

12. Wohnprojekttag 2019

# **„Akteure an einen Tisch“ – Quartiere gemeinsam entwickeln**

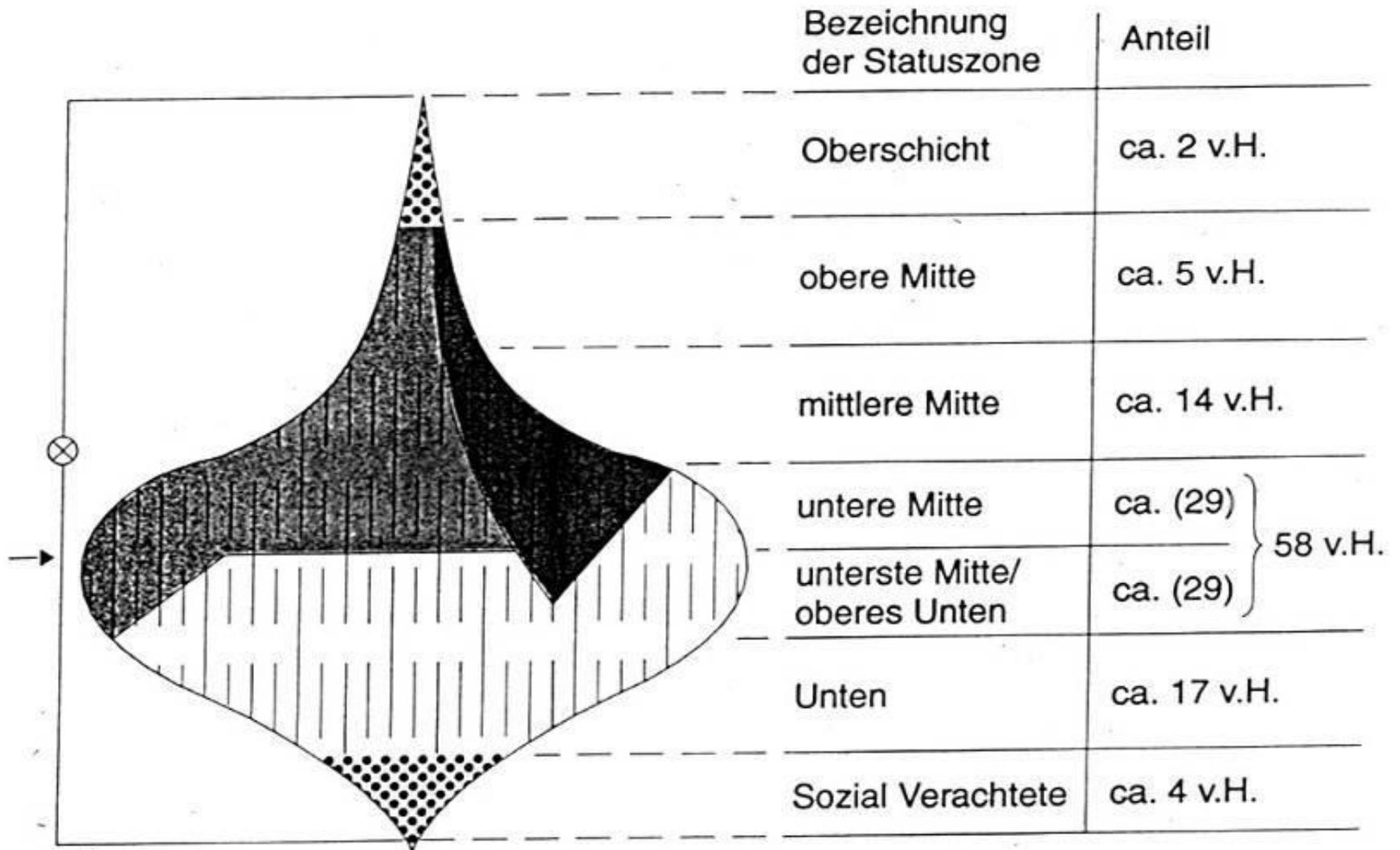
Prof. Dr. Marcus Menzl (Lübeck)

München, 12.07.2019

# Gliederung

1. Was passiert gerade in den Quartieren – und warum sind sie so wichtig?
2. Herausforderungen bei der Gestaltung von Quartieren
3. Fazit

# „Nivellierte Mittelstandsgesellschaft“ (Schelsky): Aufteilung der Gesellschaft (1960er Jahre)



## Reckwitz: Die Drei-Drittel-Gesellschaft

Polarisierung des Arbeitsmarktes in Dienstleistungen der Wissensökonomie und der Kultur- und Kreativwirtschaft – sowie in prekär Beschäftigte (Gastronomie, Einzelhandel, Reinigung, Bewachung)

- 1 % Superreiche Oberklasse („winner takes it all-Mentalität“)
- 33 % Neue akademische Mittelklasse (hohes kulturelles und ökonomisches Kapital)
- 33 % Alte Mittelklasse (früher tonangebend, heute schrumpfend und verunsichert)
- 33 % Neue Unterklasse (kulturell und ökonomisch Abgehängte)

