

Manifest für eine Kultivierung des Vorläufigen

I Zwei Inszenierungen der Vorläufigkeit - ein Spaziergang durch die Berliner Innenstadt

Wer im Winter 1996/97 als Tourist durch die Berliner Innenstadt pilgert, wird unweigerlich auf zwei Inszenierungen des Vorläufigen stoßen, die in der Stadt, die „dazu verdammt ist, immerfort zu werden, aber niemals zu sein“, selten sind.

Bei der ersten der beiden handelt es sich um die Großbaustelle am Potsdamer Platz, wo es in der Zusammenarbeit der verschiedenen Bauherrn und der Berliner Verwaltung auf beachtliche Weise gelungen ist, das Geschehen um riesige graue Löcher, schmutzige Straßenfahrbahnen und wackelige Bretterwände zu einer Performance ersten Ranges in den blühenden deutschen Landschaften zu stilisieren. Dies verdient, stehe man zu den entstehenden Gebäudekomplexen, wie man will, an sich schon den Respekt des staunenden Beobachters, da die Verankerung des ansonsten eher aus dem Bewußtsein der Öffentlichkeit verdrängten Alltagsbereichs Stadtentwicklung im Erinnerungsschatz von Millionen von Besuchern aus allen Teilen Deutschlands oder gar dem Ausland in Verbindung mit der erneuten Beschwörung des Mythos Metropole Berlin als der Stadt der Superlative keineswegs ein Selbstläufer ist.

Ein viel weniger spektakuläres Detail wird sich vermutlich ebenso, wenn auch weniger intensiv, in die mentale Karte des Besuchers schleichen. Mit dieser zweiten der beiden Inszenierungen ist er konfrontiert, wenn er auf seiner Pilgerstrecke in die neue Unterwelt der Friedrichstraße hinuntergestiegen ist und die Katakomben der Konsumtempel, die Friedrichstadtpassagen, durchschreitet. Von der Glitzerwelt des vielgepriesenen Kaufhauses Galeries Lafayette mit ihrer verschwenderischen Raumfülle - ihrerseits noch zwischen von geringen Umsätzen bestimmter Vergänglichkeitsfurcht und selbstgewisser Heiterkeit im Erscheinungsbild schwankend - gelangt er durch einen beengenden Kellergang in die expressionistisch angehauchte zentrale Erschließungshalle des von Pei/Cobb entworfenen sogenannten Blocks 206. Der aufwendig gestaltete Innenbereich, der die Besucher zu Kommentaren zwischen einem „ist ja furchtbar“ und einem höflichen „das gefällt mir ja am besten hier“ hinreißt, besticht zumindest durch seine Extravaganz. Hier finden wir nun jedoch noch Monate nach Fertigstellung keine florierende Einzelhandelskonzentration, sondern durchweg unvermietete Ladenflächen. Bemerkenswerterweise sind diese aber, um den Eindruck der Leere zu vermeiden und den Gesamteindruck des Raumes vermitteln zu können, vorübergehend an verschiedene Galerien und Antiquitätenhändler vergeben, die in den Auslagen für ihr Hauptgeschäft werben und den Passagenabschnitt in einen kleinen Kunstboulevard verwandeln.

Die Vorläufigkeit der beiden Konstellationen versteht sich von selbst. Beide Investoren versuchen, aufgrund des enormen Projektumfangs langanhaltende Phasen vor dem eigentlichen Betrieb bereits in einer für sie sinnvollen Form zu nutzen. Am Potsdamer Platz handelt es sich um die Bauphase selbst, bei den Friedrichstadtpassagen um die Zeitspanne zwischen Fertigstellung und Vermietung des

Objekts. Beide Phasen zeichnen sich dadurch aus, daß sie noch keinen monetären Ertrag für den Investor abwerfen. Daher wird versucht, die Einzigartigkeit der vergänglichen Konstellation selbst als Werbe- und Imageträger zu nutzen. Dies ist im Fall des Potsdamer Platzes aufgrund der enormen Belastung für die Innenstadt, die durch die Bauarbeiten entsteht, und im anderen Fall wegen der für die Vermietbarkeit negativen Wirkung anhaltender Leere dringend geboten. Der Erfolg der Strategie hängt am Superlativ der angeblich größten Baustelle Europas einerseits und an der Neugier von Berlinern und Touristen andererseits. Damit läßt sich eine nur eingeschränkte Wiederholbarkeit des Medienerfolgs von Baustellen prognostizieren. Unbeschadet dessen ist - vgl. Block 206 - festzuhalten, daß eine vorübergehende Nutzung von bereits in Kürze für vollständig andere Nutzertypen bestimmten Flächen realisierbar ist und überdies für den betriebswirtschaftlich kalkulierenden Eigentümer zweckmäßig sein kann; ja, die Frage, ob ein solches Vorgehen nicht sogar einen Eigentümer dieser Art voraussetzt, dem sein Image nicht gleichgültig sein kann, wäre erst noch zu beantworten.

