Ladleif ARCHITEKTEN BDA

Reproduktion

**National Geographic Deutschland**
Juli 2001

# NEUES LEBEN

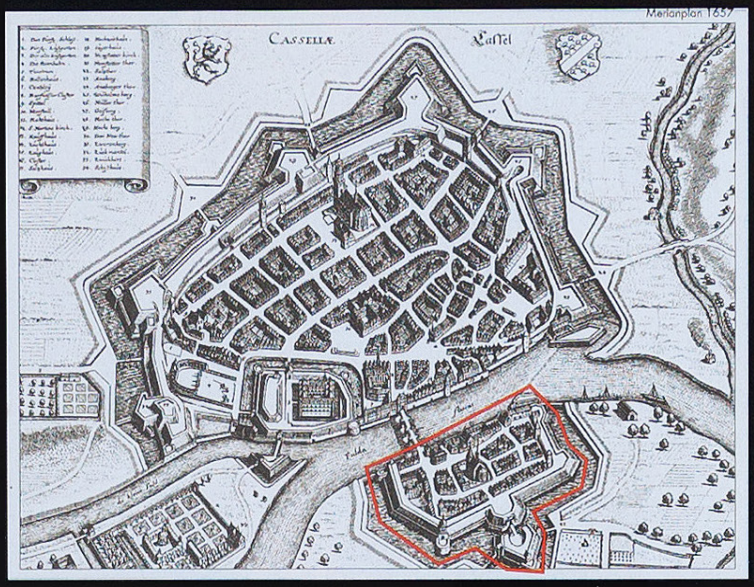
## WIE KASSEL DER ZERSIEDELUNG

# IM VIERTEL ENTGEGENWIRKT

TEXT SIEBO HEINKEN FOTOS MARTIN SASSE

Farbenfrohe Fassaden prägen das Bild in der Unterneustadt. Direkt an der Fulda wird hier auf einem Brachgelände ein verkehrsberuhigtes Quartier für 1500 Menschen errichtet. Ein Teil der Siedlung ist für Bewohner reserviert, die bewusst auf ein eigenes Auto verzichten

Die Unterneustadt im Spiegel der Geschichte. Landgraf Heinrich gründet das Viertel 1277 am östlichen Fuldaufer. Im Zweiten Weltkrieg wird sein Kern weitgehend zerstört und nicht wieder aufgebaut. Heute gilt das Viertel als Vorbild für die neue Nutzung von Brachflächen.




**1646**
Kassel zur Zeit des Dreißigjährigen Kriegs, den die Stadt dank ihrer guten Befestigung unversehrt überstand. Matthäus Merian präsentiert die Stadt in der Topographia Hassiae (rechts oben). Rot umrandet die Unterneustadt, die genauso wie die gegenüberliegende Altstadt mit einer Stadtmauer bewehrt ist. Herzstück des Viertels ist die Magdalenenkirche, die 1795 im Zuge einer Verkehrssanierung abgerissen wurde.

Gründerzeit wird. Der Bau der Elwe ist eine logische Fortsetzung jener Rolle, die der Unterneustadt schon früh zugeschrieben wurde: das Viertel der Armen zu sein. Hier befanden sich vom 14. Jahrhundert an der Siechenhof, das Waisenhaus und andere soziale Einrichtungen.

**circa 1950**
Der Bombenangriff vom 22. Oktober 1943 hat große Teile

Jahrzehnten werden die letzten großen Wunden im Stadtbild geschlossen. Die Planer orientie-

# AUFERSTANDEN AUS RUINEN

**circa 1920**
Das Foto zeigt den Kirchplatz, das Schulgebäude und die Elwe, wie die Kasseler ihr Gefängnis nannten. Es wurde 1880 gebaut und ist Teil eines tief greifenden Wandels in der Unterneustadt. Aus dieser Zeit stammt zum Beispiel der Fluchtlinienplan, der zur Grundlage der Stadterweiterung in der

der Stadt zerstört. Der Unterneustädter Kirchplatz ist eine riesige Brachfläche (rechts). Den Nazis kam die Zerstörung nicht ungelegen: Sie hatten Kassel als Gauhauptstadt und die Unterneustadt als großes Aufmarschgelände vorgesehen. Der Plan dafür stammte von Werner Hasper, der nach 1945 Leiter des Stadtplanungsamts wurde. Der Hasper-Plan sah vor, dass die Unterneustadt eine Stadtbrache mit Messegelände bleiben sollte.

