

4.3 Quartiersfamilien

Jedes Quartier hat seine Eigenarten. Trotzdem lassen sich je nach Ausgangslage der Quartiere Gemeinsamkeiten und ähnliche Herausforderungen erkennen. Wir haben daraus eine Typologie entwickelt und fünf Quartiersfamilien gebildet.

Basis des Forschungsprojekts war ein partizipativer und vernetzender Prozess. Die zwölf Projektpartner:innen haben 30 Quartiere als Fallbeispiele aus neun Städten Deutschlands mit unterschiedlichen Herausforderungen auf baulicher und sozialer Ebene mit dem Ziel der Entwicklung neuer, integrierter Handlungsansätze in das Forschungsprojekt eingebracht (siehe Abbildung 4.1).

Die Quartiere wurden im Zuge des Projekts nach ihren spezifischen demografischen, sozioökonomischen und städtebaulichen Faktoren ausdifferenziert und geclustert. Darauf aufbauend wurden fünf Quartiersfamilien – Start-Quartier | Explorativ-Quartiere | Relaunch-Quartiere | Impuls-Quartiere | Adaptions-Quartiere – mit ihren spezifischen Herausforderungen und Ressourcen gebildet. Anschließend erfolgte die Entwicklung eines Fragebogens, der über die Projektpartner:innen und daran angeschlossene Praktiker:innen vor Ort der Verifizierung der Quartiersclustering diente.

Es erfolgte zunächst eine erste systematische Clustering nach Lage, Fläche und Dichte der Beispielquartiere sowie eine Einordnung der von den Projektpartner:innen formulierten zentralen Herausforderungen und Ausgangslagen in den Quartieren (siehe Abbildung 4.2).

Die eingebrachten Quartiere unterscheiden sich in zentrale bis periphere Quartiere, in ihrer Einwohner:innendichte und Bewohner:innenstruktur, in ihrer Nutzungsstruktur (multi- bis monofunktional), in ihrem Lebenszyklus (Neuquartier, Bestandsquartier, gewachsenes Quartier), in der Qualität ihres Wohnbestands und in der Akteursstruktur.

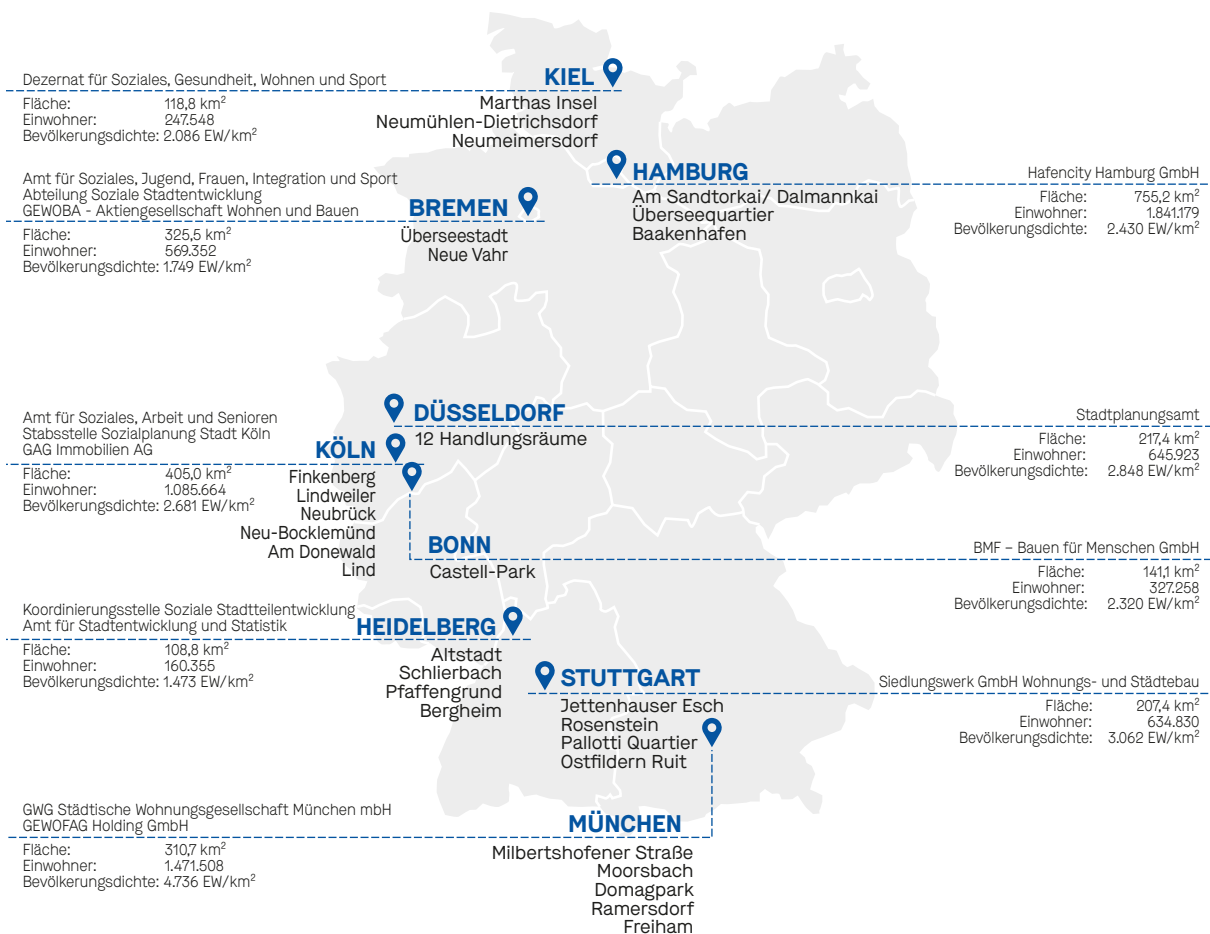
Innerstädtische, zentrale und durch den ÖPNV gut angebundene Quartiere stehen beispielsweise familiengeprägten oder vom demografischen Wandel (Alterung, Abwanderung) betroffenen Außenbezirken gegenüber. Sich gerade im Bau befindliche Quartiere bilden einen Kontrast zu gewachsenen Arbeiterquartieren und Großwohnsiedlungen.

