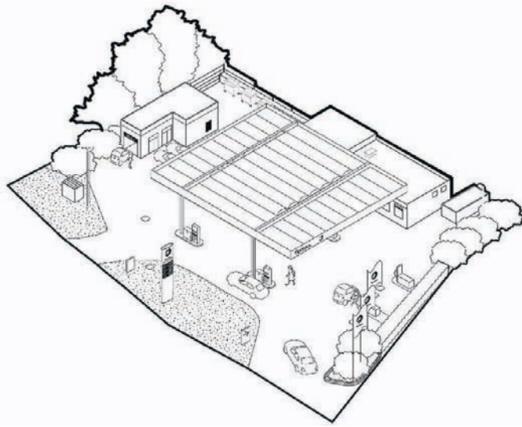


INTERVIEW STEFAN RETTICH

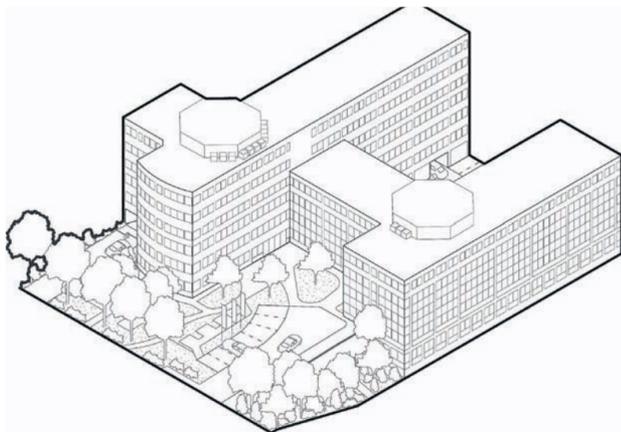
Die obsoleete Stadt

Eine Forschergruppe nimmt Städte unter die Lupe und stellt dabei sehr kluge und gleichzeitig schmerzhaftes Thesen auf



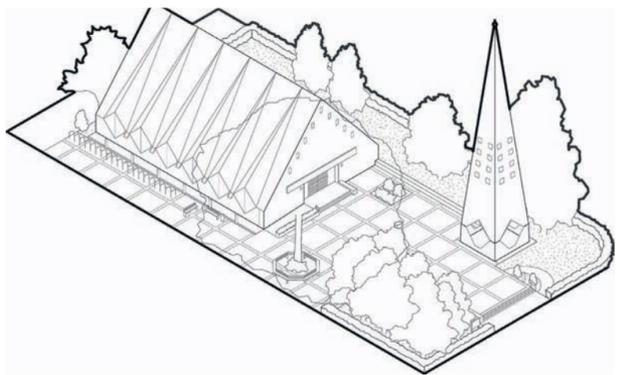
Durch die dezentrale „Betankung“ von Autos mit Elektrizität können heutige Tankstellen in Zukunft für andere Zwecke genutzt werden, beispielsweise als Jugendzentren.

GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ARIANE KUNTZSCH



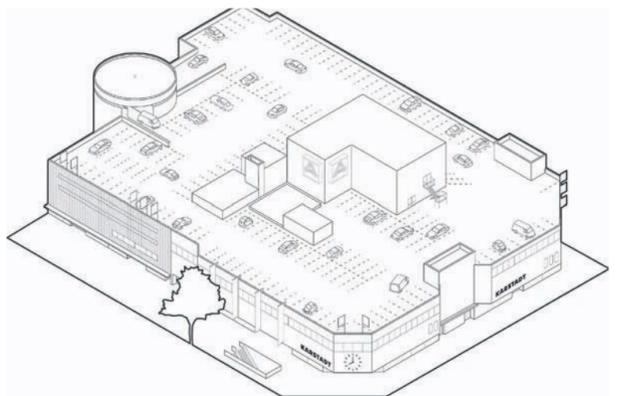
Büros werden auch in Zukunft gebraucht.

GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ALINA BRUDER



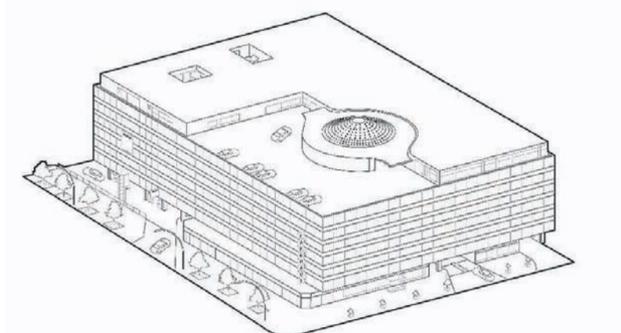
Durch den Wandel der Religiosität werden Kirchen und Friedhöfe ihre Bedeutung verlieren – und neue Nutzungen finden.

GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ALINA BRUDER



Kaufhäuser sind Auslaufmodelle. Hier finden sich vielleicht bald neue Büros – beispielsweise für Start-ups.

GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ALINA BRUDER UND SELINA CASTEN



Autos verschwinden auf längere Sicht aus den Innenstädten. Stichwort 15-Minuten-Stadt. Parkhäuser werden frei für alternative Nutzung.

GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ALINA BRUDER



Stefan Rettich, Projektleiter Obsolete Stadt.

FOTO: NILS STOYA

Die Innenstädte sterben? Man könnte es fast glauben. Immer mehr Traditions-geschäfte geben auf, das Kaufhaus führt seit Jahren einen verzweifelten Todeskampf. Dennoch streben gefühlt immer mehr Menschen mit immer größeren Autos in die Citys und werden dabei von immer mehr ökologisch verantwortlich handelnden Kommunalpolitikern ausgebremst. Der Untergang des Einzelhandels und der Kulturkampf Auto gegen Fahrrad sind nur zwei Zeichen des Wandels, der unausweichlich ist: Die Stadt als Lebensraum ändert sich rapide.

Wie die Situation ist, und wohin die Reise gehen könnte, das untersucht ein Forscherteam um Professor Stefan Rettich und die Diplom-Ingenieurin Sabine Tastel vom Fachgebiet Städtebau der Universität Kassel. Ihr Projekt – gefördert von der Robert Bosch Stiftung – trägt den passenden Titel „Obsolete Stadt“. Mit dem Projektleiter sprach unser Autor Jörg Wild.

Obsolet heißt ja eigentlich überflüssig. Aber auch Sie sagen ja nicht, dass die Stadt als Lebensraum überflüssig wird. Was meinen Sie also mit dem Begriff „obsolete Stadt“?

Stefan Rettich: Es gibt immer mal wieder Teile in der Stadt, die aus der Nutzung fallen. Und damit neue Nutzungen in eine Stadt einziehen können, müssen alte Nutzungen erst mal obsolet werden. Das ist Ausgangspunkt der Zirkularität.

Städte haben sich seit 6000 Jahren immer wieder verändert. Geben Sie uns bitte mal ein paar ganz konkrete Beispiele, was aus Städten verschwunden ist – obsolet wurde.

Rettich: Wir haben in Städten immer wieder Nutzungsveränderungen – das haben wir mal historisch aufgearbeitet. Sehr zentral war beispielsweise im Mittelalter der Übergang zur Aufklärung. Fortschreitende Militärtechnik machte alte Wall- und Befestigungsanlagen obsolet. Dort haben dann in ganz Europa die Städte Bürgerparks angelegt. Eine sehr innovative Nutzung, die auch gemeinwohlorientiert war. Der Megatrend der Globalisierung hat auf vielfältige Weise Flächen freigesetzt. Denken Sie nur an Grün-zeit-Fabriken, in denen heute Denkfabriken und Start-ups und sehr viel Kreativwirtschaft einge-zogen sind. Der dritte Punkt ist auch im Rahmen der Globalisierung ent-standen. Durch die Erfindung des Übersee-Containers haben sich

Häfen grundsätzlich verändert. Große Containerschiffe müssen sie anfahren können, und Lagerflächen müssen entstehen. So gibt es heute in Hamburg die Hafencity und in Bremen die Überseestadt.

Und heute? Was verschwindet jetzt? Und was heißt das für uns?

Rettich: Wir haben uns mit der Theorie der Megatrends befasst. Neben der Globalisierung wirken noch andere Megatrends auf die Städte ein – sogenannte Treiber. Da ist der Klimawandel, der uns dazu zwingen wird, die Verkehrswende zu organisieren. Und damit steht die ganze Theorie der autogerechten Stadt in Frage. Ein Beispiel: Jährlich gehen 600 Autohäuser insolvent. Tankstellen, Waschanlagen und so weiter werden obsolet. Zweiter Megatrend ist die Digitalisierung, die starke Auswirkungen auf die Arbeit hat. Die Büronutzung steht wegen Homeoffice unter Druck, und der Einzelhandel wird zunehmend durch Online-Dienste ersetzt. Dadurch werden viele Flächen frei – das klassische Ladenlokal, die Kaufhäuser und Shoppingmalls stehen sehr stark unter Druck.

Als einen Megatrend haben Sie auch die Religionswandel identifiziert. Was hat Religion mit Stadtentwicklung zu tun?

Rettich: Der Wandel der Religiosität setzt die kirchlichen Einrichtungen unter Druck. In allen Städten klagen die Kirchen, dass sie ihre Immobilien nicht mehr finanzieren und verwalten können. Ein gutes Drittel der Kirchen wird obsolet oder ist es schon. Und deshalb entwickeln sie jetzt auch schon Strategien, wie sie ihre Immobilien umwandeln oder veräußern. Dazu gehören auch die Friedhöfe. Wir haben extreme Überhänge: Ein Drittel ist nicht in Nutzung, weil der Wandel von der Sarg- zur Urnenbestattung viel weniger Fläche benötigt.

Was hat es dabei mit dem Begriff „Gemeinwohl-Kompass“ auf sich?

Rettich: Wir zielen mit unserer Forschung darauf, dass es in den Großstädten zu wenige Flächen gibt für Wohnungsbau und andere Nutzungen. Es gibt also einen Konkurrenzkampf um die Nutzung, die das größte wirtschaftliche Potential birgt. Dabei haben gemeinwohlorientierte Nutzungen natürlich

überhaupt keine Chance. Wir wollen daher schon jetzt eine Diskussion über Gemeinwohlziele verankern. Flächen, an die man jetzt noch gar nicht denkt, sollten also nicht zwangsläufig der Spekulation anheim zu geben.

