

In den Jahrzehnten vor dem Ersten Weltkrieg entstanden nahe der Zentren hochverdichtete Arbeiterviertel, die aufgrund der beengten Wohnverhältnisse schon bald als Elendsquartiere verschrien waren. Sie provozierten zu Gegenentwürfen für Wohn- und Erholungsmöglichkeiten wie Gartenstädte und Volksparks. Heute steht in diesen Vierteln nicht mehr die schlechte Wohnqualität im Mittelpunkt der Debatten, sondern die nach Abwanderung der Industrie extrem hohe Arbeitslosigkeit und Perspektivlosigkeit der Bevölkerung. In London versuchen einige Projekte den heiklen Spagat zwischen bewohnerorientierter Stabilisierung und marktgesteuerter Aufwertung.

## Alte Arbeiterquartiere – Brennpunkte des Wandels

Text Cordelia Polinna Fotos David Schalliol

Wohl an kaum einem anderen Ort in London prallen die sozialen Gegensätze derzeit so hart aufeinander wie in den ehemaligen Arbeiterwohnquartieren Dalston, Spitalfields und Bankside. Während auf dem Ridley Road Market Großfamilien „mit Migrationshintergrund“ versuchen, ein Kilo Schweinefüße zum Schnäppchenpreis zu ergattern, tragen wenige Meter entfernt solvente Gutverdiener ihre Einkäufe aus dem Biosupermarkt am Concierge Service vorbei in die hochmodernen Apartmentblocks neben der neuen Station „Dalston Junction“. Hier wird auf einem Betondeckel über der Station ein mehr als 500 Wohnungen fassender Komplex mit Einzelhandel, Restaurants und einer Stadtteilbibliothek im Erdgeschoss errichtet, der mit seinem 18-geschossigen Wohnturm einen radikalen Maßstabssprung in dem sonst kleinteilig bebauten, von Reihenhäusern geprägten Gebiet markiert. Für das Bauprojekt mussten große Teile des historischen Ortskerns wie das lokale Theater weichen.

Im London Plan (2004) sind viele der alten Arbeiterwohnquartiere als Wachstumspole ausgewiesen. Ihre Verkehrsanbindung wird im Zuge der Vorbereitungen auf die Olympischen Sommerspiele 2012 durch neue U- und Regionalbahnlinien verbessert, die vorhandene Bebauung und Brachflächen sollen „nachverdichtet“ werden – ein Blankoscheck für große Wohnungsbauunternehmen und Developer von Shopping Malls und Bürokomplexen, die den britischen Markt dominieren.

Trotz eines kurzen Einschnitts während der Finanzkrise der letzten Jahre wächst und boomt die britische Hauptstadt wieder, die Olympischen Spiele stehen kurz bevor, und sogar einige der bereits tot geglaubten Hochhausprojekte in der City werden jetzt doch realisiert. Seit der Neugründung der Sadtregierung „Greater London Authority“ im Jahr 2000 haben sich die Oberbürgermeister – Ken Livingstone, der bis 2008 amtierte, und Boris Johnson, sein Nachfolger – zum Ziel gesetzt, das enorme Wachstum der Stadt innerhalb der bereits bebauten Flächen unterzubringen, also nicht den Grüngürtel oder Parks zu bebauen oder die Suburbanisierung des Umlandes in Kauf zu nehmen. Die alten Arbeiterwohnquartiere, die sich wie ein Ring um das Londoner Zentrum legen, sollen neben den ehemaligen Hafen- und Industriegebieten entlang der Themse den größten Teil dieses Wachstums aufnehmen.

### Stadterneuerung gleich Gentrifizierung?

Natürlich verlaufen diese Transformationsprozesse nicht ohne Konflikte. Gentrifizierung, also die Verdrängung statusniedriger durch statushöhere gesellschaftliche Gruppen in einem Wohngebiet, lautet der Kampfbegriff, der die Gemüter erhitzt. Gentrifizierung ruft Kirchen und Sozialverbände auf den Plan, stachelt Künstler – wie unlängst auch im Hamburger Gängeviertel (Bauwelt 10.10) – zu öffentlichkeitswirksamen Aktionen gegen das Schreckgespenst der profithungrigen Immobili-



Die alten Arbeiterquartiere werden von den Veränderungen förmlich überrollt, einst homogene Viertel mutieren zu Orten der Gegensätze. Neubaubaukomplex gegenüber einem alten Spirituosengeschäft in Bronzeville, South Side Chicago.



