

WIEN WO UND WOHNIN?!

Die Zukunft der Stadt

Wolf D. Prix, Coop (Himmelb(l)au)
und Doris Lippitsch moderierten in
drei Runden
teilweise intensive –
teilweise inkohärente –
aber immer interessante Gespräche
zwischen 15 Architekten aus Wien.
Ausgewählte Texte erschienen im
QUER Nr. 2/2013
auch unter www.quer-magazin.at

GESPRÄCH TEIL 1

Sechs Experten nahmen teil:

- B Herbert **B**inder, ehem. Leiter der MA 21-B
- D Jakob **D**unkl, Querkraft
- H Dieter **H**enke, Henke & Schreieck
- L Rüdiger **L**ainer, Lainer + Partner
- Q Doris Lippitsch, **Q**UER
- P Wolf D. **P**rix, COOP HIMMELB(L)AU

Im Folgenden

Die vollständigen Äußerungen von B

Kursiv gestellte Texte wurden in dieser Quer-Ausgabe nicht aufgenommen

Die in Rot gehaltenen Textabschnitte betreffen Äußerungen zu Stadtentwicklungsfragen und im Besonderen zur Bodenfrage

Einleitung: P

D, L, Q, L, Q

B, jetzt Architekt und Berater für Stadtentwicklungsfragen:

Ich würde das nicht ganz so als Angst bezeichnen, man muss das auch im geschichtlichen Kontext sehen. Wien war eine Verwaltungshauptstadt von einem großen Reich und wir waren also stark „verbeamtet“. Das ist die Ausgangssituation. In der damaligen „Welthauptstadt“ der ehemaligen Monarchie wurden die großen Bauten, insbesondere öffentliche Bauten fast ausufernd, manchmal protzend, bereits errichtet. Diese sind also schon vor unserer Zeit entstanden und man hat im Vergleich zu anderen Städten und aufgrund der Tatsache dass Wien schrumpfte weniger aufstellen müssen, hier und da was Kleines. Das neue AHK und die Uno-City waren Ausnahmen. Des Weiteren ist noch darauf hinzuweisen, dass der Kommunale Wohnbau, der Wiederaufbau, aber auch hier in Wien die „große Maschine des Plattenwohnbaus“ vor 40, 50 Jahren das Stadtbild vor allem am Stadtrand recht stark mitgeprägt hat.

All diese historischen Zwänge – ich will jetzt nicht Lasten sagen – waren nicht unwesentlich für diese Millionenstadt, die ja auch 10 Jahre lang etwas isoliert, inselartig in der sowjetischen Zone lag, ähnlich wie Berlin. Das sind ein paar Ursachen, warum man hier vielleicht manchmal etwas zögerlicher ist als anderswo.

Dies sitzt tief in der „Wiener Mentalität“. Es ist dies aber auch nicht schlecht so.

Als ich in den 1960ern nach Wien gekommen bin, war da schon eher „tote Hose“. Allmählich hat sich aber im Aufholungsgang einiges geöffnet und entwickelt, denn so aus dem Stand kann man nicht gleich „100 fahren“!

P

B: Diese etwas vorsichtige Haltung der Menschen in der Stadtverwaltung von Wien bringt auch große Vorteile. Wir haben beispielsweise die Elektrische, wie man früher zur Straßenbahn sagte, also ihr Netz, im Gegensatz zu anderen Städten, erhalten und zum Teil auch ausgebaut, was für die Leute, den Verkehr heute, hier nicht unwesentlich ist. Ein Verdienst nach dem Zweiten Weltkrieg, der wirklich nicht von selber kam. So haben wir heute in Europa die bereitgestellte größte Netzlänge der Straßenbahn pro Einwohner, wahrscheinlich auch weltweit. Jetzt stehen wir sogar locker schon mit Zürich auf Augenhöhe! Diese Stadt in der Schweiz hatte vor etwa 25 Jahren den damals sicherlich vorbildlichsten öffentlichen Nahverkehr Europas in ihrer Stadtregion.

D, P

B: Wie gesagt, die Gemütlichkeit, das Raunzen ist uns Wienern schon eigen. Wenn man aber sieht, dass diese Stadt in der Lebensqualität nach den Ergebnissen der internationalen Mercer-Studie von vielen verglichenen Großstädten der Welt immer wieder im Ranking im Spitzenfeld lag und nun schon das 4. Mal hintereinander sogar Erster wurde, dann fühlt sich so manches politische Verhalten und eine teilweise Unzufriedenheit des Einen oder Anderen schon etwas anachronistisch an. Es wird also bei uns schon auch auf sehr hohem „Wohlstandsniveau“ gejammert, oft leichtsinnig und manchmal sogar ungerechtfertigt. Immerhin ist aber die Zufriedenheit Vieler, auch als Grundstimmung, hier recht hoch.

D, P, D

B: Ihr redet jetzt über „Architektur“! Es gab und gibt hier bei uns schon auch andere wesentliche bauliche Leistungen.

P

B: Die Donauinsel, der laufende Ausbau der U-Bahn zum Beispiel! Ich meine, solch neue Errungenschaften sind schon eine gewaltige Sache!

D, P, D

B: Aber dort sind schon auch viele Baulandnutzungen mitverkauft worden, wenn ich an die baulichen Nutzungen entlang des neuen Strandes von Barcelona denke. Auf der Donauinsel steht ja nichts, nur die dringend erneuerungsbedürftige, eigentlich jetzt äußerst hässliche „Copa-Cagrana“, und dann findet alljährlich das große Inselfest statt.

P

B: Es gab früher durchaus Projektvorschläge. Auch ich dachte in jungen Jahren: „Die Donauinsel gehört mit kommunalem Wohnbau bebaut“!

L

B: Wien an die Donau, ja, aber keine Baulandnutzungen auf der Donauinsel!

Immerhin ist der Donaauraum von drei U-Bahnlinien sowie drei S-Bahntrassen, also Hochleistungsstrecken mit weiten Teilen der Stadt verbunden und ich glaube, dass das für ihre Bewohner sehr wesentlich ist, nah vom dicht bebauten Stadtgebiet eine gut erreichbare weitläufige, ebene Erholungslandschaft vorzufinden! Das Ufer des stehenden Gewässers Neue Donau beträgt übrigens um die 42 km und ist etwa so lang wie jene des Wörthersees.

Das für alle frei zugängiges Erholungsgebiet mit dem beliebten Badeparadies ist jedoch bei uns hier nirgends privat!

