



Dr. Ulrich Berding, Bettina Perenthaler

## „Dazwischen“ – öffentlich nutzbare Räume im Schnittbereich kommunaler und privater Aktivitäten



„Öffentlich“ und „privat“ – in diese Kategorien werden Stadträume zumeist aufgeteilt. Darauf fußen auch die fachlichen Debatten über Privatisierung, Kommerzialisierung, Wandel und Verlust der öffentlichen Räume. Das Projekt „STARS – Stadträume in Spannungsfeldern“ macht mit Fallstudien deutlich, wie differenziert Stadträume betrachtet und beschrieben werden könnten, um der Komplexität der vorgefundenen Wirklichkeit gerecht zu werden. Damit zeigt sich, dass die Pole „öffentlich“ und „privat“ zur Beschreibung zu kurz greifen. Es ist Zeit für einen neuen Blick auf die Stadt.

In den Fachdebatten zum Thema „öffentlicher Raum“ wird die Stadt recht holzschnittartig unterteilt in „öffentliche“ und „private“ Räume – wobei die öffentliche Nutzbarkeit oft vorschnell gleichgesetzt wird mit öffentlichem Eigentum. Umgekehrt wird Räumen in Privateigentum ein bestenfalls eingeschränkter Öffentlichkeitscharakter zugebilligt. Als Referenzbeispiele für „privatisierte“ Räume werden zumeist innerstädtische Shopping-Malls und Einkaufspassagen herangezogen. Als besonders problematisch gilt das in diesen Räumen herrschende Gesetz „Hausrecht statt Bürgerrecht“ (Kreye 2007, 15), das die Ausübung von demokratischen Grundrechten beschneide und unerwünschte Gruppen ausschließe. Hier ist die Öffentlichkeit vollkommen unter Kontrolle (Weilacher 2006, 44).

Doch auch die umgebenden „alten öffentlichen“ Räume, die sich – so die Annahme – im Besitz der Kommune befinden, werden zunehmend als kommerzialisierte und rein auf privatwirtschaftliche Interessen ausgerichtete Orte beschrieben; auch sie stünden im Grunde nur noch den kaufkräftigen Stadt-Nutzern zur Verfügung (vgl. Hochstadt 2010, 6), da sie mehr und mehr dem Stadtmarketing zum Opfer fielen (Matzig 2007, 15). An der kommerziellen Vermarktung dieses Allgemeinguts ließe sich prächtig verdienen (Beiglböck 2008, 34).

Diese ebenso pauschale wie pessimistische Sicht muss jedoch skeptisch machen. Sind Stadträume wirklich so einfach zu klassifizieren? Stehen Eigentum und Nutzungsrechte tatsäch-

lich in diesem direkten Verhältnis zueinander? Sind die Grenzen der Verfügungsmacht immer so einfach auszumachen? Diese – natürlich rhetorischen – Fragen regen zu einem „Feldversuch“ an ...

### Ein Ausflug in die Stadt ...

Wir machen einen Ausflug nach Hannover. Wie viele Reisende betreten wir die Stadt über ihren repräsentativen Eingangspunkt vor dem Bahnhof, den Ernst-August-Platz. Er ist ein stark frequentierter Aufenthalts- und Transferbereich. Mit seinen Brunnen, dem Reiterstandbild und den Haltestellen der Stadtbahn erfüllt er scheinbar alle Kriterien eines in jederlei Hinsicht öffentlichen Platzes. Was man nicht sieht, sind die Eigentumsrechte, die hier gelten. Über den Platz verläuft nämlich eine zunächst unsichtbare Grenze: Bis zu den Gleisen der Stadtbahn gehört der Platz der Deutschen Bahn AG, dahinter, Richtung Fußgängerzone, greift kommunales Eigentumsrecht. Der Platz ist also „hybrid“ – obwohl es von Nutzerseite zunächst nicht erkennbar ist.

