



AUTHENTIZITÄT DURCH REIBUNG

BEDEUTUNG VON STADT-IDENTITÄT



”

UM UNSERE STANDORTE ER-
FOLGREICH VERMARKTEN ZU
KÖNNEN, KOMMT ES AUF AU-
THENTISCHE KONZEPTE AN.

IM GESPRÄCH MIT CHRISTIAN SPECHT, ERSTER BÜRGERMEISTER DER STADT MANNHEIM

Herr Specht, würden Sie Mannheim in Bezug auf unser Titelthema Identität als eine schöne Stadt bezeichnen?

■ Schönheit ist nicht die Kategorie, bei der wir uns vordrängen würden. Mannheim ist eine Stadt voller Widersprüche und Reibungsflächen. Das macht die Stadt interessant. Im Gegensatz zu einer Stadt wie Heidelberg, die aufgrund ihrer geografischen Lage, Topografie und ihrer nicht zerstörten Vorkriegsarchitektur schon auf den ersten Blick schön erscheint, gilt es, Mannheim zu entdecken.

Spielt Schönheit denn heute noch eine Rolle in der Stadtentwicklung?

■ In der Standortwerbung spielt oberflächliche Schönheit eigentlich nicht mehr die entscheidende Rolle. Viel wichtiger ist Authentizität. Eine Stadt kann nur dann authentisch sein, wenn die Erwartungshaltung potenzieller Einwohner oder auch Unternehmen an die Stadt erfüllt wird. Das heißt konkret: Angebot und Nachfrage müssen zusammenpassen. Wenn das nicht der Fall ist, entstehen Abwanderungstendenzen.

Wie wichtig ist Identität für eine Stadt?

■ Sehr wichtig. Identität wird allerdings über mehr vermittelt als über bauliche Äußerlichkeiten. Auch in Bezug auf Identität spielt Authentizität eine tragende Rolle. Mannheim hat beispielsweise mit 39% den höchsten Anteil an Beschäftigten im produzierenden Bereich unter den zwanzig größten Städten in Deutschland. Das macht uns natürlich glaubwürdig, wenn wir im Gewerbebereich um neue Unternehmen werben. Das liegt nicht zuletzt auch an der industrieerfahrenen Bevölkerung, die wir in Mannheim haben. Gerade im Hinblick auf aktuelle Konversionsprojekte ist diese Art von Authentizität von großer Bedeutung.

Können Sie sich in der Planungs- oder Stadtpolitik denn überhaupt um Authentizität oder Identität bemühen oder sind das Dinge, die man sich selbst überlassen muss?

■ Daran müssen wir selbst arbeiten. Dabei hilft uns interessanterweise die Bürgerbeteiligung, die zu einem starken Trend geworden ist. Bürger zu Betroffenen machen und deren Sachverstand in Planungen und Vermarktungskonzepte einzubeziehen ist aufwendig, aber sehr hilfreich. So stellen wir auch einen Bezug zu erfahrbarer städteräumlicher Geschichte her, denn die Bürgerinnen und Bürger sind ja Menschen, die bereits in der Stadt leben. Das heißt, sie verbindet eine Erfahrungsgeschichte mit ihrer Stadt. Und wenn die Einwohner ihre Vorstellungen in die Stadt einbringen, wird die Stadt auch greifbarer.

Spielt bauliche Historie eine Rolle?

■ Ja – sofern sie vorhanden ist. Mannheim ist eine der Städte, die während des Zweiten Weltkriegs sehr stark zerstört wurden. Wir haben daher nur wenige Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Aber die bauliche Historie hat dennoch einen hohen Stellenwert für die Einwohner, wie ein Fall aus den vergangenen Jahren exemplarisch gezeigt hat: Wir hatten eine historisierende Fassade mitten in der Fußgängerzone an einem Bankhaus, die zwar nicht unter Denkmalschutz stand, den Einwohnern aber verdeutlicht hat, wie Mannheim vor der Zerstörung aussah. Der Investor war zu dem Zeitpunkt nicht sensibel genug und wollte die Fassade entfernen. Die Bürger haben aber durch ihre Proteste offenbart: Wir möchten dieses Stück Mannheim als Teil unserer Geschichte und Identität – selbst wenn es unhistorisch ist – behalten. Aufgrund der Bürgerinitiative wird nun die alte historisierende Fassade beim Neubau wieder aufgegriffen. Dies zeigt einmal mehr, wie wichtig die Interessenvertretung der Bürger ist, um Authentizität und Identität einer Stadt zu schaffen.