II Berlin im Nachwendekater

Ohne Häme wenden wir uns von der Betrachtung der privaten Großprojekte in Berlin vorläufig ab und lassen dahingestellt, ob die ehrgeizigen Investorenpläne aus der Vereinigungseuphorie einem positiven Ende zusteuern. Während die meist überregional aktiven Developer, die in den vergangenen Jahren das Geschehen in Berlin mitbestimmt haben, häufig in der Lage sind, geduldig auszuharren und bei einem Wiederansteigen der Büroflächennachfrage mit dem Umzug der Bundeseinrichtungen auf ihre Kosten kommen, stellt sich für die öffentliche Hand die Situation bekanntermaßen wesentlich drastischer dar. Als Stichworte für die verheerende Lage des Berliner Haushalts seien nur Wegfall der Berlinförderung und Ablösung des Haushaltszuschusses durch den Länderfinanzausgleich, Rezession und Steuerausfälle genannt. Hinzu kommt die permanente Bedrohung der Finanzen durch die einsetzende Suburbanisierung von Einwohnern und Gewerbetreibenden einerseits und die Verwicklung in kostspielige Infrastrukturvorhaben andererseits.

Diese absehbaren, aber überwiegend auch unabwendbaren Anpassungsprobleme der Vereinigung bedrohen die Handlungsfähigkeit des Landes Berlin erheblich. Schwerer als ein unverschuldetes Ausbaden der Spätfolgen des Zweiten Weltkriegs und der deutschen Teilung, wiegt es jedoch, wenn die lediglich lokal agierende öffentliche Hand im Gegensatz zu den privaten Investoren nicht hinreichend in der Lage ist, fehlerhafte Standortentscheidungen in der Vereinigungszeit durch erfolgreiche Aktivitäten andernorts im Portefeuille zu einer wenigstens moderaten Positivbilanz zusammenzuführen. Volles Engagement in riskanten Bereichen kann zwar zu beachtlichen Renditen führen, im Falle des Scheiterns jedoch zu ebenso beachtlichen Verlusten. In diesem Sinne ist es als problematisch anzusehen, wenn Stadtentwicklung in unsicheren Zeiten stark auf Großprojekte setzt, die dann hernach im Sande verlaufen. Selbstverständlich lassen sich die Ursachen hierfür nicht nur bei den Vertretern der öffentlichen Hand selbst finden. Vielmehr konstituieren sie sich durch den stadtentwicklungspolitischen Diskurs, der außerdem von Architekten, Stadtplanern, Unternehmern und einigen weiteren Akteuren bestimmt wird.

Eine abschließende Einschätzung der Berliner Stadtentwicklungspolitik der frühen 90er Jahre wird erst in einigen Jahren möglich sein, doch seien einige Beispiele für die angesprochenen Phänomene genannt. Die Komplexität von Wohnungsbauprojekten wie der Wasserstadt Spandau mit einer Reihe von zu verlagernden Altnutzern und einem schwierigen Zuschnitt der einzelnen Bauabschnitte steht stellvertretend für eine Wohnungsbaupolitik, die einige Erfolge aufzuweisen hat, aber auf der anderen Seite vielerorts ins Stocken geraten ist. Der eifertige Neuordnungstrieb, der im allgemeinen Großreinemachen nach der Vereinigung zumindest für den Ostteil der Stadt Platz griff, sollte anfangs sowohl dem Fernsehturm wie auch dem Staatsratsgebäude den Kopf kosten, Ideen, die früh in Verwaltung wie Öffentlichkeit kontrovers waren und heute angesichts der geringen verfügbaren Mittel auch dann obsolet wären, wenn sie sich politisch durchgesetzt hätten. Der Dauerrausch der Festivalisierung, der die Frontstadt so hoffnungsvoll durch die 80er Jahre getragen hatte, erfuhr in der Vergabe der Olympischen Sommerspiele 2000 nach Sydney bereits im Jahre 1993 einen ordentlichen Dämpfer.

