



Vancouver

>> Inventur einer Resort-Stadt

Vancouver

>> Inventur einer Resort-Stadt

Inhalt

Vorwort	01
Vancouver	
Einige Daten zur Stadt	02
Stadt mit zwei Gesichtern	03
Ocean and Mountainviews	
Ausblick als Vermarktungsinstrument	05
Bauweise	
Extrovertierte Gebäude	07
Konstruktion und Material	09
Wohnraum	
In den Appartements	10
Annehmlichkeiten des Lebens	11
Leben im Hotel	12
West Coast Lifestyle	
Vancouverites	13
Das Marketing	15
Stadtlandschaft	
Gärten und Stadtbild	16
Definition des Straßenraumes	17
Eine Stadt als Resort	
Natur und Metropole	19
Stadt ohne Zentrum	20
Nachhaltigkeit	
Diskussion / Stadtbild	22
Eco Density	23
Akteure im Planungsprozess	
Stadt und Politik	24
Investoren und Vermarkter	25
Architekten	25
Betrachtung	26
Schlusswort	32
Quellenverzeichnis	33

Vorwort

'Nehmen Sie schon mal Platz und genießen Sie die Aussicht. Dr. Andrews wird gleich für Sie da sein.'

Der Zahnarztbesuch in der 'Park Place Dental Group' machte einmal mehr deutlich, dass so manches in Vancouver einfach ganz anders läuft.

Eine Vielzahl solcher Eindrücke und Entdeckungen in Beruf oder Alltag prägten einen einjährigen Aufenthalt als Gastarbeiter in Kanadas westlichster 'Metropole'. Oder was ist Vancouver nun eigentlich?

Spätestens als ich in den vierzig Stockwerke hohen Zahnarztstuhl sank und mir versichert wurde, die schneebedeckten Gipfel der 'Lions' sähen heute auch wieder ganz prächtig aus, schien es an der Zeit, den Eigenarten Vancouvers einmal genau auf den Grund zu gehen. Aus Beobachtungen wuchsen Zusammenhänge und aus denen wiederum diese schriftliche Auseinandersetzung mit einer ganz besonderen Stadt.

Sie entstand nebenbei, an verregneten Sonntagen oder nach Feierabend, und fand im Anschluss an die Rückkehr nach Deutschland ihren Abschluss. Weniger ein Ergebnis ausgiebigen Quellenstudiums, stellt sie vor allem die Summe von auf vielen Spaziergängen und in Gesprächen gewonnenen Eindrücken dar. Sie greift während der Arbeit als Architekt gesammelte Erfahrungen auf, wie auch solche aus der Lektüre von Tagespresse oder Zeitschriften.

Entstanden ist die Inventur einer Stadt. Eine Bestandsaufnahme, die besondere Charakteristika Vancouvers aufzeigt. Sie legt dar, wie sehr die Umgebungseinflüsse das Leben sowie auch die Stadt prägen und diese zu etwas Außergewöhnlichem machen. Sie ergründet das spezielle Abhängigkeitsverhältnis zwischen Stadt und Landschaft und zeigt dessen weitreichende Folgen auf. Abschließend fasst sie die entscheidenden Merkmale zusammen und diskutiert die Stadtentwicklung im Hinblick auf die drei Aspekte 'Resort und Metropole', 'Stadt als Lebensraum' und 'Nachhaltigkeit'.

Vancouver hinter mir zu lassen, war nicht ganz leicht. Dies ist was ich mitgenommen habe.

Florian Gottschalk im Oktober 2007

Vancouver

Einige Daten zur Stadt

Vancouver ist die größte Stadt in Kanadas westlicher Provinz 'British Columbia'.

Die Stadt Vancouver ist Teil der Metropolregion des 'Greater Vancouver Regional District'. Dieser Bezirk stellt mit 2.14 Millionen Einwohnern das drittgrößte städtische Ballungsgebiet des Landes.*⁸

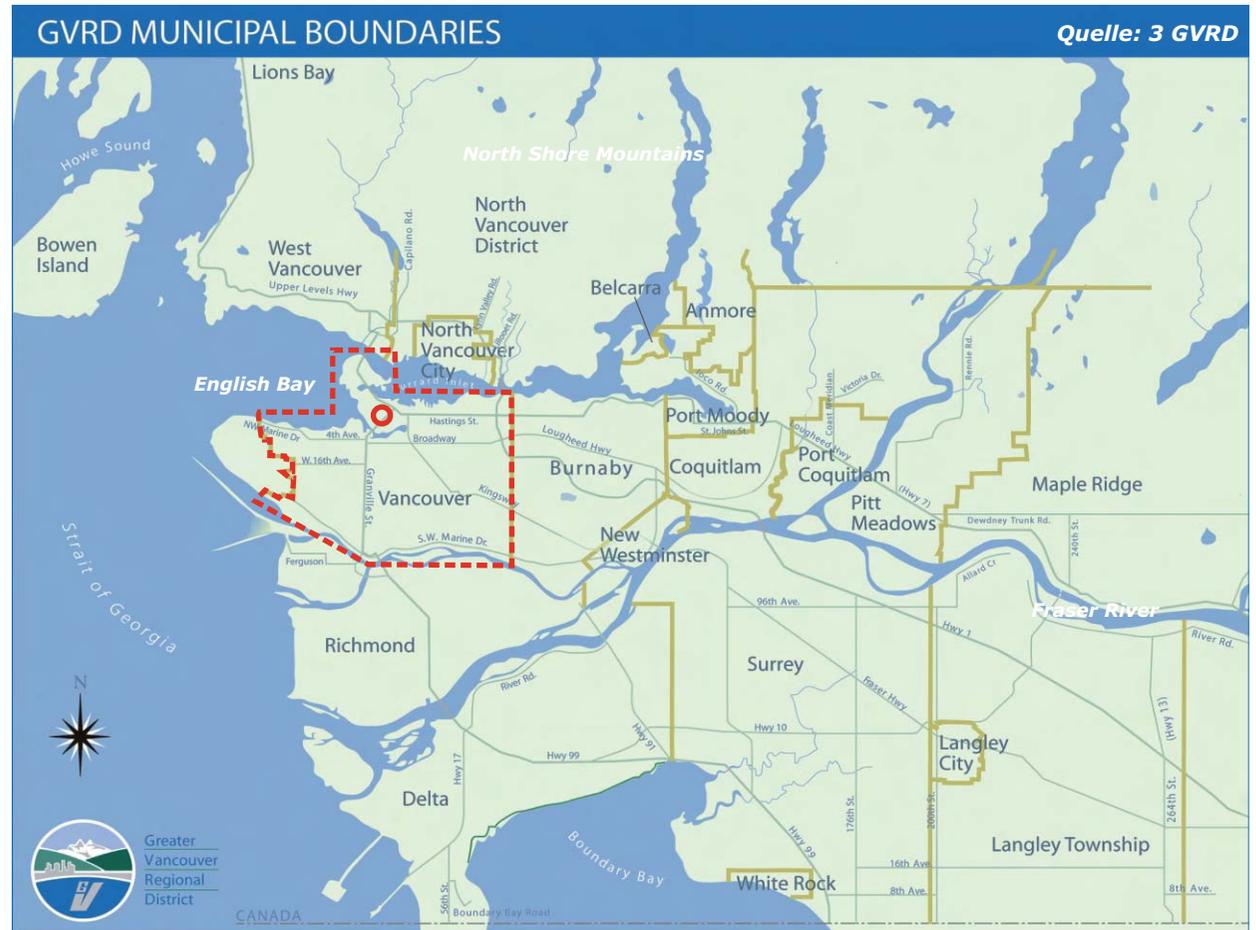
Die Bevölkerung der eigentlichen Stadt Vancouver machte 2006 einen Anteil von 578 000 aus.*⁹

Vancouver ist an der Pazifikküste im Südwesten der Provinz gelegen. Es dient Kanada als Tor zum pazifischen Raum. Aufgrund der Buchten des Ozeans im Norden und des Nordarmes des Fraser River Deltas im Süden richtet sich die Stadt zum Wasser aus.

Die Berge am nördlichen Ufer der English Bay und des 'Burrard Inlet' runden diese reizvolle Lage ab. Erst in den 1860er Jahren entstand an dieser Stelle ein zusätzlicher Hafen. Er diente zunächst vor allem dem südöstlich gelegenen und bereits seit geraumer Zeit etablierten 'New Westminster'.

Aus dieser Siedlung wuchs mit ihrem Hafen einhergehend schnell eine Stadt zum wichtigsten Pol der kanadischen Westküste heran. Hauptgrund für die rasant fortschreitende Entwicklung Vancouvers war die Fertigstellung der 'Canadian Pacific Railroad' mit ihrer Endstation dort. Als westlichstes Ende einer im Herzen des Britischen Empires beginnenden Achse und zugleich nördlichstem Punkt der panamerikanischen Küstenstraße, verdiente sich Vancouver den Namen 'Terminal City'. Heutzutage ist die Stadt vor allem ein Dienstleistungszentrum.

Die landschaftliche Umgebung der Stadt begünstigt einen hohen Freizeitwert. Er verhilft ihr zu Lebensqualität und macht sie mehr und mehr zum Reiseziel. Sehr gefragt ist Vancouver auch als Residenz oder Zweitwohnsitz für Käufer aus aller Welt. Darüber hinaus übt diese 'Terminal City' besondere Anziehungskraft auf Immigranten sowie Investoren aus dem pazifischen Raum aus. Insbesondere dieser Zustrom hat dem GVRD neue Impulskraft gegeben und zu starkem Wachstum und sehr maßgeblichen Veränderungen in der Region geführt. Vancouver ist traditionell eine multikulturelle Stadt.



City of Vancouver inmitten der Nachbarstädte

Vancouver ist als einwohnerstärkste Stadt im von Wasser geprägten 'Greater Vancouver Regional District' das urbane Zentrum der Metropolregion. Die Innenstadt selbst ist eine Halbinsel.

Vancouver

Stadt mit zwei Gesichtern

Als sehr junge Stadt ist Vancouver vor allem durch die klare Systematik seines rigiden Straßennetzes geprägt. Dieses erlaubt sich nur sehr vereinzelte Abweichungen und führt bei einer zwar sehr übersichtlichen Gliederung mancherorts zu einem recht eintönigen Stadtbild. Überraschungsmomente sind selten. Die durch die Ufer definierten Ränder der Stadt sind meist unregelmäßig. Zum Raster wirkt dies komplementär und führt in einigen Bereichen die dringend notwendige Abwechslung herbei.