**Gentrifizierung heißt das Schreckgespenst im Kampf Neu gegen Alt. Bei steigenden Preisen ist es oft keine Frage, wer gewinnt. „Commercial Gentrification“ in Woodlawn, South Side Chicago.**

**Rechts: Das Londoner Arbeiterviertel Bankside wurde durch die Tate Modern „aufgewertet“. Fern der Touristenpfade ist davon nichts zu spüren. Ein „urbaner Wald“ aus Plätzen, Wegen und Gärten soll jetzt die Aufenthaltsqualität im Quartier erhöhen.**

lienwirtschaft an und motiviert, wie in der „Right to the City“-Bewegung, ein vielfältiges Spektrum von Wissenschaftlern und zivilgesellschaftlichen Akteuren zum Kampf gegen eine „neoliberale Verwertungslogik der Stadt“. Gentrifizierung setzt voraus, dass es in einer Stadt problembelastete Quartiere gibt, aus denen sich mobile und aktive gesellschaftliche Gruppierungen zurückgezogen haben und in denen die Mieten niedrig sind, die sich aber aufgrund ihrer zentralen Lage, der guten Verkehrsanbindung und ihrer attraktiven Bebauung prinzipiell als Wohnorte der urban orientierten Mittelschichten eignen. Dies sind in vielen Städten Europas und Nordamerikas vor allem die sogenannten „alten Arbeiterwohnquartiere“, dicht besiedelte Stadtteile, die meist in den Jahrzehnten vor dem Ersten Weltkrieg unweit des Zentrums entstanden sind. Die Mietkasernen in den Berliner Stadtteilen Wedding, Neukölln, Moabit oder Kreuzberg, die großen Londoner Wohngebiete in Camden, Hackney, Tower Hamlets oder Southwark, die *îlots insalubres* (Slumgebiete) in Paris oder Garfield Park, Bridgeport, West oder South Side in Chicago.

Aufgrund der schlechten Wohnverhältnisse waren diese benetzten Arbeiterquartiere bereits kurz nach ihrer Entstehung als Elendsquartiere verschrien und beflügelten Entwürfe für Alternativen wie Gartenstädte und Volksparks, die auf der Städtebau-Ausstellung 1910 vorgestellt wurden. Heute steht weniger die schlechte Wohn- und Lebensqualität im Fokus der

Debatten, sondern die sich nach Abwanderung der Industrie hartnäckig haltende hohe Arbeitslosigkeit und die beunruhigende Perspektivlosigkeit, vor allem unter männlichen Jugendlichen. Die Abhängigkeit von staatlichen Transferleistungen und eine gewisse „Bildungsferne“, gepaart mit einer hohen Konzentration von Immigranten und der Angst vor „Parallelgesellschaften“, erzeugen eine problematische Konstellation, die die Debatten in den Medien dominiert. Die Bandbreite reicht dabei von der schlechten Qualität der öffentlichen Schulen, der Verwahrlosung öffentlicher Räume bis hin zu Fragen, die die Weltpolitik tangieren, wie etwa nach den Terroranschlägen von London im Juli 2005, die durch sogenannte „home grown terrorists“ verübt wurden – Jugendliche, die in benachteiligten Quartieren englischer Städte aufgewachsen sind und sich dem radikalen Islam zugewandt haben. So ist die Erneuerung und Stärkung dieser Quartiere unstrittig eine zentrale Aufgabe der Stadtplanung, durch die soziale Ungleichheit und Perspektivlosigkeit gemindert und „Ghettobildung“ und Segregation vermieden werden sollen. Über das „Wie“ herrschen jedoch geteilte Meinungen.

