

Zeitschrift für Wissenschaft und Kunst in Bayern

**SOPHIE WOLFRUM** STELLT THESEN ZUR URBANITÄT VOR // **JOSEF REICHHOLF** PROGNOTIZIERT GRÜNE STÄDTE // **TILL BRIEGLEB** RÄT ZUM ABRISS // **DANIEL FUHRHOP** WILL DAS BAUEN VERBIETEN // **MUCK PETZET** HÄLT MEHR VON STADT-RECYCLING // **JOHANNES MOSER** ERFORSCHT DAS RICHTIGE UND GUTE LEBEN IN DER STADT // **SALLY BELOW** UND **MARK MICHAELI** EXPERIMENTIEREN MIT ENTWURFSLABOREN // **PETER HAIMERL** ZEIGT, WIE URBANITÄT AUF DEM LAND GEHT



ZUKUNFT STADT

# Auf dem Weg zur Stadt als Campus

## Kooperative Stadtentwicklung in der Mittelstadt

Text: Sally Below und Mark Michaeli

**DER HYPE DES** städtischen Lebens ist seit Jahren ein vielbeachtetes Phänomen in Deutschland. Berlin als »the place to be«, Hamburg als »wachsende Stadt«, München mit seiner Anziehungskraft für Unternehmen und Neubewohnern oder Münster und Heidelberg mit ihren zahlreichen Studierenden prägen das Bild der Stadt als Ort der Erfüllung, der Lebendigkeit und der Möglichkeiten. Auch die – oft damit einhergehende – »Landflucht« auf Zeit der Besserverdienenden, beispielsweise in die Bauernhöfe der Uckermark rund um Berlin, sind häufig Thema in den Medien oder in der Forschung.

Demgegenüber stehen die negativen Schlagzeilen zu »schrumpfenden« Städten, verlassenen Landstrichen und mangelnden qualifizierten Arbeitskräften in dünn besiedelten Gegenden. Heute leben mehr als 60 % der deutschen Bevölkerung in Städten mit weniger als 50 000 Einwohnern. Gerade diese Städte spüren die Auswirkungen von stagnierender Wirtschaft, fehlenden Infrastrukturinvestitionen, zunehmender Abwanderung junger Leute, dem Niedergang führender Großindustrien, steigender Arbeitslosigkeit und sozialer Polarisierung. Bereits heute gibt es einzelne Kommunen in Deutschland, die nicht einmal ihren Bestand erhalten können.

**UM IN ZUKUNFT** bestehen zu können und um die Ursache-Wirkungsketten zu durchbrechen, müssen sich Städte öffnen, sich ökonomisch reorganisieren und eine neue Partizipationskultur leben. Ansätze



hierfür gibt es immer mehr, sie zu verbreiten, die Methoden zu kommunizieren und Mut zu machen, neue Wege zu gehen, ist neben der Arbeit so mancher engagierter Bürgermeister und Stadtverwaltungen auch das Ziel von Initiativen wie dem Netzwerk Stadt als Campus oder Studiengängen wie dem der Urbanistik an der TU München.

### Experiment Stadtalltag

Um die Zukunft gestaltbar zu erhalten, kommt es darauf an, nicht auf den großen Investor zu warten, auf die Ausnahme-situation, wie sie beispielsweise eine Internationale Bauausstellung bietet, sondern dort anzusetzen, wo bereits Kräfte vorhanden sind – im eigenen Ort, im alltäglichen Arbeiten an den genannten Themen. Gerade in kleineren und Mittelstädten können es sich die Protagonisten nicht erlauben, unter sich zu bleiben, oder sich in Szenen zurückzuziehen, dazu sind sie zu wenige. Sie müssen mit anderen aus unterschiedlichen Disziplinen, Herkunftsn oder auch Weltanschauungen ebenso wie mit Politik und Verwaltung zusammenarbeiten, um ihre Ziele zu erreichen. Hieraus entstehen neue Kräfte.