Wir gehen weiter Richtung Innenstadt und betreten eine tiefer gelegene Einkaufspassage. Diese ehemals als „Passe-relle“ (mittlerweile heißt sie Niki-de-Saint-Phalle-Promenade) bekannte Flaniermeile ist nach oben offen, erweitert den öffentlichen Raum auf die Ebene des Untergeschosses und unterscheidet sich auf den ersten Blick nicht von einer Einkaufsstraße. Dabei weist die Promenade komplexe Rechts-



verhältnisse auf. Sie gehört eigentumsrechtlich zwar der Landeshauptstadt Hannover, diese hat jedoch sämtliche Nutzungsrechte sowie die damit verbundenen Pflichten an eine GmbH abgetreten. Die nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen agierende Gesellschaft kümmert sich auch um die Durchsetzung der Passerellenordnung, sorgt für die Sicherheit und bemüht sich, den Einkaufsstandort Niki-de-Saint-Phalle-Promenade attraktiv zu halten. Bei diesem Raum kann man also streiten: Ist er „privat“ oder „öffentlich“?

Nach einem Sprung in den Stadtteil Bemerode erreichen wir einen prominenten Ort im Stadtteilzentrum, den Bemeroder Rathausplatz. Der Name des Platzes lässt einen klassischen „öffentlichen“ Raum vermuten. Doch auch hier stellen sich die Eigentumsverhältnisse etwas komplizierter dar. Ähnlich wie beim Ernst-August-Platz verläuft über den Platz eine unsichtbare Eigentumsgränze, und der kommunale Anteil an der Fläche ist im Vergleich zum Bereich der privaten Eigentümergesellschaft eher gering. Der Platz, der von den Nutzern als eine zusammenhängende Fläche wahrgenommen wird und aufgrund seines Bezugs zum Rathaus subjektiv der öffentlichen Sphäre zuzuordnen wäre, ist hier zum Großteil in Privatbesitz – und das ohne weitere erkennbare Einschränkungen für den Nutzer.



Abb. 1: Niki-de-Saint-Phalle-Promenade in Hannover: öffentlich oder privat?

Weiter Richtung Expo-Gelände im Südosten der Stadt: Die „Gärten im Wandel“ bilden hier das Rückgrat eines wesentlichen Abschnitts des ehemaligen Weltausstellungsgeländes. Mittlerweile wird das langgestreckte Gelände als „Expo Park Hannover“ genutzt und verbindet die Expo-Plaza mit dem Expo-Park-Süd. Ein Element der „Gärten im Wandel“ bilden die „Schwarzen Gärten“. Dieser hochwertig gestaltete Bereich wurde von der Expo 2000 Hannover GmbH unter Beteiligung der Stadt Hannover entwickelt und gebaut. Nach der Expo wurden die „Schwarzen Gärten“ und die zugehörigen Gebäude von einem Autohersteller gekauft: Der am Platz gelegene ehemalige französische Länderpavillon wurde umge-

baut und dient nun als Verkaufshalle für PKW, auf dem frei zugänglichen Außenraum werden Fahrzeuge präsentiert. Die Stadt sichert per Bebauungsplan ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, ein Vertrag zwischen Stadt und Autoverkäufer regelt alle Fragen der Nutzung, Pflege und Unterhaltung des Geländes. Diese komplexen Regelungen lassen uns als Nutzer ungerührt, wir merken und sehen nichts davon, sondern genießen die ansprechende Gestaltung ...

## „Öffentlich“ und „privat“ reicht nicht aus

Der Ausflug nach Hannover macht deutlich: Die schlichte Unterscheidung zwischen öffentlich und privat, die vor allem im Hinblick auf Eigentumsrechte vorgenommen wird, erweist sich als untauglich, um die komplexen Prozesse der Entstehung, Gestaltung, Pflege, Instandhaltung und Regulierung von öffentlich nutzbaren Räumen zu beschreiben. Vielmehr zeigte sich bereits in diesem kurzen Exkurs, dass viele Räume der gewachsenen Stadt zwar öffentlich nutzbar sind, jedoch unterschiedlichsten – oft „privaten“ – Gestaltungs- und Verfügungsrechten unterliegen.

