

203



Zeitschrift für Architektur
und Städtebau
Juni 2011, € 16, G5416

ARCH +



PLANUNG UND REALITÄT
Strategien im Umgang mit den Großsiedlungen

Inhalt

ZEITUNG

- 02 "Bitte vielseitig bleiben" – ARCH+ Abonnentenbefragung
- 03 Bad Berlin – Nachbemerungen zu ARCH+ 201/202
- 04 Diskussion: Postfossile Mobilität – die Wege sind langsam und steinig
- 06 Den postfossilen Wandel als Chance nutzen!
- 06 Rezensionen

EDITORIAL

- 11 Planung und Realität

TEIL I: ZEITGESCHICHTE

- 14 Die "Modernität" der Boomjahre 1960 – 1973.
Flächensanierung und Großsiedlungsbau
Tilman Harlander
- 25 Wohnungsbau in der ehemaligen DDR
Martina Schretzenmayr
- 30 Komplizen einer modernen Gesellschaft.
Architektur und Politik in Frankreich nach dem Zweiten Weltkrieg
Tom Avermaete
- 37 Wuchernde Wohnarchitektur. Die französischen "Proliférants" der
frühen 70er Jahre als staatliches Experiment
Anne Kockelkorn
- 42 Die große Euphorie. Machbarkeitswahn und Freiheitsversprechungen
im Städtebau der 1960er und 1970er Jahre
Klaus Jan Philipp
- 48 Die Großsiedlungen – Ein gescheitertes Erbe der Moderne?
Sabine Kraft

FOCUS WOHNUNGSVERSORGUNG

- 54 Großsiedlungen ab 1945 in Ost und West – Karte ©ARCH+
- 55 "Gut und sicher zur Miete Wohnen, ist keine Selbstverständlichkeit"
Bernd Hunger, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilien-
unternehmen, im Gespräch mit Sabine Kraft und Philipp Schneider

TEIL II: DIE SIEDLUNGEN

Fallstudie 1

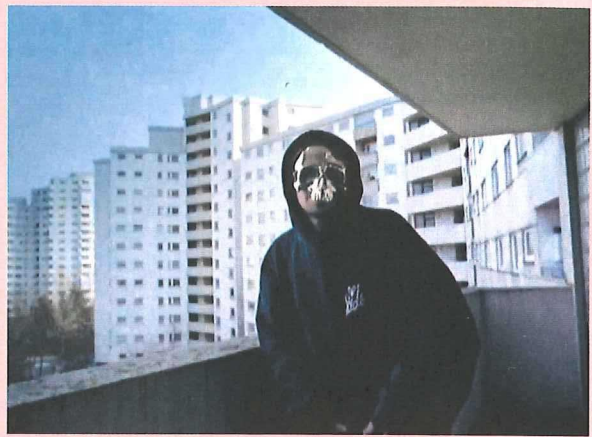
- 60 Die Neue Vahr in Bremen
Florian Heilmeyer
- 63 Vom Ein- und Auszug der Vahraonen. 50 Jahre Wohnzufriedenheit?
Florian Heilmeyer

Fallstudie 2

- 66 Das Programm "Soziale Stadt".
Empowerment und Quartiersmanagement
Juliane Greb, Sabine Kraft
- 68 Bremen-Osterholz-Tenever
Juliane Greb
- 70 Darmstadt-Kranichstein
Juliane Greb

Fallstudie 3

- 72 Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen.
Das Beispiel "Stadtumbau Ost"
Matthias Bernt, Ulrike Hagemeister



- 76 Platte Vielfalt – *Bildgeschichte*
- 78 Oleanderweg Halle-Neustadt. Rückbau von Plattenwohnungen
Stefan Forster Architekten

Fallstudie 4

- 82 Bijlmermeer und die "Westlichen Gartenstädte" in Amsterdam
Frank Wassenberg
- 85 Stadterneuerung in den Niederlanden am Beispiel Bijlmermeer und
"Westliche Gartenstädte"
Frank Wassenberg
- 88 23 Stadthäuser in Amsterdam-Osdorp
Atelier Kempe Thill

Fallstudie 5

- 92 Die Siedlung Park Hill in Sheffield
Friederike Obst, Philipp Schneider
- 95 Totalsanierung der Siedlung Park Hill
Hawkins\Brown, Studio Egret West

Fallstudie 6

- 98 Olympisches Dorf München. Erhaltung durch Abriss
arge werner wirsing bogevichs büro / Text: Christian Bodenbach

Fallstudie 7

- 102 Die Cité du Lignon in Genf
Philipp Schneider
- 105 Denkmalschutz und energetische Sanierung der Cité du Lignon
Franz Graf, Giulia Marino – EPFL-ENAC-TSAM

Fallstudie 8

- 108 Piusviertel Ingolstadt.
Energetische Sanierung von sieben Mehrfamilienhäusern
Adam Architekten

Fallstudie 9

- 110 Der Tour Bois-le Prêtre in Paris. Sanierung durch Weiterbauen
Anne Lacatan, Jean-Philippe Vassal / Text: Doris Kleilein

Fallstudie 10

- 116 Singapurs "Sozialer Wohnungsbau"
Regina Bittner, Wilfried Hackenbroich, Stefan Rettich

