojekte.pdf



Die Entwicklung der Bürgerbeteiligung in Deutschland seit dem Zweiten Weltkrieg



Quelle: Mehr Demokratie e.V.: Bürgerbegehrensbericht 2019

- Von Bürgern initiierte Verfahren**
 - Volksbegehren/ Fakultative Referenden
 - Unverbindliche Volkspetitionen
- Staatlich initiierte Verfahren**
 - Obligatorische Referenden
 - Verfassungs- und Parlamentsreferenden, Sonderabstimmungen

„Unser Ziel war eine Architektur, die vertraut, einfach und überschaubar wirkt.“

PETER ZODERER
Geschäftsführer
feld72 Architekten



2010 wurde das Projekt in Kaltern in Südtirol fertiggestellt. Viel Geduld war nötig, bis das Projekt verwirklicht werden konnte.

Ein Dorf in Italien

Wie eine extrem intensive Beteiligung bei genossenschaftlichen Wohnbauprojekten funktionieren kann, zeigt das Beispiel „Gartenweg“ in Südtirol.

Die Wohnsiedlung am Hang in Kaltern, Südtirol, reiht sich aus der Ferne betrachtet nahtlos in die bestehende Struktur des Dorfes aus Einfamilienhäusern und Reihenhäusern – Maßstab, Dachform und Fassadenstruktur orientieren sich an bestehenden Gebäuden – ein. Erst vor Ort und bei näherem Hinsehen erkennt man: Die acht Einheiten mit insgesamt 25 Wohnungen sind alle durch ein Sockelgeschoss, das teils im Hang verborgen ist, miteinander verbunden. Dort befindet sich im Keller auch die Tiefgarage für alle Einheiten. Die Wege in der Anlage – das Herz bildet eine breite mittige Spielstraße – sind alle autobefreit und werden von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt: zum Spielen, Plaudern, Wäschetrocknen und zu vielem mehr.

In Südtirol wurde im ländlichen Raum ein Projekt mit besonders hoher Partizipation umgesetzt. Auch um den Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen mit individuellen Freiräumen und Grundrissen nachzukommen. Eine Idee, die nicht nur im ländlichen Raum Anklang findet. 2010 wurde das Projekt „Gartenweg“ fertiggestellt, ein genossenschaftliches Bauprojekt mit insgesamt 25 Wohneinheiten auf 5.173 Quadratmeter Grundstücksfläche. feld72 Architekten gewannen 2008 einen kleinen Einladungswettbewerb für den Bebauungsplan. Auslober war die Gemeinde Kaltern, Bauherr eine Genossenschaft. Peter Zoderer, Geschäftsführer feld72 Architekten: „Unser Ziel war eine Architektur, die vertraut, einfach und überschaubar

wirkt. Dennoch soll sie im Gebrauch und in der Bewegung durch den Raum ihre Komplexität und Überraschungen entfalten können. Natur und Architektur gehen also an bestimmten Stellen nahtlos ineinander über, Ordnung wird zu gewachsener Struktur und umgekehrt. Die Wohnanlage mit 25 Einheiten nimmt verschiedene Muster älterer Agglomerationen in Kaltern auf und interpretiert diese in einem partizipativen Planungsprozess zu einem zeitgemäßen, neuen Siedlungsbaustein. Anders als bei bestehenden Reihenhaustypologien haben wir versucht, den Mehrwert gemeinschaftlich genutzter (Frei-)Räume für die Bewohner in den Planungsprozess zu spülen. Das Herz der Anlage sollte eine Wohn- und Spielstraße werden.“ Zoderer hat es mit diesem Ansatz geschafft, die Genossenschaft trotz anfänglicher Skepsis davon zu überzeugen, 50 Prozent der Freiflächen zu gemeinschaftlich genutzten Flächen für alle Bewohner zu machen: „Letztlich mussten wir nicht viel Überzeugungsarbeit leisten, waren es doch die bekannten Qualitäten aus noch funktionierenden dörflichen Strukturen wie Kaltern selbst, die wir wieder einführen wollten. Robuste Freiräume mit hohem Alltagswert, Verhandlungsräume, in denen öffentliches Leben stattfinden kann.“

Mehrere Planungsgespräche

Bis dahin war es ein intensiver Weg, der sich – da ist sich Peter Zoderer mit Anna Maria Ramoser, damalige Ombudsfrau und gleichzeitig auch noch

GARTENWEG IN KALTERN

Architekten: feld72 Architekten

Landschaftsplaner: PlanSinn
Landschaftsarchitekten

Wohneinheiten: 25

Grundstücksfläche: 5.173 m²

Gesamtnutzfläche: 3.742 m²

Wohnfläche: 2.456 m²

Gemeinschaftsflächen: 980 m²

Erstbezug: 2010

„Die Einbindung und Beteiligung der Bewohner war eine große Herausforderung und eine gute Investition, die sich ausgezahlt hat.“