Beispiele Quartiere

Mit Köln-Bocklemünd wurde beispielsweise eine gewachsene 50er-Jahre-Großwohnsiedlung eingebracht, die sich im Laufe des Strukturwandels anpassen und an vielen Stellen erneuern muss. Handlungsbedarfe bestehen vordringlich in der Modernisierung und Qualitätssicherung der Altbestände, der Sicherstellung von Freiraumqualitäten und der Entgegenwirkung von Stigmatisierungstendenzen.

Das Quartier Stuttgart-Rosenstein ist hingegen ein kleines Areal, ein Neubauprojekt, welches sich in ein Großgrundstück eingliedern muss. Vernetzung mit dem Gesamtquartier, Antizipation des Quartierslebens und die Aktivierung der Bewohnerschaft sind zentrale Herausforderungen.

Die Altstadt in Heidelberg ist ein innerstädtisches, dichtes Quartier mit zentral-örtlicher



4.1

Partnerstädte in Deutschland

Funktion. Eine hohe Fluktuation aufgrund der Bevölkerungsstruktur (junge Menschen, Studierende etc.) und durch Tourismus sowie der Aufbau nachbarschaftlicher Strukturen bei junger Bevölkerung sind Handlungsbedarfe.

Fragebogen Themenblöcke

Durch einen Fragebogen an die Projektpartner:innen wurde der partizipative Prozess der Quartiersbeschreibung weiter aufgegliedert. Der Fragebogen diente der Ermittlung von spezifischen zentralen Problemstellungen und deren möglichen Ursachen sowie der Identifikation von Ressourcen als Voraussetzung für die Entwicklung neuer Angebote. Die Antworten wurden für die Verifizierung bzw. (Fort-)Entwicklung unserer Quartiersfamilien genutzt.

Folgende neun Themenblöcke wurden im Fragebogen – auch im Hinblick auf die Einschätzung des Grades der Herausforderung – abgefragt. Die Antworten wurden zunächst fragenweise ausgewertet, grafisch aufbereitet, systematisiert und schließlich den Projektpartner:innen in einem Workshop vorgestellt und mit ihnen diskutiert.