Ein Beispiel hierfür ist die Initiative VorOrt in Dessau-Roßlau, das regelmäßig auf dem letzten Platz im Städteranking in Bezug auf Stimmung in der Bevölkerung und Altersdurch-

[links](#) Das VorOrt-Haus als Bindeglied zwischen Hochschule und Innenstadt.  
[rechts](#) Der VorOrt-Laden im Zentrum von Dessau.

schnitt landet und darunter leidet, dass die Studierenden der Hochschule Anhalt und die Mitarbeiter des Umweltbundesamtes pendeln. Das VorOrt-Projekt ist eine studentische Initiative der gestaltenden Fachbereiche der Hochschule. Nach einer Initialzündung als temporäre Intervention hat sich dort mit dem VorOrt-Laden ein Forum und eine offene Plattform für den Dialog zwischen studentischen Szenen und engagierten Dessauer Stadtmachern etabliert, direkt gegenüber dem Rathaus. Hier gestalten die Studierenden die Stadt mit, organisieren Ausstellungen, Lesungen, Konzerte und Gesprächsrunden.

**SEIT 2012 GIBT** es darüber hinaus das VorOrt-Haus. Aus der Frage heraus, was den Studierenden fehlt, wurden die Räume einer lange leer stehenden Immobilie erobert und qualifiziert. Es entstanden eine Küche, eine Bibliothek, ein Speiseraum mit Bar, ein Designshop, ein Gemeinschaftsgarten, ein Coworking-Space und ein Designbüro. Jüngere Semester können hier von höheren Semestern lernen, und inzwischen kommen auch die Nachbarn zur Nutzung der Räume. Aus Gedankenspielen wurde Wirklichkeit, ein Nebenjob, eine sinnvolle Aufgabe, eine berufliche Perspektive – vor Ort. Eine Kooperationsvereinbarung zwischen Stadt und Hochschule vereinbart außerdem, dass die Vertragspartner auf dem Gebiet der Kreativwirtschaftsförderung, der Stadtentwicklung, des Stadtmarketings und der Tourismusförderung zusammenarbeiten. VorOrt hat den Campus in die Stadt hinein erweitert und so die Stadt und den Hochschulalltag facettenreicher gemacht – und zeigt, was alles möglich ist, wenn die richtigen Kräfte zusammenkommen.

### Klein- und Mittelstädte in Bayern

Für Bayern ist der Begriff »Mittelstadt« schwierig fassbar. Je nach Lage und räumlichem Kontext besteht trotz ähnlicher Einwohnerzahl, infrastruktureller und zentralörtlicher Ausstattung und Hierarchie ein erheblicher Rollenunterschied der mittelgroßen Städte in den dünn besiedelten Landstrichen und dichten Agglomerationsräumen. Allein für Bayern identifiziert eine Forschungsgruppe an der TU München mindestens acht verschiedene Strukturtypen von Mittelstädten.

**BEMERKENSWERT FÜR BAYERN** ist es, dass durch eine bis heute wirkende, langfristig angelegte Entwicklungs- und Infrastrukturpolitik seit der Nachkriegszeit zentral gelegene Mittelstädte in eher peripheren Landkreisen die flächige Versorgung bis in recht dünn besiedelte Räume sichern. Den kleineren Städten in der Hierarchieebene darunter setzt der strukturelle Wandel erheblich zu.

Wo Mittelstädte in einer relativen Nähe zueinander liegen, treten kritische gegenseitige Beeinflussungen auf. Leerstand in den ehemals durch kleinteiligen Einzelhandel geprägten Innenstädten kann in der einen Stadt besonders dramatisch sichtbar werden, während die nur wenige Kilometer entfernte, ähnlich große Stadt einen unerwarteten Boom erfährt. Hier bedarf es einer gemeinsamen und kooperativen strategischen Planung. Es gilt, die Potenziale im Bestand und Talente vor Ort zu nutzen und so koordinierte Vorschläge für die Siedlungsentwicklung zu erarbeiten. Die Ansatzpunkte hierzu finden sich kaum in standardisierten Maßnahmenkatalogen, sondern können nur in einer offenen Untersuchung des räumlichen Kontextes selbst ermittelt werden.