- 121 Autorenverzeichnis

BAUFOKUS

- 122 Energetische Sanierung
- 126 Material
- 128 Design

BIJLMERMEER UND DIE "WESTLICHEN GARTENSTÄDTE" IN AMSTERDAM

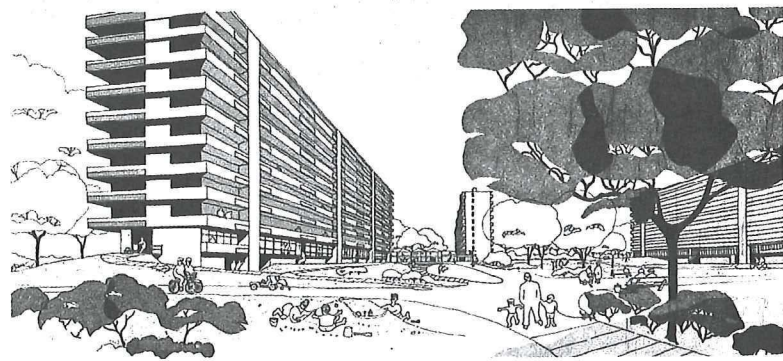
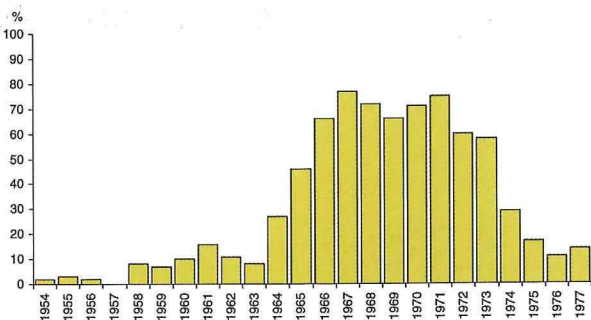
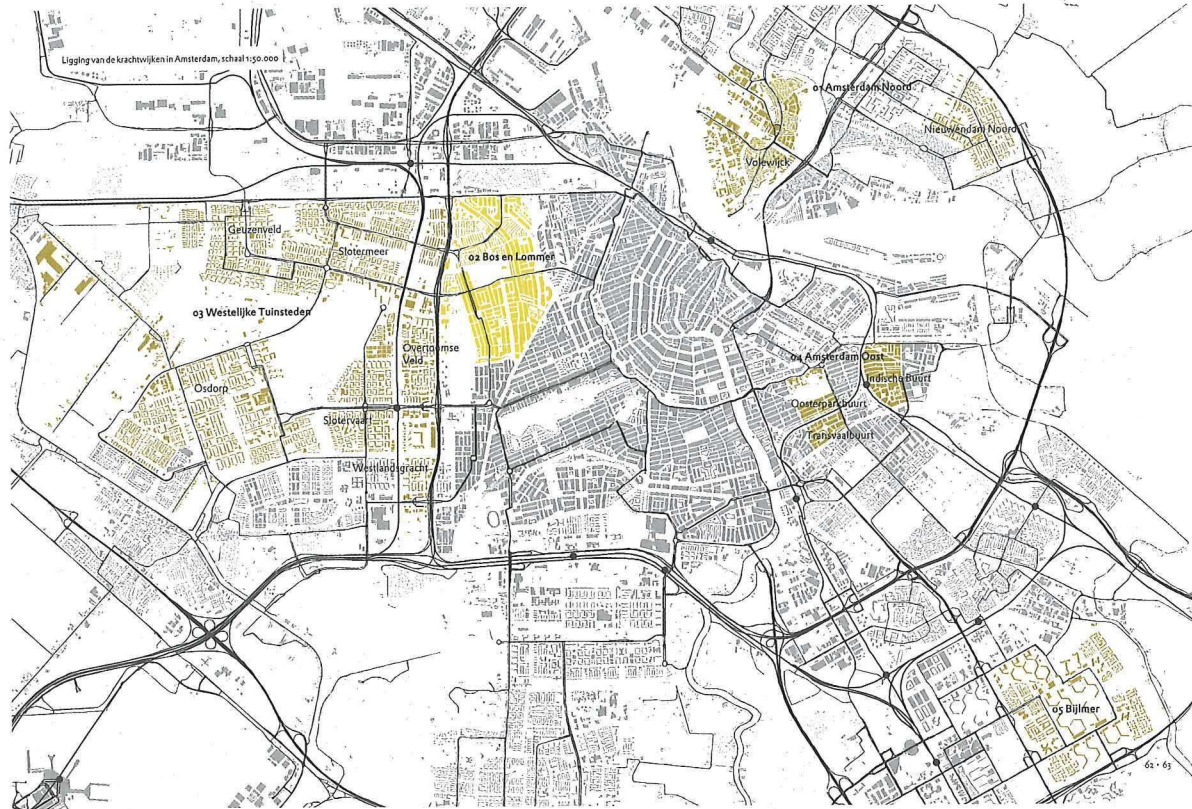
Frank Wassenberg

Bijlmermeer

Stadtentwicklung Amsterdam

Ähnlich wie in anderen europäischen Städten kam es in Amsterdam in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zu einem dramatischen Bevölkerungswachstum, dem mit Stadterweiterungen in großem Umfang auf Grundlage neuer Planungsgesetze begegnet wurde.

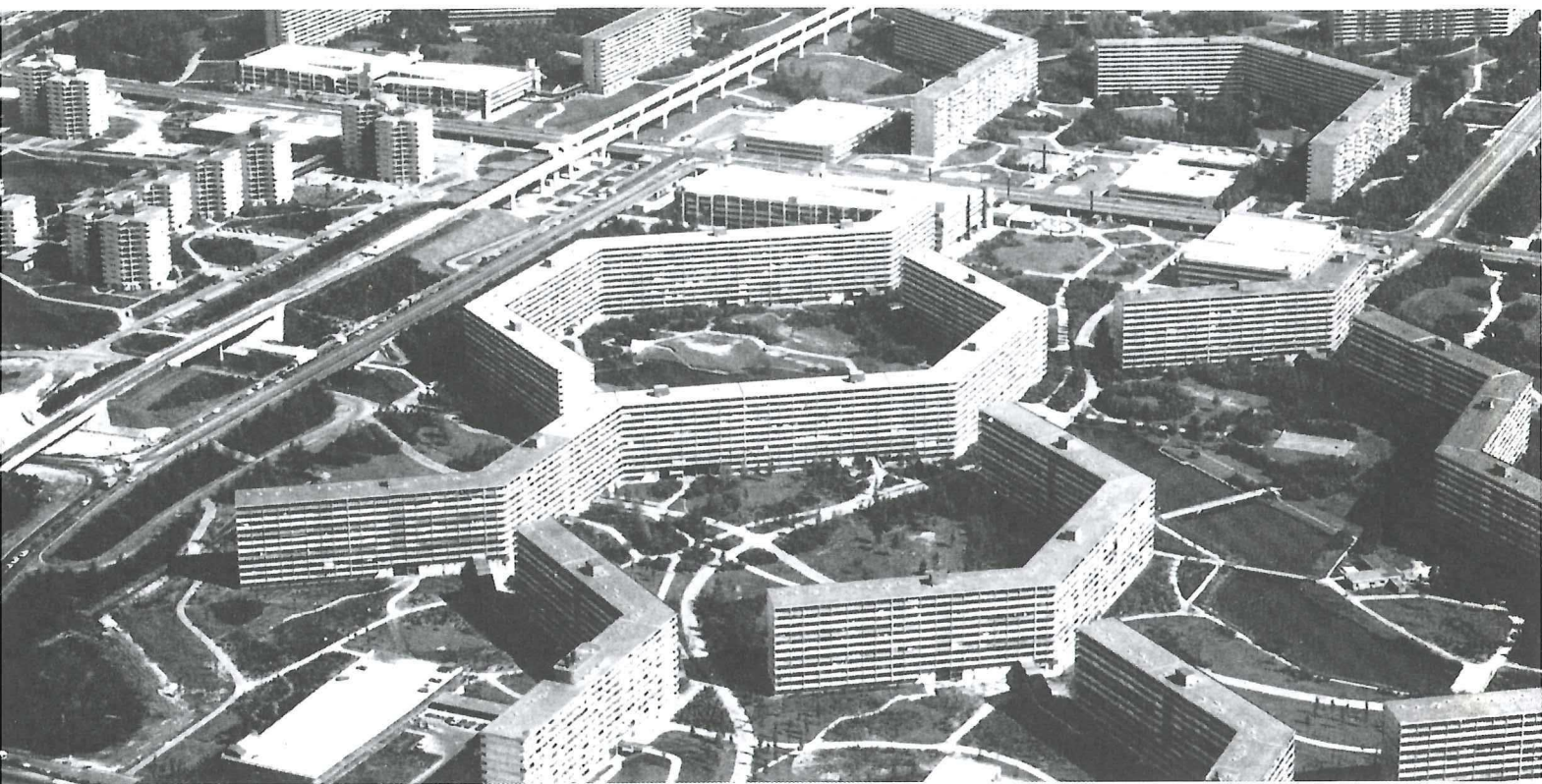
Nach dem berühmten Berlage Plan von 1915 wurde der "Algemeen Uitbreidings Plan" von 1935* das maßgebliche Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung bis weit in die Nachkriegszeit. Die Wohnungsproduktion steigerte sich von jährlich 6000 WE nach dem 1. Weltkrieg auf 50.000 WE bis Mitte der 30er Jahre. In den 50er Jahren erfolgte mit den "Westlichen Gartenstädten" das bis dahin größte, flächenintensive Wachstum der Stadt. Aber auch diese Stadterweiterungen reichten für die wachsende Bevölkerung Amsterdams nicht mehr aus. Daher plante das Amt für "Stadsontwikkeling" eine weitere Siedlung in großem Maßstab im Südosten der Stadt. Nach langen Verhandlungen mit der Regierung und verschiedenen Gemeinden beanspruchte Amsterdam 1966 das