L

B: In vielen Bereichen der Innerstädtischen Bezirke ist schon erhöhte Vorsicht angebracht! Überall wohl nicht.

Über die Innere Stadt, dem gesamten 1. Bezirk von Wien, aber auch für daran anschließende Stadtteile wurde 2001

das Prädikat WELTKULTURERBE von der UNESCO verliehen. Die am Donaukanal direkt angrenzenden, neu gebauten, letzten zwei Hochhäuser, Raiffeisen und Sofitel mit Höhen an die 80 Meter, waren für die befragten internationalen Vertreter offensichtlich akzeptabel.

Vielen ist es aber wenig verständlich, dass beispielsweise am „unteren Beginn“ des Zentrums von Meidling diese Höhen nicht erreicht und schon gar nicht überschritten werden dürfen, weil von dort Schönbrunn mit seinem Schlosspark etwa 500 Meter weit entfernt liegt.

Oder im heute wohl bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungsgebiet von Mitteleuropa, also um den neuen Hauptbahnhof, man keinerlei Bauteile vom unteren Schlosspark Belvedere aus sehen darf, und somit ALLE Gebäude des neuen Gebietes so eigentlich versteckt werden müssen!

Zitat aus einer Diskussion mit Bürger: “So weit kommt’s no`, dass ma uns amoi im Belvedere nur mehr mit Barockg´wandln und Kutschn bewegn wern diafn und gar de elektrischn Lichta duach oide Gaslaterndln ersetz'n wiad miassn!”

Wien geht meines Erachtens mit seinen historischen Bauten sehr behutsam um, was unter anderem die touristischen Besuchszahlen ebenfalls deutlich belegen. Viele können sich aber des Eindrucks nicht erwehren, dass im Falle irgend eines „Aufschreies einer Gegnerschar“ die internationalen Vertreter „besonders tiefsinnig nachdenken“.

Manche würden es keinesfalls als abwegig empfinden, wenn Wien das Prädikat WELTKULTURERBE AUFKÜNDIGEN würde. Innsbruck hat

vergleichsweise diese Auszeichnung erst gar nicht angestrebt. Tendenziell produzieren Planer und Architekten neue große Formen, die sich eher gleichen. Und die Städte, Stadtsilhouetten, gleichen sich immer mehr. Man sucht manchmal Eigenheiten.

Ich war auf der Wiener Tourismuskonferenz 2012 und Garry White referierte sinngemäß: Wien ist nicht verwechselbar und das sei ein Hauptgrund, für die im besonderen Maße steigenden Besucherzahlen, im Vergleich zu anderen Städten!

Der Städtetourismus wird weltweit in Zukunft weltweit stark zunehmen. Der „Landtourismus“ stagniert bzw. nimmt eher ab und deckt den Bedarf des erholsamen Familienurlaubes. Aber das Wegfahren für fünf Tage, vier Tage, drei Tage führt die Menschen in die Städte, vor allem in die historischen Stadtzentren. Und er hob besonders hervor:

„Verwechselbare Städte werden weniger besucht, außer sie üben eine besondere Funktion aus!“ So gesehen, birgt die Veränderung der Wiener Stadtsilhouette, allerdings lediglich im historischen Kernbereich auch Gefahren.

L, P

B: Zeichen wurden schon einige gesetzt. Bei spektakulären Landmarks liegt es nicht immer am „nicht Wollen“, sondern auch am Können. Das bedarf eines Investors, der groß ist und der vielleicht international aufgestellt sein muss, einem Big Player der sagt: Ich mach' das! Richtig große Industrie hatten wir hier in Wien nie. Größere private Wiener Unternehmen zeigen in der Regel weniger baulich sichtbares Darstellungsbedürfnis. Und wenn, dann dominiert an den Bürofassaden immer wieder bedenklich viel, zu viele Glas! Beim T-Mobile-Gebäude ist sehr viel gestatteter architektonischer Mut sichtbar geworden.

Jene Unternehmen, welche der Wiener Stadtverwaltung „nahe sind“, stehen unter verstärkter öffentlicher Beobachtung und haben somit auch weniger Spiel- bzw. Gestaltungsraum.

Zum gewünschten mutigen politischen Handeln ist jedoch schon zu sagen, dass aufgrund der nicht immer seriös berichtenden auflagenstarken Printmedien sowie im heutigen Trend zu mehr wählbaren Kleinparteien, mutige politische Schritte in dieser „Splitterlandschaft der Medien“ vielerorts schnell als voreilig, vielleicht „selbstherrlich“ oder gar falsch hingestellt werden und dann vom Wähler all zu leichtfertig einfach abgestraft werden könnten. So etwas spielt verständlicher Weise in den Köpfen schon mit.

D, P, L, P, D, P, D, Q, D

B: Da könnte auf einige überzogene Anforderungen verzichtet werden. Eine noch stärkere Harmonisierung der verschiedenen Baurechte täte uns in Österreich recht gut. Auch die beispielsweise zu hohe Anzahl der Errichtung von Stellplätzen, die ja in der Regel aus Kosten- und Rechtsgründen auch nicht ausgelastet sind, könnten die Baukosten im Wohnbau deutlich mindern. Oder etwa die Reduktion der Vorschreibung einer vollen behindertengerechten Ausführung in allen Neubaugeschoßen! Man könnte sich dabei auf entsprechend ausgestattete Zonen – vor allem im Erdgeschossbereich – beschränken, welche etwa kurz vermietbar sind und mit einem „Vormietrecht“ versehen für, im Hause lebende, beeinträchtigte Menschen von geförderten Genossenschaftsanlagen reserviert werden.

Überhaupt finde ich den Zwang zu den vielen konventionellen Grundrissen im geförderten Wiener Wohnbau für die künftigen mehr wechselnden Anforderungen zu stringent, wenig „intelligent“. Hier wäre wirklich mehr Mut, im Besonderen dann auch bei den „Verkaufsabteilungen“ der Bauträger am Platze!

Die kürzlich kreierten SMART-Wohnungen erscheinen mir als eine Art „defensive Rückbesinnung“ an die kommunalen Wohnbaustrategien früherer Zeiten.

P

B: Im Vergleich zu den deutschen Großstädten hinkt der Wert der durchschnittlichen Wohnungsgröße in Wien noch immer nach. Die kleinen, bis etwa 55 Quadratmeter großen Smartwohnungen sind für wechselnde Zwecke nicht so „nachhaltig“.