Eine Metropole im Umbruch, noch dazu zerrissen zwischen den verschiedensten Interessengruppen und im ständigen Erfolgswang, verheddert in den Fängen von bürokratischen Zwängen und retardierenden Eigentumsstrukturen, wird nach großen gesellschaftlichen Projekten schon deshalb als Strohalm greifen, weil sie sich hiervon mobilisierende Befreiungsschläge verspricht oder, falls dies nicht gelingt, zumindest die erforderliche Legitimation im Bereich der beteiligten Akteure zu erreichen und das beabsichtigte Projekt schließlich in einem hinreichend dicht gespannten Netz von Sachzwängen zu verankern. Da dieser Weg jedoch zusehends stärker ins Kreuzfeuer der Öffentlichkeit gerät, muß nach neuen Ansätzen gesucht werden, mit leeren Händen in einem Umfeld voll von Negativkoalitionen gegen jegliche Veränderungen Stadtentwicklungspolitik zu betreiben. Daß dies bisweilen keinen Spaß macht, beweist derzeit Staatssekretär Stimmann mit seinem Masterplan, dem bei der Verteidigung der scheinbar scharfsinnigen Idee, die Wiederbebauung breiter Verkehrsschneisen zur Verbindung einer Sanierung des Berliner Haushalts mit der Rückgewinnung räumlicher Qualitäten zu nutzen, scharfer Gegenwind ins Gesicht bläst. Möglicherweise wird denn auch ein großer Teil der Ideen des Masterplans weniger an ihrer Qualität als daran scheitern, daß die Berliner Öffentlichkeit dem gutgemeinten Ansinnen, zerklüftete Stadtstrukturen zu einem verbindenden Gesamtwerk zu komponieren, aufgrund ihrer Vermarktung als ein weiteres dieser folgenreichen Großprojekte skeptisch gegenüber steht.

Die reichhaltigen Erfahrungen mit Großprojekten, die zu einem problematischen Zeitpunkt aus der Taufe gehoben wurden und dann als sperrige städtebauliche Torsi endeten wie der Umbau Kreuzbergs mit dem NKZ, einem Relikt der straßen- und betonwütigen 60er und 70er Jahre, stellen zwar nicht die Notwendigkeit stadtentwicklungspolitischer Gesamtkonzeptionen, doch den Modus der Kleinarbeitung des leidlichen politischen Konsenses, der im Flächennutzungsplan erarbeitet worden ist, in Frage. Die Vermittlung der Masterplanideen über die Form des Baumassenplans reduziert seine Komplexität im Alltag auf die Ansammlung einiger mehr oder weniger beliebig in die Stadt gesetzten Quader, läßt aber den zeitlichen Aspekt mehr und mehr in den Hintergrund treten.

Ideen gab es jedoch genug in der Stadt. Schon früh wurde davor gewarnt, die gesamte Potentiallandschaft mit dem Einheitsbrei der 90er-Jahre-Architektur zu überziehen und damit die Geschichtlichkeit der Orte zu verwischen. Auch wenn die Vielfalt der konkurrierend existierenden Moden eine gewisse Breite der Zukunftsentwürfe für die Orte in der Stadt produziert hat, geraten mahnende Stimmen wie die von Wim Wenders oder die von Karl Schlögel, letzterer ironischerweise inzwischen mittelbar an der Beschaffung von Legitimation für den Masterplan beteiligt, immer mehr zu Propheten, die bereits während der ausklingenden Euphorie die Leere der Stadt als Qualität würdigten oder dazu aufriefen, die Stadt erst dann weiter zu bauen, wenn neue Ideen vorhanden seien, die über das platte Weiterwuchern des Zeitgeists hinausgehen.

Demnach tut Besinnung auf die Bewahrung von Potentialen und auf die Fortentwicklung der Stadt im Kleinen not, zumal die Haushaltslage keine großen Sprünge mehr zulässt. Es gilt also, Formen der Stadtentwicklungspolitik zu erarbeiten, die sowohl den geringen finanziellen Möglichkeiten als auch der ideellen Erschöpfung angemessen sind.

