

AK STÄDTEBAU

EXKURSION TÜBINGEN 15.1.2016

Eine Fahrt nach Tübingen stand schon lange auf dem Programm des AK Städtebau, um den dortigen viel besprochenen und preisgekrönten Siedlungsbau der letzten gut 20 Jahre auf den militärischen und gewerblichen Flächen vor Ort zu sehen und dessen Hintergründe besser verstehen zu können. Im Sommer 2015 ergab es sich, dass wir einen solchen Exkursionstag zusammen mit Städtebau-Masterstudenten der FH Lübeck unter Anleitung von Prof. Achim Laleik, SRL-Mitglied, organisieren konnten.

Am 15. Januar 2016 traf sich also eine Gruppe von mehr als 30 Teilnehmenden, unsere überwiegend aus der Region kommenden SRL-Mitglieder, Studierende aus Lübeck und einige weitere Fachkollegen aus Konstanz im Technischen Rathaus in Tübingen. Der Baubürgermeister, Cord Soehlke, erläuterte brillant die Vorgehensweisen der Stadt bei der Vorbereitung, Planung und Prozesssteuerung der Quartiere mit ihren Parzellierungen, Nutzungskonzepten, Baugemeinschaften und in jüngster Zeit teilweise auch Investorenprojekten.

Martin Rasch von der Stadt Tübingen, FAB Projektentwicklung, und unser ehemaliges Vorstandsmitglied Rüdiger Krisch führten uns bei leider recht widrigen Wetterverhältnissen durch die Quartiere „Alte Weberei“, das französische Viertel und das Loretto-Quartier. Weitere Projekte sind entstanden oder befinden sich in Vorbereitung, selbst Aurelis ist inzwischen eingebunden. Die neuen Projekte folgen nicht mehr vollständig den Ansprüchen aus der Anfangszeit z.B. in Bezug auf die Unterbringung von gewerblichen Einrichtungen im Erdgeschoss oder weitgehender Umnutzung brauchbarer vorhandener Substanz, dennoch sind Kleinteiligkeit, Nutzungsmischung, Beteiligung und die Schaffung von Quartieren der kurzen Wege nach wie vor die Hauptziele. Herzlichen Dank noch mal an alle Unterstützer aus Tübingen! Es gab nur positive Rückmeldungen!

Die Einzelthemen sind zu komplex, um hier ausführlich dargelegt zu werden. Exemplarisch sei nur ein Literaturhinweis benannt: planen – bauen – leben – Baugemeinschaften in Tübingen, Hrsg.: Architektenkammer Baden-Württemberg, Tübingen, 2011. Daher hier nur stichwortartig, was wichtig erscheint, um es von Tübingen zu lernen:

- Die Stadt spielt eine aktive Rolle im ganzen Entwicklungsprozess eines Quartiers. Sie erwirbt die Flächen, beplant, parzelliert und vergibt diese selbst.
- Nach einer Planung (oft mit städtebaulichem Wettbewerb) und einem Auftaktermin bewerben sich Baugemeinschaften, die dann nach intensiven Vorgesprächen von einer Vergabekommission ausgewählt werden. Auf Nutzungsmischung wird Wert gelegt, die Teilbereiche der neuen Siedlungen, die dafür geeignet scheinen, werden im Planungsprozess ermittelt.

- Dabei werden die Gewinnmargen von Bauträgern eingespart und Grunderwerbskosten nur für die Parzelle bezahlt. Die Ersparnis beläuft sich auf bis zu 25%. Die Gruppen fällen oft rationale und geschickte Entscheidungen für ihre Projekte, was oft weitere Kosten einspart und die Identifikation erhöht.
- Die Quartiere entstehen zügig. Von Anfang an besteht eine vertraute Nachbarschaft. Dies ergibt einen enormen Mehrwert gegenüber „normalen“ Planungsabläufen.
- Vieles wird im Verlauf über Verträge geregelt, es bestehen zuerst Interessens-, in der Durchführungsphase Bau- und am Ende dann Eigentümergemeinschaften. Selbsthilfe und Sozialwohnungsanteile werden inzwischen integriert. Die Bauleitplanung bleibt schlank.
- Das funktioniert seit vielen Jahren in Tübingen mit einem hohen Anteil mittelständischer Einkommen in der Wohnbevölkerung. An anderen Orten wären vielleicht manchmal etwas andere Wege zu beschreiten – aber die genannten Stichworte gelten auch dort!

Matthias Frinken, AK Städtebau in der SRL, im Januar 2016