Schon bei einem dritten Bewohner, ein Paar mit einem schulpflichtigen Kind etwa, ist ein Wohnungswechsel mehr als nahe liegend.

Ansonst muss man aber schon folgendes auch sehen: Da nun die Mieten am freien Wohnungsmarkt oft, entgegen den Bestimmungen des bestehenden Mietengesetzes, ungerechtfertigt stark steigen, wo auch das größere Angebot an kleineren Wohnungen besteht, reagiert die Stadt Wien verständlicher Weise mit ihren Lenkungsmöglichkeiten, in erster Linie mit der Wohnbauförderung. Dabei folgt sie wieder mehr den Intentionen des kommunalen Wohnbaus früherer Jahre, indem sie die Gepflogenheit der Eigenmittelbeiträge in besonderen Fällen ändert.

Will man die Errichtungsanzahl im Bereich des geförderten Wohnungsneubaus halten oder gar steigern wollen, voraussichtlich über

längere Zeit QUANTITATIV sogar MÜSSEN, wird man die bestehenden Förderansprüche für besser Verdienende wohl überdenken müssen. Auf die soziale Durchmischung ist vor allem in den größeren neuen Wohnbaugebieten zu achten, indem hier einzelne Parzellen und besondere Lagen im Hause wie Dachbereiche für den frei finanzierten Wohnbau vorgesehen werden.

Neue „stark sprudelnde Geldquellen“ für den in Wien kräftig gestiegenen WOHN- UND SCHULRAUMBEDARF sind ja nicht wirklich in Sicht, denn Debatten über eine Umverteilungspolitik sind, in Österreich nicht der „Renner“. Da sind schon eher Abstriche in den Qualitätsansprüchen als Ergebnis zu erwarten.

L

B: Vielleicht helfen da ein bisschen größere Wohnungen, die in der „ANFANGSPHASE DEM GEMEINSCHAFTLICHEN WOHNEN“ dienen. Man könnte so auch die zwangsläufig anfallenden höheren Errichtungskosten pro Quadratmeter, welche vor allem in jeder Wohnung für die Grund- und Sanitärausstattung unumgänglich anfallen, auf mehr Wohnfläche aufteilen.

Es besteht in unserer Zeit eine erhöhte Pflicht FLEXIBLERE WOHNUNGSGRUNDRISSSE, und vielleicht nur mehr diese zu errichten, um das heute relativ geringe Angebot an leicht adaptierbaren Wohnungen in Wien möglichst rasch zu vergrößern.

Die politisch wirksamste Maßnahme wäre aber am freien Wohnungsmarkt zu setzen. Es ist eine Novellierung des Mietengesetzes vom Bund durch Festlegung von klaren Mietobergrenzen mehr als überfällig!

Dankenswerter Weise ist in den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen die Mietbelastung wesentlich geringer. Wien war politisch weitsichtig und handelte völlig richtig, indem sie die Privatisierung von Gemeindewohnungen nicht zuließ!

L, P, Q, P, L, P, H, P, H, D, P, D, P, D, H, L, P

B: Bei den Mitarbeitern der MA 21 gibt es ein hohes Maß an Verständnis für solche wichtigen Stadtraum- und Straßenraumfragen.

Es gibt ein, unter der Federführung der MA 18 erarbeitetes klares

LÄNGERFRISTIGES LEITBILD; jedenfalls seit dem

STEP 84 (Stadtentwicklungsplan 1984, Anm.) welches 1994 um den so genannten „Machegger Ast“ erweitert wurde.

Die überregionalen Fragen wurden in den Stadtentwicklungsplänen immer ausführlicher behandelt. Ergänzt bzw. präzisiert wurde dieses übergeordnete Räumliche Leitbild 2002 mit einem Hochhauskonzept. Kurz skizziert sieht das (übergeordnete) Längerfristige Leitbild folgendermaßen aus:

Das dicht bebaute Stadtgebiet (vor allem durch die historische Gründerzeit geprägt) soll zum Rand hin die Dichtestaffelung beibehalten. Dieser Stadtkörper soll samt den Flächen der „inneren Stadterweiterung“ maßvoll weiterentwickelt und verdichtet werden. Die drei City-Zentren, Innere Stadt, die innere Mariahilfer Straße und die Landstraßer Hauptstraße sind weiterhin besondere Schwerpunkte. Während die Wohngebiete zum grünen Westrand in ihrem Charakter im Grunde genommen ausgeformt sind werden nach Süden und Nordosten (im wesentlichen ausgehend von den polyzentrisch gelegenen sechs „postulierten Hauptzentren“ innere Simmeringer Hauptstraße, äußere Favoritenstraße, Meidlinger Hauptstraße, Zentrum Floridsdorf, Zentrum Kagran und Zentrum Stadlau) zehn, und später elf dichtere Siedlungsachsen entlang von zum Teil bereits bestehenden hochrangigen öffentlichen Verkehrslinien verfolgt. Hochhäuser sollen vor allem entlang der ÖV-Achsen, und im Besonderen bei Schnittpunkten möglich sein und im Gebiet der historischen Gründerzeit selten möglich sein. Zwischen den Siedlungsachsen sollen möglichst Grünräume/Grünkeile gesichert werden. Übergeordnet sollen der Wiener Wald sowie die Donauinsel mit der Lobau diese Siedlungsräume einbetten. Ein Grüngürtel wird in weiten Teilen des Stadtrandes verfolgt. Diese Ausführungen zum Leitbild sollen zu einem Quellenstudium, vor allem in den in der Vergangenheit drei beschlossenen Stadtentwicklungsplänen 1984, 1994 und 2005 anregen! Ich bin auch immer wieder überrascht wie wenig die generellen Zielsetzungen des LÄNGERFRISTIGEN LEITBILDES bekannt sind. Die WENIGSTEN ARCHITEKTEN UND ANDERE, die oft „schnell und gar recht locker“ zu Stadtentwicklungsfragen über Wien reden, kennen dieses Leitbild wirklich!

Die vielfältigen Sichtweisen zum Stadtbild liegen aber vor allem bei den 19er-Leuten (MA 19 Anm.), hier ist auch formal die Gestaltungskompetenz der Stadtverwaltung angesiedelt. Deren Schwerpunktstätigkeit liegt aber eindeutig mehr bei den örtlichen Lösungen.