## STARS-Stadträume in Spannungsfeldern

Die Räume unseres obigen Feldversuchs und zahlreiche weitere Räume sind Gegenstand des seit 2007 laufenden Forschungsprojekts „STARS – Stadträume in Spannungsfeldern“ am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung der RWTH Aachen, das von der Deutschen Forschungsgemeinschaft unterstützt wurde. Ausgangspunkt war die Tatsache, dass – wie oben bereits dargelegt – in der Fachdebatte häufig und laut die „Privatisierung des öffentlichen Raums“ beklagt wird, aber gleichzeitig kaum empirische Belege hierfür vorgelegt werden. Basis vieler dieser Problemdarstellungen sind offenkundig eher punktuelle Beobachtungen und Verallgemeinerungen von Einzelphänomenen. Der (schwarz-weißmalenden) Debatte fehlte also vor allem die Basis konkreter Fakten. Daher schien es dringend geboten, die in diesen Zusammenhängen zur Rede stehenden Räume einmal ganz grundlegend zu erforschen. Es ging darum, das komplexe „Dazwischen“ der beiden Pole „öffentlich“ und „privat“ mit all seinen Überlagerungen und Überschneidungen systematisch aufzuarbeiten, genauer zu erfassen und zu beschreiben; so sollte ein Beitrag zu einer differenzierteren und genaueren Betrachtung öffentlich nutzbarer Stadträume geleistet werden, um zu zeigen, welche Vielfalt sich zwischen der Shopping-Mall auf der einen und den öffentlichen Räumen im Besitz der Kommune noch auftut.

In einem ersten Schritt haben wir uns daher auf die Suche begeben nach diesen „hybriden“ Stadträumen, also solchen Räumen, die öffentlich nutzbar sind, jedoch nicht oder nicht allein von privaten bzw. nichtkommunalen Akteuren beeinflusst, gestaltet oder geprägt sind. Aus forschungsökonomischen Gründen konzentrierten wir uns auf die drei kommu-



nalen Umfeld der Aachen, Hannover und Leipzig. In diesen drei Städten haben wir ca. 100 Räume identifiziert, von denen wir den „Verdacht“ hatten, dass sie maßgeblich von nichtkommunalen Akteuren geprägt sind. Aus den Verdachtsräumen wählten wir dann 29 Fallstudien-Räume aus, um sie eingehender zu untersuchen. Im Anschluss an die Fallstudienphase sollte in einer Interviewreihe mit kommunalen Vertretern der Frage nachgegangen werden, welche Folgerungen aus dem Zusammenwirken der Akteure für den Handlungsbedarf der Kommunen resultieren. Dazu wurden leitende Vertreter der jeweiligen für Stadtplanung und Grünflächen zuständigen Ämter bzw. Fachbereiche nach ihrer Sicht auf „hybride Verhältnisse“ befragt<sup>1</sup>.

Schon die erste Such-Phase des Projekts zeigte, dass „hybride“ Räume in keiner der untersuchten Städte exotische Ausnahmefälle darstellen. Noch dazu handelte es sich bei den 100 Verdachtsräumen eben nicht um „besondere“ Räume mit speziellen Funktionen oder Bauformen – wie etwa Shopping-Malls oder urbane Entertainment-Center. Nichtkommunale Einflüsse fanden wir in ganz alltäglichen öffentlich nutzbaren Plätzen, Grünflächen, Verbindungsräumen und deren Misch- und Überlagerungsformen.

Ebenso vielfältig wie die Raumtypen waren auch die Entstehungshintergründe und die Nutzungszeiträume: Wir fanden sowohl seit Jahrhunderten existierende Platzanlagen als auch in jüngster Zeit angelegte Grün- und Freiflächen, sowohl im Zuge von Konversionsprozessen geöffnete und dauerhaft zugänglich gemachte Räume als auch Einzelgrundstücke, die temporär als öffentlicher Freiraum nutzbar geworden sind.

