

## „ZENTRUMSENTWICKLUNG\_ ZENTRUMSGESTALTUNG: EIN PROZESS“

### Sehr geehrte Damen und Herren,

wie der Ankündigung zu entnehmen ist, werde ich einige Aspekte zu diesem Thema im Allgemeinen und etwas mehr im Speziellen anhand von drei Beispielen aufzeigen.

Ich beschäftige mich als Architekt schon relativ lange mit raumplanerischen und städte- bzw. ortsbaulichen Themenstellungen. Dabei interessieren mich vor allem die Schnittfelder zwischen Architektur, Städtebau und Raumplanung. Die Übergänge sind jedoch oft fließend!

Mir erscheint es in diesem Zusammenhang wichtig, einen holistischen Planungsansatz zu verfolgen, also einen ganzheitlichen und fachübergreifenden Prozess zu gestalten.

(holos = kommt aus dem Griechischen und bedeutet ganz, völlig ... also ganzheitlich)

Ein Zentrum: Für fast jeden von uns eigentlich ein klarer Begriff.

In der Regel ist es jener Ort, an dem die Steuerungsfunktionen und Versorgungsfunktionen eines Organismus von statten gehen und gestaltet werden.

Dies kann auf den menschlichen Körper übertragen werden, wobei schon hier klar wird, dass eine Aufgabenteilung zwischen Herz und Hirn stattfindet. Die Analogie mit dem menschlichen Organismus ist im Zusammenhang mit städtebaulichen Überlegungen nicht ganz unbegründet.

Ein Ort, eine Stadt, hat in ihrem Aufbau und in ihrer Funktionsweise viele Parallelen mit einem Organismus. Man denke nur an die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen und eben auch an die Zentralfunktionen. Das Zentrum ist jener Ort, an dem die lebenserhaltenden Funktionen zusammengeführt werden. Diese Zentrale kann aber nur dann funktionieren, wenn es daneben Subzentren mit ebenso wichtigen Aufgaben gibt \_ also eine Funktionsaufteilung, die den gesamten Organismus strukturiert. Dieser Organismus kann eben eine Stadt oder ein Dorf oder auch jene Form von Lebensraum sein, der sich nicht mehr als Dorf und noch nicht als Stadt definieren lässt\_ also eine Zwischenform, Zwischenstadt. Ein Begriff, der vom Stadttheoretiker Thomas Sieverts geprägt wurde. Solche Formen von Lebensräumen sind in der Moderne vermehrt auch in unserem Lande entstanden, siehe Rheintal, siehe Walgau!

Wenn man den individuellen Zentrumsbegriff für einen Ort ergründen will, muss auch die Entwicklung eines Ortes eruiert werden, d.h. die Geschichte erhoben und verständlich gemacht werden.

Dazu gehören z.B. eben die Fragestellungen: Warum hat sich eine Stadt, ein Dorf an einem ganz bestimmten Ort entwickelt und wie haben sich die Entwicklungsphasen abgespielt.

Erst dann kann verstanden werden, welchen Charakter ein Ortszentrum zeigt und erst dann können Perspektiven für die Zukunft entwickelt werden.

Ich möchte darauf hinweisen, dass es für die Erarbeitung von Zentrumsentwicklungen und Zentrums-gestaltungen enorm wichtig ist, zu verstehen, was eigentlich die wesentlichen historischen, funktionalen, räumlichen und ästhetischen Aspekte des Zentrumsbestandes sind\_ also im eigentlichen Sinne bedeutet dies die **Grundlagen-Aufarbeitung**. Die seriöse Aufarbeitung und Dokumentation der Grundlagen ist der Humus, aus dem in weiterer Folge die Analysen, Ideen und Visionen entstehen können \_ also gewissermaßen ein Nährboden!

In der nächsten Bearbeitungsphase, in der **Analyse**, werden die Fakten herausgeschält und der Ort gelesen\_ gelesen im Sinne von Interpretationen, Charakterisierungen und Erklärungen.