Die Erneuerung benachteiligter Stadtquartiere bewegt sich zwischen den Polen der anwohnerorientierten Stabilisierung und der immobilienmarktgesteuerten Gentrifizierung. Im Rahmen des anwohnerorientierten Ansatzes versuchen Strategien, wie das Quartiersmanagement in Deutschland oder das

Programm „New Deal for Communities“ in England, über öffentlich geförderte soziale Projekte, Bildungs- oder Integrationsprogramme den Bewohnern mehr Teilhabe am Arbeitsmarkt und an lokalpolitischen Prozessen zu ermöglichen. Durch staatlich geförderte bauliche Maßnahmen sollen die Lebensverhältnisse im Quartier verbessert werden, seit den 1980er Jahren gilt hier Berlin als Referenzbeispiel. Neben den staatlichen Programmen werden zunehmend auch zivilgesellschaftliche Akteure in den Quartieren tätig. In Chicago hat beispielsweise die kirchliche Organisation Bethel New Life mit dem „Lake Pulaski Transit Village Plan“ eine nahverkehrsorientierte Revitalisierung des Quartiers West Garfield Park angestoßen und ein Quartierszentrum geschaffen, das neben Einzelhandel, einer Bank und Gastronomie auch soziale Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte und Beratungsstellen anbietet. Dem gegenüber stehen die Ansätze zu einer marktgeleiteten Revitalisierung der Quartiere. Hier sind die staatlich geförderten Stadttumba- und Infrastrukturprojekte lediglich ein Vehikel, um bislang stigmatisierte Gebiete durch ihre Aufwertung zu Orten lohnender Investitionen für private Immobilienfirmen zu machen.