Bijlmermeerpolder von der Gemeinde Weesperkaspel. Die dort entstandene Hochhaus-siedlung wurde als konsequente Fortführung des Gartenstadtkonzepts verstanden, das auch den vorherigen Stadterweiterungen zugrunde lag. Die Wohnungsproduktion hatte sich von 50.000 WE nach dem 2. Weltkrieg bis auf jährlich 150.000 WE in den 70er Jahren gesteigert.

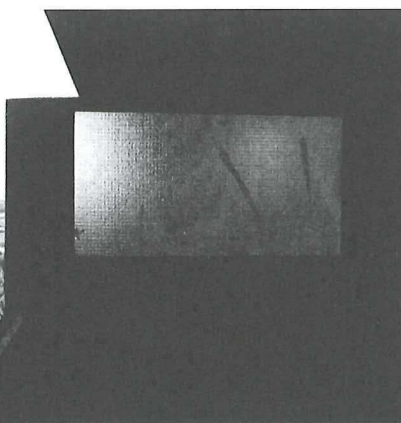
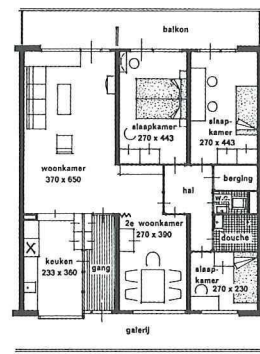
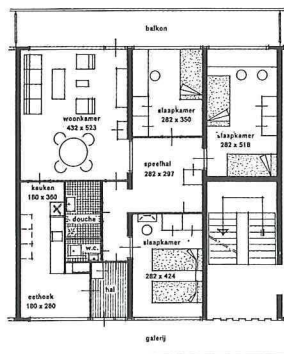
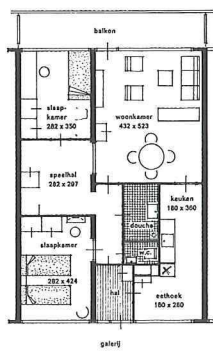
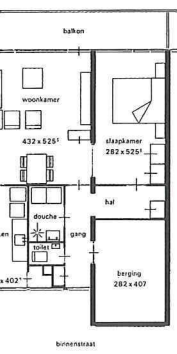
* siehe folgende Seite
Karte: Lage der Krachtwijken in Amsterdam. Lörzing, H., Harbers, A., Schluchter, S.: Krachtwijken met karakter, NAI Uitgevers/Planbureau voor de Leefomgeving, Rotterdam/Den Haag 2008, S. 62/63
Zeichnung und Fotos aus: Werk Archithese, Heft 5, 1977 sowie: Oostendorp, W., Sieswerda, J.: Architecture in Limbo - A short history of public, private and collective spaces in the Bijlmermeer, 2007
Wohnungsgrundrisse: Mentzel, M.: Bijlmermeer als grensverleggend ideaal, Delft 1989, S. 183



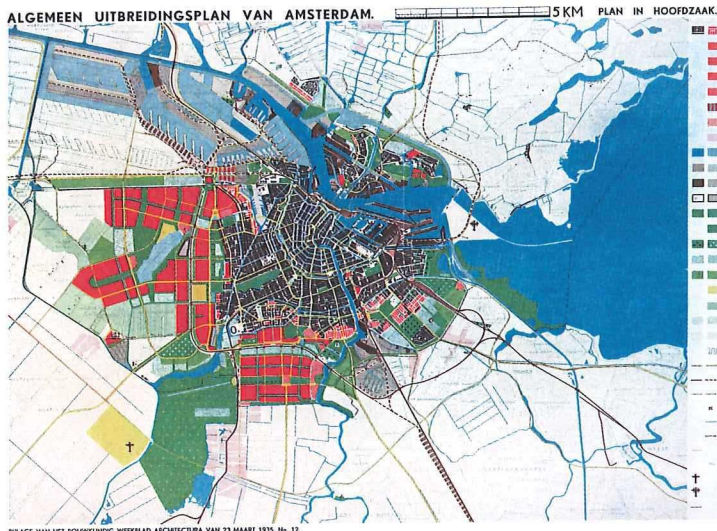


Amsterdamer Bijlmermeer
 Lage: südöstlich des Stadtzentrums
 Bauherr: aufgeteilt auf insgesamt
 15 Wohnungsbaugesellschaften
 Architekten: Amt für "Stadsontwikkeling" (SO)
 unter Leitung von Siegfried Nassuth
 Realisierung: 1965 - 1975
 Wohneinheiten: 13.000
 Wohnungsgrößen: 100 - 125 qm, gedacht
 vor allem für Familien mit Kindern
 Gebäude: 31 elfgeschossige Hochhäuser