In dieser Phase einer Zentrumsentwicklung passieren oft erstaunliche Dinge, vor allem auch bei entsprechender Einbindung der betroffenen Bevölkerung. Plötzlich werden Themen benannt, die vorher nur im Unterbewussten, also in der nicht beachteten Wahrnehmung vorhanden waren.

Ein einfaches Beispiel:

Plötzlich wird einem klar, warum man zeitlebens einen bestimmten Fußweg gewählt hat, obwohl mehre Alternativen zur Verfügung stehen\_ ein bestimmter Blick- oder visueller Fluchtpunkt war wichtig für meine positive Wahrnehmung dieses Weges.

Das Herausschälen von unbewussten Wahrnehmungen \_ Qualitäten oder das Gegenteil davon\_ trägt sehr viel zum Verständnis von räumlichen und funktionalen Situationen bei.

In der Analyse sollte schlussendlich ganz klar sichtbar sein, welche Definitionen für den Zentrumsbegriff zutreffend sind. Dies sind einerseits harte Faktoren, wie die gebauten räumlichen Zustände und andererseits die weichen Faktoren, wie emotionale Elemente, wie z.B. Erinnerungen o.Ä.

Diese Faktoren eines Zentrums können auch mit funktionaler Mitte und/oder sentimentaler Mitte umschrieben werden. Funktionale Mitte im Sinne von Abläufen oder Erfordernissen des Bedarfes wie Einkauf, Behördengang, Schule, Kindergarten etc.

Sentimentale Mitte im Sinne von z.B. Religiosität, Kultur, Kindheits- oder Jugenderinnerungen also soziale Interaktion im weitesten Sinne. Hier stoßen wir auf ein Thema, das den gängigen Zentrumsbegriff etwas ins Wanken bringt. Diese Sichtweise hat nämlich schon fast etwas Romantisches an sich. Die Kaufhäuser oder Diskos an den Peripherien unserer Städte oder Dörfer haben längst einen Großteil dieser Funktionen übernommen. Nichtsdestotrotz ist es aber wichtig, die Vision einer Trendumkehr zu haben und vor allem daran zu arbeiten, die Ursachen und Wirkungen zu verstehen und gegenzusteuern. Auf Landesebene ist dieses Problem schon viele Jahre erkannt und es sind viele Versuche unternommen worden, dem gegenzusteuern. Wir wissen, dass vor allem die Form der Mobilität jene ausschlaggebende Größe ist, die diese siedlungstypologische Streuwirkung ermöglicht hat.

Die Erreichbarkeit des Zentrums ist meines Erachtens ein ganz wesentlicher Faktor für die Qualität. Gut und bequem erreichbar für den Fußgänger, Radfahrer, für Menschen mit Beeinträchtigungen, für den Benutzer des ÖV und mit Einschränkungen auch für den motorisierten Mitmenschen. Die Definition der Wertigkeiten und der Hierarchie in der Verkehrsplanung sind ein Steuerungselement der Kommune. Damit verbunden ist eine sinnvolle Vernetzung des Zentrums mit dem Umfeld, sowohl in Hinsicht der Mobilität als auch hinsichtlich der Funktionen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf eine Entwicklung hinweisen, die vermehrt zu beobachten ist:

Neben den Einkaufsmöglichkeiten wandern nun auch schulische Einrichtungen an die Peripherie, sei es aus Platzgründen oder aus Gründen der günstigen Grundstücksbeschaffung. Ich halte das für einen Kardinalfehler der Kommunalpolitik. Gerade Bildungseinrichtungen und Kultureinrichtungen sind eindeutig zentrumsaffine Einrichtungen und sind so quasi das Gehirn eines Zentrums!