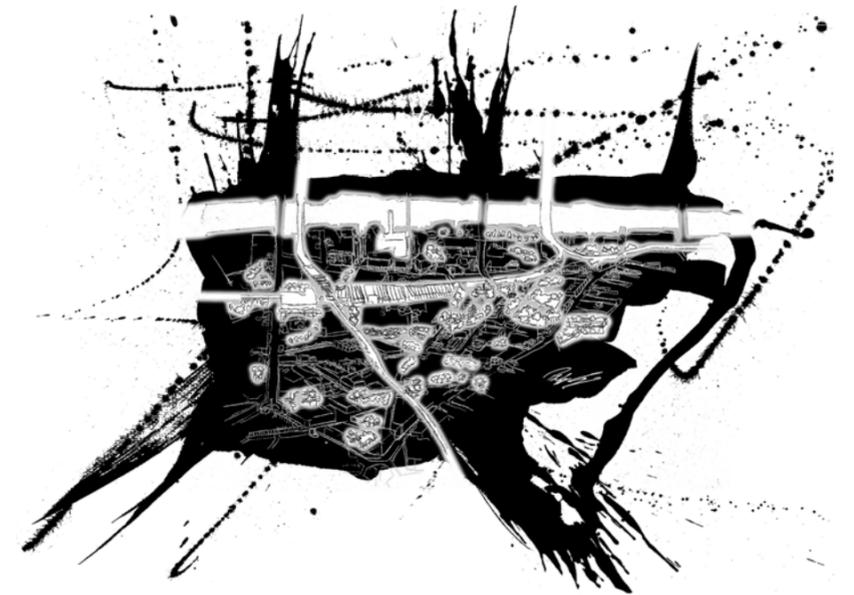
### Blick nach London

In London versuchen einige Projekte beispielhaft, eine Balance zwischen der Attraktivitätssteigerung der ehemaligen Arbeiterquartiere für Unternehmen, Touristen und hochpreisigen Wohnungsbau auf der einen und dem Schutz und der Förderung der alteingesessenen Bevölkerung auf der anderen Seite herzustellen. Die problembelasteten Arbeiterwohnquartiere sollen in der öffentlichen Wahrnehmung nicht mehr als soziale Brennpunkte, sondern als Alternative zum suburbanen Sprawl erscheinen und Raum bieten, um das aus allen Nähten platzende Zentrum Londons in die umliegenden Stadtteile expandieren zu lassen. So erfolgt die „market-led regeneration“ parallel zu einer städtebaulichen Aufwertung durch neu und umgestaltete Grün- und Freiflächen und Projekte der sozialen und kulturellen Infrastruktur. Im Zuge des städtebaulichen Paradigmenwechsels, der unter der Regierung Blair seinen Höhepunkt fand, engagierte sich die öffentliche Hand finanziell stark für solche Stadttumbauprojekte. Strategisch geht es um die soziale Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und um die qualitätvolle städtebauliche und architektonische Gestaltung bei allen öffentlichen und möglichst vielen privaten Bauprojekten. Anspruchsvolle Modellprojekte sollen einen Ausgleich für die Nachverdichtung Londons schaffen, diese quasi erträglicher machen.

### Bankside Urban Forest

Das Projekt Bankside Urban Forest, das seit 2009 im Rahmen der Strategie „The Mayor’s Great Spaces“ umgesetzt wird, soll die Aufenthalts- und Wohnqualität in dem an das südliche Themseufer angrenzenden Quartier Bankside durch öffent-

liche Räume steigern. In dem alten Arbeiter- und Industriestadtteil haben seit Ende der 1990er Jahre umfangreiche und viel beachtete Transformationsprozesse stattgefunden. Noch bis Mitte des Jahrzehnts galt das Gebiet als räumlich isoliert, geprägt durch Brachen, sozialen Wohnungsbau und wenig ambitionierte Bürobauten aus den 1960er und 1970er Jahren. Mit der Eröffnung der Kunstgalerie Tate Modern in einem ehemaligen Elektrizitätswerk im Jahr 2000 wurde das Gebiet auf die internationale Bühne des Kunstmarktes und auf die globale Landkarte der Tourismusdestinationen katapultiert. Viele Besucher rieben sich jedoch verwundert die Augen: Entlang des Themseufers erstreckt sich zwar ein landschaftsarchitektonisch und touristisch gut ausgestatteter Uferweg, nach Süden jedoch, hin zur neu eröffneten U-Bahnstation Southwark oder in Richtung des Verkehrsknotenpunktes Elephant & Castle, befand man sich bereits nach wenigen Metern in einer Zone, in der die Transformation zur postindustriellen Ära ins Stocken geraten zu sein schien. Zwischen mächtigen Eisenbahnviadukten und stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen haben sich Autowaschanlagen und Taxifirmen niedergelassen, weit und breit gibt es keine einladenden öffentlichen Räume. Punktuelle Investitionen der Immobilienentwickler, die vom anhaltenden Erfolg des Themseufers profitieren wollten, verstärkten die fragmentierte Struktur des Gebietes in den vergangenen zehn Jahren eher noch.



**Bankside Urban Forest, London**

Eine komplexe Frei- und Grünraumstrategie soll zwischen den unterschiedlichen Maßstäben der Bebauung und den verschiedenen Nutzungen in Bankside vermitteln und die Aufenthaltsqualität erhöhen. Nach Plänen des Büros Witherford Watson Mann entsteht, dem Bild eines Waldes folgend, ein Netzwerk von lichtungsartigen Plätzen, mäandrierenden Wegen und geheimnisvollen Gärten, das im Gegensatz zu einem Park keine fest definierten Grenzen haben wird. Vielfältige kleine



Ist Deindustrialisierung anderswo eher ein abstrakter Prozess, so ist sie in den alten Arbeitervierteln sehr handfest zu spüren. Abriss einer alten Brauerei neben Wohnhäusern, Back of the Yards, South Side Chicago.

Unten: Eine kommerziell orientierte Aufwertung hat das Londoner East End zum Szeneviertel gemacht. Doch auch der immer noch überwiegend in Sozialwohnungen lebenden Bevölkerung werden durch Bildungszentren im Stil von Flagshipstores neue Perspektiven aufgezeigt.