III Die andere Seite der Stadt

Doch zu den genannten Aspekten tritt ein weiterer hinzu. Parallel zu der im Rampenlicht stehenden Politik hat auch die Schattenseite der Stadt enorme Anpassungsleistungen vollziehen müssen. Als Opfer der verschärften wirtschaftlichen und Haushaltslage stellen die Obdachlosen nur die Spitze des Eisbergs dar. Das Ende des Versorgungsstaats manifestiert sich in der städtischen Gemeinschaft zunächst in Opfergängen wie der Schließung des Schillertheaters. Weitaus einschneidender wirkt jedoch die Verknappung oder Verteuerung des Angebots an sozialen, Gesundheits-, Sport- und Kultureinrichtungen vor Ort in ihrer Massierung bei gleichzeitigem Rückgang der finanziellen Möglichkeiten der ärmeren Haushalte.

Offensichtlich lassen sich unter den gegebenen Bedingungen alte Besitzstände nicht aufrechterhalten. Es ist jedoch nicht einzusehen, warum die öffentliche Hand sich in ihr Schneckenhaus zurückzieht und vorgibt, per Gesundschumpfung einer Abwärtsspirale der städtischen Lebensqualität zu entgehen, ohne andererseits den Bewohnern Möglichkeiten an die Hand zu geben, situationsangepaßte Lebensformen zu entwickeln, die dann allerdings nicht mehr den Standard des beheizten Hallenbades oder des pädagogisch betreuten Kinderspielplatzes besitzen. Die auf gesamtpolitischer Ebene geforderte Übernahme von Verantwortung und Initiative durch den Einzelnen läßt sich beim Vorhandensein von Ressourcen zwar realisieren, wirkt aber für die unteren Einkommensschichten wohl eher zynisch.

In anderen Worten heißt dies, wenn die öffentliche Hand keine Mittel hat, eine umfassende Fürsorge zu betreiben, und gleichzeitig die Bürger auffordert, selbst ihr Schicksal in die Hand zu nehmen, muß sie zumindest dafür sorgen, daß sämtliche Ressourcen, die brachliegen oder unzureichend genutzt

werden, für die Aneignung durch Bürger ohne Ressourcenverfügung zumindest vorübergehend bereitstehen. An dieser Stelle sollen lediglich Boden und umbauter Raum als solche Ressourcen erwähnt werden.

IV Eine Kultivierung des Vorläufigen

Hier schließt sich nun der Kreis zu den angesprochenen Inszenierungen des Vorläufigen einerseits und zu den stockenden oder gescheiterten Großprojekten andererseits. Die Rahmenbedingungen des Städtebaus in Deutschland, insbesondere die rechtlichen, entkoppeln systematisch die Realisierung neuer baulicher Nutzungen von der Bauvorbereitung. Damit ist bei einer Freimachung einer innerstädtischen Fläche immer ungewiß, ob die geplanten Neubauten wirklich zügig errichtet werden. Das Ergebnis ist insbesondere bei Großprojekten prekär.

Wider alle Standortlogik und alle Erfahrungen mit der vorrangigen Entwicklung von Potentialflächen vor der Inangriffnahme von bereits leidlich funktionierenden bebauten Flächen für einen Abriß und einen Neubau mit erhöhter Nutzungsidentität wird gerade in Berlin an den verschiedensten Stellen zunehmend mehr geschichtlich ererbte Bausubstanz in Frage gestellt. Die Rechtfertigungsgründe hierfür sind vielfältiger Art, doch meist dominiert eine Abrechnung mit nicht mehr zeitgemäß erachteter Architektur, die einer großstädtischeren oder urbaneren Architektur weichen soll. Ob dabei Eigennutz des Berufsstandes der Architekten hinsichtlich der Verewigung eigener Ideen und der Sicherung zukünftiger Aufgabenfelder im Spiel ist, kann wohl kaum beantwortet werden. Die Bewahrerfraktion reagiert regelmäßig, indem sie als Speerspitze den Denkmalschutz voranschickt und so versucht, das eigentliche Ziel der sinnvollen und gesellschaftlich bewältigbaren Moderation des Wandels mit dem verschieden scharfen oder stumpfen Schwert der juristischen Kategorie Denkmal zu erreichen.

Der problematische Kern dieser Entwicklung ist jedoch derzeit nicht nur in dem zu beklagenden Verlust zu sehen, sondern darin, daß aufgrund der geschilderten Umstände neben dem Weiterbau der Stadt in einer Zeit der Verdichtung der wiedergewonnenen Stadtmitte (in einem Sinn nicht von für den Westen gewonnen, sondern als Mitte wieder für die gesamte Stadt wesentliche zentrale Funktionen einnehmend) permanent neue Leerräume geschaffen werden und damit nutzbare Flächen in hervorragender Lage aus dem Bestandsvorrat von Ressourcen der Bewohner entnommen werden.