Bijlmermeer ist ohne Zweifel die bekannteste Hochhausiedlung in den Niederlanden. Sie wurde für aufsteigende, mittelständische Familien geplant, die bis dahin in den "Westlichen Gartenstädten" lebten und für sich mehr Platz und Luxus suchten. Im Informationsprospekt von 1968 wurde von "Stadt der Zukunft für die Menschen von heute" gesprochen. Bijlmermeer repräsentiert alle modernen zeitgenössischen Stadtplanungsideen: die Trennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Verkehr, gemäß der Charta von Athen, viel freien Raum zwischen den Wohnblöcken mit großzügigen parkähnlichen Landschaften in Anlehnung an die Corbusierschen Stadtvisionen sowie die Trennung der Verkehrsflüsse: Fußgänger und Radfahrer zirkulieren ebenerdig, während der Autoverkehr auf einer Ebene darüber verläuft. Die Parkhäuser und Wohnblocks sind mit überdachten Stegen verbunden, die als Innenstraßen im Gebäude zu den Aufzügen und Laubengängen führen. Die Wohnblöcke wurden wabenförmig angeordnet, wie auch schon in den Siedlungen Toulouse le Mirail und Park Hill in Sheffield. Die Wohnungen werden durchgängig über Laubengänge erschlossen und waren für die damalige Zeit mit Zentralheizung, Müllschluckern und luxuriösen Sanitäreinrichtungen gut ausgestattet. Sie sind im Gegensatz zu den Wohnungen der "Westlichen Gartenstädte" ausgesprochen großzügig dimensioniert. Sie verfügen in der Regel über eine eigene Spielzone für Kinder, einen Balkon über die gesamte Apartmentbreite, viel Stauraum und einen kombinierten Wohn-Essbereich.



Westliche Gartenstädte



Geuzenwald



Sloterveer



Overtoomse Veld



Slotervaart

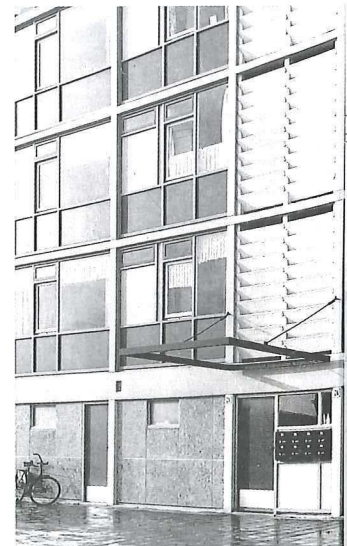
Der AUP (Algemeen Uitbreidings Plan), eine Art Flächennutzungsplan von 1935, zeigt die ersten fünf Stadterweiterungsgebiete von Amsterdam nach dem 2. Weltkrieg.

Amsterdams "Westliche Gartenstädte" sind, wie der Name bereits sagt, die westliche Erweiterung der Stadt nach dem Zweiten Weltkrieg. Sie wurden auf der Grundlage des vorliegenden "Algemeen Uitbreidings Plan" (Allgemeiner Erweiterungsplan) von 1935 gebaut. Amsterdam wuchs in jener Zeit mit großer Geschwindigkeit und die wachsende Bevölkerung musste untergebracht werden. Der AUP war der zentrale Strukturplan für die Entwicklung des gesamten westlichen Teils der Stadt. Er wurde von Scheffer, van Lohuizen und van Eesteren erstellt, wobei der Einfluss von Eesterens, einer der Gründerväter des CIAM, am größten war. Der Städtebau des AUP war in der Umsetzung der CIAM-Prinzipien für die damalige Zeit revolutionär: Im Zentrum stand die funktionale Stadt mit ihrer scharfen Trennung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Verkehr. Die Häuser sollten nach den modernen Grundsätzen des Neuen Bauens mit "Licht, Luft und Raum" gebaut werden, die Menschen im Sonnenlicht und mit frischer Luft leben – ganz im Gegensatz zu den stickigen und überbelegten Innenstadtwohnungen.

Van Eesteren arbeitete über einen langen Zeitraum (1929-1959) für die Stadt Amsterdam. Er setzte den AUP nach dem Zweiten Weltkrieg um, davor entstanden nur einige wenige Häuser. Während und kurz nach dem Krieg wurde so gut wie überhaupt nicht gebaut, der wesentliche Teil wurde in den 50er Jahren realisiert. Insgesamt wurden fünf Gebiete bebaut, die zusammen die Westlichen Gartenstädte ausmachen. Es sind: Sloterveer (1951-1954), Geuzenwald (1935-1958), Slotervaart (1954-1960), Overtoomse Veld (1958-1963) und Osdorp (1956-1962). In der Mitte der fünf Gebiete wurde ein großer See ausgehoben, der während der Bautätigkeit den notwendigen Sand lieferte und später der Naherholung diente. Zusammen genommen wurden in den Gebieten 54.000 Wohnungen für 130.000 Bewohner gebaut, von denen 45.000 in Osdorp, dem größten Areal, untergebracht sind.



Osdorp



Abbildungen: Stadearchiv Amsterdam

STADTERNEUERUNG IN DEN NIEDERLANDEN am Beispiel Bijlmermeer und "Westliche Gartenstädte"

Frank Wassenberg

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden viele Siedlungen als Gartenstädte entsprechend den Ideen der modernen Architektur konzipiert. Amsterdam ist das herausragende Beispiel in den Niederlanden. Die Kommune plante ausgedehnte Wohnviertel in großer Zahl, um die steigende Nachfrage zu befriedigen. In den 50er und 60er Jahren entstanden die "Westlichen Gartenstädte", in der darauffolgenden Dekade kulminierte die Gartenstadtidee in der Hochhaussiedlung Bijlmermeer. Trotz allen Idealismus, aller gut durchdachten Pläne und gewissenhaften Studien zu menschlichen Bedürfnissen und Gewohnheiten entwickelten sich die Nachkriegsprojekte zu Problemgebieten, auf die sich heute die Stadterneuerung konzentriert. Wie konnte dies passieren?