**DER IN DEN** großen Städten beobachtbare Trend zur Reurbanisierung ist auch in den Mittelstädten angekommen. Ähnlich positive Impulse wie dort sind auch für die mittleren Städte zu erwarten, wenn man diesen Trend aufnimmt: Beispielsweise finden recht mobile Personengruppen mit hohen Anforderungen an Umfeldqualität und Wohnstandard selten die passende Wohnung in einer Mittelstadt, obwohl genügend untergenutzte Bausubstanz vorhanden wäre. Hier gilt es, entsprechenden Wohnraum bereitzustellen, der zu einer Neubelebung und Aufwertung der Bausubstanz in der Innenstadt beiträgt, die in der letzten Generation durch den Strukturwandel im Einzelhandel erheblich an Bedeutung verloren haben.



Vielfach stehen diesen Umbaumöglichkeiten aber komplexe Eigentumsverhältnisse entgegen. Daher es ist nicht verwunderlich, dass dort, wo positive Beispiele dieses Wandels bereits beobachtbar sind, sie meist in besonderen Eigentums-situationen wie großen zusammenhängenden Branchen ehemaliger Produktions- oder Infrastrukturareale, kommunalem Wohneigentum oder genossenschaftlicher Organisation des Stadtumbaus entstanden sind. Zudem verhält sich im Vergleich zu Großstädten der Wohnungsmarkt in vielen Mittelstädten dabei eher wenig dynamisch und ist wenig strukturiert erforscht. Wiederum sehr orts- und bestands-, nun aber auch akteursspezifisch wird künftig zu prüfen sein, in welchem Modell, mit welchen Anreizen, Förderungen, aber auch Verpflichtungen die Immobilienhalter zum Mitgestalten des Prozesses angeregt werden können.

**IN MITTLEREN UND** kleineren Städten hingegen gestalten sich die Erfolgsgeschichten meist komplexer und basieren auf der gezielten Verwertung lokaler Potenziale, die es in mühevoller, konzeptioneller Arbeit aber erst zu entdecken gilt. Nicht selten wird genau dieser aufwändige, dennoch wichtige

Schritt gescheut, die Projektinitiative unterbleibt. Und während in den Großstädten mit ihren strategischen Abteilungen in den Planungs- und Baureferaten der Impuls häufig noch aus der öffentlichen Verwaltung heraus initiiert werden kann, findet sich im dichten Verwaltungsalltag kleinerer und mittlerer Städte nur wenig Raum für die unterstützende Bewältigung eines solchen Findungs- und Diskussionsprozesses zur Zukunftsentwicklung der Stadt.

### Kooperation zwischen Stadt und Hochschule

Hier nun haben Universitäten und Hochschulen den Städten und Gemeinden etwas anzubieten. Unter Studierenden und jungen Wissenschaftlern



nicht nur im Städtebau finden sich jene, die bereit sind, auch über die nicht alltäglichen Lösungen für die Zukunft nachzudenken und in produktiver Konfrontation mit einem realen Kontext ihre eigene Kreativität einzusetzen und Verantwortung zu übernehmen. Dass hierbei neben der forscherschen Ambition auch das Interesse an einer praxisorientierten universitären Ausbildung am konkreten Objekt und Fallbeispiel durchscheint, ist kein Zufall. An dieser Stelle setzt das Konzept der Entwurfslabore der TU München in Kooperation mit dem Netzwerk Stadt als Campus an.

**MIT DEM FOKUS** auf städtebauliche Fragestellungen im suburbanen und peripheren Raum entwickelt der Lehrstuhl für Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land seit 2010 zusammen mit Städten und Gemeinden in Fallstudienbezogenen Lernallianzen (CbLA) dieses Instrument des gemeinsamen Lernens und Forschens. Der Gewinn einer Kollaboration der Gemeinden und Hochschulen ist beidseitig, wobei der Erfolg stark davon abhängig ist, den ihr eigenen Arbeitsmodus der jeweils anderen Seite ernst zu nehmen. Allzu leicht sind von der einen Seite entwickelte, visionäre Ideen als