Da will ich ein biss'l mehr ausholen, weil gesagt worden ist, man denkt meist nur in den Blockschemen der Gründerzeit. Ich meine, dass es in Wien nach der Wiederaufbauphase, nach der Plattenbauweise einen

Aufbruch im damaligen Städtebaudenken gegeben hat. Ja, insbesondere unter'm Stadtrat Fritz Hofmann. Er hat vor allem in seiner ersten Amtszeit, politisch wie fachlich, wesentliche Weichen gestellt. So stark wie kein anderer Politiker nach dem zweiten Weltkrieg in der Wiener Stadtverwaltung, vor und nach ihm. Roland Rainer war im Vergleich ein Architekt und Stadtplaner. Seine oftmals wiederholte, eher additive Aufreihungen der reinen Wohnbauzeilen auf damals gerade zur Verfügung gestandenen Grundstücken sind aber städtebaulich wirklich nicht „das Gelbe vom Ei“ gewesen.

Hofmann hingegen war aber ein POLITIKER UND STADTENTWICKLER!

Was hat er bewirkt?! Er hat die „sanfte Stadterneuerung“ mit der bevölkerungsnahen Gebietsbetreuung eingeführt, die in Europa und der Welt hervorstechend und noch immer vorbildlich sind. In einer von den damaligen Wiederaufbauleistungen bestimmten Stadt, war das nicht leicht durchzusetzen. Die U-Bahn. Die Donauinsel. Die Südosttangente und einiges mehr.

Er hat auch damals die „Leitlinien für die Stadtentwicklung“ in der Stadtverwaltung „breit aufgestellt“. Das war 1972 eigentlich der „erste wirkliche STEP“ von Wien. Er hat damals auch die großen „ENTWICKLUNGSACHSEN“, man nannte sie auch Aufbauachsen, in konzentrierter Baudichte kreierte und bis an den Stadtrand geführt. Und weil du sagst, es gab nur Blockrandbebauungen: Die Entwicklungsachse Meidling-Siebenhirten beispielsweise – schau' sie dir an, die ist ganz anders! Da gibt es unter anderen diese riesigen drei Harry Glück Bauten Alt-Erlaa, also, es gab durchaus in dieser Zeit einen Aufbruch: weg von den Blockrändern und den Plattenbauten mit anderen Stadtstruktur- und Architekturgeschehnissen!

Das Problem danach war: Man hat in der Durchsetzung gezögert.

Die „Planung“ denkt immer LANGFRISTIG, nachhaltig, in Zeiträumen von 10, 20 oder mehr Jahren. Die „Finanz“ handelte von ihrer Sichtweise eher KURZFRISTIG, und ihnen war das Jahresbudget im Zentrum des „täglichen Tun`s“, damals unter'm Hans Mayr im besonderen Maße. Die Bindungen, solch eine Entwicklungsachse – heute werden sie „Siedlungsachsen“ genannt – im Zeitraum von 10 – 15 Jahren auch tatsächlich umzusetzen, wollten die „Finanzer“ nicht eingehen.

Man hat sich nicht ein Instrument für die Durchsetzung eines gestärkten, aktiven Bodenerwerbes angeeignet. Das ist für die Stadtentwicklung *recht* entscheidend. Und wenn du den Boden nicht hast, bekommst du zwangsläufig nur „Puzzle-Stadtplanung“. *Beispielsweise im Bezirk Liesing, dem Bereich „In der Wiesen“; da führt die Hochleistungsstrecke*

der U6 nun schon bald 20 Jahre – davor gab es bereits mehr als 2 Jahrzehnte die „beschleunigte“ Linie 64 – auch an vielen, nicht bebauten Liegenschaften vorbei, weil Grundeigentümer nicht verkaufen, zum Teil kräftig spekulieren.

Die mangelnde Möglichkeit der öffentlichen Hand auf den Boden geeigneter zugreifen zu können ist das hauptsächliche Handicap der Stadtentwicklung, eigentlich in ganz Europa bzw. der westlichen Welt.

P

B: Das ist bei uns die Wiener Stadtverwaltung, Politik und deren Berater, würde ich vorerst einmal sagen. Das rote Wien hat sich nicht getraut, die Eigentumsfrage wirklich zu stellen und zu „beantworten“. Südtirol war da ein wenig fortschrittlicher. Die Bodenfrage wurde „hierzulande“ zwar angesprochen, aber in Österreich war man da leider weniger mutig, muss ich schon sagen. Da hat man im Bund damals das „offene Fenster“ zu nutzen versäumt, denn ein „Alleingang auf der politischen Bühne“ wird bei uns wohl lange nicht mehr möglich sein. Schade! Leider!

P

B: Zu Kreisky's Zeiten wurde der „wachsende Kuchen“ sozialpartnerschaftlich weiterhin redlich aufgeteilt. Umverteilungsfragen wurden rasch ins „kommunistische Eck“ abgeschoben und hatten auf Bundesebene keine wirkliche Chance, in wirksame Gesetze gegossen zu werden. Die SPÖ wurde zusehends „bürgerlicher“ und die damals eher „akademisch ventilierte Planwertabgabe“ wurde rasch „archiviert“. Das Bodenbeschaffungsgesetz trägt in Wirklichkeit nur den Namen und wurde in ganz Österreich so gut wie gar nicht angewandt! So wertete insbesondere die kommunale öffentliche Hand mit Verbesserung vor allem der sozialen und technischen Infrastruktur die zu entwickelnden Gebiete weiterhin auf.

Die gezogenen Gewinne aus den wertsteigernden Flächenumwidmungen blieben und bleiben weiterhin im Grunde genommen allerdings privat!

*Wenn man aber den Boden zu fairen Preisen enteignen bzw. wirklich nutzen könnte, würden die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen der Kommune auf weniger und *stadtstrukturell* besser gelegene Gebiete konzentriert werden können.*

*Der Stadtentwicklungsplan 1984 wies mehr als doppelt so viele Flächen am Stadtrand aus als *wir damals für* erforderlich fanden. Da war noch die*

Hoffnung auf begleitende Gesetze, *welche in der Folge auch ein geringeres Ausmaß an erforderlichen Flächen gestattet hätte*. Vielleicht waren wir zu jung – *nein, in unseren Erwartungen zu naiv!* – Werkzeuge von der Politik zu erwarten, um die *dargelegten Zielsetzungen dingfester* machen zu können. Sie sind nicht gekommen!

