

Kriterien für die Quartiersentwicklung

Die Entwicklung des Quartiers soll sich in erster Linie an folgenden Adjektiven orientieren:

- gemeinschaftlich und inklusiv
- solidarisch und leistbar
- qualitativ
- krisenfest und resilient

Neu hinzugefügt haben wir die Adjektive „krisenfest“ oder auch „resilient“. Das heißt, ein solches Quartier muss auf denkbare Krisen reagieren können.

EXKURS

Eine gute Fragestellung ist zum Beispiel die aktuelle Regelung, dass die neue Corona-Verordnung „Ortsfeste Versammlungen unter freiem Himmel von bis zu 50 Teilnehmenden“ wieder zulässt, wenn entsprechende Sicherheitsvorkehrungen - wie zum Beispiel Abstand - getroffen werden können. Es stellt sich daher unweigerlich die Frage, wo solche Orte, die Versammlungen überhaupt zulassen - auf dem Areal jetzt und auch in Zukunft verortet sind.

Bezahlbarkeit

Alle unsere Anstrengungen folgen diesen Zielen:

- geringe Mietpreise UND qualitativer Städtebau und Architektur!
- kein Substandard, sondern qualitative Räume, Freiflächen und Freiräume
- informelle und auch kleinteilige Räume erhalten und keine Durchökonomisierung der Flächen

EXKURS

Als Beispiel möchten wir hier die Nutzung der Garagen herausheben. Sie sind bereits qualitativ hochwertige Räume, die einen hohen Grad an informellen Austausch möglich machen, sie sind eine Unterstützung auch prekärer Ökonomie, sie sind Innovationsorte und sie machen öffentliches Leben und Arbeiten sichtbar. In den aktuellen Entwürfen vermissen wir hier noch sehr stark ein solches Potential.

Lernendes Verfahren und Prozesshaftigkeit

Für den aktuellen Entwurf bedeutet dies für uns folgendes:

- Die städtebauliche Struktur und auch der Phasenplan sollten in ihrer Umsetzung eine konstante Nutzung, Aneignung und Bespielung des Geländes ermöglichen.
- Ein Phasenplan muss einen kreativen Umgang mit den unterschiedlichen Situationen zulassen und darf nicht einfach ein Drüberkämmen über das Areal vorschlagen.
- Eine prozessuale Realisierung des Entwurfs sollte gemeinsames Lernen, Testen und Umsetzen ermöglichen.
- Praktiken und Gruppen der Selbstverwaltung und des Gemeinwohls sollen erprobt, gestärkt und entwickelt werden können.
- Zu viel Bautätigkeit zur gleichen Zeit erschwert diese Art der inkrementellen Stadt- und Quartiersentwicklung.

Heterogenität

Heterogenität und Vielfalt ist uns in folgenden Anknüpfungspunkten sehr wichtig:

- in der Bewohner*innen- und Nutzer*innenschaft
- in den Betriebszyklen, -strukturen und -modellen
- in den Nutzungsangeboten
- in den Freiraumqualitäten - der Charakter von Biotopen zählt für uns dazu
- in den Ausprägungen und Bezügen der Räume, auch zu Freiflächen hin
- in den Nutzungen von Fassaden und Dachflächen
- in der Vielfalt gemeinschaftlicher und gemeinschaftsermöglichender Räume
- in den Blick- und Ausblicksperspektiven
- in vielen diversen Erschließungspfaden über das Gelände
- in der Anordnung von Nutzungen, sowohl vertikal als auch horizontal

Erhalt des Gewerbebestandes

Der Erhalt - und ggf. der Umzug - des bestehenden Gewerbes muss unter günstigsten Bedingungen erfolgen. Das bedeutet eine geringe Anzahl von baubedingten Umzügen oder Neubereitstellungen und Erhalt der betriebsnotwendigen Qualitäten (Zufahrten, Sichtbarkeit etc.) während und nach dem Um- bzw. Neubau. Die unterschiedlichen Raumqualitäten sollen sowohl den Bestand erhalten als auch den Sprung zu einem heterogenen und qualitätsvollen Gewerbebestandort ermöglichen sowie die Neuansiedlungen im Blick haben.

Wohnen

Wir möchten hier auf unsere Stellungnahme zur Situation des Rathausgrundstückes (Teil 3) verweisen, welche auch eine qualitative Betrachtung des Wohnens im Rathausblock enthält.

Betonen möchten wir an dieser Stelle nochmal: Eine weitere Reduzierung des Anteils der gemeinwohlorientierten Dritten ist für uns nicht hinnehmbar, die Grenze des Runterverhandelns ist erreicht. Mindestens 100 Wohnungen für gemeinwohlorientierte Dritte und gerne auch mehr.