jugendliche Spinnerei abgetan, Verwaltungszwänge von der anderen als reaktionär diskreditiert. Produktiv gestaltet aber bieten die Projekte für beide Seiten substanzielle Chancen des Erkenntnisgewinns. Gerade beim Projektanstoß, während strategischer Vorüberlegungen, in der Problemdefinition, der Szenarienuntersuchung, Initiierung bürgerlicher Partizipation oder in der kreativen Initiative zu modellhaften Projekten können die Städte und Gemeinden von der Zusammenarbeit profitieren. Zahlreiche in diesem Format durchgeführte Projekte der TU München wie zum Bürgerbräuareal Kitzingen, dem oberfränkischen Markt Tettau, dem Stadtlabor Nürnberger Weststadt oder der Konversion am Fliegerhorst Fürstenfeldbruck haben längst das akademische Stadium des Studienprojekts verlassen und sind zur lokal verankerten Grundlage für öffentliche Zukunftsdiskussionen, Planungsinitiativen und -wettbewerbe, sogar Modellvorhaben geworden.

**JEDES PROJEKT WEIST** dabei einen Forschungscharakter auf und erlaubt damit, quasi als Nebeneffekt, etwas, was in der heutigen Forschungsförderlandschaft, aber auch in formalisierten Planungsprozessen allzu selten möglich ist: die explorative, dennoch systematische Erkundung von bislang nicht etablierten Thematiken, Konzepten und strategischen Bausteinen für Ortserneuerung und Stadttumbau. Immer konzentrieren sich die Projekte auf Fälle, in denen etablierte Instrumente der Planung und der räumlichen Entwicklung an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit stoßen und der Ruf nach innovativen, häufig zunächst fallspezifischen Lösungen im Raum steht, sei es als Impuls, als Katalysator oder Bindeglied. So finden sich die Projekte des Lehrstuhls in den perforierten Außenbezirken deindustrialisierter Städte, in regionalen Ober- und Mittelzentren mit erheblichen Herausforderungen bezüglich Strukturwandel beispielsweise des Einzelhandels, in durchsanierten, dennoch unbelebten Ortsmitten, in Kleinstädten ohne finanzielle Schlagkraft vor infrastrukturellen Herausforderungen oder auf der Suche nach zeitgemäßen Wohn- und Versorgungsangeboten in ländlichen Räumen, die trotz stabiler Arbeitsmärkte von Jüngeren kaum noch als attraktiver Wohnort wahrgenommen werden. Auch hier zeigt sich, wie in Dessau, dass neue, frische und mutige Kooperationen zum Nutzen aller sind.

### Made in Tettau

Die durch die Regierung von Oberfranken angeregte Zusammenarbeit zwischen der Marktgemeinde Tettau und dem Lehrstuhl führte Studierende und Lehrende in den nördlichsten Winkel Bayerns, auch um Klischees vom schrumpfenden ländlichen Raum auszuräumen. Feldstudien, Befragungen und Workshops vor Ort offenbarten eine relativ starke und in globalen Innovationsbranchen konkurrenzfähige produzierende Industrie, die einen industrialisierten ländlichen Raum prägt und dabei, raumplanerisch höchst problematisch, die Pendlerströme umkehrt: von den Städten in den peripheren Raum. Dabei nimmt die Bevölkerung der Gemeinde stark ab, und der Mangel an ansässigen qualifizierten Arbeitskräften gefährdet direkt den Fortbestand der Unternehmen, indirekt aber auch die Zukunftsfähigkeit des Gemeinwesens.

**INWIEWEIT KANN HIER** ein städtebauliches Projekt einen sinnvollen Beitrag zur Problemlösung leisten? Tettau hat mehr Arbeitsplätze als Einwohner, Leerstand und dennoch einen Mangel an zeitgemäßem Wohnraum »auf Zeit«. Hier wächst viel Holz ohne sinnfälligen Gebrauch dieser Ressource, leere öffentliche Räume treffen auf vermeintlichen Parkplatzmangel, und der Bevölkerungsschwund gefährdet die