Lebenszyklus Neubau und Bestand

Die Identifikation der Phase des Lebenszyklus ermöglicht eine Einschätzung des Handlungsbedarfs und -spielraums. Wird ein Quartier gerade gebaut oder verfügt es bereits über gewachsene Strukturen, die sich über Jahrzehnte aufgebaut haben?

Stadträumlicher Kontext

Der stadträumliche Kontext gibt Auskunft über die Entwicklung des Quartiers in Bezug auf den gesamten Stadtraum und die Stadtgesellschaft. Ob ein Teilgebiet in einem Quartier neu entwickelt werden soll oder ob das Gesamtquartier aufgrund struktureller Schwächen modernisiert wird, entscheidet über Angebote und Lösungen vor Ort.

Eigentümer:innen und Akteur:innen

Über die Identifikation der maßgeblichen Eigentümer:innen und weiterer Akteur:innen, die im Quartier Interessen vertreten oder bestimmte Rollen einnehmen, lassen sich Rückschlüsse auf die Formbarkeit des Quartiers ziehen. Eine sich verändernde Akteurslandschaft kann zum Beispiel bereits ein Indikator für eine dynamische Entwicklung des Quar-

tiers sein. Ebenso können Herausforderungen in Quartieren auf die Struktur der Eigentümer:innen und Akteur:innen zurückwirken.

Sozialstruktur

Die Einschätzung der Sozialstruktur im Quartier gibt Aufschluss über die Lebensbedingungen der Bewohner:innen und ihre Bedürfnisse im Quartier. Unter diesem Punkt wurde zudem der Grad an Diversität und Aufenthaltsqualität, eine Einschätzung der Bedürfnislage der Bewohner:innen vor Ort sowie des Zusammenleben und der Nachbarschaft abgefragt.

Bedeutungsüberschuss und Zentralität

Die Zentralität gibt Aufschluss über die Verankerung von Nutzer:innen und der im Quartier zur Verfügung stehenden Angebote. Je höher die Zentralität desto diverser das Angebot.

Anbindung und Erreichbarkeit

Anbindung und Erreichbarkeit beschreiben den Anschluss an die Angebote der Gesamtstadt außerhalb des Quartiers sowie die Infrastruktur innerhalb des Quartiers und die Erreichbarkeit der Angebote im Nahumfeld.

Barrieren und Grenzen

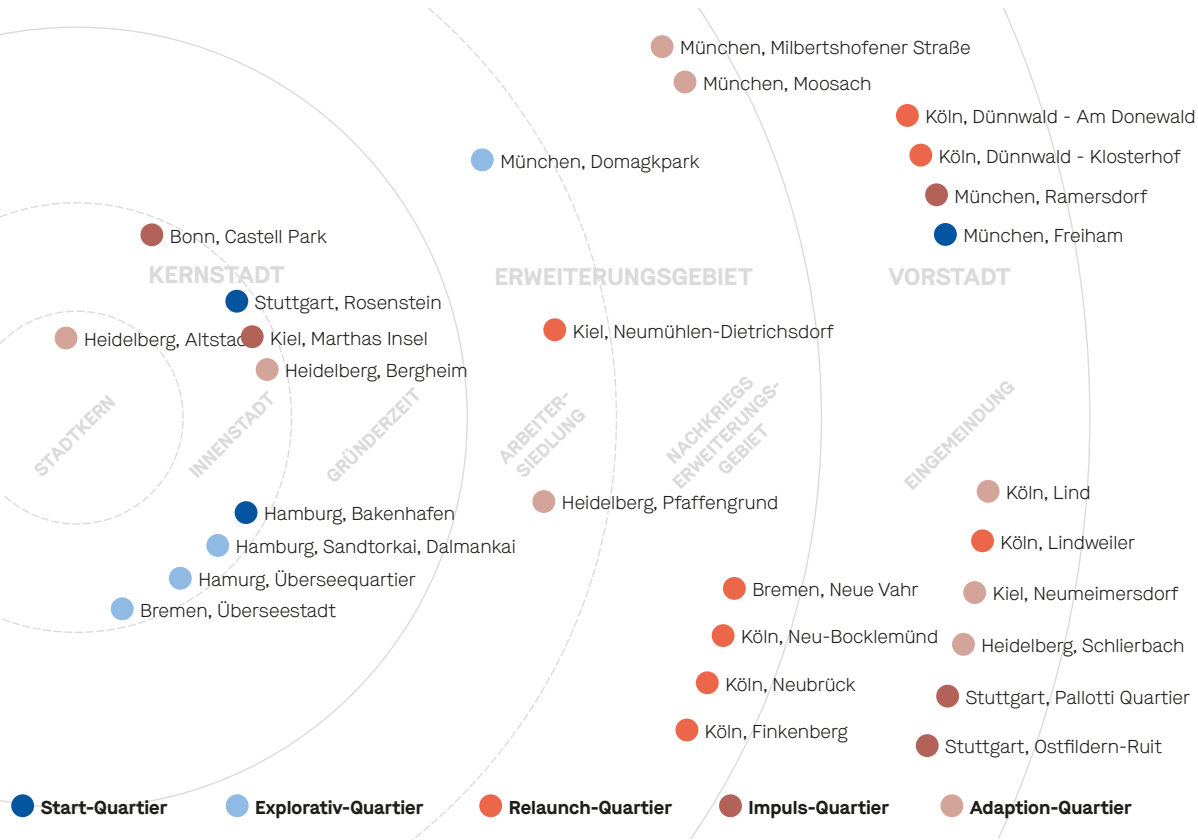
Grenzen sind ein Indikator für mangelnden Anschluss an Angebote im näheren Umfeld sowie mangelnden Austausch und Reaktion mit dem sozialen Umfeld. Gleichzeitig können Grenzen aber auch Verstärker einer Quartiersidentifikation sein und damit Treiber für Entwicklungen im Inneren, die positive Auswirkungen für die Bewohnerschaft mit sich bringen.