Siedlungsboom der "Goldenen Jahre": Probleme statt Idealismus

Nach einer Periode relativen Stillstands infolge der großen Depression und des Zweiten Weltkriegs mitsamt seiner Zerstörungen entwickelten sich die folgenden Jahrzehnte zu den "Goldenen Jahren" des sozialen Wohnungsbaus. Die Franzosen sprechen von *Les trentes glorieuses*, den 30 glorreichen Jahren, die auf 1945 folgten. Der größte Teil des städtischen Wohnungsbaus wurde als Massenwohnungsbau in großmaßstäblichen Siedlungen geplant, um den massiven Engpässen zu begegnen, die durch Babyboom und Bevölkerungswachstum entstanden waren. Diese Nachkriegssiedlungen waren in ihrem Konzept stark ideologisch motiviert. Sie basierten auf dem egalitären Gedankengut, welches in der modernen Stadtplanung die Möglichkeit suchte, eine Gesellschaft zu verwirklichen, in der es mehr Gleichheit und Fairness gab – im Gegensatz zu den engen bürgerlichen Lebensverhältnissen der 30er Jahre. Es herrschte der zuversichtliche Glaube, dass Stadtplanung soziale Entwicklungen steuern könne. Diese egalitären Ideen konzentrierten sich im Angebot von Gemeinschaftseinrichtungen innerhalb der Gebäude und in ihrer Umgebung. Der soziale Wohnungsbau dominierte – speziell in Amsterdam – den gesamten Nachkriegswohnungsbau. Seine Zielgruppe war nicht wie zuvor nur die Arbeiterklasse, sondern Mittelständler und leitende Angestellte auf der einen, die unterste Einkommensklasse auf der anderen Seite. Durch die soziale Wohnungspolitik konnte die Mehrheit der Bevölkerung am ökonomischen Aufschwung teilhaben, die Wohnungsversorgung war ein Schlüsselfaktor bei der Etablierung des Wohlfahrtsstaats nach skandinavischem Vorbild. Anders als bei früheren Wohnbauvorhaben übernahm in dieser Periode der Staat mit der Bereitstellung großer "Ziegel- und Mörtel-Subventionen" die Führungsrolle.

Im ganzen Land wurden suburbane Gartenstädte gebaut, die sich aus der Kombination der CIAM-Ideen mit der Gartenstadtbewegung entwickelten. In Amsterdam waren das die "Westlijke Tuinsteden", eine Mischung von Flachbauten,

Reihenhäusern und Hochhäusern. Diese "Westlichen Gartenstädte" wurden hauptsächlich in den 50er und 60er Jahren unter der Führung von Cornelis van Eesteren fertiggestellt, dem Geschäftsführer des Amsterdamer Planungsamts. Das Hochhausgebiet Bijlmermeer entstand später, zwischen 1965-1975. Bijlmermeer könnte mit seiner Konzentration des Wohnens in Hochhäusern inmitten einer grünen Parklandschaft für die ultimative Gartenstadt gehalten werden. Nicht zufällig erreichte der Wohnungsbau seinen Höhepunkt mit dem Hochhausbau in den 60er und frühen 70er Jahren, der durch die technischen Innovationen im Betonbau, den Einsatz großer vorgefertigter Tafeln, die Errichtung von Vorfertigungswerken vor Ort sowie die Rationalisierung des Bauablaufs stark gefördert wurde.

Die Nachkriegssiedlungen repräsentierten die damals ideale Wohnvorstellung: egalitäre, funktionale und moderne Wohnungen, großzügig, komfortabel, sorgfältig entworfen und häufig in guter Lage. Dennoch wurden diese Qualitäten in den folgenden Jahren in Frage gestellt. Nach dem Höhepunkt der Bautätigkeit in den frühen 70ern entspannte sich der Wohnungsmarkt und es gab die Möglichkeit der Wahl. Wachsender Wohlstand, größere Mobilität und differenzierte Haushaltsformen brachten vielfältige Wohnbedürfnisse hervor, wodurch die Wohnungsvorsorgung von "oben" nicht mehr so selbstverständlich angenommen wurde wie zuvor. Dies betraf insbesondere die Großwohnanlagen. Es gab nun mehr oder weniger nachgefragte Wohngebiete – ein vollkommen neues Phänomen, da die Menschen bis dahin für jede Art von Wohnungsangebot Schlange gestanden waren. Zur Überraschung von Stadtplanern, Bauträgern und Politikern entpuppte sich das gerade fertiggestellte Bijlmermeer als das unbeliebteste Wohngebiet Amsterdams. Offensichtlich wurde der Idealismus der Architekten nicht von der Bevölkerung geteilt. Die am besten durchdachte und am sorgfältigsten entworfene Nachbarschaft verwandelte sich in das schlimmste Viertel des Landes. Die Probleme verschärften sich mit dem vermehrten Angebot einer attraktiven Wohnform, die den Konsumentenwünschen besser entsprach: den Einfamilienhäusern. Hinzu kam, dass ab den 70ern auch die bis dato vernachlässigten Slums erneuert wurden und sich bald größerer Beliebtheit erfreuten als die Nachkriegssiedlungen. Es ließ sich nicht mehr negieren, dass der niederländische Wohnungsboom in großen Teilen den individuellen Wohnpräferenzen nicht gerecht wurde.

Fallbeispiel Bijlmermeer

Bereits kurz nach Fertigstellung kamen in Bijlmermeer Probleme auf. Der Abstieg von einem ausgefallenen modernen Hochhausexperiment auf ein Synonym für sozialen Brennpunkt ging rasant vorstatten. Zuerst war da der unvollständige Charakter des Gebiets. Öffentliche und private Einrichtungen wie Geschäfte, Sport- und Erholungsstätten und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wurden erst Jahre später realisiert. Zweitens, und noch wesentlicher, entsprachen die Wohnungen nicht den Vorstellungen der Familien, für die man geplant hatte. Diese wurden eher von anderen Städten im Umkreis Amsterdams angezogen, wo Einfamilienhäuser mit Garten gebaut wurden. In die Siedlung zogen Menschen, die weniger Auswahl auf dem Markt hatten. (Zurzeit stammen etwa 40 % der Bewohner von den niederländischen Antillen und aus der ehemaligen Kolonie Surinam, weitere 40 % kommen aus anderen Ländern, besonders aus Westafrika und lediglich 20 % haben niederländische Wurzeln.) Drittens gab es enorme Schwierigkeiten mit der Bewohnbarkeit, der Lebensqualität vor Ort. Mehrere Bewohnerbefragungen machten deutlich, dass mangelnde Sicherheit, Verwahrlosung, Vandalismus, Kriminalität und soziale Degradierung schwerwiegende Probleme darstellten, mit denen die Hausverwaltung nicht mehr fertig wurde. Den Medien fiel es leicht, dieses negative Image der Siedlung immer wieder zu bestätigen.