Existenz öffentlicher Einrichtungen. Neben riesigen modernen Glashütten findet sich eine »Königlich Privilegierte Porzellanfabrik« mit einer über Jahrhunderte entwickelten kunsthandwerklichen Tradition, die ums Überleben kämpft. Unterstützt durch die Gemeindeverwaltung entwarf das städtebauliche Entwurfslabor eine ganz eigene Vision: »Made in Tettau«, gegründet auf den lokalen Identitäten und Potenzialen, thematisch dennoch modellhaft übertragbar auf andere Standorte. In den Ergebnissen zeigten die Studierenden unterschiedliche Qualifikations- und Sanierungspotenziale im Hinblick auf die Bereitstellung neuer Wohnformen, die Aktivierung von öffentlichen Räumen oder die mögliche Integration lokaler Wertschöpfungskette rund um das Holz auf. Mit der Ausstellung und Erläuterung an nunmehr drei Standorten wurden die Arbeiten in der Marktgemeinde vorgestellt und diskutiert. In einem zusammen mit der Regierung von Oberfranken initiierten Workshop wurden ortsansässige Gewerbetreibende für die Problematik der Wohnraumbereitstellung für Auszubildende und »Wohnanfänger« sensibilisiert und konkret Chancen zu unterstützendem Engagement benannt. In die an ein regionales Planungsbüro vergebenen vorbereitenden Untersuchungen fließen die Ideen des Entwurfslabors ein und sollen in moderierten Workshops in der Gemeinde auf ihre weitere Akzeptanz und Umsetzbarkeit getestet werden.

**DER KONKRETE VORBEREITUNG** eines Demonstrationsprojekts im Bereich alternative Wohnformen widmete sich in der Folge der Lehrstuhl für Entwerfen und Konstruieren. Die Frage nach zeitgemäßen Wohnformen für junge Auszubildende oder Senioren in einfach umsetzbaren Bestandsanpassungsstrategien wurde in anschaulichen Modellen und in Entwurfsalternativen beantwortet. Unterstützt durch Mittel der Städtebauförderung wird nun ein Investor für die Realisierung als »Testballon« gesucht. Begleitend fragten Studierende des Masterstudiengangs Urbanistik in einer Online-Umfrage über Plakate mit QR-Code »Wohnst Du schon oder pendelst Du noch?«. Die Befragung mit dem Ziel, den Wunsch nach neuen Wohnformen auch quantitativ greifbar zu machen,

linke Seite Studierende auf Entdeckungstour.  
rechts oben Workshop in Kitzingen.  
darunter Überblick vor dem Entwerfen.  
rechts unten Umfrage der Studierenden in Tettau:  
»Wohnst du schon oder pendelst du noch?«

### VERANSTALTUNGSHINWEIS

EXPERIMENT STADTALLTAG  
Zukunftsstudio auf Reisen

Im Rahmen des Wissenschaftsjahrs 2015 – Zukunftsstadt des Bundesministeriums für Bildung und Forschung wird in fünf Städten mit der Ausstellung »Auf dem Weg zur Stadt als Campus« und mit verschiedenen Formaten des Dialogs thematisiert, wie neue kooperative Verantwortungsgemeinschaften, reflexive Stadtgesellschaften und nicht zuletzt lebenswerte Städte und Quartiere entstehen können – und wie aktivierende Stadtentwicklung im Alltag funktioniert. Die Zukunftsstudios zum EXPERIMENT STADTALLTAG sind eine Kooperation des Stadt als Campus e.V. mit der HafenCity Universität Hamburg.

Zukunftsstudio München: Perfektion und Underground  
am 16. und 17. Oktober u. a. im Pathos Theater  
weitere Informationen: [www.experiment-stadtalltag.de](http://www.experiment-stadtalltag.de)

stieß bei den Tettauer Unternehmen auf so großes Interesse, dass die Umfrage zur Erhärtung erster Ergebnisse dem Lohnzettel aller Arbeitnehmer beigefügt wurde. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen werteten Experten die Fragebögen aus – erneut ein Impuls Studierender, der seine Fortsetzung findet.

Sally Below ist Initiatorin von urbanen Prozessen, Kuratorin und Inhaberin des Büros sbca in Berlin. Prof. Dipl. arch. ETH Mark Michaeli ist Professor für sustainable urbanism am Lehrstuhl für Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land, Institut für Entwerfen, Stadt und Landschaft an der TU München. Gemeinsam sind sie im Netzwerk Stadt als Campus aktiv.

[www.sbca.de](http://www.sbca.de) | [www.land.ar.tum.de](http://www.land.ar.tum.de)

