

- Deutsches Architektenblatt - <http://dabonline.de> -

Innovation von unten

Posted By *Patrick Cavaleiro* On 1. Februar 2017 @ 09:00 In [Architektur+Raum](#) | [No Comments](#)



Ernsthaft: Keineswegs kindlich war das Bauklötzchen-Legen, das Wolfgang Christ (rechts) in Ladenburg veranstaltete.

Im badischen Ladenburg pflanzen Bürger ein neues Quartier – im Verfahren transparenter und im Ergebnis in mancher Hinsicht besser als Experten.

Text: Roland Stimpel

Stadt machen, wenn Bürger und private Bauherren aktiv mitmischen? Das gilt in Fachkreisen weithin als ziemlich aussichtslos. Wir kennen doch diesen eigenbrötlerischen, unvernünftigen und unkundigen Menschenschlag: Er will große Grundstücke und niedrige Dichte, wählt sein Traumhaus aus dem Katalog und wünscht drumherum eher Sterilität als urbane Mischung. Der Quartierspark kann kaum groß genug sein; voluminösere Gebäude sind unerwünscht.

Das Klischee stimmt so allgemein natürlich nicht. Und ganz konkret widerlegt es gerade Ladenburg, ein wachsendes 12.000-Einwohner-Städtchen zwischen Heidelberg und Mannheim. Hier dominiert im geplanten Neubaugebiet der Wunsch nach Dichte, Gemeinschaftlichkeit und Vielfalt. Nicht, weil die Ladenburger anders wären als andere. Sondern – da ist sich der Stadtplaner und Architekt Wolfgang Christ sicher – weil sie anders gefragt wurden als sonst, was sie wollen. Christs Darmstädter Büro Urban Index Institut hat im Auftrag der

Stadt ein sehr aufwendiges, basisnahes und transparentes Verfahren für Ladenburgs jüngstes Quartier umgesetzt. Vom Resümee ist er selbst überrascht: „Manche Innovation kann nur von unten kommen.“

New Urbanism von der besten Seite

Dabei begann er ganz konventionell. Ladenburg wollte seine Nordstadt abrunden und beauftragte ihn mit einem ersten Masterplan. 30 Jahre lang hatte die Stadt sich auf ihre Innenentwicklung konzentriert; jetzt ist der Wachstumsdruck immens. Ein anfangs mit 7,5 Hektar bemessenes Dreieck sollte bebaut werden – bislang ein grüner Keil zwischen zwei Stadtquartieren, genutzt von Bauern und Kleingärtnern. Wolfgang Christ hat „im Masterplan nur ganz grob die Struktur mit Baugebieten und einem Grünzug definiert“. Der Gemeinderat steuerte sieben eher diffuse Leitlinien bei. „Vielfalt und Gemeinsinn“ hieß eine, „Nachhaltigkeit und Schönheit“ die nächste. Und nicht zuletzt „Mitplanen und Mitgestalten von Anfang an“.



Konstruktiv: Interessenten legten sich ein Quartier von überraschend hoher Dichte.

Idee und Verfahren sind dem aus den USA stammenden New Urbanism entlehnt. Den verstanden in Deutschland viele nur als konservative Design-Idee – ein so reduziertes wie falsches Verständnis, das vieles am New Urbanism ausblendet: angestrebte Dichte, Mischung und öffentliche Räume sowie nicht zuletzt Beteiligungsverfahren, in denen Verwaltung, Experten und Bürger auf Augenhöhe diskutieren und entwerfen.

In Ladenburg begann das an einem vierstündigen Samstagnachmittag Ende 2015 in einer Turnhalle mit dem Thema „Wie wir wohnen wollen“. Etwa hundert Ladenburger und weitere Interessenten erschienen und platzierten sich an Thementischen zu Wohnungsbau, Energie, Stadtgestalt, Mobilität, Grün und mehr. Experten und Kommunalpolitiker standen mehr moderierend und beratend als gestaltend dabei; die Bürger zeichneten und schrieben auf metergroße Papiere und Klebezettel.

Bürgermeister Rainer Ziegler kommentierte den Nachmittag hinterher leicht überrascht: „Niemand hat unsere erste Stadterweiterung seit den 1980er-Jahren in Frage gestellt.“ Natürlich hatten hier wie überall Bewohner von Nachbarquartieren vorab Kritik geäußert. Aber die Einladung zum Gestalten bewirkte jetzt, dass auch die Befürworter als Gruppe in Erscheinung traten. Damit waren fundamentale Gegner kommunalpolitisch neutralisiert, noch bevor sie sich gegen ein konkretes Projekt zusammenfinden konnten. Von dem hoffen nicht wenige zu profitieren: Anfangs war von rund 800, inzwischen ist von bis zu rund 1.350 Bewohnern die Rede – rund ein Zehntel der heutigen Ladenburger Bevölkerung.