Eine optimale Erreichbarkeit und Vernetzung ist natürlich die Voraussetzung dafür. Bei größeren Agglomerationen ist eine sinnvolle Verteilung dieser Einrichtungen erforderlich, jedoch hat ein Zentrum ohne Bildungseinrichtungen ein deutliches Defizit!

Neben der Erreichbarkeit sind die Atmosphäre und der öffentliche Raum die entscheidende Einflussgröße für das Funktionieren eines Zentrums. Der Unterschied zum übrigen Siedlungsraum besteht ja vornehmlich darin, dass eine\_ nennen wir es \_ neutrale Zone geschaffen wird. Im Unterschied zu mehrheitlich privaten Zonierungen im Umfeld. Der öffentliche Raum, der allen zur Verfügung steht und allen gehört, bildet das wesentliche Merkmal des Zentrums und sollte möglichst üppig zur Verfügung stehen. Der öffentliche Raum ist die wesentliche Ressource und kann in verschiedenen Formen in Erscheinung treten \_ als Straßenraum, als Weg, als Platz etc.. Die Situierung und Ausformung stehen in direktem Zusammenhang mit den Bauten und deren Funktionen und Inhalten. Im Zuge einer Zentrumsentwicklung und Zentrumsgestaltung wird es daher ganz entscheidend sein, diese Zusammenhänge zu erkennen und weiterzuentwickeln.

Die baulichen Elemente spielen in diesem Gefüge eine wesentliche Rolle, sei es als historische Elemente, die geschichtliche Identifikationsaspekte bieten oder als raumbildende neutrale Elemente.

Entscheidend ist auch immer der Inhalt. Zentrums-affine Elemente stehen in direktem Konkurrenzverhältnis zu automobil-affinen Einrichtungen an der Peripherie. Die einzige Chance für die zentralen Einrichtungen besteht im positiven Zusammenspiel aller zentrumspezifischen Aspekte. Nicht umsonst werden in den Einkaufszentren Erlebnisräume einer Stadt simuliert, nämlich eben Wege, Plätze, Gastgärten o.Ä., aber kaum konsumfreie Zonen.

Konsumfreie Zonen mit unterschiedlichen Qualitäten oder Angeboten werden vor allem auch für Jugendliche immer wichtiger. Darin besteht meines Erachtens eine große Chance für die Ortszentren. Selbstverständlich müssen öffentliche Räume Qualitäten für alle Altersgruppen zur Verfügung stellen.

Als weiteren, aber fast wichtigsten Punkt möchte ich das Wohnen im Zentrum ansprechen, und zwar Wohnen in den unterschiedlichsten Erscheinungsformen: privat, gemeinnützig oder auch als Zwischenformen. Wohnen ist eine unerlässliche Einflussgröße und quasi die Muskelmasse eines Zentrums.

Je attraktiver das Wohnen im Zentrum ist, desto hochwertiger ist der Zentrumsbegriff anzusetzen. Die vermeintlichen Nachteile, also Dichte, direkte Nachbarschaften oder der Verkehr können durch andere Attraktoren kompensiert werden, wie kurze Wege, soziale Interaktionen etc..

Die Erkenntnislage für diese Werte liegt in unseren Regionen doch noch etwas im Unklaren\_ das freistehende Einfamilienhaus im Grünen gilt meistens noch als Traumvorstellung.

Dies wird dann zum siedlungspolitischen Alptraum, wenn nicht ein gekonnter Ausgleich der Werte gefunden werden kann.

Es geht nicht darum, Lebens- bzw. Wohnformen gegeneinander auszuspielen.

Es geht darum, einen fairen Ausgleich der Wertvorstellungen zu finden und die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass unser begrenzter Siedlungsraum intelligent genutzt wird.