Grundbedürfnisse – Versorgung und Mischung

Hier wurden die sechs Grundbedürfnisse – Mobilität, Information, Pflege, Versorgung, Vernetzung, Bildung – stellvertretend für die Bedürfnisse (siehe Kapitel 3.1), die innerhalb des Projektes definiert wurden, abgefragt. Diese Effekte repräsentieren die Grundbedürfnisse von Quartiersbewohner:innen in Bezug auf ihr Nahumfeld.

Entwicklungsdynamik

Der Zuzug / Wegzug lässt Rückschlüsse auf die Lebensqualität im Quartier zu. Mögliche Ursache für eine hohe Fluktuation ist ein Defizit bei den Angeboten im Nahumfeld und



4.2
Quartiere und Lage in der Stadt

eine damit einhergehende geringe Verankerung im Quartier. Im Gegensatz dazu kann eine geringe Fluktuation den Stillstand einer fortwährenden Entwicklung und Erneuerung von Quartieren indizieren.

Jedes eingebrachte Quartier ist unterschiedlich und jedes Quartier hat seine eigene – gesamtstädtische – Dynamik. Doch in der Auswahl und Vielfalt der Quartiere ließen sich Gemeinsamkeiten in den Herausforderungen und Ressourcen feststellen. So stehen beispielsweise Neubauquartiere mit der Antizipation des Quartierslebens vor anderen Herausforderungen als gewachsene Quartiere, die bereits Strukturen des Alltags etabliert haben.

Basierend auf den Ergebnissen der Quartiersclusterung und der Auswertung des Fragebogens wurden im Anschluss fünf Quartiersfamilien mit zentralen, typischen Herausforderungen und Ressourcen gebildet. Mit dem Wissen um die konkrete Herausforderung und Ressource in den Quartiersfamilien lassen sich Angebote und Verbinder passgenauer einsetzen.

Beschreibung der Quartiersfamilien

Start-Quartiere
Explorativ-Quartiere
Relaunch-Quartiere
Impuls-Quartiere
Adaptions-Quartiere.