Dies läßt sich an den oben nicht zufällig skizzierten Beispielen gescheiterter Projekte am deutlichsten zeigen. Das Scheitern der Olympiabewerbung hatte neben anderen Entwicklungen in der Chausseestraße eine Aufgabe der Idee zur Folge, ein neues Stadtquartier mit einer enormen Sporthalle für 24.000 Personen (die der damalige Investor nur gebaut hätte, wenn dafür die Deutschlandhalle abgerissen worden wäre) zu realisieren. Resultat des angelaufenen Prozesses war jedoch der Abriß des Stadions der Weltjugend (das allerdings ohnehin hätte saniert werden müssen). Seitdem lag das riesige innerstädtische Gelände einige Zeit brach und harrte seiner Nachnutzung. In Zeiten schwer

verfügbarer Finanzmittel wog diese Herausnahme des Stadions (und seiner Grundfläche) aus dem Bestand für die Bewohner verfügbarer Ressourcen schwer.

Der konfliktreiche Entscheidungsprozeß über die Bebauung der Spreeinsel für die Bundesregierung gipfelte unter anderem in der Auseinandersetzung über Staatsratsgebäude und Palast der Republik, die zum Teil noch heute schwelt. Ein Befreiungsschlag, auf den sich offenbar alle Akteure aus den verschiedensten Lagern einigen konnten, war der Abriß des DDR-Außenministeriums, eines sicher nicht schönen, aber beinahe völlig intakten Gebäudes im Herzen der Stadt. Insbesondere die schnell zerstobene Hoffnung, die legendäre Bauakademie des Übervaters Schinkel an ihrem ursprünglichen Standort zu neuem Leben zu erwecken, brachte sogar die schärfsten Kritiker einer ahistorischen Anbiederung an unwiederbringlich Verlorenes, das die Negation überlieferter unbequemer, aber für die Geschichtlichkeit der Stadt mitunter bedeutender Restbestände voraussetzt, ins Boot. Resultat der verflungenen Träume ist die Erweiterung einer als zugig stigmatisierten sozialistischen Leere, nämlich des Marx-Engels-Platzes, um einen kurzgeschnittenen englischen Rasen zu einem der größten und nutzlosesten innerstädtischen Freiräume Mitteleuropas. Doch der Absturz endete nicht einmal im Netz: Bisher scheint keine Perspektive für eine Wiederbebauung des Areals zu bestehen. Dies könnte als Anekdote über die Schaffung eines innerstädtischen Parks ja noch einen positiven Nebeneffekt haben, erscheint aber angesichts der Infragestellung zahlreicher anderer innerstädtischer Freiflächen im Masterplan geradezu als Schildbürgerstreich.

Weitere Beispiele lassen sich anführen. Die beiden Beispiele sollen jedoch an dieser Stelle als Anschauungsmaterial für die folgenden Gedanken genügen. Im derzeitigen desolaten finanziellen Zustand des öffentlichen Haushalts und bei weiterhin bestehender Konkurrenz um nutzbare Flächen, die nicht nur von zahlungskräftigen etablierten Nutzern bestritten wird, sollten die produzierten Übergangsbrachen aktiv in den Ressourcenbestand der Bevölkerung zurückgegeben werden. Wie dies geschehen kann, wird hier unter dem Stichwort der Kultivierung des Vorläufigen ausgeführt.

Flächen im Eigentum der öffentlichen Hand könnten bis zur Realisierung ihrer künftigen Nutzung solchen Zwischennutzern überlassen werden, die sich dadurch auszeichnen, daß sie nur geringe finanzielle Möglichkeiten haben, Flächen am Markt nachzufragen, weiterhin zum jeweiligen Standort passen, schnell und ohne Aufwand verlagerbar sind, wenn die neue Nutzung im Anmarsch ist und überdies eine neue Qualität städtischen Lebens mitkatalysieren können. Die Erfüllung dieser vier Voraussetzungen für die Überlassung einer Fläche ist erforderlich, um neben den etablierten Vergabemechanismen für Flächen eine zusätzliche Nachfrage zu befriedigen, ohne die ersteren in ihrer Funktionsweise zu stören. Dieses an der Generierung von zusätzlicher Arbeit in Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen orientierte Konzept könnte analog als NQBM oder Nutzungs-Qualitäts-Beschaffungs-Programm bezeichnet werden. Die Vorläufigkeit der Nutzung bringt zwar einen geringeren Standard mit sich, doch erscheint dieser vor der Nullalternative durchaus attraktiv.

