

Jährlich 80.000 Neu-Berliner, 30.000 Neu-Hamburger, 25.000 Neu-Münchener und 12.000 Neu-Kölner: Mit diesen Wachstumsprognosen sind die vier Millionenstädte Deutschlands aktuell konfrontiert. Die meisten dieser Neu-Bürger drängen in die Zentrumslagen der Städte, oder in die Stadtteile nahe der Zentren. Es geht nun nicht darum, ob man „für“ oder „gegen“ eine Nachverdichtung der Städte ist. Denn diese geschieht bereits täglich: und zwar auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches als Abwägung im Einzelfall. Diese Nachverdichtungspraxis ist verständlicherweise von Einzelinteressen geleitet und hat im Regelfall primäres Interesse an der maximalen Ausnutzung des verhandelten Grundstücks. Entsprechend führt diese

der Stadt einzuschränken, oder gar zu beenden, und die Chance wahrzunehmen, Städte an jenen Stellen fortzuentwickeln, die heute noch keine räumlichen Qualitäten für ihre Bewohner vorhalten. Derzeit wohnen in Europa etwa zwei Drittel der Bevölkerung in suburbanen Gebieten, von Stadtplanern oftmals herabwürdigend als „urban sprawl“ bezeichnet, also Ansammlungen von Häusern ohne jeglichen Beitrag zum Kern des Urbanen: dem öffentlichen Raum. Eben diese Gebiete zu qualifizieren würde Sinn machen.

Es sind oftmals Zeiten des Zuzugs, die den Boden für kluge Planungen mit kühner Weitsicht bieten. In Berlin legte James Hobrecht im Jahr 1862 – zu einer Zeit, als in der Stadt etwa eine halbe Million Men-

wachsenden Stadt Struktur zu geben und legte 1904 den Münchner Staffelbauplan vor. Nach diesem Plan wurde 75 Jahre lang, bis in das Jahr 1979, gebaut. Dieser Staffelplan legte eine wesentliche Grundlage für die heutige Schönheit des Münchner Stadtbilds. Man könnte nun diese Reihe von in der Vergangenheit erfolgreichen Beispielen nahezu endlos fortführen – oder eben an einer aktuellen Umsetzung arbeiten.

Heute herrscht bereits in nahezu allen politischen Lagern ein prinzipielles Bekenntnis zur Sinnfälligkeit der Nachverdichtung, sind die ökonomischen und gesellschaftlichen Vorteile doch nicht von der Hand zu weisen. Das Problem in der augenblicklichen Nachverdichtungspraxis liegt darin, dass es Menschen gibt, die bereits an einem Ort

Dietrich Fink

Die dichte Stadt

Wachstum nach Innen

Nachverdichtungspraxis oft genug zu dem in der Öffentlichkeit kritisierten Resultat unangemessener und unmotivierter Dichte. Es geht also nicht um das „für“ oder „gegen“ die Nachverdichtung, sondern um die Frage, ob wir Nachverdichtung planen, oder es eben versäumen wollen.