ANNA MARIA RAMOSER

Damalige Ombudsfrau und heute Bewohnerin und Eigentümerin einer der Wohneinheiten

heute Bewohnerin und Eigentümerin einer der Wohneinheiten, einig – aber eindeutig gelohnt hat: „Die Einbindung und Beteiligung der Bewohner war eine große Herausforderung und eine gute Investition, die sich ausgezahlt hat“, so Ramoser. Nachdem die zukünftigen Bewohner der Wohnanlage mittels einer Rangliste ermittelt worden waren – in Italien werden junge Familien besonders gefördert, was sich auch in der Bewohnerschaft widerspiegelt –, begann ein umfassender Beteiligungsprozess: So gab es für die individuellen Wohnungen für jeden zukünftigen Bewohner vier bis fünf Planungsgespräche zusammen mit dem Architekturbüro, wobei sich ein Planungsgespräch als Workshop über mehrere Tage erstreckt hat. Dazu kamen mehrere Vollversammlungen, bei denen über alle strategischen Fragen zu den gemeinschaftlich genutzten Flächen entschieden wurde. Detailentscheidungen übernahm der Vorstand der Genossenschaft. Architekt Zoderer und Ombudsfrau Ramoser sind sich einig, dass die Gespräche stets auf Augenhöhe stattfanden. Nicht veränderbar waren lediglich Versorgungsschächte und tragende Strukturen. Es gab einfache Spielregeln,

welche Typologie ein Fenster in einem bestimmten Abschnitt haben sollte, aber man konnte es vergrößern oder verschieben. Herausgekommen sind 25 individuelle Wohnungen zwischen 80 und 110 Quadratmetern, um allen Wünschen gerecht zu werden, mit verschachtelten, tetrisartigen Grundrissen mit Rundumblick.

Wie wirkt sich eine derart intensive Beteiligung auf die Kosten aus? „Mit Grundstück, das in Südtirol extrem teuer ist, lag die Kostenvorgabe bei 2.600 Euro pro Quadratmeter. Wir haben das letztendlich für 2.200 Euro gemacht. So kostete zum Beispiel eine der größten Wohnungen über zwei Geschosse, mit Garage, Keller, Terrasse und Panoramablick knapp 340.000 Euro. Auf dem freien Markt würde man das Doppelte bezahlen“, so Zoderer. Nicht mehr bedacht wurde jedoch – auch auf Wunsch der Bewohner, um die Kosten zu deckeln – Barrierefreiheit im Alter. Die gesamte Anlage besitzt keinen Aufzug.

Gasherde und Vordächer

Eine echte Besonderheit stellt die autofreie Zone in der eher ländlichen Region

dar: Normalerweise wird hier direkt vor der Haustür geparkt. Dies wird aber laut Ramoser sehr gut angenommen. Nur selten verirrt sich doch ein PKW zum Ausladen in die Spielstraße. Sie ist vielmehr zum gemeinsamen Wohnzimmer der Bewohner geworden.

Nur bei manchen Punkten ärgert sich Ramoser im Nachhinein, dass sie nicht auf ihren Wünschen bestanden hat: Gasherden oder mehr Vordächern zum Wäschetrocknen beispielsweise. Trotzdem würde sie die intensive Beteiligung vorab ganz klar auch anderen Genossenschaften empfehlen. Beweis hierfür ist auch, dass es in den letzten zehn Jahren kaum Bewohnerwechsel gab. Vorzeigeprojekt, bei dem ungefragt fremde Besucher auf den Gemeinschaftsflächen der Anwohner stehen, soll die Anlage jedoch trotzdem nicht sein.

Fachwissen sichtbar gemacht

Für Zoderer, dessen Architekturbüro bereits zahlreiche andere partizipative Projekte mitentwickelt hat, steht fest: „Das Wichtigste ist, die Rollen vorab klar zu definieren. Wir haben unsere eigenen Werkzeuge entwickelt. Den Bebauungsplan haben wir vorgegeben. Sobald es in die eigenen vier Wände ging, gab es nur noch die Regel, dass Installationsschächte bleiben, wo sie sind.“

Und was nimmt Peter Zoderer aus diesem Beteiligungsprozess, der doch einen sehr geschlossenen Kreis von Mitwirkenden hat, mit für innerstädtische, komplexe Projekte? „Das war damals unser erstes Baugruppenprojekt. Was wir vor allem gelernt haben, ist, das Wissen – und damit meine ich auch das Fachwissen – aller Beteiligten sichtbar und nutzbar zu machen. Dazu muss enormes Vertrauen aufgebaut werden. Wir haben das vor allem durch viel Geduld in der Kommunikation und klare Spielregeln im Planungsprozess aufgebaut.“ ✕



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Publikation die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

WWW.HAUSBAU.DE