Die These der Alltäglichkeit bestätigte sich nicht zuletzt auch darin, dass den untersuchten Beispielräumen ihre nichtkommunalen Einflüsse oft nicht direkt anzusehen sind, sondern sie als ganz „normale“ Stadträume wahrgenommen werden.

Diese Normalität und Unauffälligkeit führt auch dazu, dass die Räume ein wichtiger Bestandteil des Netzwerks der öffentlichen Räume sind. Uns überraschte, wie viele der untersuchten Räume substantiell-integraler Teil dieses Netzes sind und damit eben nicht dem „gated-community“-Gedanken eines eingezäunten, sauberen aber auch nur für eine erlesene Besucherschar gedachten privaten Raums entsprechen, wie die Fachdebatte oftmals suggeriert. Beispiele hierfür sind neben dem Bahnhofsvorplatz in Hannover auch der Domhof in Aachen, die Ritterpassage in Leipzig oder die gestaltete Grünfläche vor dem „Haus Marquette“ in Leipzig. All diese und zahlreiche weitere Räume integrieren sich ohne spürbare Barrieren oder Schwellen in das System der angrenzenden Räume und querenden Verbindungen. Ein Absperrn dieser Räume würde sich stark auf den Bewegungsfluss der Passanten auswirken und wäre mit einer massiven Störung des Raumsystems verbunden. Bei Betrachtung größerer Raumzusammenhänge in-



Abb. 2: Der Domhof in Aachen gehört der Kirche, die Stadt kümmert sich aber um die Pflege.

tegrieren sich „hybride“ Räume auf vielfältige Weise räumlich, funktional und oft auch gestalterisch in das System öffentlich nutzbarer Räume, ohne dass die öffentliche Hand (genauer: die Kommune) unmittelbar und ausschließlich Einfluss auf die Entwicklung dieser Räume nehmen könnte – womit deutlich wird, dass sich die Kommune der Präsenz dieser Räume bewusst sein muss, wenn sie in das Geflecht der öffentlich nutzbaren Stadträume planerisch und konzeptionell eingreifen will.

## „Dazwischen“ – drei Dimensionen der Akteureinflüsse

Um das bunte Band der Überlagerungen von unterschiedlichen Akteuren und deren Verantwortlichkeiten zwischen den beiden Polen darzustellen, definieren wir ein sogenanntes Polaritätsprofil<sup>2</sup>. Dieses ermöglicht eine Differenzierung der Akteureinflüsse in drei verschiedenen Dimensionen: In der Dimension des „Rechts“ wird festgehalten, welche Akteure Rechte – Eigentum, Verfügung, Nutzung – an einem Raum innehaben. Eine weitere Dimension stellt die „Regulierung“ dar. Hier werden die Akteure erfasst, die (potenziell) Einfluss auf die Nutzungen und Nutzer eines Raums ausüben; in diesem Zusammenhang wichtige Fragen lauten daher: Wer überwacht den Raum? Wer sorgt für Sicherheit? Wer gewährt oder beschränkt Zugangsmöglichkeiten oder Nutzungsverhalten? Die dritte Dimension ist mit dem Begriff der „Produktion“ umrissen. Hier werden zum einen die Akteure erfasst, die für den Bau eines Raums zuständig sind, zum anderen geht es um die Akteure, die die Pflege und Instandhaltung eines Raums übernehmen.

In jeder dieser drei Dimensionen können also unterschiedliche Akteure zuständig oder verantwortlich sein. Dies können auf der einen Seite des Spektrums „private“, am Markt orientierte Akteure sein, also beispielsweise Unternehmen, Banken oder

<sup>1</sup> Vgl. hierzu den Beitrag von Antje Havemann in diesem Heft.