© UI-Institut

Silhouette: Ladenburgs neue Nordstadt ist ein heute noch un bebauter Keil zwischen besiedelten Gebieten. Das Zentrum ist nah – und auch wenn die monokulturellen Äcker nicht unbedingt ökologisch wertvoll sind, hat man mit der Stadterweiterung Jahrzehnte gezögert.

Abschied vom 800-Meter-Grundstück

Da ums „Ob“ nicht gekämpft werden musste, blieb für das „Wie“ umso mehr Energie. Bürgermeister Ziegler bemerkte vor allem den Wunsch nach „Vielfalt im sozialen Miteinander, im Leben und im Wohnen“. Kleinere Einfamilienhäuser waren gefragt; Bauträger konnten sich Stadt villen vorstellen und die Diakonie ein Heim für Betreutes Wohnen. Vom Tisch kam dagegen die Idee, gut situierten Bauwilligen 800-Quadratmeter-Grundstücke zu überlassen. „Als die Leute sahen, wie wenig Häuser dann gebaut werden könnten, stand dazu keiner mehr“, berichtet Wolfgang Christ. Wie knapp im prosperierenden Rhein-Neckar-Gebiet Bauland ist, zeigen Ladenburgs Preise: Rund 800 Euro soll der Quadratmeter in der künftigen Nordstadt kosten.

Hoher Bedarf prägte auch drei Monate später die öffentliche „Baubörse“. Jetzt kamen schon zweihundert Interessenten, konnten Holzwürfel im Maßstab 1 zu 100 und grüne Papp-Plättchen auf einen vier mal vier Meter großen Plan schichten. Nach Christs Worten wurde damit „typologie-orientiert geübt“. Zum Beispiel an

Reihenhäusern: Interessenten schoben anfangs drei Teilkloetzchen zu einer Einheit zusammen – bis man ihnen erklärte, dass 18 Meter Haustiefe kein sehr helles Wohnen ergeben würden. Aber auch danach wünschten sich die Interessenten nach Christ's Worten „eine viel höhere Dichte, als wir erwartet haben. Als wir die insgesamt verwendeten Holzklötzchen gezählt hatten, stellte sich eine enorm hohe GFZ für den Rand einer Mittelstadt heraus.“ Ebenso der Wunsch nach Mischung: keine grobkörnige mit Wohn- und Gewerbezellen, wohl aber geplante Mischnutzung innerhalb von Häusern, etwa eine Kombination von Wohnhaus und Apotheke. Und wegen des großen Andrangs wuchs das Planungsgebiet im Laufe des Verfahrens von gut sieben auf über zehn Hektar – wodurch aber der äußere Grüngürtel der Stadt kaum angegriffen wird.

Die größte geplante Einheit, das Heim der Diakonie, wollte diese ursprünglich schüchtern am Rand platzieren. Bürger motivierten sie, in die Mitte zu gehen – da könnten dann auch andere von der Infrastruktur profitieren. Von einem Dachcafé etwa, das eine prachvolle Aussicht auf Ladenburgs Altstadt-Silhouette verspricht. „Während der Diskussionen ist Schritt für Schritt der Wunsch nach einem lebendigen Quartier gewachsen“, hat Christ beobachtet. Nicht zuletzt der Wunsch nach einem auch repräsentativen zentralen Platz vor dem Haus der Diakonie – von einem „urbanen Spot“ spricht der Planer vorsichtig.