Man versuchte sich an vielen Lösungen. Zuerst wurde der Bau der Hochhäuser gestoppt, das ursprünglich geplante Bijlmermeer-Süd nicht mehr realisiert und später durch eine Einfamilienhaussiedlung ersetzt, die das bestehende Bijlmermeer "entleerte". Während der 80er Jahre wurde die Verwaltung reorganisiert, bauliche-räumliche Verbesserungen durchgeführt, Gemeinschaftseinrichtungen geschlossen und die hohen Mieten gesenkt. Darüber hinaus wurde seit Mitte der 80er das Gebiet durch die neue Metrolinie, ein großes Einkaufszentrum, ein Fußballstadion für Ajax, große Kinos und ein Theater aufgewertet. Genau gegenüber der Bahnstation wurde ein großes und teures Büroareal gebaut. Bijlmermeer verwandelte sich in der Tat von einer isolierten Satellitenstadt zu einem angesagten Ort.

Aber die hoch dotierten Arbeitsplätze bildeten einen schreienden Kontrast zu den vielen Arbeitslosen in weniger als einem Kilometer Entfernung. Inzwischen stieg die Zahl der leerstehenden Wohnungen 1985 auf 25 %, während gleichzeitig jedes Jahr die Hälfte der Bewohner wieder auszog. Der Wohnungsgesellschaft drohte



oben: die Situation in Bijlmermeer im Jahr 1992 vor Beginn der Abrisse
 unten: der geplante Zustand im Jahr 2012 nach der Erneuerung des Gebiets

Während des mit Abrissen verbundenen Erneuerungsprozesses in den "Westlichen Gartenstädten" und in Bijlmermeer plädierten enthusiastische Bewohner und Architekten den historischen Wert der Gebiete und den teilweisen Erhalt des kulturellen Erbes. Daraufhin wurde in beiden Gebieten ein charakteristisches Ensemble, in dem die originalqualitäten erhalten und verbessert werden sollten, zum "Museum" ernannt. In den "Westlichen Gartenstädten" ist es das "Van Eesteren Museum" im Bereich der Burgemeester de Vlugtlaan". In Bijlmermeer erreichten die sogenannten "Bijlmer Müllbüden", die die Qualität des Konzepts gegenüber der mangelhaften Ausführung verurteilten, dass sechs Blöcke im Südosten des Gebiets zum "Museum" erklärt wurden.

...re der Bankrott und in Folge auch der Gemeinde Amsterdam. Erste Vorschläge für den Abriss wurden gemacht. Die gesellschaftliche Akzeptanz für Szenarien mit Abbruch und Privatisierung fehlte allerdings. Als Ende der 80er Jahre der Wohnungsbau in Amsterdam zusammenbrach, verminderte sich die Zahl der leerstehenden Wohnungen wieder und die Forderungen nach Abriss verstummten. Nichtsdestotrotz blieben die Wohnungen unbeliebt und die Wohnbarkeitsprobleme ungelöst. Um das Wohnen selbst attraktiver zu gestalten, wurden in den 80er und 90er Jahren zahllose Maßnahmen ausgeführt, z.B. Lifteinbauten, Wohnungsteilungen, Videoüberwachung, Einstellung von Hausmeistern, Aufteilung von Luftgeschossen, Abriegelung von Abstellräumen, Einbau von Wohnungen in das Erdgeschoss (statt der Keller), Neuaufteilung von Tiefgaragen, eine Differenzierung der Hochhäuser, Umgestaltung der Grünanlagen, neue Hausordnungen sowie zahlreiche Beteiligungsprojekte. Die Mitarbeiter der Wohnungsbaugesellschaft klagten, dass alle nur vorstellbaren Maßnahmen in Bijlmermeer ausprobiert wurden, aber keinen durchschlagenden Erfolg hatten. Die schier unlösbaren Vermietungsprobleme und die bodenlosen finanziellen Verluste machten im Laufe der

Zeit deutlich, dass Bijlmermeer strukturell verändert werden musste.

1992, im selben Jahr, als eine El-Al Boeing in einen Wohnblock im Gebiet krachte, wurden nach Jahren der Diskussionen, Erhaltungsexperimente, Anpassungen und Teillösungen radikale Pläne eingeleitet. Ein Viertel der Anlage sollte abgerissen, ein weiteres Viertel verkauft und die restlichen Wohnungen saniert werden. Neue Haustypen wurden geplant. Neben der physischen Erneuerung wurde mit sozioökonomischen Maßnahmen und einer besseren Pflege begonnen, um die Wohnbarkeitsprobleme in den Griff zu bekommen. Neben der Schaffung von Jobs, Erwachsenenbildung und der Förderung ethnischen Unternehmertums wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit, Nachbarschaftswachdienste und Pläne zur Verminderung unkontrollierter öffentlicher Räume durchgeführt. Zur Halbzeit der Erneuerung (inklusive der Planung) fand eine breite Evaluierung statt: Alle Bewohner der verbliebenen Wohnungen wurden interviewt. Gefragt wurde, ob die Erneuerung intensiviert werden sollte. Die Ergebnisse waren bemerkenswert: Zwei Drittel befürworteten weiteren Abriss, und so wurden 2002 weitere 3000 Hochhauswohnungen abgerissen und mit derselben Anzahl neuer Wohnungen ersetzt. Daneben sahen die Pläne Maßnahmen vor zur Stärkung lokaler Geschäfte und Einrichtungen, sowie Parkplätze, Grünflächen und Wasser. Später sollten die Abrisszahlen sogar noch weiter steigen.

Die gegenwärtige Wirtschaftskrise hat – ähnlich wie auch in anderen Ländern – den Erneuerungsprozess verlangsamt. Überall im Land werden Stadterneuerungsmaßnahmen eingefroren, verzögert, neu überdacht, aufgeschoben oder aufgehoben. Die endgültige Fertigstellung des Stadtbbaus in Bijlmermeer ist nun für 2016 geplant. Sie wurde Schritt für Schritt hinausgeschoben, von dem ursprünglich in 1990 geplanten Jahr 2005, über 2011 auf 2016. Die großen Erneuerungsprogramme werden alles in allem als erfolgreich angesehen. Auch wenn einige Probleme ungelöst bleiben, geht es mit dem Gebiet kontinuierlich aufwärts. Bijlmermeer galt als die wahrscheinlich schlimmste Nachbarschaft im Land, nun liegt der Fokus von Medien, Forschung und Politik auf anderen Gebieten. Langsam verbessert sich das Image von Bijlmermeer.