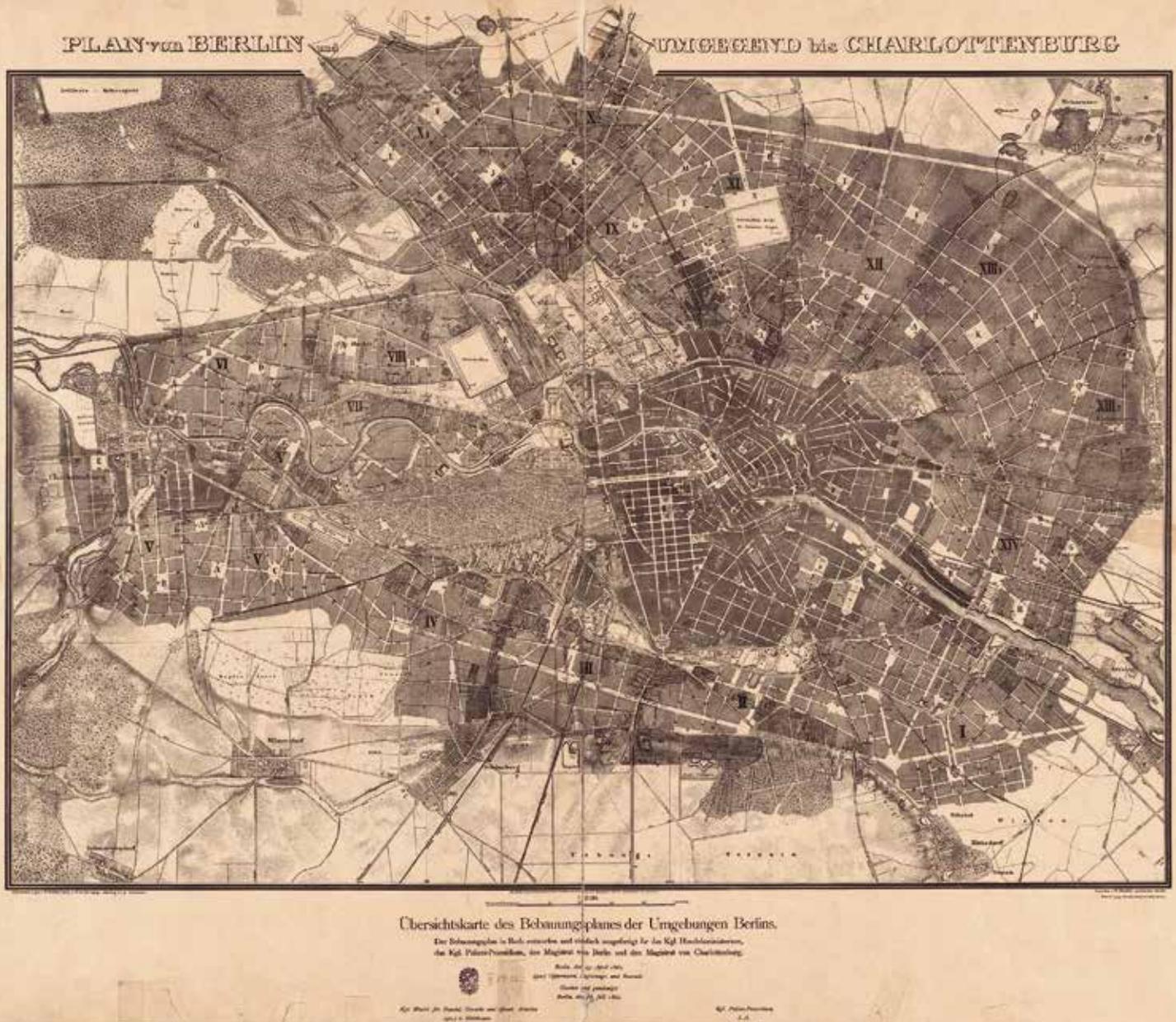
Es könnte doch nicht nur eine der Vernunft geschuldete Notwendigkeit sein, in unseren Zeiten des Zuzugs Nachverdichtungen der Städte vorzunehmen, sondern eine Freude, damit Zukunft zu gestalten. Es macht einfach Sinn, die Praxis der Neuausweisung von Bauland an den Rändern

schen lebten – seinen Erweiterungsplan als Fluchtlinienplan vor. Dieser Plan bildete die stadträumliche Grundlage für das Wachstum der Stadt, welche bereits 50 Jahre später etwa zwei Millionen Menschen beherbergte. Heute verantwortet diese Weitsicht, getragen vom Glauben an eine bessere Zukunft das, was in weiten Teilen das Wesen Berlins ausmacht.