Für das ehemalige Stadion der Weltjugend kommen in diesem Sinne mehrere Nutzer in Frage. Die naheliegendste Möglichkeit wäre die Überlassung an den Landessportbund, der in den vergangenen

Jahren stets offensiver Nachfrager nach Flächen im Flächennutzungsplanungsprozeß war und durch den Abriß des Stadions eine wichtige sportliche Großeinrichtung im Zentrum verloren hat. Aufgrund der enormen Größe der Fläche und ihrer Abgeschiedenheit von empfindlichen etablierten Nutzern käme sie ebenfalls für die Aufnahme einer Wagenburg in Frage. Die Bewirtschaftung als temporärer Park durch die in der Umgebung lebende Bevölkerung würde die Lebensqualität in der innerstädtischen Situation steigern und bei einer Beschränkung auf einen geringen Standard dessen Aufhebung nach einigen Jahren noch zulassen. Gerade an dem im Westen der Fläche verlaufenden Pankeflüßchen, wo alle bisherigen Pläne ohnehin einen Grünzug vorsehen, steht einer solchen Lösung nur wenig im Wege. Eine vierte Nutzung würde ein größerer Kinderspielplatz darstellen, z.B. ein Bauspielplatz. Vor einiger Zeit hat sich die öffentliche Hand entschlossen, tatsächlich eine solche Option zu realisieren. Auf diese Weise ist der „Sportpark Berlin-Mitte“ entstanden, im wesentlichen eine große Golfwiese, an der Abschlag und Putten geübt werden können, ergänzt u.a. um ein Baseballfeld.

V Eine neue Form des Nutzungsverwaltungs

Eine systematische Erforschung der in Frage kommenden Nutzer würde mit Sicherheit noch eine Vielzahl zu Tage befördern. Im folgenden soll daher zu naheliegenden Einwänden Stellung bezogen werden. Dabei werden finanzielle, rechtliche und planerische Aspekte gestreift.

Die Erhebung eines geringen Nutzungsentgelts dient dazu, die Nutzer an ihren Standort für die vorgesehene Übergangszeit zu binden und eine Fluktuation und Unverbindlichkeit zu vermeiden. Dieses Entgelt sollte jedoch nicht dazu dienen, eine Quasi-Marktsituation zu erzeugen, sondern vielmehr dazu, die anstehende Freimachung des Grundstücks für die Nachnutzung nach Beendigung der festgelegten Nutzungsdauer zu finanzieren. Da dann in der Regel eine neue Fläche für die Übergangsnutzung gefunden werden muß, sollte das Entgelt ebenfalls die Umsiedlung auf diese Fläche ermöglichen. Der monatlich zu entrichtende Betrag ist also in einen Fonds anzusparen, den die öffentliche Hand oder ein Treuhänder bewirtschaftet und nach Ablauf der Nutzungsdauer am Standort aktiviert. Bei der geringen Höhe des Nutzungsentgelts können jedoch solche Institutionen und Personen zum Zuge kommen, die am Markt keine Chance hätten. Sofern es sich bei dem vorübergehend überlassenen Objekt nicht um eine unbebaute Fläche, sondern um leerstehende Gebäudeteile handelt, so kann durch eine dauerhafte Nutzung unter Umständen sogar ein Vorteil gegenüber dem Leerstand dadurch entstehen, daß leerstehende Gebäude deutlich schneller altern als genutzte. Gegen das skizzierte Modell kann eingewendet werden, daß es aufgrund der Verzerrung der realen Marktverhältnisse nicht durchsetzbar und ökonomisch unfunktional sei. Dagegen ist vorzubringen, daß es sich bei der Konzeption von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen genauso verhält und in analoger Weise - wie bereits oben ausgeführt - durch die Orientierung an potentiellen Nutzern, die ohnehin nicht am Markt auftreten und eine zusätzliche Bewirtschaftung darstellen, eine Spezifikation des Adressatenkreises stattfindet (z.B. Nutzung als Abenteuerspielplatz durch Kinder aus der näheren Umgebung).