Wie sehen zukünftige Entwürfe für eine Stadt wie Mannheim aus, die über wenig historischen Bestand verfügt, aber gleichzeitig nach Identität und Authentizität strebt?

■ Das ist eine neue Erfahrung für uns, denn Mannheim hat derzeit erstmalig die Chance, mit großen Flächen zu operieren und diese zu gestalten. Das liegt daran, dass Mannheim die

einzig Großstadt Deutschlands ist, die zu zwei Dritteln aus Landesgrenzen besteht, daher immer beengt war und in den 60er- und 70er-Jahren keinen Zuwachs erhalten hat. Aktuell hat Mannheim die Chance, über 510 ha Konversionsflächen, die größtenteils sehr zentral liegen und wichtige Entwicklungsflächen bislang blockiert haben, wieder zurückzugewinnen. Die Fragen, denen wir uns unter planerischen Gesichtspunkten stellen, sind: Wo gehen wir hin und wie werden wir in den nächsten 100 Jahren leben? Hinzu kommt noch die Energiewende, die die Stadtplanung aus meiner Sicht revolutionieren und traditionelle Muster komplett über den Haufen werfen wird.

Handelt es sich bei Stadtentwicklungsfragen also nicht mehr länger nur um das bauliche Entwickeln, sondern substantiell auch immer noch um übergreifende Zusammenhänge?

■ Ja, Themen, die wir neben dem Bauen berücksichtigen, sind der demografische Wandel, die Energiewende und die Organisation des sozialen Zusammenhalts innerhalb der Stadt. Das sind Megatrends, auf die die Stadtentwicklung reagieren muss. Die Aufgaben werden jedoch durch finanzielle Not erschwert und schränken auch den Handlungsspielraum der Kommune ein. In den „Südländern“ haben wir im Vergleich zu anderen Bundesländern noch eine bessere finanzielle Ausstattung. Dennoch sind auch wir eine verschuldete Stadt und können uns nicht alles leisten, was wir für den nachhaltigen Erhalt unseres Vermögens eigentlich bräuchten. Wir versuchen unsere Gelder – gerade beim Thema Konversion – für den Stadtumbau zu nutzen, um eine Änderung der Bevölkerungsstruktur zu erzielen. Wir wollen wieder attraktiver für Menschen sein, die bisher den Raum zersiedelt haben, indem sie in Nachbargemeinden gezogen sind und somit mehr Verkehrsflächen in Anspruch nehmen.

In welche Richtung wird sich die Stadtentwicklung unter Berücksichtigung des Strukturwandels bewegen?

■ Wegen der aktuellen Zinsschwäche können wir aktuell sowohl private als auch öffentliche Mittel für neues Wohnen und die Stadtentwicklung generieren. Mannheim ist geprägt durch seine Flusslandschaft, die allerdings nur sehr eingeschränkt erlebbar ist. Daher schenken wir unterschiedlichen Wohn- und Arbeitsformen an Rhein und Neckar große Aufmerksamkeit. Dazu gehört aber auch beispielsweise, dass wir einen alten Neckar-Mäander im Zuge der Bundesgartenschau – voraussichtlich 2023 – wieder erlebbar machen wollen, und so eine eiseitliche Düne aktivieren und in einen erlebbaren Stadtraum umgestalten. Das fördert die Landschaftsqualität und führt zu einer Aufwertung der Wohngebiete im Umfeld. Auch hier knüpfen wir bewusst an Identität an, indem wir authentische Beziehungen im Stadtraum kreieren.

Ist es richtig, dass im Hinblick auf Leitbilder der Stadt insbesondere universitäre Aspekte zunehmend in den Vordergrund rücken?