Die entwickelten fünf Quartierstypen unterscheiden sich im Hinblick auf die Bedarfe wie auch Potenziale neuer Angebote und Services. Die fünf Typen erfordern jeweils unterschiedliche Handlungsansätze. Damit fließen in das Forschungsprojekt vielfältige sich ergänzende Perspektiven der Quartiersentwicklung ein. Die dargestellte Clusterung ist als Leitfaden zu verstehen. Sie beschreibt Gemeinsamkeiten in Bezug auf den *konkreten Handlungsbedarf und -ansatz* im Quartier. Die Clusterung dient dazu, sich über die Ausgangslage und die vorhandenen Ressourcen in den Quartieren zu vergewissern und bildet die Grundlage in der Entwicklung passgenauer Lösungen.

4.3.1 Start-Quartiere: vernetzen und formen

Start-Quartiere sind Neubau-Quartiere oder Quartiere, die von einer umfassenden Umstrukturierung gekennzeichnet sind. Es sind Quartiere, die noch oder bereits gebaut werden und in die der Alltag durch Bewohner:innen noch nicht Einzug gehalten hat. Die Ziele und Stufen der Entwicklung dieser Quartiere sind mit dem Kontext der jeweiligen Gesamtstadt verknüpft. Startquartiere stehen in der Regel insbesondere vor der Aufgabe, sich in den stadträumlichen Kontext einzugliedern und das neue Gebiet mit den bestehenden Nachbargemeinden sozial und baulich zu vernetzen. Es muss eine Anbindung an die Nachbarflächen und Stadtteile sowie eine nachhaltige Basis für die Entwicklung in die Nachbargemeinden hinein gewährleistet werden.

Typische Herausforderungen in Start-Quartieren sind

Großer Maßstab der Quartiere:

- Die Bauzeit kann bis zum Bezug etappenweise bis zu 15 Jahren betragen.
- Die zukünftigen Bewohner:innen sind in der Planungs- und Entwicklungsphase noch nicht ansprechbar.
- Konzepte der Nutzungsmischung und sozialen Mischung sind anspruchsvoll umzusetzen.
- Bedarfsgerechte Infrastruktur ist in der Startsituation oft nicht ausreichend gewährleistet.
- Im Quartiersbezug stellen sich vielfach Phasen der Irritation und ein Stresstest für Nutzungen und Zusammenleben ein.

Insellage:

- Aufgrund physischer und sozialräumlicher Barrieren rund um vorab abgeschiedene oder anderweitig genutzte Stadtbereiche.
- Sie erfordert eine Entwicklung aus sich selbst heraus.
- Ausgeprägte Grenzen haben in der Startsituation eine größere Bedeutung.

Konzipierter Raum vs. gelebter Raum:

- Antizipation von Quartiersleben: Konzepte – ob Vision, Leitbild oder Masterplan – erfassen das Quartiersleben vielfach nur sehr hypothetisch und bieten wenig situative Anknüpfungspunkte für die Entwicklung des Quartierslebens.

- Sozialräumliche Probleme und Herausforderungen entwickeln und zeigen sich im Quartier erst allmählich.
- „Kaltstart-“ und „Instant-“Lösungen – es fehlen eine Anlaufphase und Aneignungsprozesse.

Typische Ressourcen in Start-Quartieren sind

Steuerungspotenzial

- Viele Akteur:innen werden zu Beginn der Quartiersentwicklung gleichzeitig tätig: abgestimmtes, konzertiertes Handeln ist möglich.
- Angebotsvielfalt kann etabliert und koordiniert werden.
- Die Vernetzung von Angeboten kann von Beginn an konzipiert werden.
- Innovatives Angebotsportfolio möglich.
- Möglich ist ein prozesshaftes Vorgehen: Start mit ausgewählten Angeboten, die ausgebaut werden und sich weiterentwickeln und von innen heraus mit den Bewohner:innen wachsen.

Innovationspotenzial

- Kritische Masse an Nachfragenden und Nutzenden vorhanden.
- Offenheit und Bereitschaft zur Veränderung bei den neu Einziehenden.
- Etablierung neuer Routinen möglich.



4.3.2 Explorativ-Quartiere: festigen und etablieren

Explorativ-Quartiere sind Quartiere, die bereits gebaut und durch eine erste Generation der Bewohner:innen bezogen wurden. Der Alltag und das Leben in diesen Quartieren finden bereits statt, erste Erfahrungen und Routinen des Alltagslebens konnten gesammelt und entwickelt werden. Explorativ-Quartiere stehen noch am Anfang, so dass positive Entwicklungen gestärkt und verstetigt sowie unerwartete Probleme und Herausforderungen noch flexibel bearbeitet und feinjustiert werden können.