Interventionen, beispielsweise in Innenhöfen, sollen den Charakter des Quartiers verändern. Zusätzlich werden Fußgängerroutrouten und Radwegeverbindungen verbessert, Baumpflanzungen lassen das Gebiet insgesamt grüner werden, und ruhige Gärten machen das Wohnumfeld attraktiver. Realisiert wird das Projekt in mehreren Phasen in einer privat-öffentlichen Partnerschaft zwischen der lokalen Planungsbehörde von Southwark, den Grundstückseigentümern im Business Improvement District „Better Bankside“, der Städtebauabteilung des Londoner Bürgermeisters namens „Design for London“, der Tate Modern sowie anderen privaten Akteuren.

### Banglatown und die Idea Stores

Eine radikale Neudefinition erlebten im vergangenen Jahrzehnt auch die direkt an die City of London angrenzenden Quartiere Spitalfields und Whitechapel. Über viele Jahre trennte nur eine Straße die polierten Bürogebäude der City von den kleinteiligen, vornehmlich von Immigranten aus Bangladesh bewohnten Gassen, die als Inbegriff des Londoner East End galten. Die Ziele des Stadtumbaus waren auch in diesem ehemaligen Arbeiterquartier zweischneidig: Zunächst musste das Image des Gebietes verändert werden, um Touristen und Freizeitbesucher nach Spitalfields zu locken, was dazu führen sollte, das Quartier als Firmenstandort attraktiv erscheinen zu lassen. Eine bessere Integration der bangladeschischen Bevöl-

kerung und die Eröffnung von Bildungschancen sowie eine Verbesserung der von großen Brachflächen, verfallenen Gebäuden und Verkehrstrassen geprägten städtebaulichen Struktur standen ebenfalls auf der Prioritätenliste.

So wurde die Brick Lane als Curry-Meile „Banglatown“ neu branded und mit Flyern und Curry-Festivals beworben. Passend dazu wurden die öffentlichen Räume fußgängerfreundlich umgestaltet. Bangladeschisch anmutende Straßenmöbel und Eingangstore sowie zweisprachige Straßenschilder waren schon in den 1990er Jahren eingeführt worden. Unter Regie



Whitechapel Idea Store, London

der Denkmalschutzorganisation „English Heritage“ wurden mit Geldern des „Heritage Economic Regeneration Scheme“ Teile der alten Bausubstanz, insbesondere Ladenlokale, nach historischen Vorbildern instand gesetzt. Die georgianischen Weberhäuser und historische Lager- und Manufakturgebäude wurden privat erneuert. Ein Kulturpfad macht die Geschichte und wichtige Orte der Immigration im Stadtraum sichtbar. Große Teile des Quartiers werden heute als städtebaulich sehr attraktiv wahrgenommen. Der durch die Maßnahmen ausgelöste Wandel ist beispiellos – vom ehemaligen Arbeiter- und Immigrantenviertel zur angesagten Szenelocation und wichtigen Tourismusdestination. Weniger finanzkräftige Gewerbetreibende wurden zwar aus dem Gebiet verdrängt, die Bewohner genießen jedoch einen gewissen Schutz aufgrund der hohen Zahl von Sozialwohnungen. Viele lokale Klein-Unternehmer konnten von den neuen Nutzern profitieren, eine Isolation des Problemviertels konnte verhindert werden.