© UI-Institut

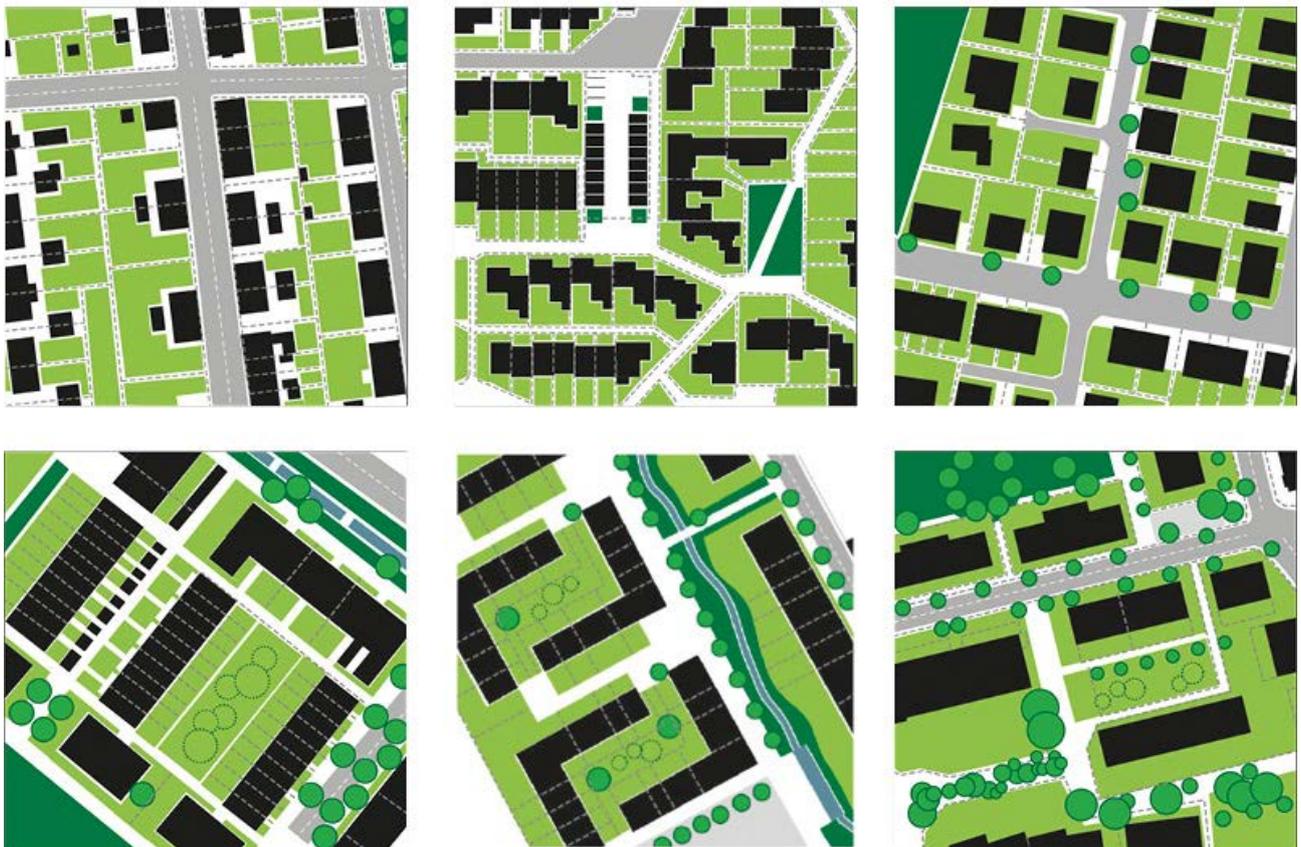
Idylle: In seinem Altstadtkern ist Ladenburg ländlich-niedlich. Die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt ist hoch. Das künftige Quartier im Norden soll aber als eins von heute erscheinen.

Unter ihm soll das ökotechnische Markenzeichen des neuen Quartiers liegen: einer der drei Eisspeicher für die Nahwärme-Versorgung. Experten von der Fraunhofer-Gesellschaft hatten dieses und andere Energiekonzepte vorgestellt; rasch ging der Trend zu den unterirdischen Riesentanks mit 19 Metern Durchmesser, in denen mit Hilfe von Wärmepumpen die Heizenergie für das gesamte Quartier gewonnen werden soll. „Keiner hätte sich getraut, so etwas den Bauwilligen von oben herab vorzuschreiben“, sagt Christ. „Das ist nur durchsetzbar, wenn der Wille von den Leuten selbst kommt.“ Das gilt wohl auch für das Kleingarten-Konzept. Laubenpieper leisteten

hier nicht den anderenorts üblichen Fundamental-Widerstand. Sondern sie arrangierten sich mit der Bürgeridee, auf ihrem Areal 50 Quadratmeter kleine individuelle Sommergärten ohne Zäune vorzusehen – mehr Gemeinschaft, weniger Arbeit und Pflichten, nicht zuletzt Chancen für mehr Freizeitgärtner statt für weniger. Auch dieses rundum zeitgemäßere Konzept setzte sich dank der Dynamik der Großgruppe durch.