Kann man die Probleme der deutschen Städte generalisieren? Gelten für Hamburg und Hannover ähnliche Forschungsvoraussetzungen wie für Bonn?

Rettich: Viele Treiber gelten natürlich überall – aber in unterschiedlichem Maße. Hamburg und Hannover waren im Krieg sehr zerstört – und man weiß, dass solche Städte mit dem Wiederaufbau sehr auf einen Auto-gerechten Ausbau gesetzt haben.

In einem Zeitungsinterview werden Sie mit dem Satz zitiert: „Es wird um einen radikalen Wandel gehen, nicht nur darum, überall hübsche kulturelle Zwischennutzungen reinzuholen.“ Was meinen Sie damit?

Rettich: Wir müssen schauen, dass neue Nutzungen in die Städte hineindrängen, die Städte nicht nur darum, überall hübsche kulturelle Zwischennutzungen reinzuholen. **„Man muss in Zukunft die Quartiere nutzungs-gemischer entwickeln, sodass man sich nur noch zu Fuß oder mit dem Rad in diesem Bereich zu bewegen braucht“**

mit Zukunft zu tun haben. Wir brauchen Flächen, die mit dem Klimawandel zu tun haben, Flächen für die lokale Energieproduktion für Serverparks, Gründerzentren, vertikale Produktion. Wir müssen der bevorstehenden Transformation Raum bieten.

Sie sagen auch, dass sich Innenstädte zu kränkenden Monokulturen entwickelt haben, in denen es oft nur noch darum geht, welche Strafe jetzt noch autofrei werden soll, und warum sich leer stehende Bürogebäude tatsächlich rechnen. Das sind ganz schön kernige Aussagen. Sind die Städte heute wirklich schon so am Ende?

Rettich: Das habe ich so nicht gesagt, aber ich stimme dem zu. Denn Innenstädte haben sich zu kommerziellen Gebilden entwickelt. Ein Beispiel: Das teuerste Grundstück in München liegt in München in der Kaufingerstraße, dort kostet ein Quadratmeter Grundstück 160.000 Euro. Diese Kommerzgetriebene Entwicklung verdrängt alles andere, was sich nicht gegenfinanzieren kann. Es ist also ganz gut, wenn mal ein Büroturm leer steht. Dann müssen die Vermieter mal überlegen, was sie damit machen. Da gibt

es dann die Chance auf eine Mischung von Wohnungen bis hin zu – um nur ein Beispiel zu nennen – Mobility-Hubs.

Was müssen wir heute tun, um die Stadt zukunftsfähig zu machen? Eine Fahrradstraße hier und eine zusätzliche Außengastronomie dort werden das Problem der Stadt nicht lösen.

Rettich: Die ganz große Frage ist: Wie können wir dem Klimawandel die Stirn bieten? Die Mobilität ist eine zentrale Aufgabe dabei. Hier sagt man, die beste Mobilität ist die, die nicht stattfindet. Man muss also in Zukunft die Quartiere nutzungs-gemischer entwickeln, so dass man sich nur noch zu Fuß oder mit dem Rad in diesem Bereich zu bewegen braucht. Man spricht auch von einer 15-Minuten-Stadt, in der man gar nicht mehr so viel CO₂ ausstößt. Wir hoffen, dass die Kommunen in vielen Bereichen vor den Markt kommt und durch entsprechende Pläne diese Flächen für das Gemeinwohl sichern können.

Wie kann die Stadt der Zukunft aussehen? Was fällt weg, was kommt neu?

Rettich: Ich glaube, dass die Stadt von morgen gar nicht so viel anders aussehen wird als die Städte jetzt schon sind. Wir hoffen, dass in bestehende Flächen neue Nutzungen einziehen. Man denkt beispielsweise darüber nach, dass Tankstellen, die unter Druck stehen, weil E-Autos dezentral betankt werden, irgendwann ein Jugendzentrum herberbergen können. Jugendliche halten sich ja jetzt schon gerne an Tankstellen auf. Wir müssen also gemeinwohlorientierte Nutzungen in Gebäude bringen, wo man sie gar nicht erwarten würde. Damit entsteht kein anderes Stadtbild aber ein anderes Nutzungsbild.

Die SZ schreibt in einem Bericht über Sie: „Städte haben die Wahl. Sie müssen nur endlich auch mal aufhören, den Verflissenen hinterher zu heulen. Besser, man verliebt sich neu.“ Stimmen Sie dem zu?

Rettich: Ja, eigentlich schon. Wir als Gesellschaft sind ja ein bisschen konservativ. Das hat das Gute, dass sich unsere Städte nicht so schnell verändern wie asiatische Städte. Das hat aber den Nachteil, dass sich eine Nutzungsänderung nur sehr langsam vollzieht. Wir denken oft nicht so weit, dass eben Zukunft auch wirklich stattfindet.

Infos unter obsolete-stadt.net