<sup>2</sup> Vgl. hierzu auch den Beitrag von Klaus Selle in diesem Heft.

einzelne Privatpersonen, auf der anderen Seite des Spektrums kann auch die Kommune (Mit-)Akteur sein. Zudem lassen sich weitere Akteure identifizieren, die weder dem einen noch dem anderen Pol, sondern einer „Zwischenstufe“ zuzuordnen sind, also beispielsweise gemeinnützige Vereine, Kirchen, Theater, Hochschulen, Landes- und Bundesbehörden und viele andere mehr. Darüber hinaus kann in jeder der drei Dimensionen durchaus mehr als nur ein Akteur von Bedeutung sein: wenn beispielsweise ein Raum in unterschiedliche Parzellen aufgeteilt ist, die verschiedenen Eigentümern gehören; wenn öffentliche und private Sicherheitsdienste für die Regulierung eines Raums verantwortlich sind; oder wenn ein Akteur einen Raum gebaut hat und ein anderer die Pflege übernimmt. Im Resultat entsteht für jeden Raum ein individuelles Polaritätsprofil, aus dem hervorgeht, wie sich die jeweiligen Einflüsse unterschiedlicher Akteure im Raum überschneiden und überlagern. Entlang der Dimensionen des Polaritätsprofils soll hier ein kleiner Einblick in die Ergebnisse gegeben werden.

## Recht

Die Dimension „Recht“ ist vielschichtig. Einen sehr bedeutsamen – allerdings nicht den einzigen – Aspekt stellt hierbei das Eigentumsrecht dar. Die meisten der von uns untersuchten Räume sind nicht oder nur zum Teil im Eigentum der Kommune. Möchte die Kommune Interessen bezüglich Gestaltung oder Nutzung eines Raums geltend machen, muss sie sich in jedem Einzelfall mit einem „externen“ Rechteinhaber auseinandersetzen. Hierbei ist es aus Sicht der Kommune vergleichsweise unerheblich, ob es sich um eine öffentliche Bundesbehörde, eine Kirche, einen gemeinnützigen Verein, eine Großbank oder ein städtisches Tochterunternehmen handelt – all diese Akteure verfolgen eigene Ziele, die sich nicht immer mit denen der Kommune decken müssen. Doch auch dort, wo die Kommune Eigentumsrechte innehat, können nichtkommunale Akteure Nutzungs- und Verfügungsrechte besitzen, die den kommunalen Einfluss begrenzen.

Umgekehrt nutzen die Kommunen jedoch auch eine Vielzahl von Rechtsinstrumenten zur Regelung der Verantwortlichkeiten in Räumen, die sich im Eigentum nichtkommunaler Akteure befinden: Dies sind vor allem Regelungen, die von der Kommune im Bebauungsplan festgeschrieben werden, im Grundbuch eingetragene öffentliche Widmungen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf bestimmten Abschnitten des privaten Stadtraums. Städtebauliche Verträge zwischen Kommune und Privaten regeln in einzelnen Fällen detailliert die jeweiligen Rechte und Verantwortlichkeiten. Das Geflecht aus Akteuren und ihren Rechten an einem Stadtraum kann sehr komplex sein.

Doch neben den Beispielen mit hoher „Regelungsdichte“ gibt es durchaus auch Räume, für die keine vertraglich gesicherten Regelungen getroffen wurden, sowie solche, in denen die Verantwortlichkeiten nur informell über Absprachen unter den Akteuren verteilt sind.

## Regulierung

Kommen wir auf die Shopping-Mall und ihre Hausordnung zurück, so wird deutlich, dass es notwendig ist, die Art und Weise der Nutzer- und Verhaltensregulierung in den untersuchten Räumen zu betrachten. Hierzu zeigen sich in den Beispielräumen unterschiedliche, mehr oder minder deutliche Ansätze.