■ Ja, das ist ein Anknüpfen an alte Traditionen. Der Kurfürst hat begonnen, eine Akademie der Wissenschaften einzurichten, die bis heute unter den europäischen Universitäten hervorsteht. Mannheim soll in Zukunft auch als Wissensstandort führend sein. Unser Ziel ist es, die Disziplinen, in denen wir besonders herausragen – etwa der BWL, VWL und den Sozialwissenschaften, aber auch der Medizin und den angewandten Ingenieurwissenschaften – zukünftig noch enger zusammenzubringen, z. B.

mit speziellen Masterstudiengängen. Wissenschaft spielt eine große Rolle. Wir leben in unmittelbarer Nachbarschaft mit Exzellenzuniversitäten in Heidelberg und Karlsruhe. Unser großer Wunsch ist es, das, was an diesen Universitäten gedacht wird, in Mannheim zur Umsetzung zu bringen. Wir haben einen Nährboden, der jungen Leuten ein innovatives Umfeld schafft, wo sie einen schnellen Markteintritt haben, wo man ein Stück weit toleranter und experimentierfreudiger ist.

Also nicht die Schönheit als Vollständigkeit, sondern Reibungsfläche als Offenheit. Was bedeutet das, wohnpolitisch betrachtet, für Wohnflächen und -gebiete? Inwiefern müssen neue Flächen weiterentwickelt und Angebote erweitert werden?

■ Das mittlere Marktsegment ist unsere wichtigste Zielgruppe. Wir versuchen jungen Familien die Eigentumsbildung zu ermöglichen, allerdings nicht nur in der klassischen Reihenhaussiedlung. Es geht den Bürgern darum, eine Adresse zu haben, die Unverwechselbarkeit verkörpert. Die Leute wollen sich von den vielen austauschbaren Siedlungen um Mannheim herum abgrenzen. Das, was uns gewachsene Städte ausmacht, ist das organische Andocken an Stadtteile und Stadtteilstrukturen, die eine intakte Infrastruktur aufweisen.

Ist die Stabilisierung der von der deutschen Reihenhaus erworbenen Draiswerke im Waldhof ein Beispiel für gelungene Konversion?

■ Ja, diese Entwicklung ist für mich sensationell. Dort habe ich mich persönlich besonders eingebracht, weil es einmal mehr zeigt, wie begrenzt und wenig objektiv man als Betroffener mit einem Flächenpotenzial umgeht, wenn man in einem Stadtteil groß geworden ist und sich seit Jahrzehnten mit der Stadt beschäftigt. In diesem Fall handelt es sich um eine industrielle Konversion, bei der ein Unternehmen mit einer großen Tradition insolvent gegangen ist. Es fehlte uns die Kraft, zu glauben, dass das auch ein Wohnstandort sein könnte. Die Deutsche Rei-

Thomas J. Rittelmann (Z)



henhaus AG hat uns geholfen, die Situation aus einem anderen Blickwinkel zu betrachten, und das war für uns der Schlüssel für ein neues Verständnis.

Sie verwalten den Fachbereich Liegenschaften. In der üblichen Tradition ist die Stadtplanung ein Hoheitsrecht des Städtebaus. Woher kommt es, dass die Liegenschaftsthematik einen doch nicht unerheblichen Impuls in die Stadtentwicklung hineinbringt?

■ Wir heißen nicht mehr Liegenschaftsamt, sondern nennen uns bewusst Immobilienmanagement. Unser Anliegen war es, die Liegenschaftspolitik und die Bauunterhaltung zusammenzuführen. Das Managen bereits vorhandener Gebäude und Wohngebiete wird in Zukunft eine größere Rolle spielen als das Neuentwickeln. Wir möchten mit dem Bestand wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer umgehen. Das heißt auch, dass nicht nur die technische Dimension der Liegenschafts- und der immobilienwirtschaftlichen Verwaltung der Antrieb für die Betrachtung ist, sondern dass darüber hinaus soziale und sozial-räumliche Quartiersüberlegungen am Ende immer das Leitbild für die zu leistende Arbeit spielen; unabhängig davon, ob sie bestandskultivierend oder flächenentwickelnd sind. Unsere Aufgabe ist es, die Stadt zu gestalten, und das ist auch Aufgabe der Politik. Wir schauen ganz strategisch, wie der Nutzen städtischer Immobilien konzentriert werden kann. Wir dürfen uns nicht im Fragmentarischen verlieren, sondern richten unseren Blick, so weit es geht, auf eine konzeptionell zusammenhängende Stadtentwicklungspolitik.