→ Lebensstilbezogene (demonstrative) Selbstverortung

„Nie zuvor galt so sehr wie heute:

Der städtische Raum soll zur eigenen Persönlichkeit passen.“ (Kaschuba)

# 1. Quartiere als Orte der Homogenität bzw. schleichender Homogenisierung

- Berufliche Etablierung, Verbleib im Quartier, sich wandelnde Ansprüche an Wohnumfeld
- Wunsch nach segregierten Nachbarschaften: Vertrautheit, Kalkulierbarkeit, stabile soziale Normen, soziale Homogenität
- Hohe Ortsbindung und lokales Engagement
- „Family Gentrification“



## 2. Quartiere als Orte der Sicherheit und des Rückzugs

→ „Villagizing the City“ – Schutz vor den Zumutungen der Stadt



# Abgegrenzte Wohninseln im städtischen Dschungel

- Einerseits Teil der Stadt: Nähe zu Arbeitsplätzen, Netzwerken, städtischen Kultur- und Bildungsangeboten
- Andererseits Distanz zu Stadt und ihren „Zumutungen“ wie Heterogenität, Fremdheit, unerwünschten Kontakten
- Generierung eines nicht stadttypischen Mehrwerts: Sicherheit, Privatheit, sozial homogene Exklusivität, Kontrolle.

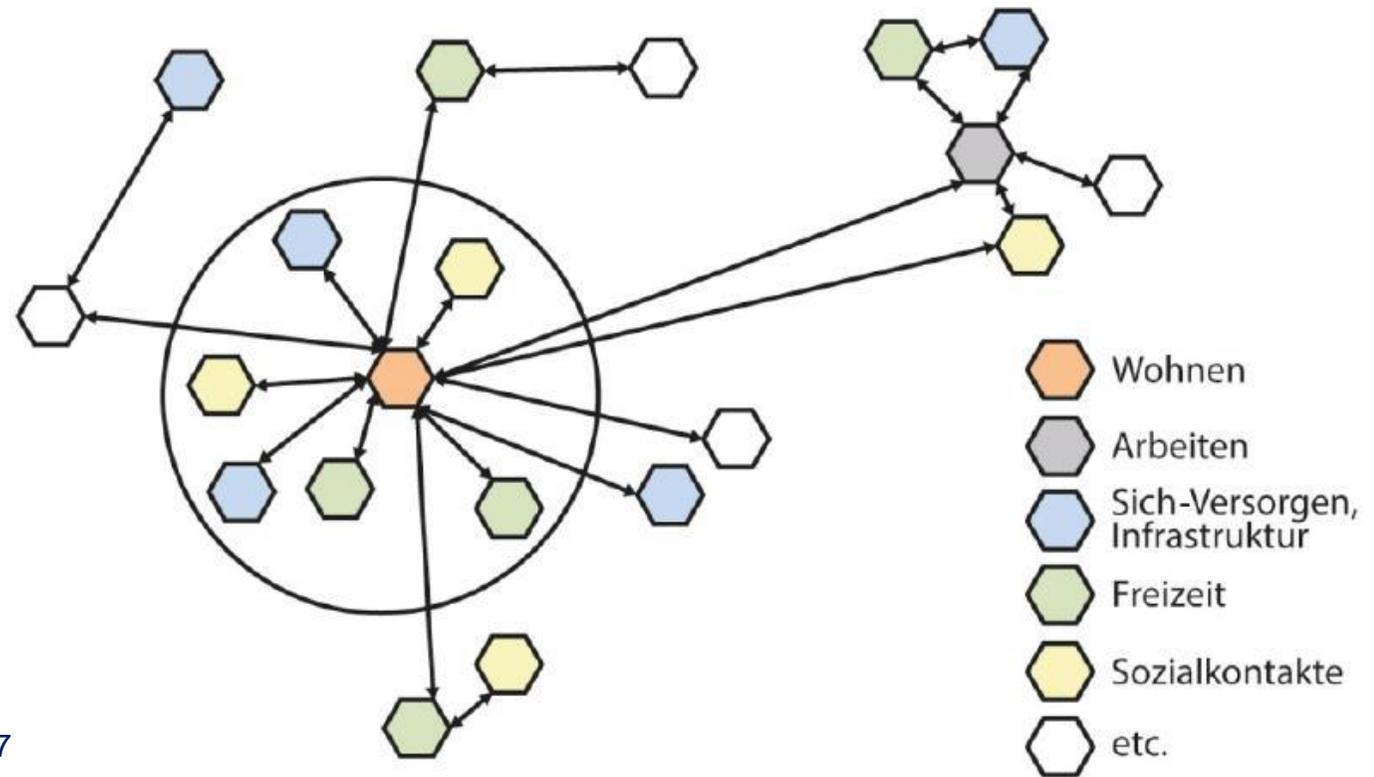
→ Das Bekenntnis zur Stadt bedarf der Ergänzung um ein anti-städtisches Refugium