In vielen Fällen weisen Schilder auf unerwünschtes Verhalten hin. Das Spektrum der Hinweise ist dabei sehr breit: Es reicht von Verhaltenshinweisen bis zu klaren Verboten. Die Wirkung von Hausordnungen und anderen schriftlich festgehaltenen Nutzungs- und Verhaltensbestimmungen entfaltet sich meist erst dann, wenn es Personal gibt, das diese durchsetzt. In einigen Fallbeispielen registrierten wir private Sicherheitsdienste, die entweder mit permanenter 24-Stunden-Beobachtung oder einzelnen Kontrollgängen die entsprechenden Räume überwachen. Beispiele hierfür sind die Niki-de-Saint-Phalle-Promenade in Hannover, die Alte Spinnerei und das LVZ-Areal in Leipzig oder das Kármáuditorium in Aachen. Da in Hannover auf öffentlich nutzbaren Plätzen die Polizei generell für alle Belange der Sicherheit und Ordnung zuständig ist, müssen dort im Zweifelsfall die Polizei oder die Servicegruppen der Stadtverwaltung gerufen werden. Dennoch gibt es auch in Hannover Räume, in denen – zum Teil ergänzend, wie im Fall des Ernst-August-Platzes – private Sicherheitsdienste präsent sind.

Subtiler ist die Überwachung von öffentlich nutzbaren Räumen durch Videokameras, wie sie beispielsweise auf dem BIC-Gelände in Leipzig oder in der Niki-de-Saint-Phalle-Promenade in Hannover betrieben wird. Insgesamt bemerkten wir jedoch nur in drei unserer 29 Fallbeispiele den Gebrauch von Videoüberwachung.

Erstaunlich und für die Fachdebatte sicher interessant: Trotz mancher Beispiele mit mehr oder weniger starken Formen der Nutzerregulierung fanden wir auch Fälle ohne eine erkennba-



Abb. 3: Die Bänke des Wohngebiets Seelhorster Straße in Hannover sind in privatem Eigentum, der Raum vor den Bänken ist in kommunaler Hand.



Abb. 4: Hinweisschild

re über das Maß der sozialen Kontrolle hinaus gehende Beeinflussung von Nutzerinnen und Nutzern: Weder auf dem Faust-Gelände noch auf dem Bemeroder Rathausplatz in Hannover, weder auf dem Aachener Bücherplatz noch im Leipziger Bürgerpark Schlüsselloch stießen wir auf Hinweisschilder, Kameras oder gar Personal, das regulierend eingreift. Insgesamt hat sich der Eindruck erhärtet, dass die von uns untersuchten Räume nicht durch eine außergewöhnlich starke Überwachung oder strenge Nutzerregulierung gekennzeichnet sind.

## Produktion

Nichtkommunale Akteure dominieren in unseren Fallbeispielen alle Phasen der Raumproduktion. Sie entwickeln, planen, finanzieren und bauen Räume, betreiben die Pflege und den Unterhalt – und bleiben dauerhaft wichtige Akteure im Stadt- raum. Die Raumproduktion von nichtkommunalen Räumen ist also in der Regel „Privatsache“. Dennoch gibt es durchaus auch Beispiele für kommunale Beteiligung an der Produktion. In der Entwicklungs- und Bauphase geschieht dies vor allem durch finanzielle Beteiligung bzw. Bezuschussungen. Der Ernst-August-Platz wurde beispielsweise mit finanzieller Beteiligung der Stadt Hannover neu gestaltet; auch die Entwicklung des Faust-Geländes (ein ehemaliges Fabrik-Areal) wurde ergänzend zum erheblichen bürgerschaftlichen Engagement von der Stadt Hannover und dem Land Niedersachsen gefördert.

Doch nach dem Bau eines Raumes kommen auf die Verantwortlichen hohe Kosten für Pflege, Unterhaltung und eine spätere Instandsetzung zu. In den untersuchten Fällen zeigte sich, dass gerade die nichtkommunalen Akteure ein großes Interesse an einer guten Pflege ihrer Räume haben und dieser teilweise sogar etwas sorgfältiger nachkommen als die kommunale Hand. Die Kommunen wiederum beteiligen sich in einzelnen Fällen an der Planung und Entwicklung von Räumen – zum Teil sogar unaufgefordert und ohne rechtliche Notwendigkeit – und unterstützen Pflege und Betrieb, beispielsweise im Fall des Aachener Domhofs. In der Regel übernehmen oder

bezahlen die Kommunen jedoch Pflege und Unterhalt nur dann, wenn sie auch Eigentumsrechte an den betreffenden Räumen haben. Eine Ausnahme konnten wir allerdings beobachten: Manchmal werden die Zuständigkeiten für die Pflege eines Raums, d. h. genauer die entsprechenden Flächenabgrenzungen, nicht immer eindeutig an die ausführenden Organe weitergegeben; so kommt es, z. B. in Aachen, schon mal dazu, dass kommunale Reinigungskräfte einen privaten Teilraum mitpflegen.