Neben dem Wohnen ist das Arbeiten im Zentrum wichtig, vielleicht weniger im produzierenden Sektor, sondern im Bereich der Dienstleistungen, des Handels und der Verwaltung. Ein Problem steht dem hinderlich entgegen: Die Vermietung zu Höchstpreisen erzeugt einen nachteiligen Effekt, was die Konstanz und die Qualität der Mietverhältnisse betrifft. Ebenso sind Leerstände eine Herausforderung für die Kommunalpolitik. Hier gibt es kein Regelwerk und keine steuerpolitischen Lenkungsmaßnahmen. Hier kann nur gezielte Überzeugungsarbeit und die Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen zum Ziel führen, was in kleineren Kommunen eigentlich besser möglich sein sollte.

Ein wichtiges Thema in der Zentrumsentwicklung ist die bauliche Nachverdichtung , übrigens nicht nur in den Zentrumsbereichen, sondern auch in den mittleren bis weiteren Peripherien.

Ich möchte allerdings vor unreflektierten baulichen Nachverdichtungen warnen. Gerade in Fachkreisen wird der Nachverdichtung das Wort gesprochen und somit argumentative Munition zur Grundstücksspekulationen geliefert. Benebelt vom Verdichtungsrausch sollte man doch noch auf den klaren Durchblick achten und eine differenzierte Beurteilung vornehmen. Es darf nicht passieren, dass ein Dorf, eine Stadt, nicht weiterentwickelt und weitergebaut wird, sondern zu einem banalen Grundstücksmarkt degradiert wird.

Wenn die maximale Verwertung das Ziel ist, ist die Zentrumsentwicklung nur noch als Feigenblatt zu werten. Die Kommunen sollten sich den nötigen Spielraum schaffen und die Regeln des Spiels definieren, ansonsten werden auch die Zentren zu einer bloßen Agglomeration, wie dies leider sehr oft in den Umgebungsbereichen, außerhalb der Zentren passiert ist.

In den vorhergehenden Ausführungen habe ich die Bearbeitungsphase der **Konzeptentwicklung** angesprochen. Nach den Erkenntnissen aus den Grundlagen und der Analyse können Konzeptansätze, tunlichst in mehreren Varianten, überlegt und erarbeitet werden. In dieser Phase des Prozesses sollten die Gedankengänge möglichst viel Freiraum haben. Nicht das kurzfristig Machbare kann die entscheidende Einflussgröße sein, sondern die Vision. Eine umfassende Neudefinition von Einzelelementen, wie z.B. die Verkehrsführung oder die Anordnung eines zentralen Platzraumes oder Abbruch eines Objektes könnten solche Inhalte sein. Es sollte mehr oder weniger kein Tabu geben. Erst in der Bewertung der Ideen kann die faktische Realisierbarkeit die entsprechende Berücksichtigung finden. In diesem Zusammenhang ist es wichtig zu erwähnen, dass in der Phase der Konzeptfindung die bestehenden Eigentumsverhältnisse auch nicht als unverrückbare Größe gelten können. Es ist daher wichtig, die privaten Grundeigentümer möglichst früh in den Prozess einzubinden, um das Verständnis für möglichst freie Gedankengänge zu bekommen.

Als Abschluss der Konzeptfindung sollte ein tragfähiges Konzept für einen Masterplan, einen Richtplan oder Ähnliches vorliegen. Die Festschreibung durch ein geeignetes Planungsinstrumentarium steht am Schluss des Prozesses, eines Prozesses der sich nach meinem Verständnis in die folgende 4 Phasen gliedert:

#### **Grundlagen – Analyse – Konzept(-ansätze) – Masterplan**

Dass dieser Prozess schlussendlich zu einem positiven Ergebnis führt, hängt ganz entscheidend mit der Einbindung der betroffenen und interessierten Bevölkerung zusammen. Ich erachte **Bürgerbeteiligungen** als unabdingbares Merkmal eines zielorientierten Prozesses. Es ist jedoch wichtig, die bestmögliche Form der Einbindung der Bevölkerung zu finden.