Zum Thema Wohnen für Geflüchtete:

- Dieses Thema darf nicht hinten runter fallen und ist für uns eine große Chance für das Modellprojekt. Gerade die aktuelle Krise zeigt, dass eine Unterbringung in Sammelunterkünften oder in Mehrbettzimmern keine adäquate und gesunde Versorgung mit Wohnraum darstellt.
- Wir setzen uns daher für den Standort Obentrautstraße 31 als genossenschaftlich organisierten Wohnraum für Geflüchtete ein. Dies jedoch nicht abschließend, sondern als ein Baustein neben weiteren (Wohn-)räumen für Geflüchtete und Menschen mit Migrationshintergrund.
- Die Entwicklung des Standortes für Geflüchteten-Wohnen bedarf eines kreativen, kooperativen Prozesses. Ähnlich wie bei der Entwicklung der anderen Wohnformen sollte hier in interdisziplinären und offenen Gesprächen modellhafte Planung stattfinden.

Umgang mit dem Bestand

Neben den bearbeiteten Themen war von dem Planungsteam auch gefordert, Varianten für den Umgang mit dem (denkmalgeschützten) Bestand sowie für die an den bestehenden Blockrand angrenzende Wohnbebauung zu entwickeln. Eine Variantenentwicklung muss deshalb in der nächsten Überarbeitungsphase geschehen.

Fragen, die uns hier beschäftigen sind außerdem:

- die Option des Erhalts der Typologie „Garagen“
- ein innovationsoffener Umgang mit dem Denkmal ohne eine Verunklarung desselben herzustellen
- Hervorheben, Zitieren und auch Neuinterpretieren der historischen Motive als Überformungsqualität verstehen

Freiräume und Plätze

Freiräume und Plätze sind für uns definierende Orte für die Funktionsfähigkeit eines Quartiers. Sie bedürfen bei der Forderung nach einem gemeinschaftlichen, inklusiven, solidarischen und leistbaren Quartier deshalb besonderer Aufmerksamkeit. Die Forderung nach Heterogenität ist auch hier wieder anwendbar.

Die an die Plätze angrenzenden Gebäude sollten deshalb nicht nur aus ihrer Betriebslogik heraus sondern auch aus der Nutzer*innensicht des jeweiligen Platzes betrachtet werden. Es braucht daher unterschiedliche Qualitäten der EG-Zonen, Dachflächen, Terrassen, Wand-, Kletter-, Wasser- und Freiflächen.

Wir haben daher den Vorschlag eingebracht, unterschiedliche Logiken und Funktionen der Plätze sichtbarer zu machen. Ist eine „störende“ Nutzung denkbar oder muss es leise bleiben, handelt es sich um Biotope, Liegeflächen, Nutz- bzw. Rangierflächen oder wird hier geschlendert. Sind die Flächen Clubflächen und sind dadurch einem abgeschlossenen Nutzer*innenkreis zugeordnet oder lassen sie Differenz und radikale Öffentlichkeit zu?

Bezug zur Nachbarschaft

Zur Nachbarschaft gehören für uns sowohl die Bewohner*innen und Gewerbe der umliegenden Quartiere als auch starke Ankernutzungen wie z.B. das HAU, die ZLB, die Handwerkskammer etc.

Der bisherige Bezug zur Nachbarschaft ist bisher wenig konzeptionell erläutert und Bedarf einer starken Nacharbeit. Für die Weiterarbeit braucht es hier einen größeren Fokus und vor allem eine stärkere Betrachtung der Eingangs- und Randbereiche. Gerade in den Randbereichen sollte der starke „Burgcharakter“ des Geländes durch offenere Situationen aufgebrochen werden.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit betrachten wir sowohl unter ökologischen als auch unter ökonomischen und sozialen Gesichtspunkten.

- ökologische Nachhaltigkeit muss parallel durch Studien und Vorschläge unterstützt werden und frühestmöglich in den Prozess eingespielt werden, damit diese sinnvoll integriert werden. Das Streuen von generischen Flächen- und Funktionsbezeichnungen ist hier nicht ausreichend, die Eignungen und Sinnhaftigkeit muss bei der weiteren Entwicklung Bestand haben können.
- ökonomische Nachhaltigkeit bedarf der Zuarbeit der Projektpartner*innen in der Entwicklung von Finanzierungsmodellen (bsp. Modellprojektförderung für Wohnbau durch Dritte, Förderung von Denkmalsanierung bei öffentlichen Einrichtungen etc.). Eine reine fiskalische und betriebswirtschaftliche Betrachtung die sich an Bau- und Erstellungskosten orientiert ist hier nicht ausreichend.
- Soziale Nachhaltigkeit bedarf einer prozessualen Entwicklung und des Aufbaues eines solidarisches Gemeinwesens. Die konstante Nutzbarkeit und situative Aneignbarkeit des Geländes muss daher von Anfang an angelegt sein. Die Frage des Gemeinwesens muss ebenso von Beginn an mitgedacht werden. Dass es für unseren Planungsraum¹ aktuell keinerlei Gemeinwesenstrukturen gibt - und dies bei der Aushandlung eines solchen Großprojekts - ist bereits jetzt im laufenden Verfahren ein großes Manko.

¹ mit Planungsraum ist hier der gesamte *Planungsraum Rathaus Yorckstraße (Ziffer 02020202)* gemeint, nicht nur der Rathausblock.