**1999**
Die Unterneustadt wird wieder aufgebaut: Nach mehr als fünf

ren sich am Modell der „kritischen Rekonstruktion": Der alte Stadtgrundriss soll aufgenommen, aber heutigen Erfordernissen angepasst werden. Im Herbst 2000 wird unweit der bisherigen Fuldabrücke ein Fußgängerübergang errichtet, um die Unterneustadt – und auch die Innenstadt – an den Fluss anzubinden.

KARTE/FOTOS: AUS „WIE BAUT MAN EINE STADT – WEGE ZUR UNTERNEUSTADT, AMT FÜR STADTPLANUNG UND STADTERNEUERUNG", KASSEL; JÖRG WINDE (RECHTS UNTEN)

Fünf Jahrzehnte lag dieser Teil der Unterneustadt brach, war Parkplatz und Kirmesgelände. Bis sich Kassel auf das Filetstück direkt an der Fulda besann, um die Abwanderung der Menschen ins Umland zu bremsen.

**KOMPAKT WOHNEN** **Das neue Wohngebiet ist fünf Hektar groß. Ein Modell gegen den Flächenfraß auf der grünen Wiese: Dort würde der vierfache Platz beansprucht.**

FÜNF JAHRE LANG suchte die Familie von Matthias Foitzik, bis sie wusste, wo sie wohnen wollte. «Wir sind Stadtmenschen, aber wir wollen auch, dass unsere Kinder draußen spielen können», sagt der 35-jährige Architekt. Wir sitzen direkt an der Fulda im Café Goltz, der neuen Nachbarschaftskneipe von Kassel-Unterneustadt. Ein paar Meter entfernt hat Foitzik ein Haus für sechs Parteien gebaut, allesamt Freunde. Davor wird es keinen motorisierten Verkehr geben, denn die Anwohner der Christophstraße verzichten auf eigene Autos. Er freut sich schon lange auf diesen Sommer: «Wir werden mit den Nachbarn Tische vor die Tür stellen und draußen frühstücken. Die Straße wird unser öffentlicher Raum sein.»

Foitziks Wohnprojekt ist eines der ehrgeizigen Vorhaben in der Unterneustadt. Ein Bombenangriff in der Nacht zum 23. Oktober 1943 hinterließ vom Kern dieses gründerzeitlichen Viertels nur ein fünf Hektar großes Ruinenfeld. Später diente es als Parkplatz und Kirmesgelände. Jetzt entsteht hier ein Quartier mit 600 Wohnungen – eine neue Altstadt. «Wir greifen den historischen Grundriss des Viertels auf und knüpfen an die alte kleinteilige Parzellenstruktur an», erklärt Christan Kopetzki, Professor für Stadtplanung an der Gesamthochschule Kassel, und zeigt die Sternstraße hinunter. Dicht an dicht stehen hier die farbenfrohen Stadt- und Mehrfamilienhäuser. Keines ist wie das andere. Die Projektentwicklungsgesellschaft Kassel-Unterneustadt (PEG) vergab das Vorhaben nicht an einen Investor, sondern ließ den zahlreichen Bauherren viel freie Hand. So wie es früher üblich war. Eckhard Jochum von der PEG: «Wir besinnen uns auf das Alte und bekommen so hoffentlich ein sozial funktionierendes Viertel.»

1 500 Menschen werden in der neuen Unterneustadt leben. Ein Wohngebiet auf der grünen Wiese für ebenso viele Menschen würde etwa den vierfachen Platz beanspruchen. Entsprechend sieht es am Rand vieler Städte und Dörfer aus: eintönige Einfamilien- oder Reihenhaussiedlungen, dazu Tankstellen, Einkaufszentren, Baumärkte, Parkplätze – Sektoren der automobilen Gesellschaft. Suburban Sprawl ist auch in Deutschland ein weithin zu beobachtendes Phänomen. Die Suburbanisation, also der Fortzug von privaten Haushalten und Betrieben aus den Städten ins Umland, hat sich nach Erkenntnissen des Bundesamts für Bau und Raumordnung (BBR) in den neunziger Jahren noch verstärkt. Mehr als täglich 120 Hektar Land werden für neue Siedlungen und Verkehrsflächen verbraucht. Obwohl die Bundesregierung sich nach dem Umweltgipfel von Rio 1992 dazu verpflichtete, den Flächenfraß bis 2010 radikal einzudämmen.