In München stellte im Jahr 1890 der damalige Bürgermeister Johannes von Widnmayr fest, dass die ungeplante Ausbreitung der Stadt „grobe Übelstände“ hervorrufe und dass damit der „Blick aufs Ganze, auf die Entwicklung der Stadt“ verloren gehe. Theodor Fischer übernahm daraufhin die Aufgabe, der ins Umland

leben und andere Menschen, die dazukommen wollen. Diejenigen, die schon da sind, besitzen die Möglichkeit gewaltigen Gegendruckaufbaus in Bürgerversammlungen, durch Unterschriftenlisten und dergleichen. Diejenigen jedoch, die dazukommen wollen, haben weder Stimme noch Lobby.

Wird es im politischen Geschäft konkret, muss eine Nachverdichtung also den benachbarten Bürgern kommuniziert werden, und Politiker werden mit dem Phänomen



konfrontiert, dass ihre Wähler vor Ort der Nachverdichtung ablehnend gegenüberstehen, vermuten sie doch Nachteile gegenüber dem Status Quo. Diesem prinzipiell menschlichen Phänomen, das in unserer extrem beharrungsfreudigen Gesellschaft im Augenblick besonders ausgeprägt zu sein scheint, kann nur durch eine gesamtstädtische Planung unter Einbeziehung aller

Beteiligten begegnet werden. Die Stadt Zürich geht diesen Weg nun seit fast zehn Jahren äußerst erfolgreich.

Mit einer großen Mehrheit von mehr als 76 Prozent sagten 2008 die Zürcherinnen und Zürcher „Ja“ zu einer nachhaltigen Entwicklung und zur 2000-Watt-Gesellschaft. Dies ist ein bürgerliches Bekenntnis zu einer zukünftigen Stadt mit hoher Lebensqualität, in der die Menschen Energie und Ressourcen nachhaltig nutzen. Und zu einer Stadt, die ihren Beitrag zum Klimaschutz leistet. Bis heute hat die Stadt Zürich gemeinsam mit Unternehmen, Institutionen und mit

der Bevölkerung bereits zahlreiche Handlungsfelder identifiziert und Maßnahmen umgesetzt. Eines dieser Handlungsfelder ist die Beendigung der Neuausweisung von Bauland und die qualitätsvolle Verdichtung des bestehenden Stadtraums. Ein mit allen Beteiligten erarbeiteter Plan führte zu einem kommunalen Richtplan, der gesamtstädtisch Verdichtungsgebiete abgewogen identifizierte und konkrete Handlungsfelder vorschlug. Heute wächst die Stadt Zürich auf dieser Basis nur noch im Innern.

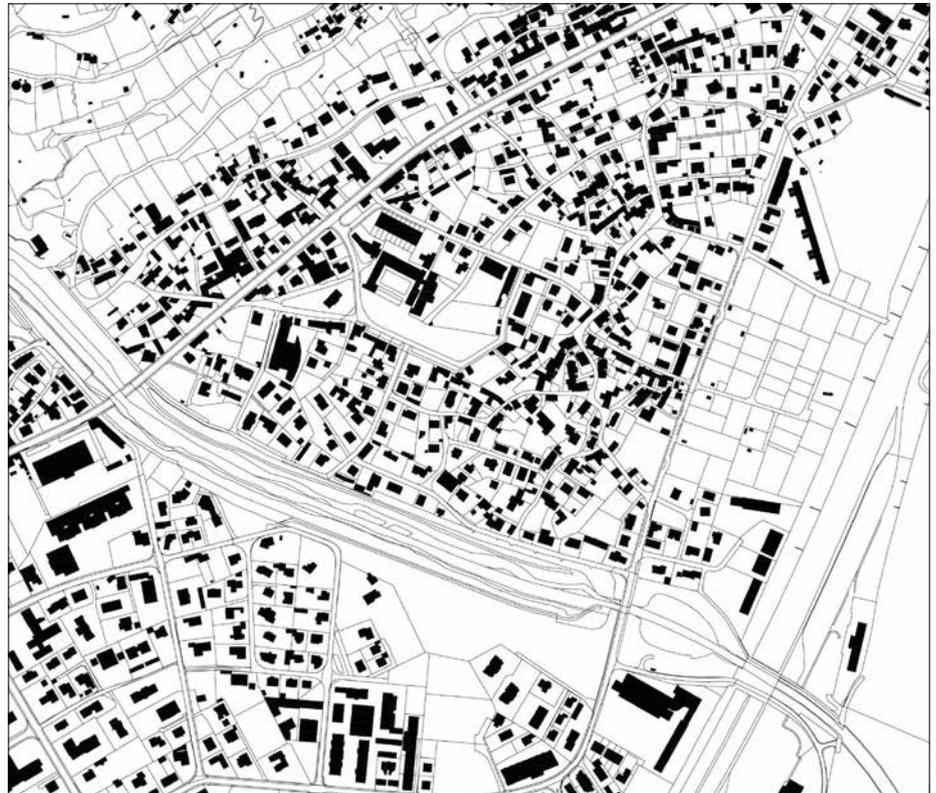
Wachstum nach Innen:
Nachverdichtung
in Monte Carasso,
Schweiz, Abb.: Archiv