Typische Herausforderungen in Explorativ-Quartieren sind

- Schwächen werden deutlich
 - Erste Schwierigkeiten des Alltags treten auf, Divergenz zwischen Erwartung und Realität.
 - Stresstest in der Startphase hat die Anpassungsfähigkeit der Quartiersstrukturen offengelegt → ist die bauliche Struktur „update-fähig“?
 - Idee und Konzept des Quartiers sind nicht alltagstauglich, kommen nicht überall bzw. nicht flächendeckend an.
- Verstetigung
 - Verstetigung von positiven Entwicklungen und sozialen Prozessen.
- Separates, sektorales Handeln
 - Gefahr: Zuständigkeiten werden voneinander getrennt ausgeführt.
- Mangel an Bedeutungsüberschuss und Zentralität:
 - Insbesondere Freizeit und Kultureinrichtungen / Gastronomie.
 - Mangel an Versorgungsangeboten.

Typische Ressourcen in Explorativ-Quartieren sind

- Bereitschaft / Anpassungsfähigkeit
 - Das Quartier ist noch jung und die Bereitschaft zu Anpassungen ist noch hoch.
- Kommunikationsnetzwerk
 - Es könnte eine Landschaft vernetzter Akteur:innen aufgebaut werden.
 - Beim Start haben sich vor Ort Kümmerer gebildet, die die Entwicklung weiter vorantreiben.

4.3.3 Relaunch-Quartiere: erneuern und zielgerichtet anpassen



Relaunch-Quartiere sind Areale oder Quartiere, die als Stadterweiterung im Zeitraum der 1960er bis in die 1990er Jahre geplant und gebaut wurden. Ziel war es, möglichst viel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen bei gleichzeitig hohem Wohnkomfort. Es sind etablierte Quartiere mit bewährten Strukturen und vielschichtigen Herausforderungen und Ressourcen. Oftmals sind die Gebiete in die Jahre gekommen und bedürfen an vielen Stellen einer Erneuerung.

Typische Herausforderungen in Relaunch-Quartieren sind

- Stadträumliche Struktur
- Verbesserung Wohnumfeld
 - Kontrast zwischen hohem Anteil Mietwohnungen und geringem Anteil Eigenheimen / Eigentum
 - Neubau vs. Bestand vereinen (vor allem sozial)
- Sozialstruktur:
- Strukturelle Schwächen
 - Koordination / Befriedung unterschiedlicher Interessen, da sehr heterogene Bewohner:innenstruktur
- Lebenszyklus
- Bereits großes Spektrum an Angeboten, aber nicht zielgerichtet genug oder dem Bedarf entsprechend

Typische Ressourcen in Relaunch-Quartieren sind

- Gewachsene Strukturen
- Erfahrungswissen, eine bessere Einschätzung der Einschlägigkeit / des Erfolgs von Angeboten
 - Etablierte Vernetzungsstrukturen können genutzt / aufgegriffen werden.
 - Alltagsstrukturen / etablierte Routinen nutzen wie Wege im Quartier, Einzelhandel und Dienstleistungen
 - Gewachsene Raumdeutungen und -nutzungen für Angebotsumsetzung verwenden, gleichzeitig Potenzial vorhanden, um Räume umzudeuten und umzunutzen.
- Akteur:innen vor Ort
- Es gibt viele verschiedene Akteur:innen, die sich bereits im Quartier für das Quartier einsetzen.



4.3.4 Impuls-Quartiere: eingliedern und Impulse setzen

Impuls-Quartiere sind Neuentwicklungen einer städtischen Brachfläche oder Leerstelle von überschaubarem Umfang. Die Brachfläche ist bereits Teil eines bestehenden Quartiers oder befindet sich in Randlage/Grenzlage zwischen zwei bestehenden Quartieren. Impuls-Quartiere stehen deshalb vor der Aufgabe, sich neben dem Impuls des Neuen in Bestehendes eingliedern zu müssen. Strukturen müssen im Aufbau gestärkt werden und das Nahumfeld, also das Bestandsquartier, muss von vornherein mitgedacht werden, um Akzeptanz und Verständnis für das Neue zu bewirken.