Neben den finanziellen Umsetzungshindernissen dürften die rechtlichen die größte Rolle spielen. Sollte es sich um eine öffentliche Fläche handeln, kann eine vorübergehende Vergabe ohne Schwierigkeiten vollzogen werden. Eine Ausarbeitung neuer Verträge, die ähnlich denen für Kleingärten - orientiert am Pachtzins für Obstgartenbewirtschaftung - den Status von „Gästen“ auf einer Fläche sicherstellen (vgl. die Lage vieler Kleingartenanlagen auf Gewerbeflächen, bereits ein weiteres Beispiel vorübergehender Nutzungen im Sinne dieser Ausführungen, deren Umsiedlung jedoch regelmäßig an der politischen Brisanz zu scheitern droht, die daraus resultiert, daß die hohen Investitionen und die relativ langen Nutzungszeiträume eine Umsiedlung erschweren und nicht rechtzeitig für eine Umsiedlung angespart wird), wäre unter Umständen sinnvoll. Doch selbst auf privaten Flächen könnte sich eine Lösung anbahnen. Von planerischer Seite wird in regelmäßigen Abständen angeregt, das Institut des Baugebots offensiver einzusetzen, damit Bauflächenpotentiale angesichts der zu befürchtenden Folgen einer unkontrollierten Zersiedlung der städtischen Peripherie aktiviert werden. Dies scheitert ebenso regelmäßig an der Bedeutung des Eigentumsrechts in der deutschen Gesellschaftsordnung mit all ihren Konsequenzen. Die Verordnung zur baulichen Aktivität ist nun auch tatsächlich ein recht plumper Ansatz, mit unwilligen Eigentümern umzugehen. Denkt man an die Virtuosität, mit denen in Zeiten des erneuerten Rechts der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Gemeinden mit städtebaulichen Vertragswerken umgehen und in Abwendungsvereinbarungen Abmachungen fixieren, die ansonsten Investoren nur schwer abzutrotzen wären, so erscheint es durchaus realistisch, sich eine ähnliche Strategie zur Reform des Baugebots vorzustellen. Demnach würde mit einem Baugebot lediglich für den Fall gedroht, daß ein Eigentümer nicht bereit ist, eine von der Gemeinschaft für an der jeweiligen Stelle sinnvoll erachtete Zwischennutzung zu dulden, die mittels der beschriebenen Fondslösung völlig kostenindifferent für ihn ist. Auch wenn die Analogie zur Entwicklungsmaßnahme rechtlich nicht vollkommen einwandfrei ist, erscheint das Nachdenken über die Rahmenbedingungen bzw. rechtlichen Voraussetzungen, die geschaffen werden müßten, legitim.

Weitere rechtliche Aspekte wie der des Ordnungsrechts sollen hier nicht beleuchtet werden. Die Klärung von Haftungsfragen u.ä. scheint lösbar und damit für den hier ausgeführten Gedankengang nachrangig.

Hingegen ist auf die planerischen Konsequenzen der Anwendung der beschriebenen Strategie noch kurz einzugehen. Dabei spielt zunächst die Frage eine Rolle, ob sich aus den in III beschriebenen Entwicklungen überhaupt realistische Nutzergruppen ableiten lassen. Einige Ausführungen sind dazu bereits gemacht worden, einschließlich des erwähnten positiven Beispiels. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, daß eine breite Anwendung nur dann in Frage kommt, wenn außer der Bereitstellung von Flächen auch die Nutzung von geschlossenen Räumen stattfindet. Bei der restriktiven Hausbesetzerpolitik, die derzeit in Berlin angewendet wird, ist eine Polarisierung von Eigentümern und übergangsweisen Nutzern anzunehmen. Dies läßt sich vermutlich unter anderem auf die Befürchtung der Eigentümer zurückführen, daß es nicht bei einer übergangsweisen Nutzung bleibt, wie häufig in der Vergangenheit von besetzten Häusern geschehen, und darauf, daß die Nutzung die Verwertungsmöglichkeiten der Eigentümer einschränkt. Beides ist im vorliegenden Fall über die Fondslösung von vornherein entschärft. Damit scheidet auch die Bereitstellung von Wohnraum im Zusammenhang mit dem vorgeschlagenen Konzept weitgehend aus. Es sollte jedoch geprüft werden,

inwieweit Container und andere provisorische Bauten auf überlassenen Flächen installiert werden können. Zwar stellen diese in der Regel kostspieligere Lösungen als dauerhafte Bauten dar, wie Erfahrungen zeigen, doch ist erstens eine dauerhafte Lösung gerade nicht zu haben und zweitens davon auszugehen, daß sich bei dem derzeitigen Abflauen der Baukonjunktur in den neuen Bundesländern zahlreiche Container im Bestand befinden, die in den nächsten Jahren gar nicht vernünftig genutzt werden könnten. Hier ergibt sich sozusagen eine Container-Recycling-Chance. Allerdings ist zu klären, wie die meist im Eigentum Privater befindlichen Container preisgünstig genutzt werden könnten.