Der STEP 94 war noch gröber bzw. unverbindlicher in seinen Aussagen und den räumlichen Angaben. Weite Flächen, wo leicht viele Überraschungen möglich waren. Auch die im letzten Stadtentwicklungsplan 05 postulierten Zielgebiete lassen eigentlich relativ viel zu. Man muss sich meines Erachtens künftig noch mehr – um nicht zu sagen wesentlich intensiver – auf stadtstrukturell gut gelegene Flächen konzentrieren. Dies hat sowohl am Stadtrand als auch im dicht bebauten Gebiet zu gelten, denn Grund und Boden sind keine vermehrbare Ressource und es ist ein noch sparsameres Umgehen mit diesem begrenzten Gut unumgänglich!

P

B: *Nutzungen, die auf Flächen, welche gut erschlossen sind, nicht entsprechend bebaut werden, summieren sich letztlich am Stadtrand oder gar im Umland. Diese Flächen, die dann von den täglich frequentierten Hauptzielgebieten weit weg sind, verlängern unnötig die Wege, fressen Zeit und erhöhen den CO2-Ausstoß. Hätten wir mehr Enteignungsmöglichkeiten, Erschließungsgesetze, also besser zu handhabende Entwicklungsmaßnahmen, wäre das bedeutend günstiger. Dann könnte man viel besser nachhaltiger durchsetzen. Aber wenn man die Instrumente nicht hat, geht das schwer! Sehr schwer. Das basiert wohl auf unseren schwer änderbaren, gesellschaftlich-politischen Grundkonsens, welcher – ähnlich einem riesigen Jumbojet – nur allmählich seine Flugrichtung wirklich ändern kann. Daher ist die Stadtentwicklung kleinteiliges, verstreutes Puzzlewerk geblieben. Ich sehe durchaus in den Siebziger, Achtziger Jahren einen engagierten Ansatz, der sich aber bis heute wenig erfüllt hat. Meine Hoffnung in der „Zugriffsfrage“ ist noch immer, dass aus sonntäglichen Reden klare montägliche Rahmenbedingungen werden welche dann in den Arbeitstagen, also der Realität Anwendung finden!*

P

B: *Angesichts der immer mehr ins öffentliche Bewusstsein eindringenden Erkenntnis, dass die Ressourcen auf der Welt weniger und die*

budgetären Mitteln in den kommunalen Haushalten beengter werden, scheinen wirklich kräftig gesetzte Schritte in künftigen Entwicklungsplänen und verbesserte rechtliche Umsetzungsinstrumente vielleicht nun eher möglich. Jedenfalls ist das meine Hoffnung! Ganz im Sinne der beiden letzten plakativen Leitsprüche der Wiener Stadtverwaltung:

„IN ZUKUNFT: WIEN! – Wien! voraus“.

Wir werden ja bald sehen, ob der nächste Stadtentwicklungsplan (für 2025) wieder „griffiger“ oder noch „lauer“ wird.

D, P, L, P, H, L, H, D, H, P, H, P, H, P, L, P

B: Das war eine andere Epoche. Man muss auch sehen, wer zu jener Zeit die investierenden Beteiligten waren. Parzellen waren damals von vornherein klein angelegt, das waren fast ausschließlich bürgerliche Bauherren mit ihrem „eigenen Geld“. Es gab bei den einzelnen Liegenschaften eigentlich keine kommunalen Bauträger. Die Parzellen im Gründerzeitblock sind in der Regel zwischen 300 und 500 Quadratmeter groß. Damals war klar, dass einer – z.B. ein Schuhmacher – der ein kleines Geschäft aufgemacht hat, davon auch leben konnte. Heute kann einer nur schwer ein kleines Geschäft aufmachen und dabei richtig wettbewerbsfähig sein. Seinem Hobby kann einer frönen. Ein Markengeschäft, ein Laden für Retro-Einrichtungsgegenstände oder Ähnliches, aber leben von einem Kleinbetrieb kann man in der heutigen Zeit wohl in den seltensten Fällen. Daher entstehen heute nahezu keine Kleinbetriebe im Erdgeschossbereich mehr, wie damals in der Gründerzeit. Das war in der „historischen Gründerzeit“ eine selbstverständliche, gesellschaftliche Gegebenheit, die damals ja ganz andere waren als heute. Da gab es eben viele Kleinbetriebe.

Q

B: Das ist erstens ein südländischer Raum, und dann muss man schauen, wie weit sie in der Entwicklung sind und ob das auch in zehn Jahren in der Konsequenz dort so sein wird. Wie weit dann Geschäfte wettbewerbsunfähig sind und zumachen müssen. Was ist heute in Zentren? Heute haben wir in Wahrheit eine Konkurrenz zwischen Ketten. Mit Müh' und Not versucht man zwei oder drei originelle Geschäftl'n ins Einkaufszentrum reinzukriegen, weil einer ein unbändiges Engagement aufbringt. Vielleicht funktioniert das eine oder andere, voraussichtlich aber eher nur kurze Zeit.

Q

B: Der Kleinunternehmer hat dann anteilmäßig recht hohe Anschaffungs- und Haltungskosten, um am Markt überhaupt teilnehmen zu können. Beispielsweise führten längere Öffnungszeiten tendenziell zu höheren Personalkosten bzw. Belastung der Arbeitskräfte, auch wenn man sein eigener Chef ist, der das „selbst gewählt“ hat und für sich wirklich will!

Es gibt bei uns allen immer wieder die Vorstellung, Erdgeschoße multifunktional, urban zu füllen. Ich will da nicht missverstanden werden, denn ich finde ambitionierte Anstrengungen in diese Richtung gut so und äußerst wichtig, aber es ist leider zu erwarten, dass bei den ambitionierten Vorstellungen und Bemühungen nach einer Phase des HYPE eine Phase der Abkühlung und Ernüchterung eintreten wird. Leider! Es haben sich die Gegebenheiten in der westlichen Welt wesentlich verändert und ein „Zurück in´s urban pulsierende Leben der guten alten Zeit“ erscheint mit oft als eine zu glorifizierte Sehnsucht. Denken wir nur an die so leicht herbei geredete Kleinteiligkeit. Die anhaltenden Fusionierungen zu größeren Organisationsformen suchen andere Gebäude und daher ist eine multifunktionale Mischnutzung viel schwerer zu erzielen. Auch das immer mehr zunehmende ON-LINE-SHOPPING, ON-LINE-BANKING und dergleichen trägt nicht unwesentlich zur Schließung von Standorten in nicht so optimalen Lagen bei. Oder an die heute größeren Wohnungen gegenüber früherer Zeiten mit ihren angenehmeren Rückzugsräumlichkeiten für die Menschen, das Internet als Informationsquelle und umfassend mögliche Erledigungsstation verringern die Aufenthaltsdauer der Menschen in den Straßenabschnitten.