Kennzeichnend für das Stadtbild Vancouvers ist auch, dass es nur bedingt die typisch nordamerikanischen Charakteristika vorweist. So steht dem klassischen Bild einer der white-collar Arbeitnehmerschaft vorbehaltenen und bald nach Feierabend verlassenen Handelsinnenstadt eine stattliche Wohnbevölkerung gegenüber. Die Downtown-Halbinsel dient dieser Tage 80.000 Menschen als Wohnraum.*⁴

Ein sehr großer Teil von ihnen wohnt in einem der zahlreichen Apartment-Hochhäuser und hat dem Doppellagern-Lifestyle der Vororte abgeschworen. Die Innenstadt als Lebensraum ist längst nicht nur akzeptiert, sondern enorm gefragt. Vor allem unter denen, die einiges auf sich halten, hat eine Abkehr von Suburbia eingesetzt. Parks, Uferpromenaden, Strände sowie Kultur- und Kommerzeinrichtungen zu Fuß erreichen zu können, gilt als Qualität. Das einst als so fortschrittlich verstandene automobilen Vorstadtleben hingegen erscheint angesichts dieser neuerlichen Landflucht zunehmend abgenutzt.

Dementsprechend ist Vancouvers Innenstadt nahezu rund um die Uhr Bühne des städtischen Lebens. Die Innenstadt funktioniert als Plattform, auf der sich Erwerbstätigkeit, Wohnen und Freizeit begegnen. Hier stehen die Bürotürme neben den Wohnhochhäusern, und auch die Uferpromenade schließt unmittelbar an die Einkaufsstraße an.

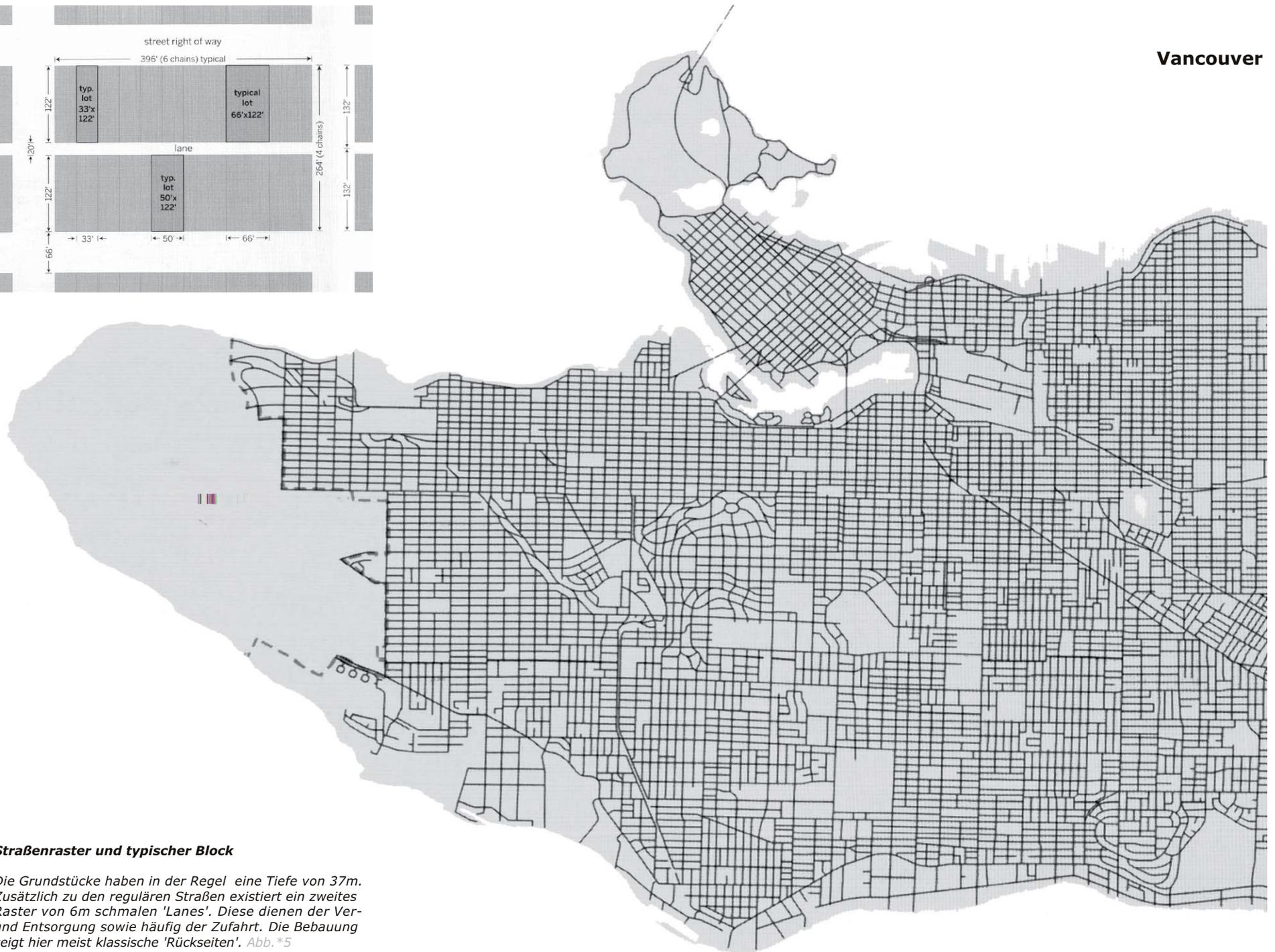
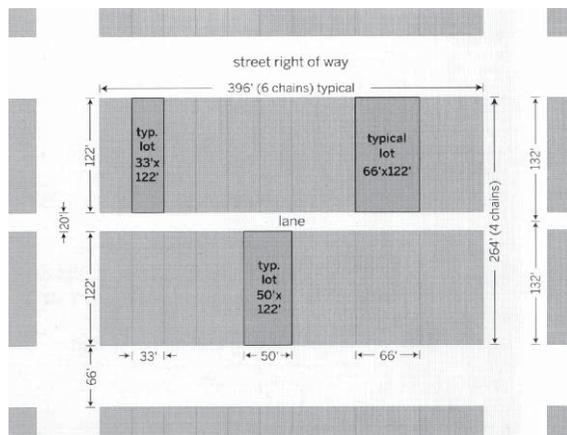
Dieses kompakte und multifunktionale städtische Zentrum mit seiner bemerkenswerten Dichte wird in Nordamerika als Vorzeigestadt und ökologisch nachhaltiges Modell diskutiert.

Außer Acht gelassen wird dabei häufig, dass die auf der Halbinsel erreichten Qualitäten zumeist bereits am gegenüberliegenden Ufer enden. Nur vereinzelte Stadtbereiche, wie das gleich östlich der Innenstadt gelegene Chinatown oder das am südlichen Ufer der 'False Creek'-Bucht gelegene 'Fairview', können sich noch durch eine Wohndichte auszeichnen, die einer Stadt angemessen ist. Sieht man aber davon einmal ab, bedient sich der weiteste Teil des Stadtgebietes doch wiederum den Land aufziehenden suburbanen Strukturen.

Die relative Nähe zum Stadtzentrum ermöglicht ein recht gebräuchliches Benutzen von öffentlichen Verkehrsmitteln oder Fahrrädern. Zwar entspricht dies nicht gerade der auf den Autogebrauch ausgelegten Lebensweise der Vororte, dennoch lebt ein Großteil der Stadtbevölkerung sehr ausgedehnt. Darin aber besteht eine erhebliche ökologische Bürde. Allzu oft wird diese jedoch außer Acht gelassen, wenn in den lokalen Medien von einer 'nachhaltigen Stadt' die Rede ist.

In den am Stadtrand gelegenen Gegenden zeigt sich die 'nachhaltige Musterstadt' selbst ihre Grenzen auf. Jenseits der Stadtgrenzen, in Suburbs wie Coquitlam oder Surrey, wird dieser Trend noch mehr deutlich.





Straßenraster und typischer Block

Die Grundstücke haben in der Regel eine Tiefe von 37m. Zusätzlich zu den regulären Straßen existiert ein zweites Raster von 6m schmalen 'Lanes'. Diese dienen der Ver- und Entsorgung sowie häufig der Zufahrt. Die Bebauung zeigt hier meist klassische 'Rückseiten'. Abb.*5

Ausblick als Vermarktungsinstrument

Die eindrucksvolle Kulisse zu Vancouvers Stadtleben sind die Coastal Mountains im Norden, der Pazifik im Westen und der Fraser River im Süden. Nach diesen natürlichen Grenzen ausgerichtet hat die Stadt ihre Form gefunden.

Vancouvers Kulisse braucht sicherlich weltweit keine Vergleiche zu scheuen. Völlig zurecht ist sie deshalb stolz getragenes Aushängeschild der Stadt. Darüber hinaus hat sie schon immer erheblichen Einfluss auf Vancouvers Stadtentwicklung sowie seine bauliche Form genommen und tut dies noch immer.

Ausblicke auf die Szenerie prägen das Stadtbild und sind bestimmend für den örtlichen Wohnungsmarkt. Ihre Qualität regelt Preise und spiegelt gesellschaftlichen Status wieder. Alles in allem stellt der Aspekt 'Aussicht' das lokaltypische Merkmal schlechthin dar. Wie viel tatsächlich von diesem Parameter abhängt, ist für den Außenstehenden nicht immer ganz leicht nachvollziehbar.

Die junge Geschichte Vancouvers zeigt, dass diese Tendenz schon sehr früh aufkam. In den exquisiten Hügellagen der Region wie 'Shaughnessy Heights' oder 'Point Grey' ist ein erhöhter Grundstückspreis schon seit vielen Jahrzehnten etabliert. Nun aber hat dieser Trend innerhalb einzelner Hochhäuser seine Fortsetzung gefunden. Parallel zu der steigenden Etagenhöhe ist die spürbare Steigerung der Quadratmeterpreise zu beobachten. Mit großem Erfolg werden Panoramaaussichten vermarktet und genutzt, um eventuelle Vorbehalte gegenüber dem Hochhauswohnen zu zerstreuen. Für Vancouver so charakteristische Etikette wie 'Mountainview' oder 'Oceanview' genießen höchste Priorität bei der Auswahl des Wohnraumes. Sie werden dementsprechend hoch gehandelt.

Das Aussichtspotenzial eines Stadtteils hat somit erheblichen Einfluss auf dessen soziale Struktur. Es lässt die Investoren Zielgruppen definieren und bestimmt ihre Kalkulationen. Damit kann selbst die Qualität von Innen- und Außenräumen letztendlich abhängig von den Ausblicken sein.

