

Prof. Dr. Franz Pesch  
Städtebau-Institut, Universität Stuttgart

## Zwischen öffentlicher Nutzung und privater Verfügung Betrachtungen zur Planung des öffentlichen Raums

### 1. Stadtraum – ein öffentlicher Raum?

Über den öffentlichen Raum wird in den letzten Jahren viel diskutiert. Mehrheitlich aus einer pessimistischen Perspektive, die sich aus zwei Quellen speist:

- aus der Alltagserfahrung der Bürger, dass sich die Fülle der städtischen Angebots ausdünn und die Ränder an Straßen und Plätzen mit schwindenden Wohnungen und Arbeitsplätzen, mit Geschäftsleerständen und Billigmärkten nicht mehr in der Lage sind, die Stadträume zu bespielen.
- aus dem Funktionswandel des Raums selbst, der – bedingt durch funktionale Einschränkung (Monofunktionalisierung, Verkehrsbelastung) und durch einen Rückzug der Stadtbewohner in virtuelle Öffentlichkeiten und ins Private – im sozialen und politischen Stadtleben eine zunehmend geringere Rolle zu spielen scheint.

Den stadtpolitischen Strategien zur Revitalisierung der öffentlichen Räume fehlt oft eine nachhaltige Wirkung. So lautet die Quintessenz dieser Diskussionen, die globalen Megatrends in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts hätten den Charakter des öffentlichen Raums vollständig und irreversibel verändert: er sei untergenutzt, funktional überflüssig, in bedrohlicher sozialräumlicher Schieflage und infolge von Großinvestments zunehmend undurchlässiger.

### 2. Wem gehört der öffentliche Raum?

Alexander Mitscherlich hat den öffentlichen Raum als eine Sphäre größtmöglicher Freizügigkeit für seine Nutzer charakterisiert. Mit seinem Postulat, dass der öffentliche Raum allen und zugleich niemandem gehöre, liefert er ein wohl nur selten erreichtes Idealbild für die Stadtplanung. Heute ist der Stadtraum mit einer Vielzahl von Verfügungsrechten und Einschränkungen belegt – Nutzungsrechte werden verpachtet (z. B. Außengastronomie, Warenpräsentation, Märkte), ehemalige Staatsbetriebe haben ihre Räume mit privatem Hausrecht belegt (Bahnhöfe), moderne Einkaufs- und Entertainment-Center führen ihre Kunden durch private Passagen und Hofanlagen, Citymanager machen ihn zur Bühne für Events, Theaterereignisse und Sportveranstaltungen. Die Folgerung: der öffentliche Raum wandle sich „von einem Ort der Allgemeinheit zu einem Verwertungsraum“ (Brendgens) oder – wie es Gert Kähler, die neuen Shopping-Center im Visier, formuliert: „[...] was hier geschieht, ist so etwas wie die schleichende Entmachtung der Bürger – mit deren Einverständnis, wohlgerneht. Der „Freiraum Stadt“ wird zum Zweckraum degradiert. Öffentlicher Raum wird privatisiert und kontrolliert. Aufhalten darf man sich darin nur, solange man zahlungskräftig ist und Ruhe gibt. Früher machte Stadtluft frei. Diese Freiheit verspielen nun die Städte selbst. [...]“ (Kähler 2006)

### 3. Privatisierung – ein Problem?

In Stadtkritik und Stadtplanung wird die Privatisierung des öffentlichen Raums vor allem als Problem wahrgenommen. Man befürchtet die Ausgrenzung unerwünschter Gruppen aus genuin öffentlich zugänglichen Räumen, die zunehmende Exklusivität großer Segmente des Stadt und die Ausweitung der sozialräumlichen Segregation (vgl. Brendgens 2005). Unter Hinweis auf die Untersuchungen von Breuer zeigen sich Harlander und Kuhn (2005) skeptisch gegenüber der stark verbreiteten „Verlustthese“. Als Gegenbeispiel angeführt wird vor allem die Öffnung ehemals privater Betriebsflächen im Rahmen von Stadterneuerungs- und Konversionsprojekten. Hinzu kommt, dass der tatsächliche Grundstücksbesitz im städtischen Alltag von den Passanten oftmals gar nicht wahrgenommen wird. Mit anderen Worten: Wer aus dem öffentlichen Raum ein Einkaufszentrum betritt, nimmt die Trennlinie zwischen dem öffentlichen Raum und der privaten Fläche selten wahr.

Dennoch: für die Stadtplanung dürfte sie durchaus relevant sein – wie die folgenden Beispiele aus der Planungspraxis dokumentieren.

#### **4. Der öffentliche Raum in der Stadtplanung – Fallbeispiele**

Wie durchlässig ist der Stadtraum: Neu-Ulm

Das geplante Shopping-Center Neu-Ulm (NUK) bildet einen sperrigen Riegel nördlich des neuen Bahnhofs am Innenstadtrand. Nicht nur die Größe der Verkaufsfläche im Verhältnis zur Innenstadt bewegt die Gemüter, sondern auch die Frage, wie die öffentlichen Wegeverbindungen zwischen den südlichen Stadtquartieren – insbesondere dem Wohngebiet auf der Konversionsfläche Wiley und dem neuen Wohngebiet am Glacis-Park – mit dem Stadtzentrum sichergestellt werden kann. Die Entwicklungsgesellschaft des Einkaufszentrums besteht auf einer privaten Durchwegung über die Einkaufspassage, die synchron zu den Öffnungszeiten der Mall genutzt werden kann. Orientiert an den Leitlinien der Stadtentwicklung plädiert der Gestaltungsbeirat für eine rund um die Uhr offene – also eine genuin öffentliche Verbindung –, andernfalls würde eine wichtige Fuß- und Radwegachse in der Stadt vom Betriebskonzept der Mall abhängig sein.

