

# AGW Arbeitskreis „Gesellschaft und Quartier“ am 30./31. März 2009 in Stuttgart

„Zertifizierung  
von  
Quartieren“

The image shows a close-up, low-angle view of a modern building's facade. The building has large windows and a light-colored stone or concrete finish. A large, stylized logo is visible on the facade, consisting of the word "SAGA" in blue, followed by three orange squares, and the letters "GWG" in green. The logo is slightly blurred, suggesting it is part of a larger image or video.

SAGA GWG

# Zertifizierung von Quartieren

- **Rankings sind „in“**
- **Ranking setzt messen und wiegen voraus**
- **der mögliche, notwendige (?) nächste Schritt ist Zertifizierung**

# Zertifizierung von Quartieren

- **Wir kennen Zertifizierung vor allem aus der Technik und aus dem Versicherungswesen**
- **Gebäude-Zertifizierungssysteme unter ökologischen und Nachhaltigkeitsaspekten gibt es in den USA, in England und mittlerweile auch in Deutschland: LEED, BREEAM, HQR, Dt. Gütesiegel Nachhaltiges Bauen**
- **Im gewerblichen Bauen ist die Zertifizierung ein Vermarktungs- und Vermietungsförderungsinstrument**

# Zertifizierung von Quartieren

Bezogen auf Stadtteile und Wohnquartiere gibt es Erfahrungen im Zusammenhang mit der Evaluation von Förderprogrammen, aber auch durch div. Wettbewerbe/Preisverleihungen und jüngst auch durch Marketing-Initiativen von Immobilien-/ Wohnungsunternehmen (THS/TÜV Rheinland)

# Zertifizierung von Quartieren

- Die Bundesregierung sieht sich durch Aktivitäten auf EU-Ebene (Charta von Leipzig, französische und englische Aktivitäten zur Zertifizierung von Stadtteilen u/o Prozessen) veranlasst/ unter Druck, eigene Vorstellungen für ein Zertifizierungssystem zu entwickeln.
- Deshalb hat das BMVBS gemeinsam mit dem Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung eine Arbeitsgruppe gegründet, die Vorschläge erarbeiten soll.
- Der Arbeitsgruppe gehören Vertreter des BMVBS (Dr. Hatzfeld), div. Immobilienverbände (Dr. Hunger, GdW, Frau Dr. Wiese-von Ofen u. Dr. Brey, DV), Vertreter von Ländern und Kommunen, Investoren, Immobilienverwaltern und Finanzierern an. Geleitet wird die Arbeitsgruppe von mir, wissenschaftliche begleitet von der TU Berlin, Frau Prof. Pahl-Weber und Prof. Bodenschatz.

# Zertifizierung von Quartieren

- Die Arbeitsgruppe beschäftigt sich mit den Ansätzen bestehender Zertifizierungssysteme im In- und Ausland und soll eine Position zur Einführung eines eigenen Zertifizierungssystems in Deutschland erarbeiten.
- Zertifizierungen entwickeln – ob gewollt oder nicht – Marktrelevanz. Bevor sich andere Zertifizierungssysteme in Deutschland etablieren, sollte geklärt werden, ob diese zielführend sind oder ggf. ein eigenes System rechtzeitig entwickelt werden.
- Die Umsetzung der Ziele der Leipzig Charta der EU erfordert eine Konkretisierung des Anforderungsniveaus.

# Zertifizierung von Quartieren

- Die Bewertung von Stadtquartieren muss nicht zwingend in ein Zertifizierungssystem münden; ein Bewertungssystem kann auch dazu dienen, Verwaltungsarbeit zu erleichtern, öffentliche Belange zu systematisieren, Datengrundlagen zu definieren und Genehmigungsprozesse zu beschleunigen.
- Allein eine breit geführte Diskussion über Qualitätskriterien kann zur Bewusstseinsveränderung im Hinblick auf Stadtqualität und Nachhaltigkeit von Stadtstrukturen führen.
- Ein Zertifizierungssystem kann die Qualität von Quartieren für Verbraucher und Investoren, für Politik und Verwaltung transparent machen und der Beliebigkeit der Begriffsverwendung unter reinen Marketingaspekten entgegenwirken.

# Zertifizierung von Quartieren

- **Der Ansatz, den Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen auf der Basis von Indikatoren und Befragungen messen zu wollen, stößt bei Fachleuten aber auch auf inhaltliche und formale Kritik.**
- **Alle Systeme bilden Realitäten nur in Teilen ab. Viele konstituierende Merkmale von Stadt-/Quartiersqualität sind nicht – zumindest quantitativ – messbar: Atmosphäre, Gestaltqualität, Nachbarschaft.**
- **Aber: je komplexer das System, desto weniger praxistauglich ist es: Datenlage, Erhebungsaufwand etc.**

# Zertifizierung von Quartieren

- Außerdem enthält jede Operationalisierung von stadträumlichen und städtebaulichen Qualitäten durch Indikatoren eine Reihe von – oft nicht explizit genannten – Werturteilen.
- Die Evaluation von Veränderungsprozessen und die Zertifizierung von Zuständen ist immer nur so viel Wert wie die Werte- und Zielsysteme, die die Kriterien und Indikatoren bestimmen.
- Daraus entsteht zugleich die Gefahr, dass sich zukünftige Veränderungsprozesse im Sinne einer self-fulfilling prophecy nur noch an solchen Maßstäben ausrichten, was die Gefahr der Fehlentwicklung in sich birgt.

# Zertifizierung von Quartieren

- **Jede positive Zertifizierung bewirkt negative Stigmatisierung, also eine weiter Abwertung ohnehin benachteiligter Quartiere („gated communities“ vs. „red line districts“).**
- **Unwägbar sind die Folgen solcher Systeme für die Immobilienbewertung, die Kreditvergabe, die Versicherungswirtschaft, der Einsatz öffentlicher Förderungsprogramme etc.**
- **Ein zentraler Kritikpunkt ist, dass sich Deutschland hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen für Stadtplanung und Baugenehmigungen von anderen Ländern, insbes. den USA unterscheidet und insofern der Einfluss des Staates ohnehin gewährleistet ist.**

# Zertifizierung von Quartieren

**Die Arbeitsgruppe wird auf der Grundlage der Diskussion und wissenschaftlichen Beiträge bis zum Sommer 2009 Hinweise und Vorschläge für ein Zertifizierungssystem entwickeln.**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