→ Innere Suburbanisierung



### 3. Quartiere als Orte der Alltagsbewältigung

- Quartier ersetzt Hausfrau: Rund um die Uhr funktionierende Stadtmaschine
- „Stadt der kurzen Wege“
- Realisierbarkeit anspruchsvoller Lebensentwürfe



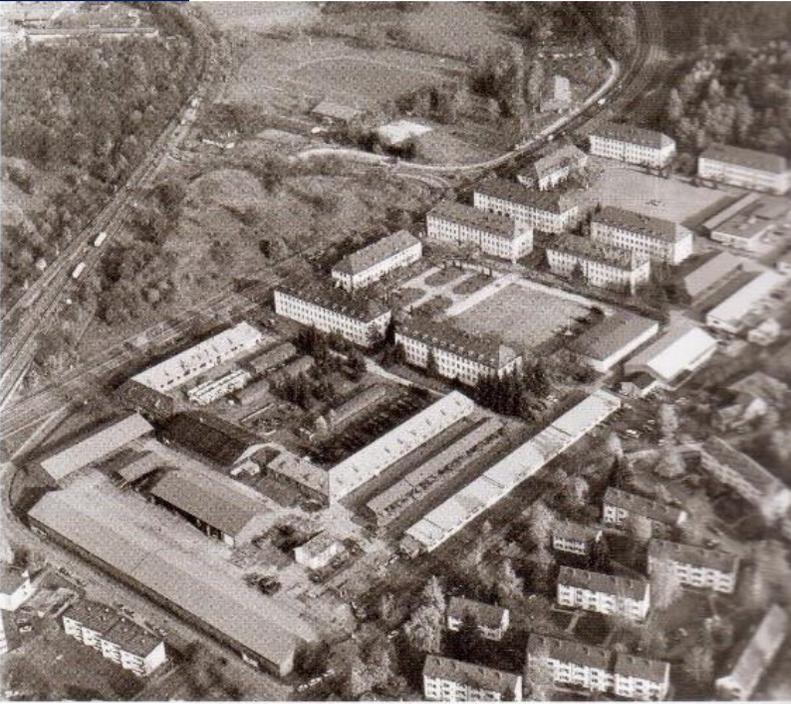
Quelle: Eichhorn/Schulwitz 2017

## 4. Quartiere als Orte sozialer Begegnung

- Halb-öffentliche Räume als informelle Begegnungszonen („Cornering“)
- Zahl und Differenziertheit von Third Places als Qualitätsmerkmal von Quartieren
- Kontextgebundenes Orientierungswissen als Handlungsorientierung

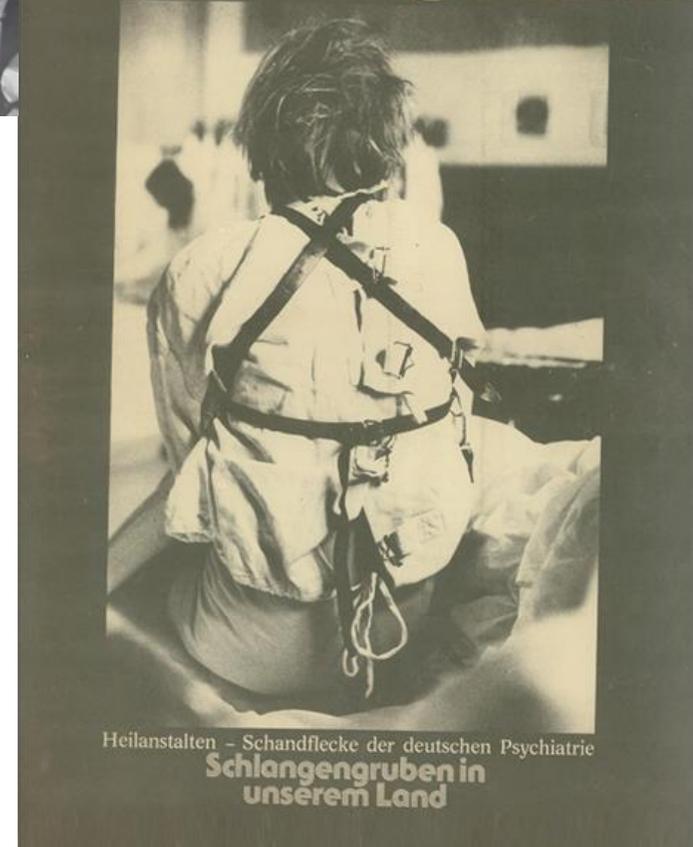


# Tübingen-Südstadt: Französisches Viertel



## 5. Quartiere als Sozialräume und Orte von Integration

- Ambulantisierung der Behindertenhilfe
- Quartiere als Integrationshelfer und Problemlöser;
- Soziale Träger als Akteure: Kümmerer, Quartiersmanagement etc.