So dreht sich eine Spirale: «Je mehr das Stadtumland mit Einfamilienhäusern bebaut wird, desto weiter muss man fahren, um intakte Landschaft erleben zu können», erklärt die Landschaftsplanerin Christa Böhme vom Deutschen Institut für Urbanistik in Berlin. Der dadurch zunehmende Autoverkehr belastet

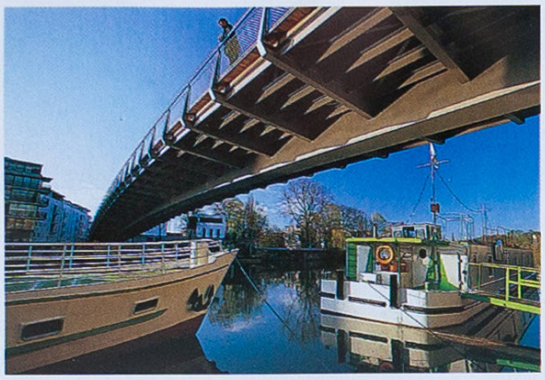
die Menschen und die Umwelt in den Städten – und führt so zu neuer Stadtflucht. Claus-Christian Wiegandt, Projektleiter Städtebau und Stadtentwicklung beim BBR, ist sicher, dass «wir auch in Zukunft mit einem weiteren erheblichen Flächenverbrauch rechnen müssen». Zwar nimmt die Bevölkerungszahl ab, aber die Ansprüche sind gestiegen: Heute verfügt jeder Deutsche über durchschnittlich 39 Quadratmeter Wohnfläche; 1960 waren es gerade mal 14. Das steuerlich geförderte Häuschen im Grünen steht auf der Wunschliste vieler Menschen, und für die Fahrt mit dem Auto zur Arbeit gibt es Kilometergeld vom Staat.

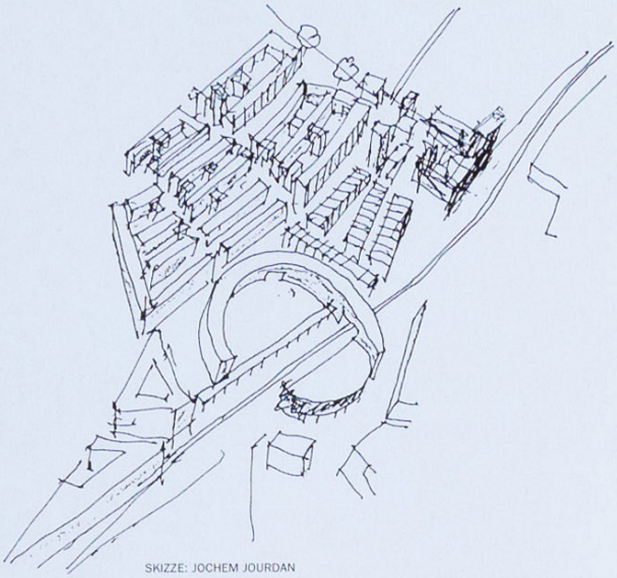
Nicht nur in Kassel wurde erkannt, dass die Suburbanisation gebremst werden muss – um die Natur zu schonen, aber auch, weil den Städten durch den Fortzug ins Umland Steuerzahler verloren gehen. Seit Mitte der achtziger Jahre richten Kommunen und Stadtplaner deshalb ihr Augenmerk verstärkt darauf, Brachflächen wie in der Kasseler Unterneustadt zu revitalisieren. «Das ist seit gut einem Jahrzehnt unser Leitthema», sagt Kopetzki.

Das Potenzial für ein Wachstum nach innen ist gewaltig. In den Stadtzentren oder stadtnah stehen seit der Verkleinerung der Bundeswehr und dem Abzug ausländischer Truppen große Militärflächen leer. Zudem gibt es riesige Industriebrachen und Verkehrsflächen, die nicht mehr gebraucht werden, vor allem Bahnanlagen und Hafengelände.