Ganz Besonders die Randlagen auf der Downtown-Halbinsel erzielen wegen ihrer uneingeschränkten Aussicht höchste Preise. Hier finden sich einige der exklusivsten Wohngebäude. Gestützt von einem anhaltenden Bevölkerungszuwachs zieht der florierende Wohnungsmarkt einen regen und sehr präsenten Wettbewerb nach sich. Offensives Marketing beutet die Ocean- und Mountainviews regelrecht aus.

'Aerial Surveyor' oder 'Blimp Photographer' genannte Ausblicksfotografen bedienen sich steuerbarer Ballons, um mit fotografischen Mitteln Aufschluss über die zu erwartende Aussicht zu geben.

Für die Vermarktung zuständige Agenturen verwenden das Bildmaterial dann für den Wohnungsverkauf. 'Presentation Centre' und Werbemedien preisen die Condos lange vor der Grundsteinlegung an. Je nach Ausrichtung und Geschosshöhe kann man sich sein persönliches Panorama zeigen lassen und aussuchen.

Die Balance zwischen dem Bedürfnis nach Aussicht und dem, was der Käufer dafür zu investieren bereit ist, bestimmt letztendlich, auf welchem Geschoss er sich wieder findet. Probesitzer kann er bereits vorab auf dem Balkon eines Musterappartements, der mit entsprechendem Ausblickfoto tapeziert ist. Förmlich in den Hintergrund geraten andere Kriterien. Häufig wird die Aussicht genutzt, um ein minderwertiges Raumangebot zu kaschieren.

Nicht selten lassen die Grundrisseinteilung einzelner Geschosse darauf schließen, in welcher Höhe sie sich befinden. So werden die Erdgeschosswohnungen oft mit separaten Zugängen versehen und als doppelgeschossige, exklusivere Wohneinheiten entworfen, um ihre Marktattraktivität zu steigern. Die sich darüber anschließenden, aber dennoch niedrigen Geschosse ohne herausragenden Ausblick weisen dagegen oft kleinere, sparsam bemessene Wohnungen auf, und sollen vor allem weniger kaufkräftige Interessenten ansprechen.

Auf den höheren und damit exklusiveren Geschossen finden sich weniger Wohneinheiten von dementsprechend größerer Abmessung. Sie zielen eher auf eine zahlungskräftige Klientel ab.


VENTANA
 You'll like what you see.



I can see for miles and miles.

This North Shore address will change your point of view. See downtown Vancouver, hiking trails and night skiing, remarkable design of impeccable quality, and a vibrant community on your doorstep.

94 homes starting from the \$270's
 Coming Soon. Register Today.
www.Ventanaliving.ca
 or call: 604.904.8841

North Vancouver




INTRACORP

This is not an offering for sale. Such an offering can only be made with a disclosure statement. E & O.E.

**ROOM.
AND A VIEW.**


 New 13th Floor
 Display Suite
 Now Open

AT GENERATIONS YOU CAN HAVE IT ALL.



PLAN F
2 Bedroom
1,164 sq. ft.

Large, spacious suites with plenty of room for real living. Amenities that include a social lounge, fitness room and guest suite. And views of the North Shore mountains and the rest of the Lower Mainland that will be the envy of your family and friends. Visit the sales centre today to choose your own room with a view.


GENERATIONS



COME SEE US TODAY.

GENERATIONS DISPLAY SUITE LOCATION
 720 Hamilton Street, New Westminster
 Open Daily, Noon – 5pm (Except Fridays)
 For more details visit us on site, call **604-759-0187**
 or go to www.generationsnewwest.com


EMBASSY
www.embassydev.com


SEA & BE SEEN. ENGLISH BAY.



20 EXCEPTIONAL MODERN FLATS
 COMING THIS SUMMER
ENGLISHBAYLIVING.COM | 604.215.0202

DEVELOPER:  BANCO CANADA
 ARCHITECT:  GENSLER
 THIS IS NOT AN OFFERING FOR SALE. E & O.E.

COMING SOON

GREAT REASONS TO BE IN THE
ZONE

**EXPANSIVE VIEWS OF BOWEN ISLAND,
NORTH SHORE MOUNTAINS, AND FALSE CREEK.**

WESTSIDE CONCRETE CONDO'S
 FROM \$289,900

75% of homes under \$369,900

Form. Style. Westside.
THE ZONE
 Get on the list:
WWW.THEZONELIVING.COM
 or call 604.875.1000
 West Broadway @ Oak

Ocean- & Mountainviews



Condo Verkauf in Vancouver: Annoncen & Mustersuite

Verschiedene Annoncen für Condos, die primär die Aussicht anpreisen. Entnommen aus dem lokalen Vermarktungsheft 'Westcoast homes + design'. *6

Fotografie des Innenraums der Mustersuite im 'Presentation Centre' des Bauvorhabens 'The Zone', 1080 West Broadway. Als Fenster fungiert ein hinterleuchtetes Poster, das die zu erwartende Aussicht über die 'False Creek' Bucht suggeriert.

Bauweise

Extrovertierte Gebäude

Nicht nur auf die Vermarktung des Wohnraumes hat die Obsession mit den Ausblicken seine Auswirkung. Auch die Bausubstanz selbst ist sehr stark auf sie ausgerichtet. In Vancouver ist eine Umkehrung der sowohl ökologisch als auch ökonomisch vernünftigeren Süd-Ausrichtung nicht selten. Etliche Gebäude öffnen sich aufgrund der Aussicht nach Norden und kehren Sonne und Licht den Rücken zu.

Weiterhin hat die Kulisse auch Einfluss auf die Form der Gebäude genommen.

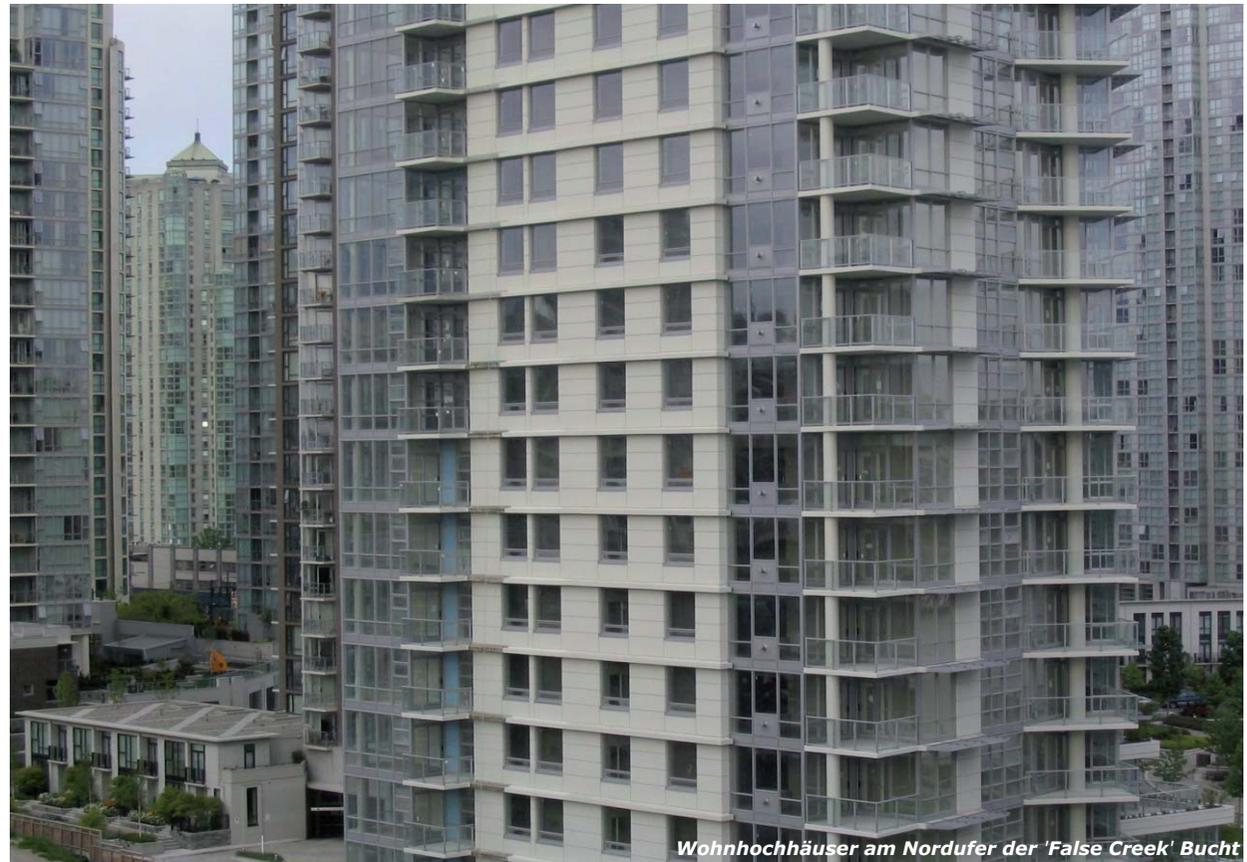
Weite Teile von Vancouvers Downtown sehen eine erhebliche Wohndichte vor. In der 60er Jahren entstand in Vancouvers Westend bereits einer der am dichtesten bevölkerten Stadtteile Nordamerikas. Begünstigt durch den Charme der Umgebung sind schon zu dieser Zeit eine Vielzahl Wohnhochhäuser auf der innerstädtischen Halbinsel entstanden und auch angenommen worden. Die Planungsbehörden erlaubten hier eine betont hohe 'Floor Space Ratio' (FSR 2.75 und 3.0). Sie gibt die maximal erlaubte Geschossfläche pro Grundstücksfläche vor.*5

Die neueren Apartment-Tower der gegenwärtigen Generation basieren auf ähnlichen Voraussetzungen. Der hohe Wert an erlaubter Nutzfläche trifft oft auf eher kleine Grundstücke. Gebräuchlich sind relativ schlanke und dafür Höhe und somit auch Ausblick maximierende Hochhäuser von relativ kleiner Grundfläche. Etwa 650m² pro Regelgeschoss sind als ein gebräuchlicher Wert etabliert.*5

Im Extremfall jedoch sehen die Etagen eine einzige exklusive Wohnung pro Geschoss vor.

Da bei diesem speziellen Hochhaustypus die auf den Quadratmeter anfallenden Baukosten höher sind, als bei einem Typ mit größerer Geschossfläche, ist das 'Vancouver-Hochhaus' folglich alles andere als kosteneffizient. Die dementsprechend entstehenden Mehrkosten werden natürlich beim Verkauf indirekt wieder auf den Käufer übertragen.

Der Trend, auch mit relativ geringer Geschossfläche möglichst hoch hinaus zu wollen, findet schließlich allen nötigen Rückenwind in der Bereitschaft des Käufers, etwas mehr für den Ausblick zu zahlen.