Typische Herausforderungen in Impuls-Quartieren sind

Stadträumlicher Kontext

- Etablierung eines neuen Teilgebiets und Aufbau eines Gebietes und die Einebnung in das Gesamtquartier oder die Gesamtstadt
- Oftmals: Insellage / Barrieren, Grenzen / strukturelle Schwächen

Entwicklungsdynamik

- Stagnation vs. neue Bewohnerschaft
- Sehr konfliktträchtig, da viele unterschiedliche Interessen im Spannungsfeld zwischen neu und alt
- Akzeptanzprobleme: Neuentwicklungen in gewachsenem Umfeld stoßen vielfach auf Akzeptanzprobleme, insbesondere wenn die Entwicklung städtebaulich dichter und gemischer ist als das Umfeld.

Typische Ressourcen in Impuls- Quartieren sind

Akteursstrukturen

- Es gibt eine Vielzahl an handlungsfähigen Akteur:innen mit Erfahrungswissen im umliegenden Quartier.
- Neue Angebote können gut geplant, etabliert und koordiniert werden.

Lebenszyklus

- Offenheit und Bereitschaft zur Veränderung im Umfeld anstoßen
- Neue Routinen ausprobieren

Interdependenzen

- Impulswirkung des neuen Stadtbausteins auf das Umfeld: Neubau und Bestand stehen in einer Abhängigkeit zueinander.
- Der Neubau kann fehlende Komponenten im Bestandsquartier ausgleichen.
- Möglichkeiten, neue Quartiersmitten / -zentren zu erschaffen, neue Wege und neue Routinen zu etablieren – baulich, funktional und sozial.



4.3.5 Adaptions-Quartiere: befähigen und Attraktivität steigern

Adaptions-Quartiere sind ein bestehendes städtebauliches Ensemble bzw. eine sozialräumliche Einheit, die von einem schleichenden oder laufenden Wandel betroffen ist oder sich wandeln muss, um die Attraktivität zu erhalten. Adaptions-Quartiere stehen vor Herausforderungen wie Abwanderung oder Fluktuation, Generationswechsel und Investitionsstau, Verdrängungsproblematik (Tourismus verdrängt Wohnfunktion) oder etwa Anpassungsschwächen im Hinblick auf den soziodemografischen Wandel. In Adaptions-Quartieren müssen passgenaue, zielgruppenspezifische Angebote etabliert werden, um einen Wandel zu begleiten oder einzuleiten.

Typische Herausforderungen in Adaptions-Quartieren sind

- Lebenszyklus und Entwicklungsdynamik
 - Quartiere anschlussfähig machen und lebenswert gestalten für teilweise homogene Bewohnerschaft
 - Attraktivitätsverlust, Fehlentwicklungen entgegensteuern – Neustart
 - Attraktiv machen für breite Bevölkerungsteile
 - Überalterung
 - Bausubstanz
- Hoher vs. Mangel an Bedeutungsüberschuss
 - Tourismus / Wohnen / Monofunktionalität
 - Angebotsdefizite
- Gebietsidentität und gewachsene Strukturen
 - Gewachsene Identität und Strukturen im Quartier stehen einem Wandel entgegen.
 - Neue Narrative fehlen.

Typische Ressourcen in Adaptions- Quartieren sind

- Inkrementelles Vorgehen
 - Schritt für Schritt – inkrementelles Vorgehen ist möglich
 - Leerstand als Ressource: gestaltbare Orte und Räume
- Lebenszyklus / Identität
 - Übergangsphase nutzen: Die Quartiere bieten Möglichkeiten, sich neu zu erfinden und eine neue Identität auf Basis gewachsener Strukturen zu entwickeln. Prozesse der physischen Renovierung, der funktionalen Aufwertung und verstärkter sozialer Interaktion können Hand in Hand gehen.
 - Erinnerungskultur und gewachsene Strukturen sind vorhanden und bieten viel Potenzial, weil es eine „Geschichte“ gibt. Es gibt Lebenszyklen, die sich im Quartier abbilden lassen.