Die Art der Beteiligung wird auch in jeder Kommune individuell zu gestalten sein. Wesentlich ist jedoch eine professionelle Planung des Beteiligungsprozesses und eine ebenso professionelle Moderation der Veranstaltungen. Die Intensität der Beteiligung ist in jeder Phase des Prozesses unterschiedlich und reicht von reiner Information bis zu tatsächlicher Mitwirkung. Allen Formen der Beteiligung ist gemeinsam, dass eine seriöse Entgegennahme, Aufarbeitung und Beurteilung der Anliegen der Bevölkerung vorgenommen wird. Alibi-Bürger Beteiligungen sind kontraproduktiv. Es ist besser, das Maß der Beteiligung auf das Wesentliche zu beschränken um nicht eine Überforderung zu erzeugen. Im Übrigen bin ich schon auch der Meinung, dass es eine gewisse Fachkompetenz geben muss, die auf dem Prüfstand der Information und der Reaktionen zu überzeugen hat.

Hier in Frastanz und auch in vielen anderen vergleichbaren Kommunen ist das Instrument der Bürgerbeteiligung ja schon lange im Einsatz. Im Frastanzer Gemeindeentwicklungsprozess und in der Walgau- Regionalentwicklung, in die 21 Gemeinden eingebunden sind, wurden oder werden Bürgerbeteiligungsprozesse praktiziert.

Themen für Gemeindekooperationen sind schon eingeleitet oder in Diskussion. Abstimmung und Informationsaustausch zwischen den Kommunen halte ich für äußerst notwendig. Dies behindert eine eigenständige Entwicklung **nicht**, eher besteht die Chance, dass Entscheidungen und Entwicklungen einem höheren Allgemeinanspruch gerecht werden können.

Ich möchte Ihnen nun 3 Beispiele aus meiner Praxis Erfahrung kurz vorstellen:

Wir (Arge Raumplanung\_Architekten Kuess + Hörburger) bearbeiten in **Koblach und Altach** das Thema der Zentrumsentwicklung. In beiden Gemeinden ist der Prozess noch nicht gänzlich abgeschlossen. Koblach und Altach sind neben Götzis und Mäder im Rahmen der Gemeindekooperation „am kumma“ zusammengefasst.

In **Schruns** habe ich nicht das direkte Zentrum bearbeitet, sondern einen sehr zentrumsnahen Bereich, der aber eine entscheidende Bedeutung für die Gesamtqualität des Schrunser Ortszentrums hat. Anhand dieser Beispiele möchte ich einige Interventionsmöglichkeiten aufzeigen. Alle 3 Konzepte lassen sich in ihrer Entwicklung in kurz-, mittel- und langfristige Realisierungsphasen einteilen. Um eine maximale öffentliche und private Akzeptanz zu erreichen, hat die Entwicklungsmöglichkeit in zeitlichen Etappen große Bedeutung.

**Altach:** ppt      Thema Platzraumfolgen als Gegensatz zum zentralen grossen Platzraum;  
erste Ergebnisse: - Wettbewerb und Projekt Friedhofserweiterung;  
Neugestaltung der Ortsdurchfahrt ( L 55 )\_ Begegnungszone.

**Koblach:** ppt      Thema einer alternativen Straßenführung der (L 59), wodurch sich plötzlich neue  
Perspektiven für die Zentrumsgestaltung eröffnen. (= Generationenprojekt)

**Schruns:** ppt      Beispiel für die Erweiterung des Zentrumsbegriffes (Bezüge, Netzwerk);

ppt-Folie: **Methode und Inhalte** einer Zentrumsstudie/Zentrumsplanung

#### **Abschließend noch einige Gedanken zur Zentrumsentwicklung \_ Zentrumsgestaltung in Frastanz:**

Ich kann mir einen Außenblick nach innen erlauben, da ich erst seit kurzem mit diesem Thema befasst bin und eine Vertiefung noch nicht stattgefunden hat.