Fallbeispiel "Westliche Gartenstädte"

Auch in den "Westlichen Gartenstädten" entwickelten sich nach und nach Probleme mit der Sicherheit und Wohnbarkeit des gleichförmigen, schlichten Wohnungsbestands und mit einer zunehmend armen Bevölkerung. Trotz der Unterschiede in dem großen Areal verschlechterte sich das allgemeine Image der "Westlichen Gartenstädte". Die sozialen Probleme verschärften sich, und wer es sich leisten konnte, wanderte in attraktivere Vorstädte (mit Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen) ab; Menschen, die weniger Auswahl hatten, zogen zu. Die einstige Mittelschicht machte Platz für Immigranten, hauptsächlich Türken und Marokkaner. 2001 wurde ein Erneuerungsplan, der "Richtung Parkstadt 2015", präsentiert. Es war kein Gesamtplan wie der "Algemeen Uitbreidings Plan", aber eine Richtlinie, die regelmäßig angepasst wird. Sie fasst physische, soziale und ökonomische Maßnahmen zu einem integrativen Vorgehen zusammen. Eine Hauptaufgabe war die Differenzierung des Wohnungsangebots. Die Anteil der Eigentums-



Der Masterplan "Zuid-West-Kwadrant" für Amsterdam-Osdorp ist Teil des Erneuerungsplans "Richtung Parkstadt 2015"; er zeigt das Ausmaß der geplanten Abrisse.

wohnungen sollte von 15 % auf 40 %, der frei vermietbaren Wohnungen von 9 % auf 15 % steigen, der Anteil der Sozialwohnungen von 76 % auf 45 % fallen. Der bisherige Erfolg dieser Differenzierung liegt darin, dass sich eine stärkere soziale Mischung einstellt und sozial aufsteigendes Klientel angezogen wird. Die Abrisszahlen wurden mit 13.000 Wohnungen veranschlagt, ein Viertel des ursprünglichen Wohnungsbestands. Das gesamte Areal sollte durch die Ergänzung von 20 % zusätzlicher Wohnungen (11.000) verdichtet werden. Die Kernidee dabei ist, durch ein vielfältigeres Angebot an Wohnungen und "Leefmilieus" (Lebensweisen) das Wohngebiet für verschiedene Gruppen attraktiv zu machen. Es gibt zehn solcher "Leefmilieus" von "aktiv-urban", "dynamischem Straßenleben", "suburbanem Straßenleben" bis zu "exklusivem Parkwohnen". Die vielen Wohnungsbaugesellschaften (als Haupteigentümer des Erneuerungsgebiets) und die lokalen Behörden arbeiteten in einer Interessengemeinschaft zusammen. 2006 wurde das Erneuerungsprojekt umformuliert, der Fokus stärker auf die Verbesserung der prekären sozialen und ökonomischen Lage der derzeitigen Bewohnerschaft gesetzt und weniger auf die baulich-räumliche Veränderung. Auch für die teilnehmenden Wohnungsgesellschaften sollte es mehr Spielraum, gekoppelt mit mehr Verantwortlichkeit, geben. Derzeit wurde jedoch der gesamte Erneuerungsprozess drastisch verlangsamt. Das ursprüngliche Fertigstellungsdatum von 2015 wird sich auf mindestens 2025 hinauszögern. Das Tempo des Stadtbbaus richtet sich nach den Kapazitäten des Markts, d.h. nach der Anzahl der verkauften Wohnungen. In den letzten Jahren waren diese Zahlen begrenzt.

60 Jahre Stadterneuerungspolitik

Die niederländische Stadterneuerung gliedert sich wie in den meisten europäischen Ländern in mehrere Zeitabschnitte. Nach dem Zweiten Weltkrieg bedeutete sie Wiederaufbau. Darauf folgte eine Periode, die von Stadterweiterung, Neubau, Slumsanierung und Verkehrsausbau geprägt war. Diese großmaßstäblichen Programme wurden in den frühen 70ern gestoppt und der Fokus verschob sich zur kleinmaßstäblichen Sanierung städtischer Nachbarschaften. Im Mittelpunkt stand nun die Renovierung bestehender Häuser in bestehenden Nachbarschaften für bestehende Bewohner. In Städten wie Amsterdam wurden bis zu 100 % der Sozialwohnungen mit niedrigen Mieten saniert. Dabei spielten die Bewohner eine wichtige Rolle und ihre Partizipation wurde für wesentlich erachtet. In den 80ern wurden Fragen der Wohnumgebung wie Umweltverschmutzung, Vandalismus und Sicherheit größere Aufmerksamkeit gewidmet. Das Feld der Stadterneuerung weitete sich vom reinen Wohnen auf das gesamte Wohnumfeld aus. Um 1990 herum wurden vermehrt soziale Maßstäbe auf die Agenda gesetzt: Soziale Erneuerungspolitik sollte benachteiligte Menschen integrieren und die Beziehungen zwischen verschiedenen sozialen Gruppen verbessern. In den 90ern setzte sich die Erkenntnis durch, dass weder physische noch soziale oder sozio-ökonomischen Maßnahmen allein ausreichend sind. Stadterneuerung wurde nach und nach zu einer integrierten Politik, die räumliche, soziale und wirtschaftliche Ziele und Strategien umfasst. Integrierte Politik ist mittlerweile ein Schlüsselbegriff in den meisten europäischen Ländern.

Heute liegen die Ziele der niederländischen Stadterneuerungspolitik in der Differenzierung – der sozialen Mischung sowie der Mischung von Bautypen, d.h. einer Diversifizierung des Wohnungsangebots. Es geht dabei aber nicht nur um besseres Wohnen, eine gesündere Umwelt oder die Stärkung der Kommunen, sondern auch um die unmittelbare Verbesserung der Situation von Individuen. Die wachsende soziale Entmischung und Ausgrenzung sind in den Niederlanden, wie auch in anderen Ländern Europas, zu einem öffentlichen Anliegen geworden. In diesem Kontext hat Stadterneuerung sich von einer technischen Disziplin zu einem komplexen Prozess entwickelt, in den mehr Aspekte und Akteure einbezogen werden müssen. So wurde zu Beginn des Millenniums erkannt, dass die konzentrierten städtischen Probleme auch der räumlichen Fokussierung der verschiedenen politischen Handlungsebenen bedürfen, um wirksam eingreifen zu können.