Heilanstalten – Schandflecke der deutschen Psychiatrie  
**Schlangengruben in  
unserem Land**

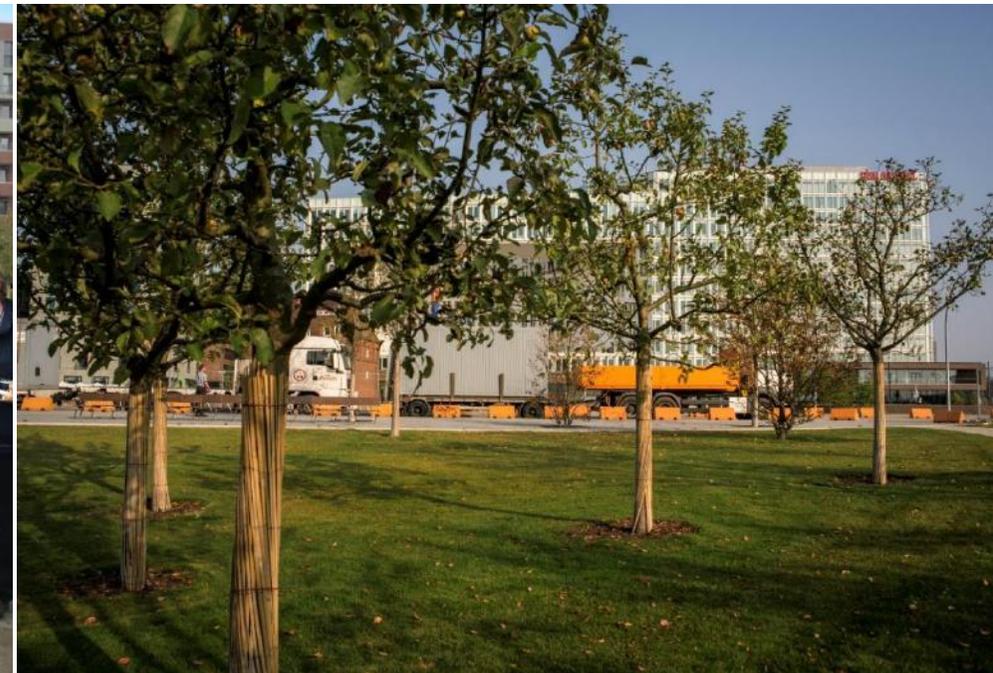
# HafenCity, Quartier Baakenhafen: Soziale Mischung, Einbindung sozialer Träger



Wohnkonzepte		
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>	Freifinanziert Eigentum	30 %
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>	Freifinanziert Miete	17 %
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>	Preisgedämpft Eigentum	9 %
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green;"></span>	Preisgedämpft Miete	5 %
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue;"></span>	Gefördert 1. Förderweg (inkl. Mieter-Baugemeinschaften)	16 %
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span>	Gefördert Sonstige (2. Förderweg, Studenten)	23 %
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid blue;"></span>	Baugemeinschaftsprojekt (Eigentum / Miete)	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid red;"></span>	Wohn-Pflege-Konzepte	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid purple;"></span>	Menschen mit Behinderungen	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid yellow;"></span>	Studenten	
Gewerbliche und sonstige Nutzungen		
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkblue;"></span>	Büro	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:magenta;"></span>	Hotel	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple;"></span>	Bildungseinrichtungen	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:olive;"></span>	Sport / Freizeit	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>	Einzelhandel	

## 6. Quartiere als Orte von Identifikation und Selbstwirksamkeit

- Formen intensiver Ortsbindung, emotionale Verankerung
- Aneignung, Mitgestaltung/Beteiligung, Selbstwirksamkeit (mehr oder weniger konstruktive Spielarten)
- Individualisierung schließt Gemeinschaft nicht aus („post-traditionale Nachbarschaften“)
- Viele Varianten: Wohnprojekte, Co-Living, Patenschaften