Die aufgesuchten Ziele liegen weiter auseinander und der öffentliche Raum hat in den letzten Jahrzehnten pro Kopf deutlich zugenommen. Die Urbanität spielt sich heute in erster Linie in den Zentren ab. In den anderen Stadtgebieten ist das urbane Leben rückläufig und findet auf immer „kleiner werdenden“ öffentlichen Flächen statt.

D

B: Wocheneinkäufe statt Tageseinkäufe, Warenvelfalt und große Kühlschränke in den Wohnungen begünstigt dieses Kaufverhalten der heutigen Menschen recht entscheidend!

D, P

B: Ich denke dass dies oft „zu gut geredet“ wird! Ich kenne auch andere Abschnitte in den Gründerzeitstraßen, in denen die Auslagen immer häufiger verklebt werden und kleine Geschäfte, Kleingewerbebetriebe zusperren.

In den Wohnungsneubaugebieten werden vielleicht die erforderlichsten Einrichtungen für die „Eigenversorgung“ der Bewohner entstehen wie beispielsweise einige Gemeinschaftsräume, Radräume, Kindergartenplätze, Nahversorger, ganz wenige Geschäfte und Arbeitsplätze und dergleichen. Zur Arbeit wird man wohl zu einem sehr, sehr großen Anteil „auspendeln“ müssen, meistens sogar sehr weit.

P, H

B: Mit den verknappenden öffentlichen Mitteln, bei den Sparhaushalten, bei dem DIKTAT DER LEEREN KASSEN, wird der Ruf nach weiteren, neuen Förderungen wohl rasch enden wollend sein. Aller Voraussicht ist das Wirtschaftswachstum in Zukunft kaum steigend, so dass die Gesellschaft, die Politik also, daraus wohl kaum vermehrt schöpfen und verteilen wird können. Eine Politik der größeren Umverteilung wird voraussichtlich das „gleichmäßige Aufteilen“ nicht ablösen.

Wir werden älter, leben länger, und es muss daher beispielsweise mehr für Sozialausgaben in den Budgets vorgesehen werden. Vielmehr ist daher zu erwarten, dass die „öffentliche Hand“ fundamentale Verpflichtungen wie auch Bildung und steigenden Bedarf an Wohnraum vermehrt absichern wird wollen/müssen und für die Belebung von Erdgeschosszonen wenig Geld übrig bleiben wird.

Ob man neue Mitteln aus Leerständen, für beispielsweise einer zweckgebundenen Abgabe, ziehen wird können, ist zwar ein interessanter Ansatz, wird aber in der politischen Landschaft und den realen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wahrscheinlich kaum durchsetzbar sein.

H, L, Q, L, D, L

B: Wenn das Ganze auch konkurrenzfähig sein soll, muss man den immensen, oft *auch* inhumanen Zeitaufwand und den damit resultierenden geringen Stundenlohn von den Kleinen *dabei schon* auch sehen!

L, P

B: Aber es gibt dort für die Bewohner eigentlich kaum etwas außer ana Schul', an Park und weiter hinten noch a G'stettn, wie wir in Wien dazu sagen!

P, H, P, H, P, H, L, P, L, P, L, P, H

B: ES GIBT KEINE „STADTPLANUNG“ SONDERN NUR EINE STADTENTWICKLUNG! *Das Wort Planung suggeriert mir zu sehr, als hätte „Einer oder vielleicht ganz wenige Auserwählte das Sagen“. In Wirklichkeit läuft es weniger totalitär ab.*

Es spielen nämlich hier viele Einflussfaktoren immer wieder ineinander, manchmal in überraschenden neuen Formen, und oft steht die Lösung erst an Ende eines Prozesses, einer Entwicklung. Daher kann das Stadtbild heute nur grob umrissen sein. So lange etwa die wirkliche Bodenverfügbarkeit, eine treffsichere ausreichende Infrastrukturbereitstellung und eine erhöhte Realisierungsverpflichtung nicht gegeben sind, kann zwangsläufig ein GENERELLES STADTBILD nur unscharf sein!

Ich muss hier schon einmal anmerken, dass Architekten in der Regel ihren zu bebauenden Standort in erster Linie sehen, ihren Bau in all den Feinheiten wohl formen. Die oft äußerst vielfältigen grundstücksübergreifenden Vorfragen und Zwänge wie auch die schwer änderbaren vielschichtigen Rahmengengebenheiten sind verständlicher Weise weniger im Fokus ihres Tun's! Sie sind mit solchen Vorfragen in der Realität so gut wie gar nicht befasst.

Die 13 Ziegebiete des letzten STEP waren ein Versuch, die Entwicklung auf ausgewählte Bereiche zu konzentrieren, und um Maßnahmen besser bündeln zu können.

Beim Hauptbahnhof, wo ich bereits über 10 Jahre mitwirke – zuerst für die Stadt, dann für die ÖBB – ist ein etwas detailliertes Stadtbild in Form eines Masterplanes im Zuge eines geladenen Wettbewerbes ermittelt worden, ein Ausgangspunkt für die weiteren Entwicklungen. Dieser MASTERPLAN wird in verschiedenen Teilbereichen nun schrittweise verfeinert, verändert, verbessert. Dieses Zielgebiet kann, dank des geschlossen verfügbaren Bodens auch einigermaßen zügig umgesetzt werden!

Dieser Tage wird für ein großes Gebiet entlang der Ostbahn ein interessantes Konzept voraussichtlich vorgestellt, welches, für nun etwas

geänderte Nutzungen andere Freiheiten der Gestaltung darstellt. Allerdings darf die allseits akzeptierte Baudichte in dieser stadtstrukturell sinnvollen guten Lage in der Stadt – neben zwei großen Parks und viel freier Sicht – nicht ein Übermaß an Spielraum, zu Lasten der Dichte erfahren. Ob nun dieses „Architektenkonzept“ von den Bauträgern im vollen Umfang auch wirklich betrieben und gelebt wird bleibt abzuwarten.

D

B: An der Lage.