Die Wirklichkeit hybrider Räume ist also komplex und vielschichtig. Nachdem die Verteilung der Verantwortlichkeiten bei der Produktion und Pflege betrachtet wurde, stellt sich die Frage, wie „hybride“ Räume überhaupt entstehen. Hierzu konnten wir drei Faktoren identifizieren:

- durch Öffnung und Umnutzung vormals nicht öffentlich zugänglicher Privatgelände wie z. B. ehemaliger Industrieareale,
- im Zuge von Aufwertungs- oder Erweiterungsmaßnahmen vorhandener öffentlich nutzbarer Räume oder
- in Zusammenhang mit dem Neubau von Räumen.



Abb. 5: Das Gelände einer ehemaligen Fabrik wurde unter Mitwirkung eines Vereins, einer Stiftung und der Landeshauptstadt Hannover entwickelt und ist nun öffentlich nutzbar.

Dabei kommt dem ersten Punkt eine große Bedeutung zu. Denn ein erheblicher Teil der untersuchten Fallbeispiele ist durch die Öffnung vormals nicht öffentlich zugänglicher Bereiche entstanden. Die Aktivitäten nichtkommunaler Akteure lassen also durchaus neue Räume im System aller öffentlich nutzbaren Räume entstehen. Ungeachtet der Debatte um eine „Privatisierung“ öffentlicher Räume konnten wir zahlreiche Beispiele für eine „Veröffentlichung“ privater Räume beobachten. So etwa die Alte Spinnerei in Leipzig: Nach Wegfall der industriellen Nutzung wurde dieses Gelände von einer Grundstücksentwicklungsgesellschaft öffentlich nutzbar gemacht.



## Fazit: Fokus auf Gemeinschaftswerke

Auch wenn wir hier nur einen Ausschnitt der Ergebnisse unserer Fallstudienarbeit darstellen konnten, so sollte doch deutlich geworden sein: Eine Kategorisierung der Stadt in „öffentlich“ und „privat“ greift zu kurz. „Hybride“ Räume sind so alltäglich und präsent in unseren Städten, wie sie von vielschichtigen Überlagerungen und Interdependenzen unterschiedlicher Akteure geprägt sind. Dabei ist das „Sichtbare“, was uns aus alltäglicher Nutzerperspektive vertraut ist, noch relativ einfach zu erfassen und zu begreifen. Das „Unsichtbare“ hingegen, also die Aufteilung und genaue Regelung der Rechte und Pflichten unter den beteiligten Akteuren, ist umso komplexer und unübersichtlicher.

Ein Zusammenhang zwischen Eigentum und Nutzungsrecht kann, wie in den Darstellungen deutlich wurde, nicht so holzschnittartig benannt werden, wie dies in der Fachdebatte oftmals getan wird. Vielmehr verlaufen häufig unsichtbare Grenzen der Verfügungsmacht durch Räume, die von den Nutzern als zusammenhängend erlebt werden. Viele in den Fachdebatten und Feuilletons geäußerte Vorstellungen von „privaten“ Stadträumen halten also einer empirischen Prüfung nicht stand. Die von uns untersuchten Räume sind trotz ihrer nichtkommunalen Prägung frei zugänglich und werden nicht besonders stark überwacht oder reguliert. Zudem ist festzustellen, dass nichtkommunalen Akteuren die gute Gestaltung und Pflege „ihrer“ Räume ein großes Anliegen ist. Vor allem aber kann angesichts der zahlreichen Beispiele für die „Veröffentlichung“ vormals abgeschlossener Areale auch das pauschale Bild der „Privatisierung“ öffentlicher Räume so nicht aufrechterhalten werden.