## 7. Quartiere als Orte des sozialen Lernens und normativen Orientierens



### Kontext-/Quartierseffekte:

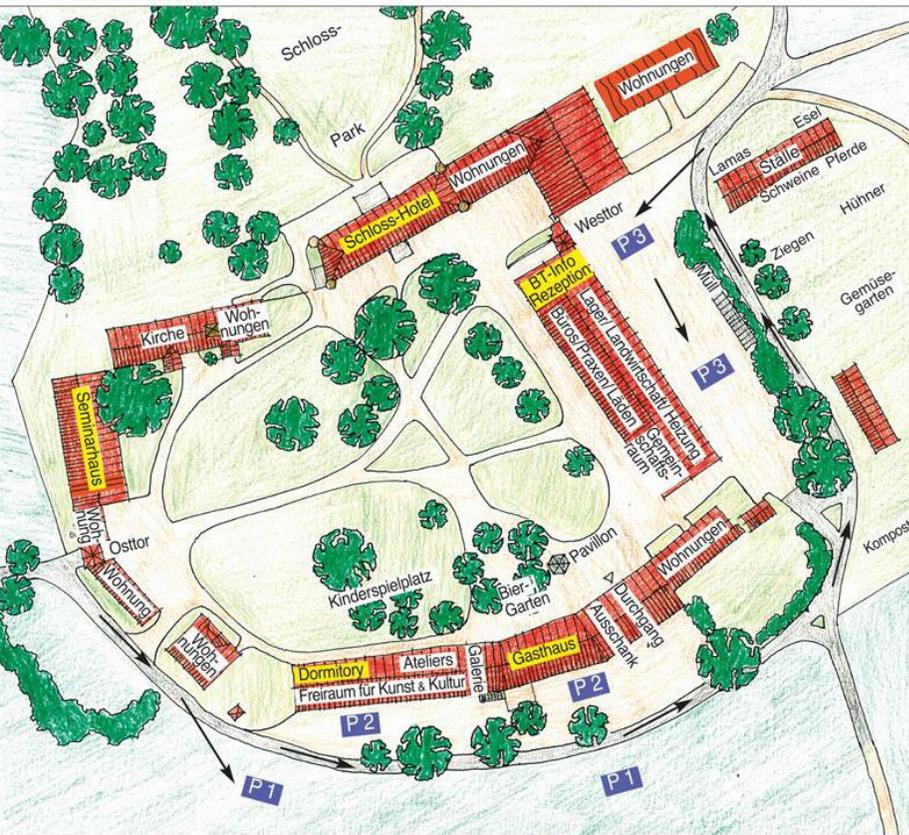
- materielle Ausstattung (Infrastruktur),
- Fremdzuschreibung und Images
- lokal dominante Normen und Rollenvorbilder

Druck zu konformen Verhaltensmustern durch Vergleichs- und Konkurrenzzusammenhang

## 8. Quartiere und ihr Image als Mittel der lebensstilbezogenen, oftmals demonstrativen Selbstverortung

- Ort performativer Selbstverwirklichung, spätmoderner Identität
- Biographische Situation und städtischer Raum sollen deckungsgleich sein
- Inszenierte Nachbarschaften: Baugemeinschaften, Öko-Dörfer

Abb.: Gemeinschaft Schloss Blumenthal (bei Augsburg)



## Warum Quartiere gestalten?

- Geht es nicht alleine? Oder über den Markt? Ruckelt sich das zurecht?
  - Blockiert man damit Aneignungsprozesse, die Entwicklung eigendynamischer Prozesse? Werden Bewohner\*innen „gepampert“?
  - Ist das ein Akt des „Social Engineering“? Werden normative Setzungen gemacht, die in die Sphäre der Zivilgesellschaft regulierend eingreifen?
- Wie entwickelt / gestaltet man Quartiere als soziale Nachbarschaften?
- Sechs Herausforderungen

# I.) Planerisches Handeln hat soziale Implikationen

Die sozialen Themen sind überall!

- Funktional gemischt? **Stadt der kurzen Wege?**
- EG-Zonen: **Optionsvielfalt** in Einzelhandel und Gastronomie?
- **Menschlicher Maßstab?** Umgang mit Dichte, Weite, Verkehr, Atmosphären
- **Begegnungsqualität:** Schnittstelle privat – öffentlich
- Autogerechte Stadt oder **Stadträume für alle?**
- Inklusiv? Aneignungsfähig? Mitgestaltbar?



# I.) Das Soziale als zu gestaltendes Querschnittsthema

- Quartiere im Sinne von sozialen Nachbarschaften bilden sich nicht von alleine!
- Das Soziale beschränkt sich nicht auf sozial Benachteiligte oder soziale Feuerwehraktivitäten!
- Auch harte planerische Entscheidungen erfordern die Einmischung der Experten für das Soziale!



## II.) Das Quartier als Allmende?

- „**Allmende**“: Kollektiv genutztes Gut, kostenlose Nutzung, geteilte Verantwortung, keine Ausschussmöglichkeit (Gemeinweide)
- „**Tragik der Allmende**“: Übernutzung eines Gutes, an dem viele Nutzungsrechte haben, aber bei dem keine Ausschließbarkeit besteht
- „**Rationalitätenfalle**“: Das, was für das einzelne Individuum vernünftig ist (individuelle Rationalität), weicht von dem ab, was für die Gesamtheit der Individuen vernünftig ist (kollektive Rationalität).
  - Raubbau (Übernutzung und Zerstörung des Guts)
  - Trittbrettfahrer (reine Konsumenten von Urbanität)
  - Parasitäre Haltungen (exklusive Neubauprojekte im urbanen Quartier)

### **Kollektive Gestaltungsverantwortung für das Quartier:**

Wie kommt man da hin?