Welche Rolle spielt für Sie eigentlich die Immobilienwirtschaft?

■ Die Immobilienwirtschaft ist der wichtigste Partner. Stadt gestalten geht nur mit leistungsfähigen Immobilienunternehmen. In einem aktuellen Projekt haben wir die Immobilienwirtschaft gleich von Anfang an in den Prozess mit eingebunden, um von ihrem Know-how zu profitieren. So bekommen wir ein besseres Gespür dafür, was überhaupt vermarktbar ist und was einzelne Zielgruppen fordern. So schärfen wir unsere Marktkenntnisse.

Haben Sie den Eindruck, dass die institutionelle Immobilienwirtschaft, wenn sie sich engagierter als früher mit der Stadt auseinandersetzt, zunehmend bereit ist, sich an spezifischen Merkmalen und individuellen Voraussetzungen zu orientieren, um dort mit zu arbeiten?

■ Ja, diesen Eindruck habe ich schon. Neben den Renditeerwartungen spielt die Volatilität der Rendite – also die langfristige Sicherheit, etwa in Form von Vermietbarkeit und dauerhafter Werthaltigkeit – einer Lage und eines Standortes eine viel größere Rolle als noch vor fünf Jahren. Hier können wir als Stadt Mannheim und Immobilienregion Rhein-Neckar auch mit Top-Standorten mithalten. Aus diesem Grund habe ich vor zwölf Jahren einen Arbeitskreis auf regionaler Ebene eingerichtet, um Immobilienunternehmen und Fonds zu zeigen, dass der Immobilienmarkt Rhein-Neckar mehr zu bieten hat als bislang angenommen.

Welche Veränderungen wünschen Sie sich in den kommenden Jahren in Mannheim?

■ Ich hoffe, dass wir unsere Rolle als Zentrum in der Metropol-Region noch intensiver wahrnehmen. Das heißt, mit unse-

WIR BRAUCHEN LEUTE, DIE VON AUSSEN KOMMEN. LEUTE, DIE EINEN GANZ ANDEREN BLICK AUF DIE STADT HABEN UND DADURCH UNSERE WAHRNEHMUNG VON BAUKULTUR UND SOZIAL-RÄUMLICHEN STRUKTUREN SCHÄRFEN.

”

ren Partnern in der Region zu einer noch stärkeren Arbeits- und Funktionsteilung zu kommen, damit wir das, was diese Region wirklich ausmacht, auch ausspielen können. Und natürlich wünschen wir uns mehr Reibung, denn eine reibungsfreie Stadt ist auch immer eine langweilige Stadt und nicht unbedingt auf dem Weg, authentisch zu sein.

Das Interview führte Johannes Busmann

CHRISTIAN SPECHT

(*1966) arbeitete nach seinen juristischen Staatsexamina und einem postgradualen Studium beim Raumordnungsverband Rhein-Neckar, den er ab 2001 als Direktor zusammen mit dem Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald sowie der Planungsgemeinschaft Rheinpfalz leitete. 2005 wurde er zum Bürgermeister der Stadt Mannheim gewählt und 2007 zum Ersten Bürgermeister ernannt. Sein Dezernat umfasst die Bereiche Finanzen, Vermögen sowie Sicherheit und Ordnung. Specht engagiert sich in der Metropolregion Rhein-Neckar als Vorsitzender des Planungsausschusses, als Vorsitzender des Zweckverbands Verkehrsverbund Rhein-Neckar (ZRN) sowie beim Deutschen Städtetag und dem Städtetag Baden-Württemberg. Er ist Mitglied des wissenschaftlichen Beirats des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu). Auf europäischer Ebene engagiert er sich als Vorsitzender des EUROCITIES Mobility Forums und im Europäischen Forum für urbane Sicherheit (EFUS).