Wohnhochhäuser am Nordufer der 'False Creek' Bucht

In Städten, die kein derartiges Panorama vor ihren Toren haben, und folglich weniger von der Aussicht besessen sind, ist eine gleich große Wohnfläche bei niedrigeren Bau- und Unterhaltskosten auf weniger Geschossen untergebracht. Dies ermöglicht einen kostengünstigeren Quadratmeterpreis und führt zu kompakteren, herkömmlicheren Gebäudeformen.

Eine weiterer Grund für die Tower-Schlankheit lässt sich unmittelbar aus der Panorama-Situation herleiten. Auch wenn bei neuen Planungen ansonsten eher rustikal mit dem Bestand umgegangen wird, gibt man sich rücksichtsvoll, wenn es um die Aussicht der Nachbarn geht.

Auch in den städtischen Planungsrichtlinien wird den Blickschneisen der benachbarten Gebäude ein hohes Maß an Beachtung zuteil. Deren Aussichtskonsum soll nach Möglichkeit nicht gestört werden, schließlich ist er auch nicht ganz billig gewesen.

So sind etliche der durch zackige Rücksprünge und exzessive Verjüngung erstellten Hochhäuser, wie sie für die Stadt so typisch geworden sind, in erster Linie Ergebnis systematischer planungsbehördlicher Beschneidung - natürlich zugunsten der Aussicht.

Ausblick und anhaltende Nachfrage, ermöglichen die Entstehung von einem sehr eigenen Gebäudetypus. Dieser ist charakteristisch für das Stadtbild.



Viewcones der 'City of Vancouver'

Sowohl Foto als auch Plan zeigen beispielhaft die von der Stadt Vancouver festgelegten Viewcones 9.2.1 und 9.2.2. Ausgehend von der Kreuzung von Cambie Street und 12th Avenue legen sie einen Korridor fest. In diesem imaginären Fenster flachen die North Shore Mountains ein wenig ab. Um dennoch die Kulisse zu bewahren, wird mittels dieser Viewcones eine Höhenbegrenzung etabliert. Viele solcher Viewcones sind in verschiedensten Bereichen der Stadt zu finden.

*Die Abbildungen sind in dieser Form auf Internetseiten der 'City of Vancouver' einsehbar. *7, *8*

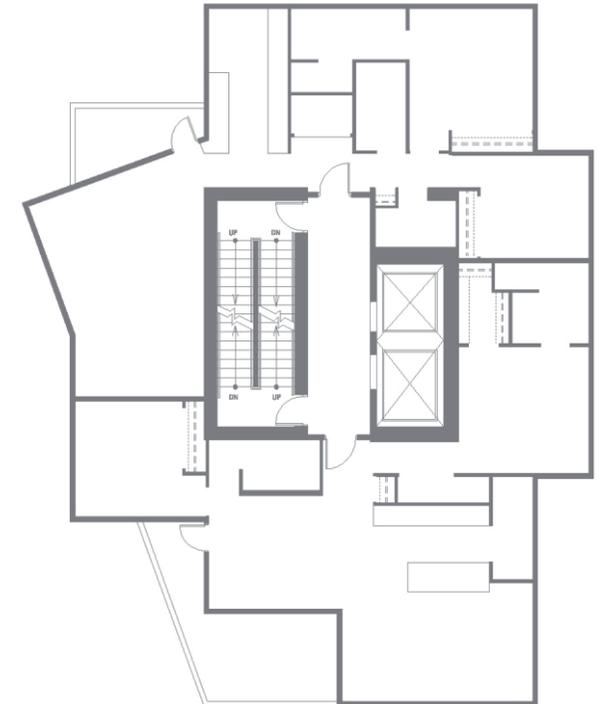
Wie die Stadt selbst, orientiert sich auch das typische 'Vancouver-Hochhaus' nach Außen. Die Geschossfläche wird zugunsten einer größeren Fensterfläche und Gebäudehöhe verringert. Als Vorreiter dieses Trends gilt das von 'Henriquez Partners' geplante und 1987 erbaute Hochhaus 'The Silvia' mit nur 260m² Geschossfläche im Regelgeschoss. *5

Die Umriss dieser schmalen Hochhäuser sind von aussichtsmotivierten Verrenkungen geprägt. Durch Vor- oder Rücksprünge entstehen mit Zacken durchsetzte Grundrisse. Auch äußerlich ist diese Zickzack-Struktur deutlich ablesbar. Das Erscheinungsbild dieser Tower ist von schmalen vertikalen Bahnen geprägt. Diese entstehen sowohl durch Variationen beim Materialgebrauch, als auch durch Versprünge innerhalb des Gebäudeumrisses. Äußerlich betonte Geschossdecken sorgen oft auch für eine horizontale Akzentuierung. Eingerückte Penthouse-Rooftops setzen den Trend zur Gezacktheit fort. Diese manchmal an Art Deco erinnernde vertikale Staffelung mit sich im oberen Bereich verringernder Masse ist oft mit historischen Anleihen bestückt. Auffällige Dächer mit Hang zum turmhafte belegen dies vielerorts.

Glas wird üppig verwendet, und der ausschweifende Gebrauch von Wintergärten bestärkt ein gläsernes Erscheinungsbild. Der Bau der 'enclosed balconies' wird durch die Bauordnung gefördert. So ist deren Grundfläche als Bonus anzusehen und muss bis zu einem bestimmten Maß nicht einmal in die zulässige Gesamtfläche eingerechnet werden. Zwar ist so ein Charakteristikum entstanden, dennoch bringt das Modell des 'Vancouver Hochhauses' alles in allem eine recht gleichförmige Eintönigkeit mit sich. Mehr und mehr muss es sich den Vorwurf der Monotonie gefallen lassen.

Dennoch ist hier ein Erfolgsmodell entstanden, dass Investoren beachtliche Renditen eingebracht hat und der Stadt zu der Dichte verhilft, die von seiten der Planungsbehörde proklamiert wird.

Diese hat ein lokaltypisches Hilfsmittel eingerichtet, um zu verhindern, dass die so gepriesene Aussicht vollständig von den Toren versperrt wird. Einige Punkte der Stadt haben Schutzkorridore erhalten, um die Kulisse zu wahren.



Grundrissbeispiel - W.T. Leung Architects 2006

*Hochhausentwurf eines 18geschossigen Wohnturms mit nur zwei Wohneinheiten pro Regelgeschoss bei lediglich 276m² Geschossfläche. Der durch die Aussicht geprägte Entwurf ist deutlich zur sich im Südwesten erstreckenden 'English Bay' ausgerichtet. Abb.*18*

Bauweise

Konstruktion und Material

Holz ist das traditionelle Material in der waldreichen Provinz British Columbia. Der Rohstoff Holz ist sowohl für die Exportwirtschaft als auch das lokale Baugewerbe von großer Bedeutung. Bereits während der Entstehung der Stadt bediente man sich dem Holz aus den Wäldern, die schließlich dem Siedlungsgebiet weichen mussten. Bis in die heutige Zeit ist etwas von diesem handwerklichen Pioniergeist erhalten geblieben.

Das in Holzrahmenbauweise gebaute Wohnhaus mit Giebeldach hat sich in Westkanada seit jeher als die gebräuchlichste Variante des Eigenheims gehalten. Dementsprechend existiert neben der do-it-yourself-Mentalität auch ein weites Netz aus kleinen, auf den Holzbau spezialisierten Bauunternehmern. Holzbau scheint für die Menschen einfach bekanntes Terrain zu sein - der feste Boden unter den Füßen.

Dementsprechend stark ist die Baubranche auf das Bauen mit Holz ausgelegt. Dies ist ein Stück lokale Identität. Auch Wissen und technisches Verständnis um den Holzbau sind sehr ausgeprägt. Selbst Baukomplexe mittlerer Größe sind oft in Holzbauweise ausgeführt. Ein an bedeutenderen Straßen gängiger Gebäudetyp ist der viergeschossige Wohnkomplex mit kommerziell genutztem Erdgeschoss. Zwar wird dieses samt Tiefgarage in Stahlbeton ausgeführt, beim Wohnraum der oberen Geschosse wird jedoch gern auf das kostengünstigere Holz zurückgegriffen.



Für die letztendlich sichtbare Fassade wiederum ist jedes erdenkliche Material möglich. Gebräuchlich ist selbst ein vorgehängtes Mauerwerk. Der Holzrahmen wird bei Projekten dieser Größenordnung meist vollständig getarnt.

Bei den die Stadt so prägenden Wohnhochhäusern sind die tragenden Bauteile zumeist aus Stahlbeton. Ein Stahlskelettbau ist in Vancouver selten. Selbst den Beton-Hochhäusern haftet mitunter eine Aura von Jedermann-Simplizität an, wie man sie im traditionellen Holzbau findet. Das Grobe überwiegt hier die technische Finesse, das Rustikale die handwerkliche Sorgfalt.

So ist es beispielsweise üblich, dass Geschossdecken ungebremst durch Dämmung oder Fassadenmaterial zum Balkon werden. Ebenso beliebt sind in Vancouver auch exponierte Geschossdecken, die im Fassadenbild als horizontale Zierleisten fungieren. Selten aber sind wirksame Temperatur speichernde Bauteile. Ohnehin offenbaren die Gebäude sichtlich bauphysikalische Nachlässigkeiten.