- „**Commoning**“: Selbstorganisierte Definition von Regeln, wie mit gemeinsam genutzten Ressourcen umgegangen werden soll

### III.) „Alle an einen Tisch“? Nicht so einfach: Die Vielfalt der Bewohnerhaltungen...

	Lokales Interesse	Lokales Desinteresse
Aktive Haltung	Mitgestalter	Nimby-Haltung
Passive Haltung	Lokales Publikum	Quartier als Kulisse

## ...der (im Prozess befindliche) Wandel von Rolle und Selbstbild der Stadtplanung...

**Planen:** Von einem Zentrum aus planen und gestalten (Zentrum = Staat = Politik/Verwaltung)

**Steuern:** Das Handeln vieler Akteure gezielt beeinflussen und so Stadt-Entwicklungen steuern (Beteiligung als „Stakeholder-Management“)

**Entwickeln:** Das Zusammenwirken von Akteuren verstehen und mitgestalten – und so zur Stadt-Entwicklung beitragen

(nach Selle 2017)

Beispiel: Wettbewerbswesen

# ...und die Vielfalt der Interessenlagen: Modell der strategischen Planung



## IV.) Beteiligung: Das Elend des „Particitainments“ – Inflationierung nachhaltig wirkungsloser Teilhabeverfahren (Selle 2013)

- Partizipativer Populismus („Wunschkonzert“) **oder** echter Realitätsbezug (inkl. begrenzender Rahmenbedingungen)
- Umsetzung der Ergebnisse **oder** Schublade?
- Politischer Wille **oder** Beteiligungsinseln in der Verwaltung?
- Ergebnisoffenheit des Prozesses **oder** Legitimation des Handelns?
- Breite der Beteiligung **oder** Diskurs der immer Gleichen?
- Fallspezifische Beteiligungsverfahren **oder** „Banalisation durch Kommunikationsevents“
- Anerkennung der Interessen **oder** Diskreditierung: Gemeinwohlvertreter (das Ganze) vs. Partikularinteressen (das Lokale)?

„Beteiligung“:

# Ladder of Citizen Participation (Sherry Arnstein)

**ACTIVE**

**RESPONSIVE**

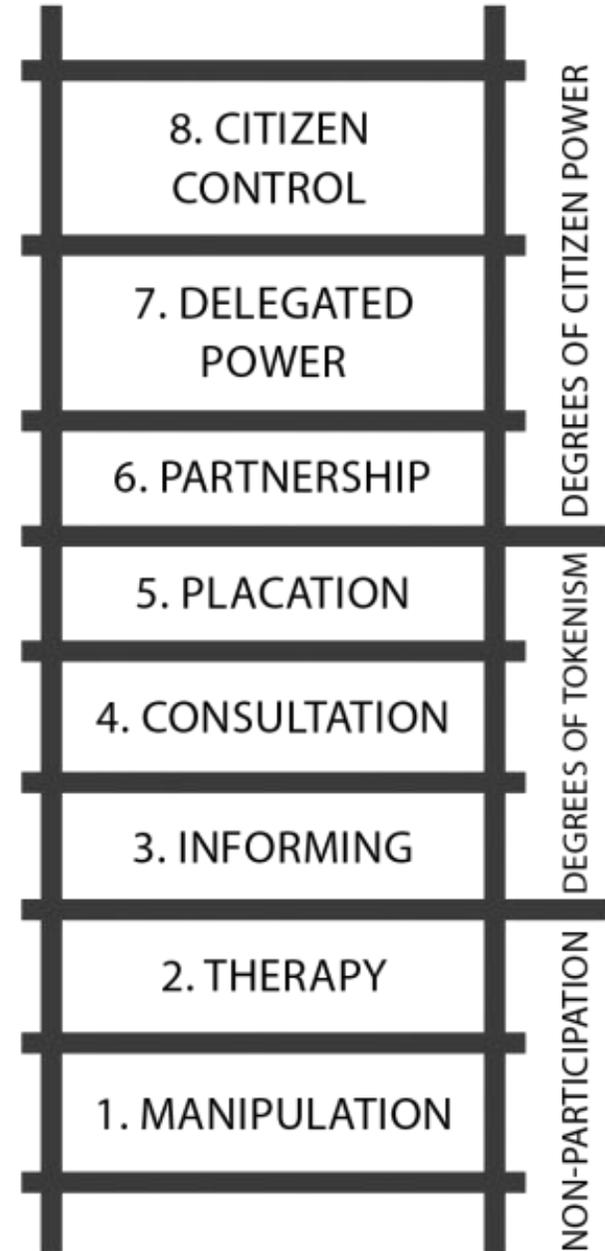
**PASSIVE**

INCREASED LEVELS OF  
DECISION-MAKING POWER

THE 'POWERFUL' HAVE  
CONTINUED RIGHT TO  
DECIDE, BUT 'POWERLESS'  
CAN ADVISE

'POWERLESS' CAN HEAR AND  
BE HEARD, BUT HAVE NO  
ASSURANCE OF BEING  
HEEDED BY 'POWERFUL'

'EDUCATE' OR 'CURE'  
THE 'POWERLESS'



DEGREES OF CITIZEN POWER

DEGREES OF TOKENISM

NON-PARTICIPATION

## V.) Quartiersentwicklung als Prozess – was heißt das?

- **Kontinuierliche Kommunikationsprozesse:**  
transparent, vertrauensvoll, auf Augenhöhe
- **Gemeinwohl/Quartier/Allmende als Gemeinschaftsleistung:**  
jenseits von vorhandenen Machtressourcen, als Ergebnis eines möglichst gleichberechtigten Dialogprozesses
- **Auf Eigendynamiken setzen:**  
Prozesse initiieren ohne schon das Ergebnis im Detail zu kennen
- **Ein Quartier ist nie fertig:**  
Reflexivität, Nachsteuerung, Weiterentwicklung