Eine engagierte Architektengruppe, bestehend aus 8 Kollegen mit größtenteils frastanzer Wurzeln, beschäftigt sich schon seit geraumer Zeit mit diesem Thema. Es sind dies:

Markus Amann, Hermann Gort, Walter Müller, Thomas Raggl, Joachim Schmidle, Peter Schneider, Martin Summer und Erwin Werle.

Ich möchte festhalten, das ist eine sehr bemerkenswerte Initiative und keineswegs als selbstverständlich zu betrachten, sondern stellt eher den Ausnahmefall dar, wenn sich interessierte Fachmensen zusammenschließen und sich intensiv mit ihrem eigenen Ort beschäftigen.

Ich bin seitens der Gemeinde Frastanz damit beauftragt, den weiteren Prozess der Zentrumsgestaltung fachlich zu begleiten.

In einem Erstgespräch mit einigen Mitgliedern dieser 8-er-Gruppe und nach Durchsicht der bisher erarbeiteten Materialien fällt mir auf, dass der eingangs erwähnte holistische Planungsansatz hier praktiziert wird. Es besteht vielleicht noch etwas Potential in der Vermittlung und in der Kommunikation der bisherigen Ergebnisse.

ppt-Folien: Auszug aus „Studie zum Masterplan Zentrum Frastanz\_ 09/2014 : „Gruppe acht“:

Ich vermute, dass möglicherweise noch weiterer Gedankenspielraum besteht, wenn es gelingt, sich von dem unmittelbar Machbaren etwas zu lösen und den Geist freier schweben zu lassen. Die Gefahr, dass man als realitätsfremde und träumerische Idealisten bezeichnet wird, würde ich in diesem Zusammenhang eher als Kompliment auffassen.

Frastanz zeigt im Zentrum eine unverwechselbare Struktur. Vor allem im Bereich um die Pfarrkirche sind sehr interessante Gegebenheiten festzustellen. In anderen Bereichen ist aufgrund der erfolgten baulichen Maßnahmen das Erkennen der Strukturen und deren Qualitäten etwas erschwert worden.

Neben der einmaligen topografischen Situation sind viele strukturgebende Elemente vorhanden: z.B. Kirche mit Vorplatz und Friedhof, klar definierte Straßenräume, aber auch weniger klar erlebbare Straßenräume, ein Flussraum (Litz), unterschiedliche Platzräume, manchmal nur als Parkplatz stigmatisiert, ein bestehendes Wegenetz mit Ausbaupotential, bauliche interessante Objekte und Objekte, die weniger zu einer unverwechselbaren Atmosphäre beitragen; Nutzungsstrukturen, die sich gegenseitig unterstützen und solche, die sich gegenseitig behindern; öffentliche und halböffentliche Räume, die erfassbar sind und solche, deren Potenzial noch gehoben werden kann.

Gerade diese disperse Struktur stellt die Herausforderung dar, eine Vision zu entwickeln. Im gesamten Zentrumsraum sind ablesbare und für die unterschiedlichen Bereiche differenzierte Gestaltungsprinzipien zu erarbeiten.

Dabei sollte, wie schon erwähnt, der Handlungsspielraum nicht im Vorhinein eingeschränkt werden.

Frastanz hat genug Anknüpfungspunkte zu einer hochwertigen Zentrumsentwicklung. Die Gestaltung des Prozesses ist Aufgabe der Kommunalpolitik und der beteiligten Fachpersonen.

Die Ressourcen dafür sollten vorhanden sein!

#### **Schluss:**

In der Hoffnung, Ihnen einige generelle Gedanken zum Thema näher gebracht zu haben, bedanke ich mich beim Herrn Bürgermeister für die Einladung, bei Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und wünsche allen ein gutes neues Jahr!

Frastanz/Bregenz, am 09. Jänner 2015

Arch.DI. Helmut Kuëss