D

B: Man akzeptiert in wirklich zentralen, in der Regel auch belebten Lagen andere Gegebenheiten, wie etwa ein enges vis a vis, a la Naglergasse. Ein Betrieb, der in den innerstädtischen Bezirken ein eigenes Gebäude sucht, wird sich kaum um einen Standort in der Seestadt Aspern bewerben. Wo haben wir denn die Büros? Wer siedelt denn raus in die Großfeldsiedlung und macht dort ein Büro auf, trägt in Stadtrandlagen zur Urbanität bei? Ich fürchte, dass das engagierte Ziel, der postulierten intensiven Mischnutzung in der weiter draußen liegenden Seestadt Aspern mit einem „noch schwächeren Hinterland“ *als anderswo* nicht erreicht werden kann, auch in vielen Jahren nicht! *Vielleicht wird man etwa ein paar stark unterstützte Uni-Institute oder ähnliches dort hin bekommen, die ein bisschen Leben bringen. Die ersehnte Urbanität, der recht engagierten Standortentwickler, kann es so weit draußen nicht geben. Leider, aber das dürfte in der Realität des freien Marktes wohl einmal das ernüchternde Ergebnis werden!*

L

B: Man kann in den Pampas nicht pulsierende Stadt machen, und schon gar nicht über Nacht!

L

B: *Freiwillig siedeln Unternehmen erst hin, wenn sie da ist, die Stadt! Viele Betriebsbaugelände im Nordosten von Wien sind allmählich zu Brachen geworden und wurden lange beharrlich durch die Flächenwidmung gesichert. Aber Arbeitsplätze entstehen am „freien Markt“ hier (wieder) nur schwer und werden daher allmählich durch*

Wohnbau ersetzt. Auch heute, was sicherlich kein Beitrag zur Entschärfung der Verkehrsfrage in diesen Räumen sein kann!

Selbst bei der vergleichsweise stadträumlich recht günstig gelegenen Donaacity ist die Ansiedlung von vielfältigen Nutzungen, kleinteiligen Mischnutzungen, heute kaum ersichtlich. Es musste beim Donaupark der Wohnbau einspringen da, trotz intensiven Bemühungen, die Arbeitsplätze nicht und nicht kamen! Oder seht ihr das anderes, seid da anderer Meinung?

Die Ansiedlung eines „Magnetens“, der auch andere Nutzungen besser nach ziehen könnte, wurde immer wieder angesprochen. So war an der Donauseite der „Diagonale“, etwa der Vorschlag von Hans Hollein, welcher einen architektonisch recht interessanten Gebäudekomplex vorsah, der einen „anziehenden neuen Platzraum ummanteln“ sollte. Bei meinem Vorschlag an diesem „strategisch wichtigen Schnittpunkt“, ab 2006 ein „Strauss-Haus“ an der „schönen blauen Donau“ als neues Kultur- und Musikzentrum zu bekommen, befürchteten die Kulturmanager die „Konkurrenz“ zum damals gerade in Bewehrung stehenden zentral gelegenen Museumsquartier. Auch Coop Himmelb(l)au bemühte sich sehr, mit einem Teil der ANGEWANDTEN dort mehr Leben hin zu bekommen und entwarf ein kühnes Architekturzeichen. Wenigstens bleib von den Vorschlägen bis jetzt die mühselige Umwandlung der „Copa-Cagrana“ bei der Reichsbrücke in eine ganzjährig benutzbare Uferzone, welche vorwiegend mit Restaurants besetzt werden soll. Die allmählich anwachsenden Nutzungen auf der „Platte“ werden das hier wohl erforderlich machen.

P, Q, P, D, L, Q, H, D, P, H, D, P, H, P, D, H, P, H, P, D, P, L, P, H, D, P, H

B: Von Fachberatern? Ein kleiner geladener Personenkreis bei den sogenannten Kamingesprächen war temporär einmal so ein „Zirkel“! Meinst du so etwas?

P, L, D, L, H

B: Letzteres ist den öffentlichen Auftraggeber bei uns heute verwehrt und ich denke: Das ist besser so, denn die meisten solcher „einsamen Entscheidungen“ würden sehr angezweifelt und wären in der heutigen Medienlandschaft dann all zu leicht oft ein Spielball. Ein Kunstobjekt könnte vielleicht eine Ausnahmestellung zugestanden werden, aber

Architektur? Selbstverständlich muss es weiterhin verschiedene Auswahl- und Wettbewerbsverfahren geben.

Es ist aber schon zu beobachten, dass beispielsweise die „so genannten Bauträgerwettbewerbe“ tendenziell ein Verfahren für jene sind, die einen Zugang zu Genossenschaften haben. Für viele Architekten bleibt dieses Aufgabenfeld einigermaßen verschlossen, von „Alibi- bzw. Gnadenakten“ einmal abgesehen. Vielleicht verbessert sich dieses Manko im Zuge der beabsichtigten Zweistufigkeit bei manchen künftigen Wohnbauverfahren. Oder es kann auch bei anderen, nicht anonymen Bewerbungen durchaus auch vorkommen, dass ein „Schielen auf den Beitragsverfasser“ bestimmend wird. Aber es gibt solche und solche Berater bzw. Jurys.

Ich hab' amoi bei einem anonymen Wettbewerb erlebt, wo der Vorsitzende in die Jury einigang'n ist und ziemlich rasch gs'agt hat: Der wird's, der Entwurf ist der beste, net?! Er war es auch! Und wie dann die Kuverts aufgemacht worden sind folgte von ihm der Ausruf: Der war's net g'worden! Also, bei anonymen Verfahren die bis zur Entscheidung wirklich anonym bleiben werden die fachlichen Qualitäten sicherer honoriert!

Die Stadt Wien führt meines erachtens viel zu wenig wirklich anonyme Architekturwettbewerbe durch, um nicht zu sagen fast gar keine!

P

B: Na klar liegt das Wesentlichste bei der Vorbereitung und den aufzustellenden Zielsetzungen von Verfahren, wie es beim Parlament vom Anfang an auch sein hätte können, nein müssen, aber in Jurys ist auch nicht immer alles „top“.

Ich meinte, es gibt solche und solche Jurys bzw. Berater. Ich glaub' also, dass der Zugang für die Architektenschaft in einem zweistufigen offenen Wettbewerb eine Anonymität schon sehr viel für sich hat. Das Beispiel des kürzlich durchgeführten zweistufigen städtebaulichen Ideenwettbewerbes Nordbahnhofgelände und die beeindruckende Entscheidung über die vorgelegten anonymen Beiträge zeigte das recht gut auf.