Flankiert werden diese stark auf die touristische und kommerzielle Entwicklung des Gebietes ausgerichteten Maßnahmen von innovativen Bildungs- und Kultureinrichtungen. Ab 2003 entstanden im Rahmen einer Generalüberholung des bezirklichen Bibliothekenkonzeptes die „Idea Stores“, welche die verstaubten Institutionen durch transparente Bildungszentren ersetzen und sich optisch an „Flagshipstores“ großer Unternehmen orientieren. Neben den klassischen Bibliotheksleistungen werden hier Sprach- und Weiterbildungskurse, Kinderbetreuung, ein Café, Sportkurse, Gründerberatung etc. angeboten. Das Angebot ist bewusst niederschwellig gehalten, um auch Immigranten, die weder Englisch noch überhaupt lesen und schreiben können, zum Besuch zu ermutigen. Dabei war die architektonische und städtebauliche Gestaltung genauso wichtig wie die inhaltliche Neuausrichtung. Die neuen Bildungseinrichtungen befinden sich in sehr guten Lagen in den Stadtteilzentren, an den lokalen Einkaufsstraßen etwa, gut angebunden durch den öffentlichen Verkehr. Die vom Architekten David Adjaye gestalteten Idea Stores haben einen hohen Wiedererkennungswert, sie wirken einladend und freundlich. Der Idea Store in Whitechapel soll als Flaggschiff des neuen Bibliothekskonzeptes im Bezirk Tower Hamlets die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil stärken und sich zum Zentrum der Nachbarschaften entwickeln. Dem staatlichen Bildungsangebot wird so ein neues, modernes Image verschafft, so dass es von der Bevölkerung wieder stärker wahrgenommen wird. Das Beispiel zeigt, dass eine bessere und potentiell nachhaltigere Lösung der Probleme erzielt wird, wenn die architektonische und städtebauliche Gestaltung nicht zugunsten einer einseitigen Ausrichtung auf Bildungsprogramme und soziale Projekte außer Acht gelassen wird.

### Making Space in Dalston

Zurück zum eingangs beschriebenen Dalston: Nachdem die Proteste um die an der Dalston Junction implantierten Apart-

mentblöcke immer heftiger wurden, wurde im Auftrag von „Design for London“ durch die Büros J&P Gibbons Landscape Architects und muf architecture/art eine ergänzende, an den Bedürfnissen der lokalen Bevölkerung orientierte Strategie entwickelt, die eine behutsame Reparatur und Aufwertung des Stadtteilzentrums zum Ziel hat. Unter dem Motto „value what is there, nurture the possible, define what is missing“ entstanden in Zusammenarbeit mit Community- und Künstlergruppen, den lokalen Schulen, dem Kino, dem Theater, Mieterorga-



Nachbarschaftsgarten Dalston, London

nisationen und Gewerbetreibenden vielfältige Vorschläge, um Dalstons Potentiale besser für die lokale Bevölkerung nutzbar zu machen. Der beliebte, aber etwas chaotische Ridley Road Market, die aufgrund des starken Autoverkehrs nicht besonders einladende Kingsland Road und stark verfallene historische Gebäude sollen vorsichtig umgestaltet werden.

Um das Defizit an Grünräumen zu beheben, sollen zahlreiche halb-öffentliche Räume wie die oft kaum nutzbaren Freiflächen der Wohnsiedlungen aus den 1960er Jahren, Parkplätze, Brachflächen oder Schul- und Kirchhöfe zu einem „unterbrochenen Park“ zusammengefügt werden. Das brachliegende Bahngleis „Eastern Curve“ wurde im Sommer 2010 in einen temporären Nachbarschaftsgarten umgewandelt. Der Bau eines Pavillons auf dem angrenzenden Grundstück entstand in Zusammenarbeit von Bewohnern und dem Künstlerkollektiv EXYZT. Im Rhodes Estate, einem Komplex des sozialen Wohnungsbaus, werden Obstbäume gepflanzt, ein Gemüsegarten angelegt und der Sportplatz erneuert. Das Projekt „Making Space in Dalston“ zeigt, dass nur über eine konsequente Einbeziehung der lokalen Bewohnerschaft und ihrer Bedürfnisse tragfähige Aufwertungskonzepte entwickelt werden können. Dann haben diese alten Arbeiterwohnquartiere mit ihrer breiten sozialen und ethnischen Mischung das Potential, sich zu Laboren der postindustriellen, multiethnischen Gesellschaft der Stadt der Zukunft zu entwickeln.

Proteste der Bevölkerung gegen einseitige Investitionen in hochpreisige Apartments haben im Londoner Arbeiterviertel Dalston die Stadt zu einer Ausweitung der Mittel für den Stadtumbau gezwungen. In enger Zusammenarbeit mit den Bewohnern werden nun Plätze verschönert, Sportflächen erneuert und Gemeinschaftsgärten angelegt.