2003 wurden in 30 Gemeinden 56 benachteiligte Gebiete für Stadterneuerung ausgewählt. 2007 wurden auf Grundlage objektiver Kriterien erneut die am stärksten benachteiligten Gebiete in 18 niederländischen Städten identifiziert. Rund die Hälfte stimmte mit den zuvor ausgewählten Gebieten überein, die andere Hälfte kam hinzu. Die niederländische Stadterneuerungspolitik ("wijkenbeleid"=Gebietspolitik) konzentriert sich derzeit auf 40 Gebiete, in denen fast 5 % der niederländischen Bevölkerung wohnen. Auf nationaler Ebene kombinieren die diversen Ressorts ihre Strategien in zwei verwandten Politikprogrammen: die Großstadtpolitik (Grotsteddenbeleid) und der Stadterneuerungsfond (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing), die beide bis 2014 laufen.

Gebietsbasierte Formen der Governance erlauben es, benachteiligte Heime zu lokalisieren, um nicht nur ihre allgemeine Wohn- und Lebenssituation, sondern auch die besonderen sozialen Probleme angehen zu können, was als "der Blätter die Haustür" fungiert. Ein solch integrierter, auf die speziellen Probleme der Bewohner zugeschnittener Ansatz erfordert die Kooperation aller relevanten Akteure. Die derzeitige Stadterneuerungspolitik in den Niederlanden bezieht viele Akteure ein, von der Gemeindeverwaltung bis zur Polizei, von den Bewohnern bis zu den Stadtplanern, von den Ladenbetreibern bis zu den Hausbesitzern. Auf diese Weise ist Stadterneuerung nicht mehr nur ein Belang der Regierung oder der Kommunalverwaltung, sondern ein Frage der Governance mit partizipierenden und kooperierenden Akteuren. Integrierte Politik erfordert die aktive Teilnahme aller Beteiligten, wo auch immer. Die Rolle der lokalen Regierung ist dabei nicht mehr diejenige des Entscheiders, sondern des Vermittlers zwischen den einzelnen lokalen Interessen. Bedeutsam im Prozess der Stadterneuerung sind die Wohnungsbaugesellschaften als größter Hausbesitzer in den benachteiligten Gebieten. Von daher können sie eine führende Rolle einnehmen, was auch häufig der Fall ist.

Wohnungsbaugesellschaften sind der wichtigste Akteur beim Erarbeiten und Ausführen von Erneuerungsstrategien. Sie besitzen ein Drittel des gesamten, drei Viertel des bestehenden Wohnraums in den Niederlanden und so den Hauptteil in allen 40 ausgewählten Sanierungsgebieten. Die größeren der 500 Wohnungsbaugesellschaften verfügen über bis zu 80.000 Wohnungen und sind mächtige Organisationen, die meist sehr gut gerüstet sind, mit Wohnungsfragen umzugehen als die lokalen Regierungen. Sie werden nicht mehr staatlich gefördert und es wurden auch keine neuen Sozialwohnungen gebaut. Ihre ökonomische Position hat sich durch den bestandsaufwertenden generellen Preisanstieg auf dem Wohnungsmarkt erheblich verbessert.

Maßnahmen und Strategien betreffen das 'Was' einer Herangehensweise, während das 'Wie' mit der Art und Weise der Gestaltung des Prozesses und der Rolle der einzelnen Akteure verbunden ist. Die Zeiten, als die Regierung über die Stadterneuerung bestimmen konnte, sind längst vorbei: Regieren (government) ist Stadterneuerung (governance) geworden. Die meisten Wohnsiedlungen, die gegenwärtig saniert werden, sind in Zeiten entstanden, in denen die Planer eine feste Vorstellung davon hatten, wie die Gesellschaft im Allgemeinen und das Wohnen im Besonderen beschaffen sein sollten. Viele dieser Siedlungen wurden nicht nur um Unterkunft zu schaffen, sondern auch um eine zukünftige Lebensweise zu ermöglichen. Planer und Politiker meinten zu wissen, was für die Menschen das Beste sei. Heute wollen die Menschen bei der Planung ihrer Zukunft miteinbezogen werden. Der Fokus liegt nun auf der Zivilgesellschaft, was bedeutet, dass die Bewohner und der Markt mehr unternehmen müssen und die Regierung weniger.

Übersetzung: Juliane Greb, Sabine Kraft

Quellen

- Bock, M., V. van Rossem & K. Somer: Cornelis van Eesteren, architect, urbanist, NAi Publishers, Rotterdam 2001
- <http://www.bijlmermuseum.nl>, Amsterdam
- Boelhouwer P.: The future of Dutch housing associations: Journal of Housing and the Built Environment, Heft 4/2007
- Bureau Parkstad: Ontwikkelingsplan Richtig Parkstad 2015, Amsterdam 2001
- Czischke D. & A. Pattini: Housing Europe 2007, review of social, co-operative and public housing in the 27 EU member states, Cedodhas, Brüssel 2007
- Droste C., Lelevrier C. & Wassenberg F.: Urban regeneration in: European social housing areas, in Social housing in Europe vol. II, C. Whitehead & K. Scanlon (Hrsg.), LSE, London 2008
- Van Eesteren Museum in Westelijke Tuinsteden, <http://www.vaneesterenmuseum.nl>
- Kempen R van., K. Dekker, S. Hall & I. Toxics (Hrsg.): Restructuring large housing estates in Europe, The Policy Press, Bristol 2005
- Ouweland A. & G. van Daalen: Dutch housing associations, a model for social hou-

- sing, Delft University Press, Delft 2001
- Priemus H.: Housing and new urban development: current policies in the Netherlands, European Journal of Housing Policy, 2/2002
- PVB, Projectbureau Vernieuwing Bijlmermeer: Successive yearly reports, Amsterdam, auf: <http://www.vernieuwdebijlmer.nl>
- Rowlands, R., S. Musterd & R. van Kesteren: Mass Housing in Europe, multiple faceted development, change and response, London: Sage, London 2009
- Turkington R, van Kempen R. van & Wassenberg (Hrsg.): High rise housing in the Netherlands, Delft University Press, Delft 2004
- Wassenberg, F.: The integrated renewal of Amsterdam's Bijlmermeer high-rise, in: Urban renewal in Grosssiedlungen, Informatic zur Raumentwicklung, BBR, Heft 3/4/2007
- Wassenberg F., A. van Meer & R. van Kempen: Strategies for upgrading the physical environment in deprived urban areas: Examples of good practice in Europe, EUIP, Haag 2007
- Wassenberg F.: Key players in urban renewal in the Netherlands, in: Social housing in Europe vol. II, a.a.O.