Übrigens: Die beiden danach gereihten Teilnehmer aus Deutschland schlugen durchwegs Baublöcke mit recht ähnlichen Gebäudehöhen vor, folgten damit eher den „alten Stadtbild der Gründerzeit“, das manche ja heute nicht mehr als so zeitgemäß sehen und eigentlich verpönen.

P

B: Ja, aber höre, auch beim Hauptbahnhof Wien, neben der Ostbahn am Helmut-Zilk-Park, da war es bei der ersten Stufe ebenfalls für alle „billig“, sich zu bewerben. Eine Abgabe seiner Entwurfsideen auf zwei, drei A3-Seiten. Solche vereinfachten Ideendarstellungen, Entwurfsintentionen als Auswahlunterlage für eine weitere vertiefte Bearbeitungsstufe bei Wettbewerben geht übrigens auf eine Initiative der Architektenkammer zurück.

Also, in ein Minus jagt man bei solch einem vereinfachten Vorverfahren die Teilnehmer, auch die jungen meines Erachtens nicht. Mein Hinweis zeigt nur auf, dass bei einer strikt durchgeführten Anonymität bei solch aufgestellten Wettbewerben auch andere Architekten, andere Ideen und Lösungen besser zum Zug kommen könnten.

P, H, P, H

B: Ich kann dir nur zum Teil Recht geben. Nicht alle in der Jury agieren so. Das ist nicht immer so, und ich war in vielen Jurys. So an die 50, 60!

D, L, Q, H, L

B: Vor allem in Folge des Falles des Eisernen Vorhanges und der Kriege im ehemaligen Jugoslawien wurde Wien plötzlich mit einem Bevölkerungswachstum konfrontiert. Trotz rasch steigenden Baudruck und allseitig starken Drängen startete STADTRAT HANNES SWOBODA mit viel Umsicht verschiedenste Qualitätsverfahren und führte diese dann mit seinem engagierten Team schrittweise durch und hat auch das Hochhaus in Wien wieder „salonfähig“ gemacht. Er hat in die damals stattgefundene Stadtentwicklungs- und Architekturdiskussion auch viele internationale Experten eingebunden. Dies brachte einen Qualitätssprung sowohl bei den Stadtentwicklungsverfahren als auch bei vielen Bauten und so manchen Kollegen wurden spannende Aufgabenfelder bzw. interessante Aufträge eröffnet.

P, D, L, D, P, D

B: Es wird in der Stadtverwaltung schon bei vielen Stellen umfangreicher analysiert, nachgedacht wie beispielsweise in großen Teilen der MA 18, 20, 22 und 50. Oder man sieht in die allgemein zugängliche Schriftenreihe, welche in der Planungswerkstatt vertrieben wird. Die oftmals belegte hohe Wohnzufriedenheit in Alt-Erlaa wird von „Uneinsichtigen“,

vor allem Wohnhochhausgegnern, oft beharrlich geleugnet. Das hat mich jedes Mal geärgert, wenn der „Glück-Bau“ am besten abschnitt und die Uneinsichtigkeit bei denen Unbelehrbaren bleib. Jedes Mal!

P

B: Die kooperativen Verfahren, da gibt es Evaluierungen: Was ist gut davon? Weniger gut? Was geht in die Zeit? Was geht in die Kosten? Es wird schon stark nachgedacht. Auch in der Seestadt, da probiert man schon, in den Erdgeschoßzonen was zu machen. Also die Beteiligten bemühen sich dort durchaus redlich. Wie gesagt: Allein mir fehlt der Glaube, dass eine Nutzungsmischung im größeren Umfang dort wirklich kommen kann.

D, P, D, P, D, P, H

B: Da sieht man auch, was möglich ist mit einem feinen Projekt, und in einer mutigen Jury. Ich finde das „Trippel-Tower-Projekt“, welches das Zollamtsgebäude ersetzen soll, architektonisch irrsinnig gut. Bei den Danube Flats, neben der Donau City verhält es sich offensichtlich ähnlich konsequent und gut.

H, P, H, P, L

B: Rückgrat zu beweisen schließt ja auch ein, dass man es politisch durchbringen muss. Und wenn es ein Stadtentwicklungs-ressort gibt, welches das Wort Bürgerbeteiligung im Namen führt, dann braucht man wohl noch mehr Zeit und Geduld.

Wenn ich an die Parkpickerl-Diskussion denke, kann ich mir schon vorstellen, dass es nicht immer leicht ist, richtig und konsequent zu agieren. Letztlich wollen ja ALLE VERTRETER, auch jene die in Opposition sind, wieder gewählt werden!

D

B: Man steht für eine Bewegung, aber es muss ja nachher auch die Mehrheit zustimmen, die dann auch wirklich hält. Alle Flächenwidmungsanträge an den Gemeinderat brauchen mindestens „51 Hände in der Höhe“ um dann tatsächlich Verbindlichkeit zu erlangen. Das ergibt sich schon allein aus unserem „demokratisch-

gesellschaftlichen Konsens“.

L

B: Es gibt immer einzelne Beispiele, einzelne, aber in den Weiten der Ebenen sind die Beispiele weniger.

L, D

B: Ich kann dem nur zum Teil etwas abgewinnen, aber in der Vielfalt der politischen Landschaft schau' ich mir das „erst einmal an“!

P, H, P, H, P, H, P, Q, P, L, P, L, Q, P, H, P, H, L, H, L, H, L, P, H, P, H, Q, P, L

B: Vorstellungen und Ideen zu Nutzungsdifferenzierungen und Multifunktionalität sind nicht wirklich was Neues, die gab und gibt es immer wieder. Es wurde oft versucht solche in der Realität umzusetzen. Auch heute wäre das, wie mir scheint, nach wie vor ein äußerst optimistischer Ansatz! Andere Nutzung, also eine richtige Mischnutzung, zu erhalten, welche über den ganzen Tag Lebendigkeit verspricht, ist äußerst schwer in solche Gebiete zu bekommen. Urbanität kann man da und dort begünstigen. Aber weite Erdgeschosszonen „vorerst weitgehend frei zu halten“ und allmählich mit Leben zu füllen müssen, da muss schon ein großer Verzicht erfolgen. Die immer wieder schnell beschworenen Fördertöpfe können kaum vergrößert werden. In unseren künftigen Zeiten der Wachstumsstagnation ist eher das Gegenteil zu befürchten. Außer in ein paar Musterabschnitten erwarte ich mir leider wenig dauerhaftes, wirklich Spektakuläres.

P

Ende der Gesprächsrunde des ersten Tages: 12. Februar 2013