## VI.) Quartiere brauchen Anwälte

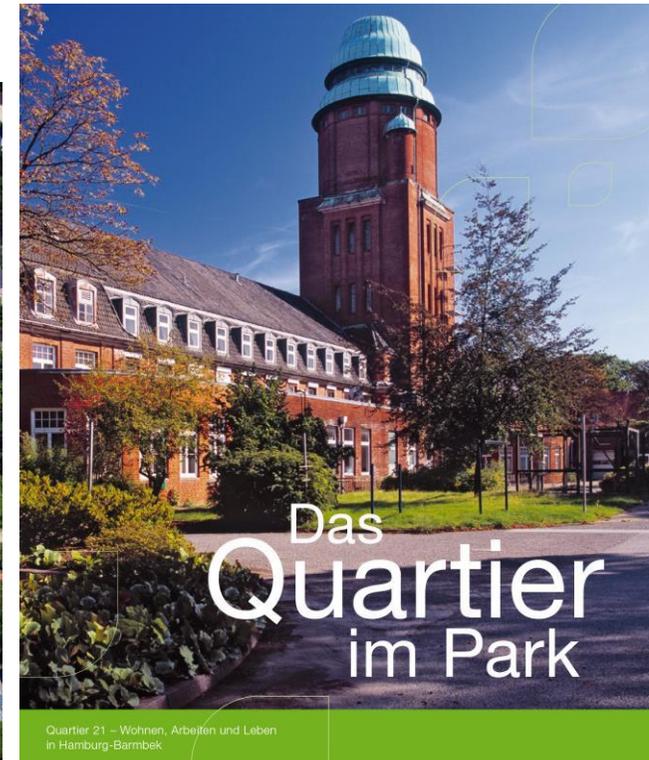
1. **Klassische** Anwälte (Stadtpolitik und –verwaltung)
2. **Natürliche** Anwälte (dominantes Eigeninteresse, z.B. Wohnungsunternehmen oder Zivilgesellschaft, Vauban)
3. **Erzwungene** Anwälte („Soziale Stadt“)
4. **Konstruierte** Anwälte (soziale Träger, Bauherren, Förderbank, Nutzer\*innen, z.B. Wohnprojekte)

# Hamburg-Barmbek / Quartier 21:

Private Projektentwicklung

Quartiersverein, der aus Pflichtumlage der Eigentümer finanziert wird.

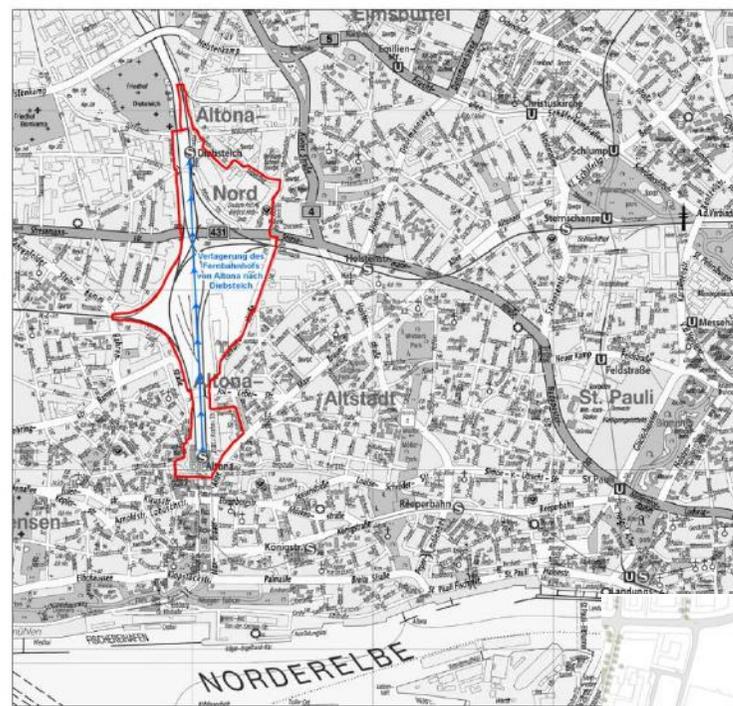
Varianten: Housing Improvement District; Quartiersmanagement HafenCity



# Hamburg-Mitte

## Altona:

- Engagierte Anlieger
- Evangelische Stiftung Alsterdorf/ Q8 als akzeptierter Akteur von außen



# Freiburg-Rieselfeld: „Umschlagplätze für das Soziale...“

- Stadt finanziert „Quartiersaufbau“; Evangelische Hochschule als Motor
- Projekt KIOSK: (Kontakt, Information, Organisation, Selbsthilfe, Kultur)
- Verstetigung und Umzug ins Glashaus