Die durch die Übergangsnutzung entstehenden Veränderungen auf der betreffenden Fläche können zu einem problematischen und in der Nachbarschaft schwer vermittelbaren Nutzungsspektrum und einer nur von Teilen der Bevölkerung akzeptierten äußeren Gestalt führen. Dies wäre beispielsweise bei der Ansiedlung von Asylanten oder einer Wagenburg, um zwei krasse Beispiele zu nennen, sicher der Fall. Auf der anderen Seite bietet sich die Chance, Aneignungsräume für die Bevölkerung vor Ort zu schaffen, möglicherweise sogar Betätigungsfelder für den informellen Wirtschaftssektor, der über kurz oder lang an Bedeutung gewinnen wird, die von Planern vielbeschworene Mischung und urbane Vielfalt über bewohnerinduzierte Aktivitäten herbeizuführen oder zu stützen und Beiträge zu einer Verbesserung der Lebensqualität zu bieten. Gestalterische Probleme sollten angepackt werden, indem gerade hier Experimentierfelder für die ansässige Bevölkerung geschaffen werden, die damit in die Bepanung eingebunden und der ein gewisser Ausgleich für die Entfremdung durch den ohne ihren Einfluß vollzogenen Umbau an anderer Stelle geboten wird. Auf diese Weise können überdies neue planerische Zeilfindungsprozesse im Kleinen ausprobiert werden, ohne dem Risiko der Irreversibilität ausgesetzt zu sein.

Das Management eines solchen Prozesses erfordert personelle Ressourcen. Diese können evtl. dadurch bereitgestellt werden, daß der Projektdruck in Rezessionszeiten insgesamt etwas nachläßt. Damit wäre ein Beitrag dazu geleistet, die planerische Aktivitäten über die Zeit zu verstetigen. Ohne massive eingesetzte Zusatzmittel - die Nutzer selbst bringen ihre Fähigkeiten und ihre Zeit ein - wird im Gegensatz zu überkommenen und nicht mehr finanzierbaren keynesianischen Konzepten, die meist Arbeitsbeschaffungsprogramme insbesondere für die Bauwirtschaft waren, in Perioden wirtschaftlicher Schwäche reale Auffangnetze geschaffen, sozusagen verräumlichte Sozialarbeit. Steht die bauliche Verwertung der Übergangflächen in Aufschwungsphasen an, so ist auch mit einer geringeren wirtschaftlichen Notwendigkeit zu rechnen, solche Auffangmöglichkeiten bereitzustellen, und es kann tendenziell auf Übergangsnutzungen verzichtet werden. Auf diese Weise funktioniert die beschriebene Strategie mit geringen Mitteln und ohne der Logik der gesamtwirtschaftlichen Prozesse zu widersprechen.

Das von Hoffmann-Axthelm geforderte Szenario einer Stadt, die für ihre Bewohner eine Perspektive in ihrem lokalen Umfeld bietet, die Vision von Vielfalt und Urbanität, die auf eine erzwungene Mobilität und periodische oder dauerhafte Fluchtbewegung ihrer Bewohner am Wochenende oder durch Suburbanisierung verzichten kann, rückt durch das Management des Vorläufigen um einen Baustein

näher und baut dabei auf weniger unrealistische Instrumente als ein Ausdehnungsverbot für Städte¹ und weniger zynische Forderungen als die nach einer wieder dicht belegten und engen Stadt².

¹ vgl. Dieter Hoffmann-Axthelm: Die dritte Stadt, Frankfurt/Main 1993, S. 141ff

² vgl. Dieter Hoffmann-Axthelm: Anleitung zum Stadtumbau, Frankfurt / New York 1996, S. 83 und S. 110

Altrock, Uwe, 1965, Bauassessor, Dipl.-Ing., Stadt- und Regionalplaner, seit 1994 Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin.
Arbeitsschwerpunkte: Planungstheorie, Städtebau, Stadtentwicklung