Bloß kein Webergrill-Quartier

Zurückgehalten haben sich die Planer und Begleiter des Prozesses bei den meisten gestalterischen Fragen. Bürger äußerten hier zunächst Negativ-Vorstellungen: keine Photovoltaik auf den Dächern und zu ihrer Vermeidung gern die Eisspeicher. Und bitte nicht das, was Spötter „Webergrill-Quartier“ nannten: stark verdichtete Reihenhäuser mit ziemlich öffentlichen Terrassen, deren Bild von den kugeligen Wurstmachinchen dominiert würde. Ratsmitglieder und Planer hatten so etwas auf einer Exkursion in der nahen Heidelberger Bahnstadt gesehen und waren nicht sehr angetan.



© UI-Institut

Wie aus dem Lehrbuch: Raumtypologien zum Bewusstwerden und Ausprobieren für die beteiligten Bürger.

Recht diffus äußerten die engagierten Amateur-Planer den Wunsch nach einer „schönen Stadt“ – laut Christ „lesbare Formen, keine gestalterischen Brüche und keine Dominanz von Energie-Anlagen“. Es dürfte eine gefällige, architektonisch eher unspektakuläre Stadt werden – damit aber auch eine, die Unbehagen vermeidet. Christ hat sich da zurückgehalten. „Ich habe keinen Geschmack vermitteln wollen, sondern möglichst neutral erläutert, worin hier städtebauliche Qualitäten bestehen könnten.“

Auch ein städtebaulicher Wettbewerb stand in Ladenburg nie zur Diskussion. „Zum Glück“, erlaubt sich Christ zu sagen. „Gerade wenn da ein ambitioniertes Konzept herausgekommen wäre, dann wäre das bestimmt nicht umgesetzt worden. Es hätte zu einer Kontroverse statt zu Konsensbildung geführt. Ich bin zum Beispiel sicher, dass es nie zu dieser Energieversorgung kommen würde, wenn sie Teilergebnis eines Wettbewerbs gewesen

wäre statt ein von Bürgern angenommener Expertenrat.“

All das geht natürlich leichter in einer kleinen Stadt, die nur ein einziges Baugebiet ausweisen will. Hier finden sich Bauinteressenten leichter zusammen; bei den Bürgerrunden ging es sehr pragmatisch statt grundsätzlich zu. Andererseits fehlen einer solchen Stadt die Ressourcen und der Druck für manches, was sich anderswo bewährt hat.



Wie von Profis: Der kollektive Plan zeigt hohe Dichte am zentralen Park sowie Stadtvillen- und Reihenhausergruppen im Norden.

Die Stadt-Vertreter waren vor Verfahrensbeginn natürlich auch in Tübingen – und stellten fest: Das ist gut, aber es geht in Ladenburg nicht. Es gibt zu wenig potenzielle Selbständige, um an mehr als ein paar Brennpunkten Gewerberäume im Erdgeschoss zu füllen. Auch eine Grundstückvergabe in Konzeptverfahren lohnt nicht. Die Bauherren sind eher individuell und planen gewöhnliches Wohnen, so dass bei der Grundstücksvergabe keine Auswahl zwischen unterschiedlichen Ideen besteht.

Seine Experten-Aufgabe sah Christ im Erklären und Moderieren. „Es ging nicht darum, den Dialog zu beherrschen. Sondern darum, die Leute mit Informationen zu versorgen und sie selbst dialogfähig zu machen.“ Und es war sein Job, Kommunalpolitiker zu beruhigen. „Die Gemeindevertreter hatten befürchtet, dass ihnen der Prozess entgleitet. Ich habe ihnen dann geraten: Bringt euch ein, werdet Teil der Debatte.“ Vorsichtshalber gab es aber einen städtischen Lenkungsausschuss. „Es sollte nichts aus dem Ruder laufen.“ Diese Befürchtung erwies sich als unbegründet: Mehr und mehr fühlten sich die Ladenburger nicht aus dem Ruder gelaufen, sondern alle in einem Boot. „Die Ergebnisse der Bürgerveranstaltungen haben eine starke Bindungswirkung.“ Auf ihrer Grundlage stellt der Gemeinderat jetzt den Bebauungsplan auf.

Mehr Informationen und Artikel zum Thema Transparenz finden Sie in unserem [DABthema](#)

Transparenz ^[1].

Article printed from Deutsches Architektenblatt: <http://dabonline.de>

URL to article: <http://dabonline.de/2017/02/01/innovation-von-unten-quartiersmanagement-stadtplanung-buergerbeteiligung-slider/>

URLs in this post:

[1] DABthema Transparenz: <http://dabonline.de/thema/transparenz/>

Um Ihnen ein besseres Nutzererlebnis zu bieten, verwenden wir Cookies. Durch die Nutzung von DABonline.de stimmen Sie unserer Verwendung von Cookies zu. [Akzeptieren](#) [Mehr erfahren](#)