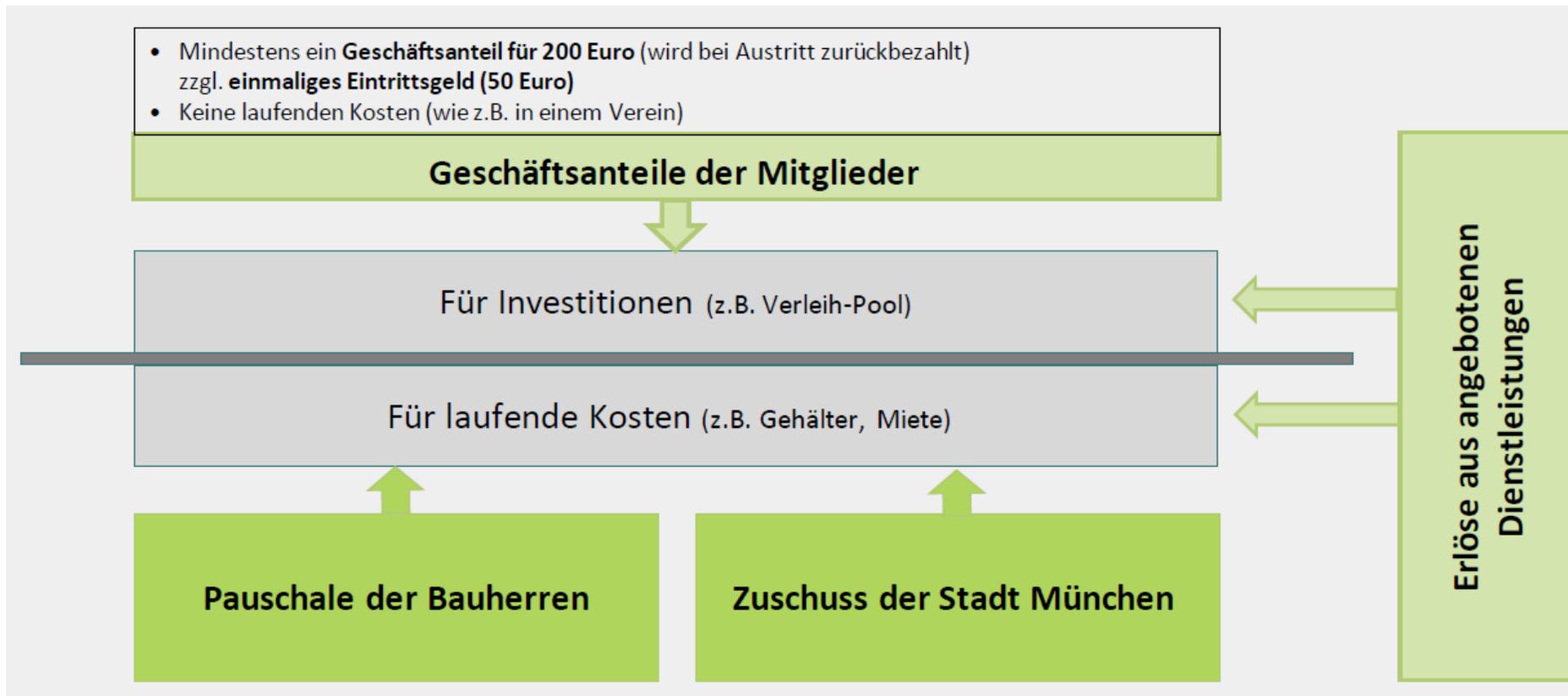


# Genossenschaft für Quartiersorganisation (Prinz Eugen Park, München)

Freiwillige Mitgliedschaft

Vernetzungsarbeit und organisatorische Dienstleistungen

Konsortium Prinz Eugen Park als Zusammenschluss der Bauherren mit  
Charta der Quartiersvernetzung



# FAZIT

## Organisation / Initiierung des Sozialen im Quartier

**Strukturen schaffen:** Das Soziale als integraler Aspekt der harten Themen von Stadtentwicklung

- Praxis der Grundstücksvergaben
- Soziale Qualitäten baulich / organisatorisch anlegen (Freiräume, Einzelhandel...)
- Vision für das Quartier gemeinsam entwickeln

**Prozesse gestalten:** Kontinuierliche und vertrauensvolle Kommunikation

- Niedrigschwellige Schnittstelle Planende – Nutzer\*innen
- Aufsuchende und aktivierende Beteiligung i.S. von Teilhabe
- Aneignung und Verantwortungsübernahme i.S. des Commoning

**Akteure gewinnen:** Förderung von Engagement, Identifikation und Ortsbindung im Quartier

- Es bedarf Akteure, die das Quartier als ihren Sozialraum denken und entwickeln
- Frühzeitige Vernetzung der beteiligten sozialen Träger
- Es bedarf eines werbenden und vermittelnden Anwalts für die „weichen“ Zielsetzungen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Prof. Dr. Marcus Menzl