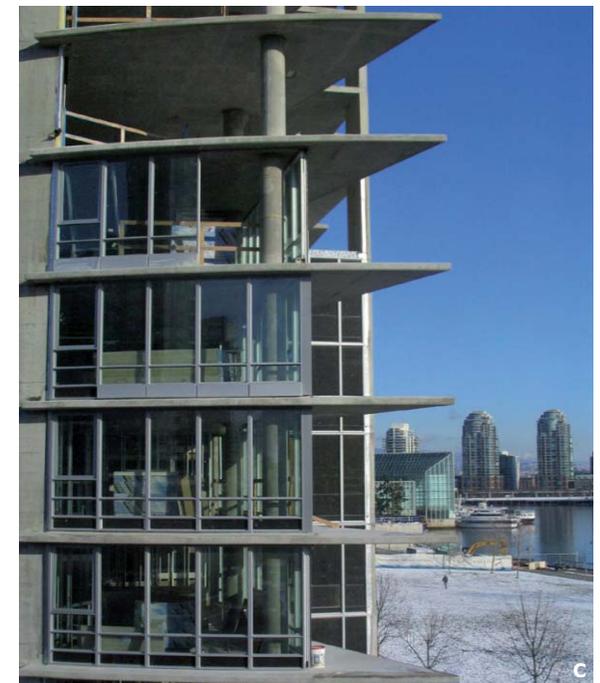
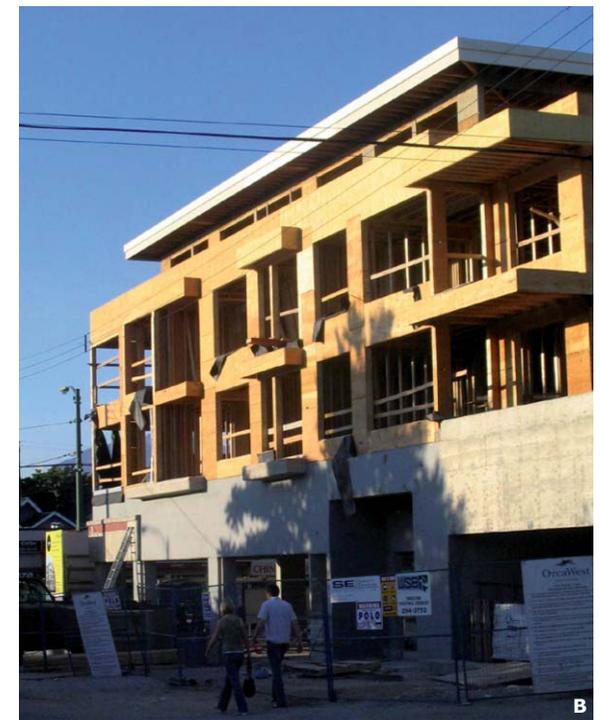
Auch im Innenausbau besinnt man sich ganz auf die Holzbautradition. Nicht tragende Innenwände werden zumeist in Trockenbauweise als Stahlprofil-Fachwerk ausgeführt, das dann mit Gipskarton verkleidet wird. Diese Bauweise kommt den Einfamilienhäusern und ihrem Holzrahmenbau sehr nahe. Die selben Normen und Standards gelten hinsichtlich der Abmessungen.

Holzrahmen- und Stahlbetonbau

A - Innenausbau mittels Stahlprofil-Fachwerk beim Projekt 'Skyline' *18

B - Holzrahmenbau auf Stahlbeton-Erdgeschoss beim Wohn- und Geschäftshaus 'Black Swan' *18

C - Konstruktion und Fassadenbau des Appartement-Towers 'Flagship' *18



Wohnraum

In den Apartments

'Inside your Vita home, enjoy colors, textures and elegant touches that add to the warmth and welcome of your ensuite retreat. (...) Living at Vita means always having something to feel good about!' *14

Die Verkaufsbroschüre für den Condominium-Tower 'Vita' versucht eine Aura von belohnendem Luxus und unwiderstehlicher Eleganz heraufzubeschwören. Für eine Wohnung vom Typ 'Chopin', obgleich nur im neunten der 43 Geschosse angesiedelt wird laut Prospekt ein Kaufpreis von \$CAN 639.900 verlangt.

435.100€ für 69m² = 6300€/m².

Auf den ersten Blick einladend umschrieben, stellt sich das Vorhaben Wohnungskauf in Downtown bei näherem Hinsehen als sehr kostspielig heraus. Von daher ist es interessant zu sehen, was man letzten Endes für sein Geld bekommt.

Natürlich ist Wohnraum nicht immer so verheißungsvoll eingepackt, wie beim Projekt 'Vita'. Dennoch gibt es bestimmte Grundzüge, die den Wohnungsbau in Vancouver kennzeichnen.

Ein Hauptmerkmal liegt sicherlich im Stellenwert des Fahrstuhls. Wird einer großzügigen Lobby zwar viel Beachtung geschenkt, so stellen Treppenhäuser nur ein notwendiges Übel dar. Der Fahrstuhl ist - auch bei nur drei oder vier Geschossen - die Erschließung, die Treppe ist selten mehr als ein Fluchtweg. Lediglich die Lobby ist ein inszenierter Ort, dem eine natürliche Belichtung zuteil wird. An die innenliegenden Korridore hingegen wird gar keine Fensterfläche verschont. Die ist vollständig den Wohnungen vorbehalten.

Auch diese zeigen ganz bestimmte Charakteristika. Grundsätzlich wird schwer nutzbarer Raum, wie ein Wohnungsflur, weitestgehend vermieden. Von der Wohnungstür aus ist meist gleich ein großer, heller Raum mit viel Fensterfläche erkennbar. Äußerst selten ist ein eigenständiger Raum für die Küche vorgesehen. Sie ist meist ein Teil des Hauptraumes. Weiterhin bietet dieser möglichst flexiblen Platz für Couchgarnitur und Esstisch.

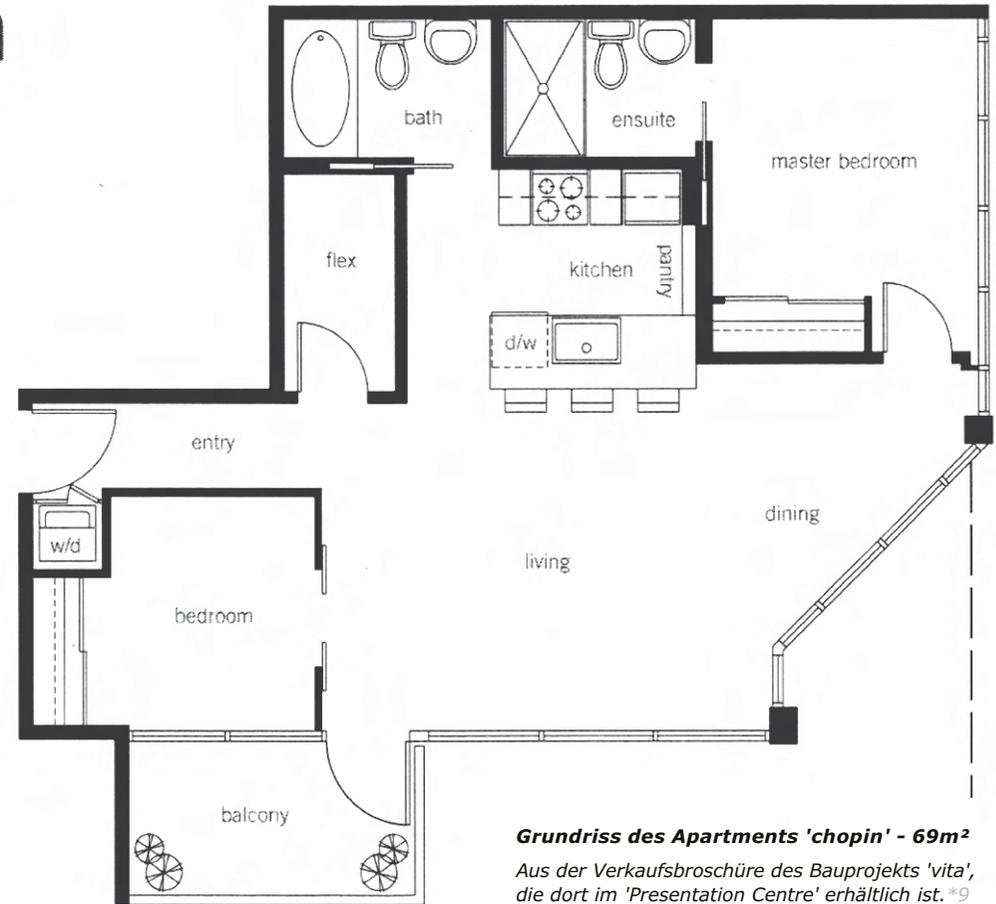
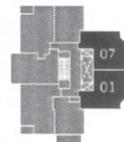
chopin

747-749 sq.ft.

2 bedroom + flex
levels 9-19

units 901-1901

907-1907



Grundriss des Apartments 'chopin' - 69m²

*Aus der Verkaufsbroschüre des Bauprojekts 'vita', die dort im 'Presentation Centre' erhältlich ist.*9*

Typisch ist auch der kleine 'Flex' Raum. Mit weniger als 4m² ist er bei der Planung genau wie ein Wintergarten aus der maximal zu bauenden Fläche auszuklammern. Er ist also ein Bonus, den die Stadt dem Investor zugesteht. Genutzt wird er entweder für einen kleinen Schreibtisch oder als Stauraum. Hat eine Wohnung mehrere Schlafzimmer, ist meist eine Hierarchie unter ihnen zu erkennen. Es gibt den 'Master Bedroom', der häufig über ein ensuite Badezimmer und oft über einen begehbaren Wandschrank verfügt. Meist ist er ansonsten relativ klein. Gerade so groß wie nötig sind die weiteren Schlafzimmer.

Gebräuchlicher als Möbel sind Wandschränke. Zwar suggeriert dies zunächst eine gewisse Klarheit, die verzweigten Grundrisse entsprechen dieser jedoch nur selten.

Alles in allem sind die Wohnungen durch die Grundausstattung relativ komplett. So wird einerseits der flexiblen und von Fluktuation geprägten städtischen Lebensweise entsprochen. Andererseits ist die Möglichkeit geringer, den Wohnraum auch individuell zu ergänzen.

Energieineffiziente Heizsysteme und Klimaanlage sind ebenso die Regel, wie nicht optimale Isolierung.

Wohnraum

Annehmlichkeiten des Lebens

'CONTEMPORARY COMFORT. Swim away the day's anxieties in the 25 metre long pool, overlooking a private rooftop retreat. Walk by the lagoon, work out in the fitness centre or relax in the whirlpool. At night enjoy a private screening for friends in the big screen theatre. Firenze: a perfect fusion of urban living and park paradise.' *10

Zu einem elementaren Bestandteil der Apartmenttürme sind auch die durch die Bewohner gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen geworden. Unter den Begriffen 'Amenities' (Annehmlichkeiten) oder 'Communal Space' zusammengefasste Räumlichkeiten dienen der Freizeitgestaltung. Gebräuchlich sind z.B.:

- Fitnessraum
- Hallenbad/ Whirlpool
- Gesellschaftsraum
- Kinoraum
- Gärten/ Terrassen

Meist sind die 'Amenities' auf die potenzielle Käuferschaft zugeschnitten und reflektieren die gängigen Vorstellungen von einem urbanen Lifestyle irgendwo zwischen Latte und Yoga.

Die Gemeinschaftsräume werden Investoren oftmals als Bonus zugestanden, ohne dass sie zur maximalen Nutzfläche zu zählen sind. Oft nehmen sie schwieriger zu verkaufenden Raum niedrigerer Etagen ein.