#### **Streit um die Mitte: Koblenz Zentralplatz**

Als Gastgeber der Bundesgartenschau 2011 will sich die Stadt Koblenz mit einer erneuerten Mitte präsentieren. Herzstück der Stadtentwicklung soll die Gestaltung und Neubebauung des Zentralplatzes bilden. Der Platz bildet das städtebauliche Gelenk zwischen historischer Altstadt im Norden, Neustadt im Süden, Landschaftsraum im Osten und den Einkaufslagen im Westen und nimmt deshalb eine wesentliche Verteilerfunktion in der Koblenzer Innenstadt ein. In Kooperation mit der ECE Projektmanagement GmbH plant die Stadt Koblenz dort eine Kombination aus Shopping Center und öffentlichen Nutzungen wie Museum, Bibliothek und Tourismusinformation. Am der Größe und Gestaltung des neuen Zentralplatzes entzündete sich – forciert von einer Bürgerinitiative – eine öffentliche Diskussion, die eine Entscheidung über das Projekt blockiert, da er nicht dem Bürgerwunsch nach einer großen Grünfläche in der Stadtmitte entspricht.

#### **Durchlässiger Nutzungsmix: Rathausgalerien Innsbruck**

Die Rathausgalerien entwickelten sich aus der Neuordnung eines Quartiers in unmittelbarer Nähe des historischen Stadtkerns in direktem Anschluss an die Einzelhandelslagen Maria-Theresien-Straße und Anichstraße. Die im Inneren des Baublocks erhaltenen Bestandsgebäude wie das denkmalgeschützte Rathaus wurden in die Gesamtkonzeption integriert und mit architektonisch anspruchsvollen Neubauten ergänzt. Im neuen Quartier mischen sich öffentliche und kommerzielle Funktionen – das modernisierte und erweiterte Rathaus, ein Hotel, Gastronomie und Einzelhandel. Die Öffnung des Baublocks für das Publikum bedeutet – trotz privatrechtlicher Verfügung – eine Bereicherung des Wegenetzes der Innenstadt. Trotz überwiegend privater Stadtentwicklung entsteht ein städtebaulicher Mehrwert für Innenstadtbewohner und -besucher.

#### **Die Outdoor Mall: Paseo Colorado in Pasadena, CA**

Eines der ungelösten Probleme der großen Shopping Center ist ihre Introvertiertheit – in der Regel verbunden mit abweisenden Fassaden zum öffentlichen Raum. Die 2001 eröffnete Outdoor Mall Paseo Colorado in Pasadena präsentiert eine radikale Abkehr vom Prinzip des hermetisch geschlossenen Investments. Es wird ein Einkaufsbereich mit Straßen, Gassen und kleinen Plätzen angeboten, die sich teilweise auf zwei Ebenen entwickeln. Angesiedelt wurden Magnetbetriebe wie Macy's und Gelson's Supermarket Outlet, Shops und Filmtheater sowie Büros und Wohnungen. Das Projekt Paseo Colorado weist einen Weg, wie die Ansprüche an ein funktionsfähiges Einzelhandelsinvestment mit einer offenen städtebaulichen Struktur verbunden werden können.

### Fazit

Diese Beispiele dokumentieren die Vielschichtigkeit des Verhältnisses zwischen dem öffentlichen und dem privaten Raum und der Einflüsse auf das urbane Geflecht der Städte. Weder die dogmatische Behauptung einer klaren Trennlinie zwischen den Verfügungsräumen noch ihre vorschnelle Bagatellisierung helfen weiter. Bei der Weiterentwicklung der europäischen Stadt entscheidet sich das Spiel jeweils „auf dem Platz“ – das heißt, in jedem Einzelfall aufs Neue. Schauen wir also sehr genau hin.

### Literatur

- Brendgens, Guido (2005): Vom Verlust des öffentlichen Raums – Simulierte Öffentlichkeit in Zeiten des Neoliberalismus In: Utopie kreativ, H. 182, S. 1088-1097
- Harlander Tilman; Kuhn, Gerd (2005): Renaissance oder Niedergang? Zur Krise des öffentlichen Raums im 20. Jahrhundert. In: Bernhardt, Christoph; Fehl, Gerhard; Kuhn, Gerd; von Petz, Ursula (Hg.) (2005): Geschichte der Planung des öffentlichen Raums. Dortmunder Beiträge für Raumplanung 122, Dortmund, S. 225ff
- Kähler, Gert: (Kähler 2006) Die ECE-Formel – Nach der „Grünen Wiese“ werden nun auch die Innenstädte mit Einkaufszentren verbaut – zu Lasten des öffentlichen Raums. In: Süddeutsche Zeitung Nr. 230, Freitag 6. Oktober 2006