Nachverdichtung ist keine Not, sondern eine Chance. Es beginnt damit, transparent zu machen, welche enormen Vorteile unmittelbar und alltäglich im direkten Umfeld entstehen können: verbesserte wohnungsnaher Freiflächen, mehr und leichter erreichbare Freizeitangebote, kürzere Wege und bessere Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, differenziertere soziale Angebote, erneuerte und ergänzte technische Infrastrukturen, mehr und schönere Orte des Verweilens und der Begegnung, ein sichereres Wohnumfeld und dergleichen Komfort mehr. In der Umsetzung wäre es methodisch naheliegend, mit einer Identifikation von Nachverdichtungsgebieten auf gesamtstädtischer Ebene zu beginnen. Noch ohne konkrete Gebiete ins Auge zu fassen, gälte es zunächst, einen Konsens über die Bestimmung von dichte-fördernden und dichte-limitierenden Faktoren herzustellen. Zu dichte-fördernden Faktoren zählen neben anderen etwa die Nähe zum existierenden oder kommenden öffentlichen Nahverkehr oder die Nähe bestehender Stadt- oder Quartierszentren. Dichte-limitierende Faktoren sind, neben anderen, eine ausreichende Versorgung mit Freiflächen oder bereits heute bestehende Orte stadträumlicher Identität, die man für die Zukunft festschreiben will. Aus einer professionellen und transparenten Abwägung all dieser Faktoren auf gesamtstädtischer Ebene heraus würde sich nach und nach eine breit getragene „Stadtkarte Nachverdichtung“ entwickeln.

Eine Neujustierung rechtlicher Instrumente müsste die geplante Nachverdichtung begleiten. Diese Instrumente müssen dahingehend ausgerichtet werden, dass die Kommunen die wesentlichen Profiteure des Wertzuwachses des Bodens werden, um sie in die Lage zu bringen, den

beschriebenen Mehrwert für die Gesellschaft zu fördern. Denn die Stadt als unser wertvollstes Artefakt funktioniert nur dann, wenn alle an ihrem Wohl teilhaben.

Dietrich Fink war Gastprofessor an der TU München, 1999 wurde er an die Technische Universität Berlin berufen, ab 2004 lehrte er an der Technischen Universität München



Prof. Dipl.Ing. Dietrich Fink, Architekt BDA, studierte Architektur und diplomierte 1984 an der Technischen Universität München, zwischen 1985 und 1991 folgten Studienaufenthalte in Europa, Amerika und Asien. 1991 erfolgte dann die Gründung von Fink + Jocher mit Thomas Jocher in München.

und war von 2006 bis 2010 Dekan der Architekturfakultät. Zahlreiche Preise und Auszeichnungen gingen an Fink + Jocher, unter anderen der Deutsche Architekturpreis, der Benedictus-Award Washington, der Balthasar Neumann Preis, der Thomas-Wechs- und der Hugo-Häring-Preis. Dietrich Fink ist Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, des Deutschen Werkbunds und der Bayerischen Akademie der schönen Künste.