Der gebrauchte Ausdruck 'kommunal' spiegelt gut den Halbraum zwischen Privatheit und Öffentlichkeit wieder, in dem sich diese Räumlichkeiten bewegen.

Natürlich wurde auch hier das Rad nicht ganz neu erfunden. Stets in guter Absicht wurde mit derartigen Einrichtungen schon vielerorts experimentiert. Allzu oft waren solche Unternehmungen aber auch schnell zum Scheitern verurteilt. Unverhältnismäßige Unterhaltskosten bei geringer Benutzung oder aber einfach Verwahrlosung führen sehr schnell zur Schließung der einst gut gemeinten Einrichtungen.

Vancouvers Wohnungsmarkt versucht dem Problem-potenzial entschieden entgegen zu treten. Von ganz entscheidender Bedeutung ist daher das Besetzen der Concierge-Position - ein wachendes Auge und Ansprechpartner.

Auch setzt man auf einen hohen Eigentümeranteil. Von diesem verspricht man sich, dass gemeinschaftliche Einrichtungen mit erhöhtem Respekt benutzt und somit erhalten werden können.

Auch trägt die oftmals hohe Qualität der Ausführung und Ausstattung dazu bei, dass die Räumlichkeiten einen schonenden Umgang erfahren. Eine Innenausstattung von hoher Qualität schreckt nachweislich eher von Verschmutzungen oder gar einer Beschädigung ab, als zu solcher zu verleiten.

Überhaupt schafft die dem Hochhauswohnen verliehene Exklusivität eine ganz andere Basis als z.B. der soziale Wohnungsbau.

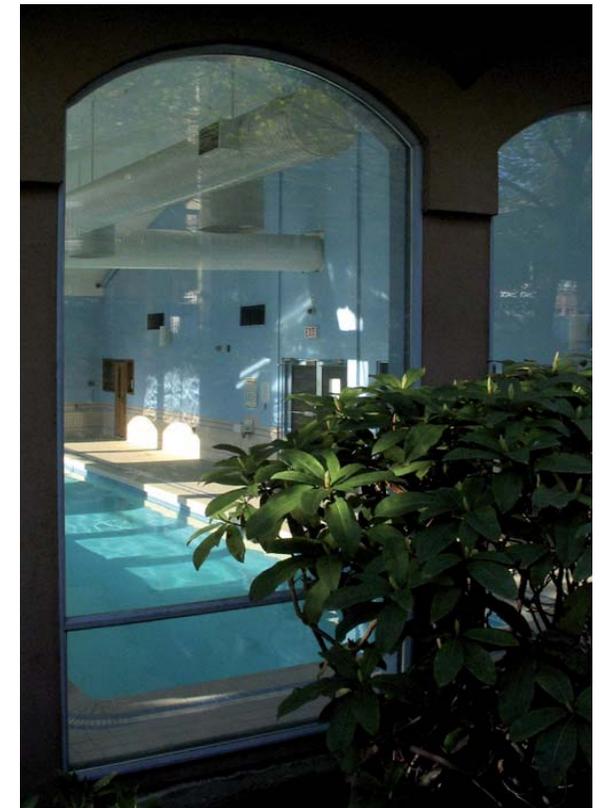
Oft versteht es die Marketingsprache sehr gut, dem Hochhausbewohner zu vermitteln, er sei Teil einer ganz großen Sache. Das sehr sorgsam geschnürte, der Wohnung beigefügte Lifestyle-Komplettpaket ist ganz und gar identifikationsstiftend.

Es macht einen feinen Unterschied, in 'Symphony Place' oder 'Vita' residieren, anstatt so viel pauschaler in 2541 Howe Street zu wohnen. Wahrscheinlich verleiht dieser Name der Aura von Exklusivität und Luxus erst ein so souveränes Lächeln.

So ist durchaus davon auszugehen, dass der allseits bestärkte Käufer eines funkelnd neuen Apartments in Downtown Vancouver große Stücke auf sich hält. Mit dementsprechender Wertschätzung begegnet er seinem Wohnraum.

Neben den hohen und somit exklusiven Preisen ist vor allem das Marketing ein Instrument, um gezielt pflegeleichte Abnehmer zu gewinnen. Des weiteren spielt das Marketing sogar eine Rolle dabei, diese Klientel zu formen. Zunächst einmal jedenfalls wird diese erlesene Käuferschaft nicht den Fitnessraum demolieren.

Inwiefern diese Rechnung auch langfristig aufgeht, muss die Zukunft zeigen.



Leben im Hotel

Die Bestückung der Wohnkomplexe mit den Freizeiträumlichkeiten ist nicht die einzige Maßnahme, der das Hotel als Vorbild dient. Bereits bevor einige der Bauprojekte fertiggestellt sind, wird diese Tendenz offensichtlich. Wohnkomplexe leihen sich klangvolle Namen in aller Welt. Ihre Anzeigen und Prospekte kündigen z.B. folgendes an:

Firenze - 'downtown urban oasis'

Esprit - 'dwell within reach'

España - 'this is living in the village'

Cortina - 'life unlimited'

*Centuria - 'urban village - it's all about you' *6*

Das muntere Portfolio verwendeter Verkaufsnamen ist weit gereist und erinnert stark an Themenparks im Stile von Las Vegas. Derart en vogue eingekleidet lassen die Wohnanlagen keinerlei Zweifel daran aufkommen, das erste Haus am Platz zu sein. Einmal außerhalb der Verkaufswelt und in ihrer alltäglichen Benutzung angekommen, wird mit diesen Namen zwar bescheidener umgegangen - die gute Adresse wird jedoch weiterhin gepflegt.

Insbesondere die Eingangslobbies zeigen sich hierbei spendabel. Große gönnerische Gesten wirken ein- wie ausladend zugleich. Angelehnt an das Hotelkonzept ist ebenso das Einsetzen von Portier oder Concierge. Es kommt einer Hotelrezeption gleich.

Hat hier das Haus zwar einen Namen erhalten, bleiben seine Bewohner zumeist inkognito. Jeder kann hier in sorgsamer Anonymität seine 'urbane Oase' finden.

Wie Hotels sind auch die Apartments zu weiten Teilen ausgestattet. Der gleich mit erstandene Stil und die oft knapp bemessene Fläche lassen wenig Spielraum für individuelle Gestaltung. Wählen kann man vielleicht bei den Themen für die Ausstattung.

Spartanisch oder rustikal, orientalisch oder mediterran - darauf beschränken sich oft die Möglichkeiten.

Zumeist prägen Luxus und Exklusivität ebenso das Innere der Wohnungen. Absurditäten wie die Feuerstelle im 30. Stock sind nicht selten, so lange sie eine hohe Qualität suggerieren.

Auch die Amenities sind oft hochwertig ausgeführt. Entspannungs- und Freizeitmöglichkeiten solcher Art erinnern ebenso an Urlaubdomizile.

Wenig verwunderlich ist daher, dass ein Großteil der Käuferschaft tatsächlich zu Gast ist. Von den durch 'Rennie Marketing Systems' verkauften Wohnungen in Uferlage gingen 30% an Ausländer.*4

Viele von ihnen verbringen lediglich kleine Teile des Jahres in Vancouver. Diese Tendenz zur Resort-Stadt wird durch eine hotelartige Aura ihres Wohnraumes wiedergespiegelt.

Eine 'golden global class of investors' hat der Kritiker Trevor Boddy als Ursache dafür ausgemacht, warum in Vancouvers prestigeträchtigster Condo-Zone, dem 'Coal Harbour', Sonntagabends um 20.00 Uhr kaum ein Fenster erleuchtet ist.*11

Bemerkenswert ist auch, dass solch ein Hotel-Trend keineswegs neu ist. Auch die vor allem im Westend verbreiteten 'Dingbat' Wohnhäuser aus den 1950er Jahren sind häufig mit adressbildenden Namen und repräsentativen Eingängen versehen. Auch verfügen sie häufig über gemeinschaftliche Räumlichkeiten.

Selbst die Ämsten der Stadt finden großteils in den heruntergekommenen alten 'Residential Hotels' der Downtown East Side ein Domizil.

West Coast Lifestyle

Vancouverites

Der Prototyp des Vancouveraners ist schlank, sehr gesund und sieht gut aus, ist offen und freundlich, weltgewandt und weitgereist.

Drinnen Yoga und draußen Jogging - trägt er, stets bereit, immer seine Gore Tex Sachen. Er beherrscht die Speisekarten aller Herren Länder und verzichtet nie auf seinen morgendlichen 'Coffee to go'. Er ist aktiv und immer in Bewegung und ... er ist eigentlich aus Ontario.

Soweit ein verallgemeinerndes Bild - etwas pauschal zwar, doch sicherlich treffend im Kern.

In der Tat ist das Leben in Vancouver erheblich von dem großen Aktionspotenzial seiner geografischen Lage geprägt. Der ungeheure Reichtum an Wasser-Land- oder Wintersportmöglichkeiten hat einen ausgeprägten 'Outdoor-Lifestyle' heraufbeschworen. In dieser Form sucht er wohl weltweit seines Gleichen.

In der Stadt ist dies allgegenwärtig. Man kleidet sich atmungsaktiv und allzeit bereit. Das Fahrradfahren zur Arbeit dient nicht etwa einfach dem Zweck dort hinzugelangen, sondern ist in erster Linie 'Workout'. Man fühlt sich gut dabei und genau so ist auch die Stimmung - kollektive Fitness und selbstbewusster Optimismus zeichnen das Leben aus. Der Schauplatz weiß dem Leben zu schmeicheln. Er hat eine Leichtigkeit inne - mal kalifornisch und mal wieder alpin.

Die amerikanische Variante des Mediterranen bietet die Symbiose von Café und Fastfood. Für mehr als einen Pappbecher zum schnellen Mitnehmen fehlt in Vancouver allerdings meist die Zeit. In einer Stadt, in der Laufschiuhe zur Haute Couture gehören, sitzt man schließlich nicht gern herum. Stattdessen steht nach Feierabend Sport an, Workout viel mehr. Es dauert also etwas länger, bis diese Stadt zur Ruhe kommt. Am ehesten findet sie diese an den Stränden. Der Hektik an der Promenade einmal den Rücken zukehrend, lässt sie es sich hier einfach mal gut gehen. Zu betörend und sanft ist die Sonne, die jenseits der aus dem Meer ragenden Berge den Tag verabschiedet.

Erst später abends also lehnt man sich vielleicht zurück. Es darf gern glänzen und glitzern in den Bars und Restaurants der Stadt. Man isst häufig außer Haus. Die Stadt macht es einem dabei sehr leicht. 'Multikularisch' beschreibt sie besser als 'multikulturell'. Sport, Gastronomie und Shopping unterhalten die Stadt und stiften ihr Lebensqualität. Sie ist als Lebensraum akzeptiert und begehrt.