Kaum eine Stadt, die sich nicht auf ihre Brachen besinnt: In Hamburg entsteht die Hafencity, mit 155 Hektar Fläche das größte Stadtentwicklungsprojekt in Europa, in Berlin werden unter anderem Oberschöneweide an der Spree und Adlershof im Osten neu gestaltet. Offenbach hat das ehemalige Schlachthofgelände, Essen das Krupp-Gelände in der Weststadt, Hannover das Areal der Pelikan-Werke. Und Tübingen die Südstadt, ein weiteres Vorzeigeprojekt: Wo bis Anfang der neunziger Jahre französische Soldaten kaserniert waren, entsteht in diesem Jahrzehnt ein neues Viertel für bis zu 6500 Menschen; dazu mehr als 2000 Arbeitsplätze. Hier gelingt es, Wohnen und Gewerbe zu mischen und auch verschiedene soziale Gruppen und Schichten zu integrieren. Denn das ist oft ein Manko: Die Wohnungen auf den Brachflächen sind für die meisten Familien zu teuer.

«Viele Städte haben sich inzwischen durch Ratsbeschlüsse zur Nachhaltigkeit verpflich-





SKIZZE: JOCHEM JOURDAN

**URBAN LEBEN**

**Namhafte Architekten beteiligten sich am Ideenwettbewerb (oben eine Skizze von Jochem Jourdan). Die Grundstücke gingen an eine Vielzahl von Bauherren: So ist kein Haus wie das andere (links oben). Zentrum des neuen Viertels ist das Café Goltz (ganz links) an der Fuldabrücke (links unten).**

tet», sagt die Stadtplanerin Ulrike Meyer. Anhand von Erhebungen in Hannover und Cottbus sowie den jeweiligen Regionen hat das Deutsche Institut für Urbanistik das Potenzial von ungenutzten innerstädtischen Wohnflächen berechnet. Wenn Gewerbe- und Militärbrachen reaktiviert, aber auch Lücken bebaut und Dachgeschosse ausgebaut würden, könnten zum Beispiel im Großraum Hannover «rund 47 000 Wohnungen» geschaffen werden, ohne Landschaftsflächen am Stadtrand anzutasten, heißt in der Studie. Das sind zwei Drittel des geschätzten Wohnungsbedarfs bis zum Jahr 2010. In Cottbus müssten überhaupt keine neuen Flächen verbraucht werden.

Doch das Leben auf der Brachfläche findet nicht nur Freunde. Umweltskandale durch Wohnbebauungen, die auf nicht ausreichend sanierten Gebieten errichtet wurden, lassen Menschen davor zurückschrecken, sich auf ehemaligen Industrie- oder Verkehrsflächen niederzulassen. Manchmal liegen diese Areale auch in nicht eben attraktiver Umgebung. «Die Entwicklung von Brachflächen lässt sich zeitlich und finanziell nicht so kalkulieren wie die Siedlung auf der grünen Wiese», schildert Ulrike Meyer ein Problem, vor dem die Kommunen stehen. Kopetzki bringt es so auf den Punkt: «Eine Industriebrache ist für viele nicht gerade die Wunschadresse.»

Auf solche Schwierigkeiten stieß die Projektentwicklungsgesellschaft in Kassel nicht. Die Unterneustadt war historisch zwar ein armes Viertel, aber heute ist es beste Lage: wenige Gehminuten von den Uferniederungen der Fulda und von der Innenstadt entfernt, zu der eine neue Fußgängerbrücke über den Fluss führt. Die Planer hoffen, dass das Quartier noch Handel und Gewerbe anlocken wird. Ihnen schwebt eine „Stadt der kurzen Wege" vor, fußgängerfreundlich, multifunktional und abwechslungsreich gestaltet.

Familie Foitzik lebt jetzt in der Nachbarschaft von Ernst Georg Eberhard. Der Psychologe wohnt gleich neben dem neuen Stadtteil und hat die Planung der Unterneustadt von Beginn an begleitet. Wie ist es, dieses neue, so dicht bebaute Viertel vor der Tür zu haben? «Sicher, ich habe mit dem freien Gelände vor der Tür ein Idyll aufgeben müssen», antwortet er. «Aber ich bin sehr optimistisch, dass hier buntes, urbanes Leben entsteht.» □

**AUF UNSERER WEBSITE**

Mehr Informationen zur Stadtplanung und weiterführende Links zum Thema finden Sie unter **www.nationalgeographic.de.**