Dr.-Ing. Ulrich Berding  
Akademischer Rat am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung der RWTH Aachen

Dipl.-Ing. Bettina Perenthaler  
Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung der RWTH Aachen

## Quellen:

Beiglböck, Sebastian (2008): Öffentlicher Raum mit exklusiver Nutzung. In: RAUM 72/2008. S. 34-36

Hochstadt, Stefan (2010): Öffentlichkeit und Privatheit: Wem gehört die Stadt? In: RaumPlanung 148, Februar 2010. S. 5-10

Kreye, Andrian (2007): Deutschland privat. Wenn der städtische Raum von der Wirtschaft gestaltet wird, verliert er seinen demokratischen Charakter. In: Süddeutsche Zeitung 02.11.2007. S. 15

Matzig, Gerhard (2007): Event, Event, ein Lichtlein brennt. Weihnachtsmarkt, Loveparade, Stadtmarathon oder Bladenight: Wie die Städte ihre Straßen und Plätze verramschen. In: Süddeutsche Zeitung 02.11.2007. S. 15

Weilacher, Udo (2006): Die Zukunft des öffentlichen Raumes – Traum oder Alptraum? In: Europäisches Haus der Stadtbaukultur: 5 Jahre Landesinitiative Stadtbaukultur NRW. Düsseldorf. S. 42-45

## 6. Vergaberechtsforum Nord des vhw

**Montag, 31. Mai und  
Dienstag, 1. Juni 2010 in Hamburg**

**Das Vergaberecht ist in ständigem Wandel: aufsehenerregende Rechtsprechung, neue Gesetzgebung und schwierige Praxisfragen. Informieren Sie sich bei dieser zweitägigen Veranstaltung über die aktuellen Entwicklungen, diskutieren Sie mit den Experten und tauschen Sie untereinander Erfahrungen aus!**

### Ihre Referenten:

**Beate Becker**, Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg

**Heinz-Peter Dicks**, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Düsseldorf, 2. Kartell- und Vergabesenat

**Volker Gause**, Vorsitzender der Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Lüneburg

**Jürgen Klaeser**, Dipl.-Ing., Werkleiter der Verbandsgemeinde Montabaur, Vertreter der kommunalen Spitzenverbände in Fachausschüssen des Deutschen Verbindungsausschusses

**Martin Krämer**, Ltd. Städt. Rechtsdirektor, Bonn. Leiter des Liegenschaftsamtes, dem u. a. die zentrale Vergabedienststelle angehört

**Dr. Rüdiger Kratzberg**, Ministerialdirigent, Leiter der Unterabteilung Bauwesen, Bauwirtschaft im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin

**Volker Nierychlo**, Dipl.-Volksw., Leiter des Fachdienstes Öffentliche Aufträge der Stadt Osnabrück

**Turgut Pencereci**, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer GKMP Partnerschaft, Bremen / Potsdam

**Dr. Nico Spiegel**, Europäische Kommission, Generaldirektion Binnenmarkt und Dienstleistungen, Abteilung C-3 Konzeption und Anwendung des Vergaberechts II, Brüssel

**Reinhard Wilke**, Richter am OVG Schleswig, zugleich Stellvertretender Vorsitzender des Vergabesenats am Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgericht, Schleswig

### Veranstaltungsort:

Hotel Hafen Hamburg

Seewartenstr. 9, 20459 Hamburg

Telefon: (040) 31113-0, Reservierung: (040) 31113-70600

Beginn: Montag, 31. Mai, 09:50 Uhr

Ende: Dienstag 1. Juni, 15:00 Uhr

### Teilnahmegebühren:

550,00 Euro für Mitglieder des vhw

630,00 Euro für Nichtmitglieder

Weitere Informationen: Telefon (030) 390473-340 oder [www.vhw.de](http://www.vhw.de)