Ein sehr guter Freund ist auch der Ausdruck 'urban'. Er wird wie ein Prädikat gebraucht, verleiht dem Gewöhnlichen Glanz und erhebt das Mittelmaß in erstrebenswerte Höhen. Dabei verkauft er sich ganz ausgezeichnet. Und obwohl man nur eine sehr vage Ahnung hat warum, ist man sich sicher, Teil einer ganz angesagten Sache zu sein.

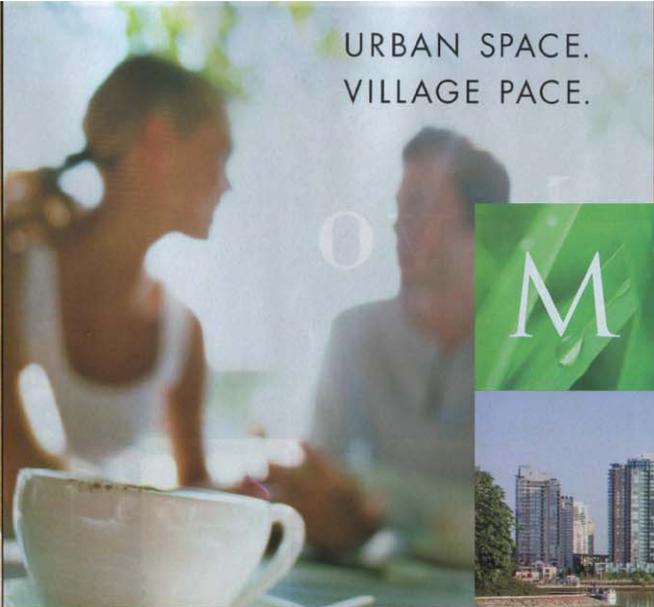
So drängt ein neues Motiv in Vancouvers Stadtbild. Vermehrt lassen sich die Menschen auf eine eher städtischen Kultur ein - Cafés, Boutiquen, Künste. Begleitet und bestätigt vom Marketing seitens der Bau-Investoren, entsteht hier ein neues und besser zu vermarktendes Idealbild. Mehr und mehr Raum wird geschaffen, diesem zu folgen. Was aber bleibt sind Kulisse und Sport. Angesichts der Möglichkeiten, die sich vor den Toren der Stadt bieten, sitzt die Outdoor-Kultur fest im Sattel. Man ist sich dieses Privileges sichtlich bewusst.

In der Tat übt dieser bewegliche Lifestyle vorwiegend auf Jüngere sowie sich jung fühlende eine erhebliche Anziehungskraft aus.

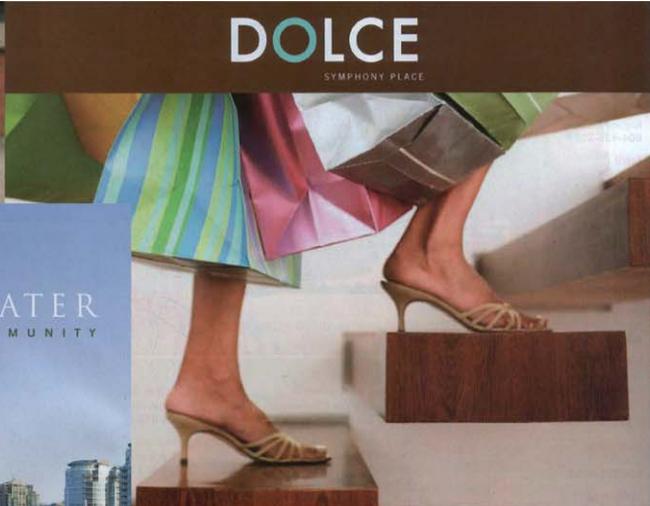
Der weit reichende Ruf dieses urbanen Westcoast Lifestyles macht Downtown Vancouver zu einem Ort, an dem man recht selten auf jemanden trifft, der tatsächlich in der Gegend aufgewachsen ist. Es lässt sich sehr gut leben in dem für kanadische Verhältnisse sehr milden Klima. Vancouver ist zur Zeit einfach die erste Adresse in Kanada.

So bringt das sehr stark nachgefragte Wohnen in Downtown dank seiner Begehrtheit eine gewisse Exklusivität mit sich. Man will dazu gehören. Dies kommt in einigen Gegenden einer prestigeträchtigen Clubmitgliedschaft gleich. Wer etwas auf sich hält, der wohnt Downtown und bleibt in Bewegung.





URBAN SPACE.
VILLAGE PACE.



DOLCE
SYMPHONY PLACE



CONCERT



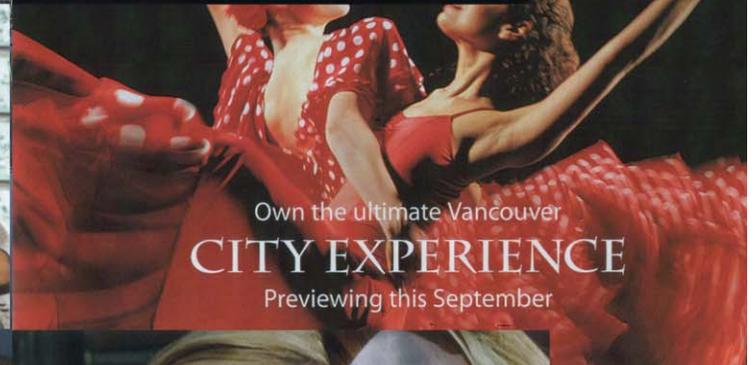
MILLENNIUM WATER
A GREEN WATERFRONT COMMUNITY



THE SWEET LIFE JUST STEPS AWAY FROM ROBSON.



A WORLD ADDRESS



Own the ultimate Vancouver
CITY EXPERIENCE
Previewing this September

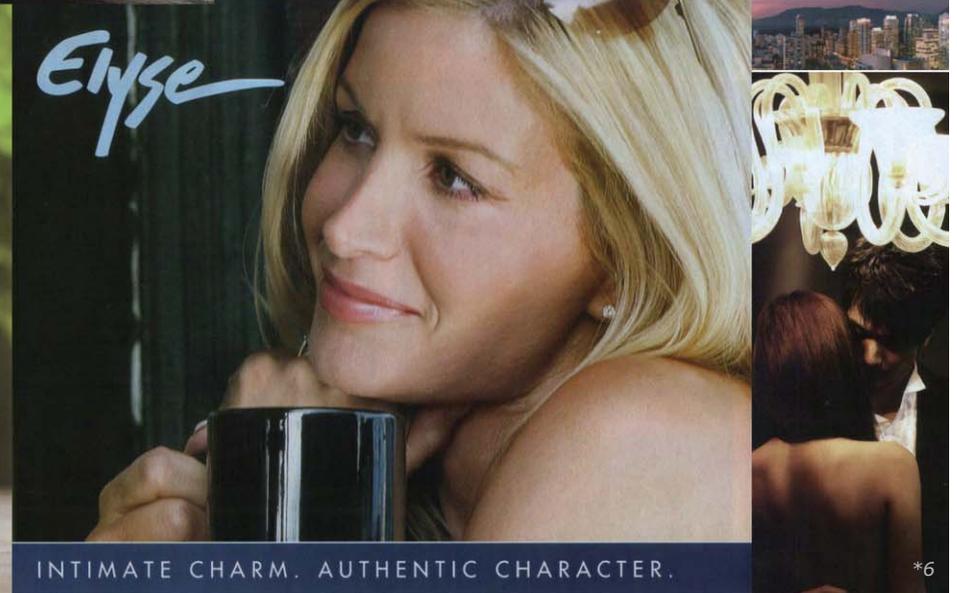


Sophia



COCO
on spruce

HIGH-FASHION RESIDENCES



Elyse

INTIMATE CHARM. AUTHENTIC CHARACTER.

Stadtlandschaft

Gärten und Stadtbild

Seit dem Ende der 1980er Jahre sind mehr als 150 neue Hochhäuser mit Eigentumswohnungen auf der Downtown-Halbinsel entstanden. Dadurch hat sich die Bevölkerung des Stadtzentrums seitdem verdoppelt. Die zusätzlichen 40.000 Bewohner machen die Halbinsel zur am schnellsten wachsenden Stadtzentrum in ganz Nordamerika.*4

Dieser Trend bestätigt eine Abkehr vom anderenorts gängigen negativen Bild der Stadt.

Auch das Stadtbild hat sich aufgrund der überall aus dem Boden sprießenden Hochhäuser gewandelt. Sehr charakteristisch für Vancouvers Wohntürme ist auch die Außenraumplanung um sie herum. Sie lässt sich vorwiegend von British Columbia inspirieren und greift gern auf Landschaftsmotive wie Wasserfall und Regenwald zurück. Das Drumherum dieser Gebäude wird als Zierlandschaft inszeniert.

Bemerkenswert ist diese Form von Außenraum aber vor allem wegen seiner Existenz und Notwendigkeit an sich.

Auch hier wiederum liegt die Ursache einmal mehr in der Schlankheit der nach Höhe eifernden Türme. Vorwiegend in den 80er Jahren ließ man einfach viel Platz auf wenig vereinnahmten Grundstücken übrig.

Die in einigen Gegenden so präsenten landschaftlich gestalteten Restflächen sind eine Folge dessen.

Erneut findet sich so die Landschaft in die ohnehin nach außen blickende Stadt hinein geholt. Eine Zeit lang galten parkhafte Außenräume als die einzige Strategie. Auf diese Weise wurde einer großartigen 'Pacific Westcoast'- Kulisse gehuldigt.

Die Auswirkungen auf Vancouvers erlebbaren Stadt- raum sind unübersehbar: Manche Teile der Innenstadt bieten die Atmosphäre einer Gartenschau.

Auch in den weitaus weniger dichten Stadtgebieten erfährt die Begrünung einen sehr hohen Stellenwert. Dies zeigt sich sowohl im öffentlichen als auch im privaten Raum.

Volle Alleen und Gärten von ausschweifender Üppigkeit geben sich die Hand. Das Grün im Inneren der Stadt ist maßgeblich charakterbildend und durchaus identitätsstiftend für Vancouver. Die stetige Präsenz eines immens naturbezogenen Gesamtbildes stellt sich dem der geschäftigen Metropole gegenüber und verdrängt dieses teilweise.

'Landschaft' schien lange Zeit als das bewährte Leit- motiv gesetzt, ein eher urbaner Ansatz wurde indes nicht in Betracht gezogen.

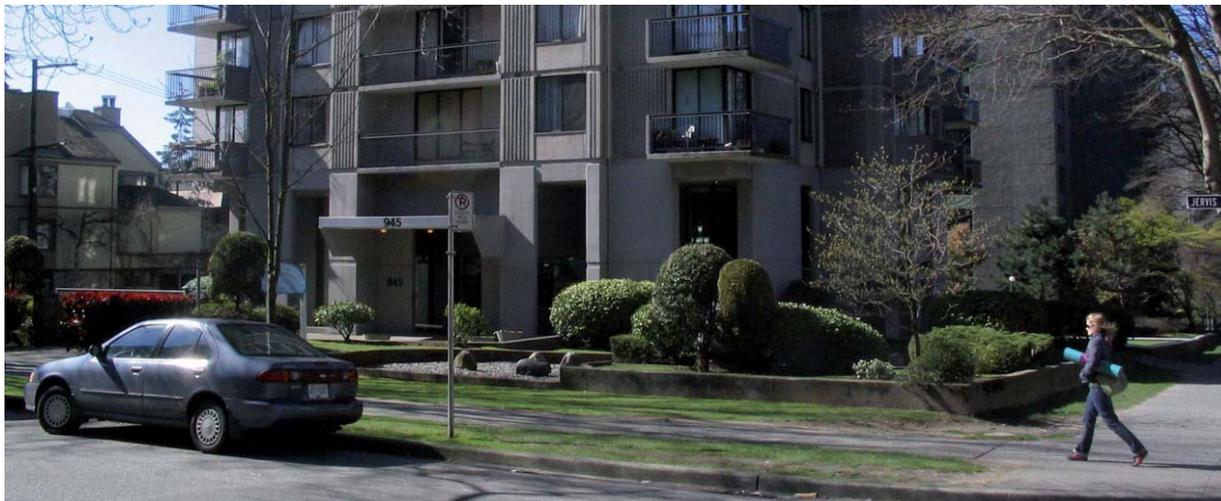
Der vor den Toren der Stadt zu findende Erholungswert wird so auch in ihrer Mitte zur festen Größe. Die Stadt versteht es, dem Auge zu schmeicheln und wird somit schnell zum Verbündeten in Sachen Freizeitgestaltung. In erster Instanz ist ein Gewinn an Lebensqualität zu verbuchen.

Im Schatten dieser so beeindruckenden Naturkulisse tun sich auch Defizite auf. Stellt die Stadt zwar ihre Freizeittauglichkeit mühelos unter Beweis, offenbart der Straßenraum indes Unzulänglichkeiten.

Grenzen zwischen öffentlichem und privatem Raum sind oft sehr unklar. Die rund um die Wohnhochhäuser zu findenden Grünanlagen wollen weder zum Straßen- raum gehören, noch eignen sie sich als Rückzugsraum.

Auch der Straßenraum zeigt sich neben diesen allzu schüchternen Außenräumen unklar definiert. Selten geben diese sich als Freund oder Feind zu erkennen. Haltlos und verlegen bewegt sich der öffentliche Raum durch seine recht dubiose Nachbarschaft.

Vor allem rund um die vorwiegend in den 60er Jahren entstandenen Tower des West Ends wird dieser Trend deutlich. Aber auch danach wurde das 'Hochhaus-im- Garten' - Konzept in vielen Teile der Stadt angewandt.





Definition des Straßenraumes - Das Townhouse-Podium

Die einerseits pro-städtische hohe Wohndichte findet sich dadurch relativiert, dass sich die gebaute Form mit teilnahmsloser Skepsis der Stadt entgegenstellt, anstatt mit ihr zusammenzuwachsen.

Als Bühne eines städtischen Lebens eignet sich die 'Turm im Garten' - Struktur wenig. Ihre Bezugnahme auf die Umgebung, entspricht durchaus dem lokalen Kontext. Der Stadt aber tritt sie wie einem ungelegen kommenden Gast eher nüchtern entgegen. Einmal mehr wird der städtischen Kultur kein Raum geboten.

Diese stadträumlichen Defizite der Ansätze aus den 60er und 80er Jahre offenbarten sich bald. Zu wenig konnte die der Umgebung entliehene Strategie ein städtisches Treiben animieren und eine ausgewogene Lebhaftigkeit herbeiführen.

Der 1991 von der Planungsbehörde verabschiedete 'Downtown Plan' zielte klar darauf ab, den Defiziten entgegenzuwirken. Unter anderem bestärkte dieser Plan ein ganz neues Modell städtischer Struktur, das Vancouver heute gern sein Eigen nennt.^{*4}

Der Plan sah vor, dem nach wie vor gebräuchlichen Typus des schlanken Wohnhochhauses einen Sockel hinzuzufügen. Dieser Unterbau nimmt oft vollständig das Grundstück ein und kommt somit einer Blockrandbebauung nahe. Der Straßenraum wird durch ein drei- bis viergeschossiges Podium klar definiert. Der Sockel stellt der Straßenkante Geschäftsfläche oder auch Reihenhäuser, sogenannte 'Townhouses', zur Seite. Bebauung und öffentlicher Raum treten so in Korrespondenz miteinander. Abwechslung und Aktivität werden ebenso angestrebt, wie menschengerechter Maßstab. Lange Strecken blanker Wände und ereignislose Abschnitte werden vermieden.

Die den Podien zugeteilten Funktionen beziehen sich auf den Straßenraum. Dieser geht als Gewinner hervor und entwickelt mehr Lebhaftigkeit.

Auch die bauliche Form des Podiums trägt zu einer Ermutigung des Stadtraumes bei. Dieser wird durch das Podium klarer gefasst.

Das zuvor praktizierte Nacheifern der Natur ist durch diesen 'Townhouse - Typus' nicht etwa aus der Stadt verbannt worden. Statt dessen wurde es lediglich auf das Dach des Podiums verlagert. Häufig finden sich hier Dachgärten. Vom öffentlichen Raum abgetrennt sind sie klar den Bewohnern zugeteilt und von diesen gemeinschaftlich besser nutzbar.

Über diesen Dachterrassen streckt sich schließlich der Tower selbst in die Höhe. Zumeist folgt er dabei dem gewohnten Prinzip der durch die Aussicht geprägten Schlankheit. Zu gut hat sich diese Strategie bewährt und verkauft, um davon abzurücken. Darin liegt ein Stück regionaler Identität, der schlanke 'Vancouver Tower' ist zu einem charakteristischen Markenzeichen der Stadt geworden.

Auch die um das Podium erweiterte neue Generation dieser Tower ist auf einem guten Weg, ihrer Stadt als Aushängeschild zu dienen. Sein Konzept wird durchweg als erfolgreich und bewährt eingestuft. Längst hat es sich als allgemeingültiges Schema etabliert. Teilweise ruht man sich dementsprechend einfallslos auf dieser Typologie aus, ohne dass auch alternative Lösungen für die veränderten Anforderungen in Betracht gezogen werden.

Maßgeblichen Anteil am Erfolg des Podium-Konzepts hatte auch das Vereinen verschiedener Nutzungen. Zunächst trägt selbstverständlich die große Zahl an neuen Bewohnern zur Belebung der Innenstadt bei. Podien und Tower selbst vereinen solche Funktionen wie Wohnen, Einkaufen, Erwerbstätigkeit, Freizeit und Kultur. Alle Bausteine des städtischen Lebens finden sich hier auf engstem Raum, z.T. einem Grundstück, vereint. Eine wichtige Grundvoraussetzung für eine gesunde Mischung der städtischen Aktivitäten wurde so geschaffen.

Dem Manko der haltlosen Tower früherer Generationen wurde ein durchaus probates Mittel entgegengesetzt. Vor allem aber stellt die Podium-Idee in ihrem Ansatz ein Bekenntnis zur Stadt und ihren Qualitäten dar. Insofern ist sie die passende Antwort auf die steigende Akzeptanz der Innenstadt als Lebensraum.



Vor allem in Vancouver's West End stellen Hochhäuser von kleiner Grundfläche trotz rigidem Straßenraster eine weitgehend haltlose Bebauungsstruktur ohne Straßenkanten dar. Großzügige Blickschneisen sind ersichtlich - der Eifer nach Aussicht ist prägend für das Stadtbild. Immer offensichtlicher werdende straßenräumliche Mängel offenbaren jedoch die Notwendigkeit neuer Konzepte. Diese flossen in den 1991 verabschiedeten 'Downtown Plan' ein, der eine klarere Gliederung des Stadtraumes vorsah.

Downtown Vancouver - West Georgia St. & Jervis St.



Diese erst nach 1999 entstandene Bebauung lässt eine ganz andere Auffassung von Stadt erkennen. Das am Burrard Inlet neu entstandene 'Coal Harbour' Viertel sieht eine Kombination von Hochhäusern mit einer niedrigen 'Townhouse' Bebauung vor und deutet eine Blockstruktur an. Eine Typologie ist entstanden, die Vancouver mittlerweile als seine Erfindung in andere Städte exportiert.

Grafik basierend auf 'Vanmap' Informationen*8

Eine Stadt als Resort

Natur und Metropole

Aufgrund des Potenzials an Erlebnisreichtum ist die herausragende landschaftliche Umgebung letztendlich der wahre Star der Stadt. Leben und Stadt sind auf die Landschaft ausgerichtet.

Ein Zeugnis davon ist auch der nach dem Drehbuch des lokalen Autors Douglas Coupland entstandene Spielfilm 'everything's gone green'. In diesem Film darf die Stadt, die als Drehplatz oftmals für andere Orte herhalten muss, endlich einmal sie selbst sein.

Neben der durchaus netten Geschichte eines jungen Mannes und dessen etwas holprigen Weg durch den Alltag ist dieser Film vor allem eine hervorragende Beobachtung des Lebens im Vancouver dieser Tage. Schauplätze sind auch hier in erster Linie Strände, die Promenade, oder der Pfad hoch zum Hausberg 'Grouse Mountain'. Am Ende dieses Films schließlich steht die wochenendliche Fahrt hinauf in die Wälder des Nordens. Vergeblich sucht man allerdings nach Straßencafés oder dem buntem Treiben auf Plätzen.

Dieses von Coupland gezeichnete Bild kommt dem städtischen Alltag sehr nahe. In einer Stadt, die sich stets vor ihrer natürlichen Umgebung verneigt, ist eine ganz besondere Form von Stadtraum entstanden. Ozean, Buchten, Inseln, Strände, Berge, Seen und Wälder bilden eine spektakuläre Kulisse direkt vor der eigenen Haustür. Die Szenerie verleiht Vancouver trotz seiner beachtlichen Größe Resort-Qualitäten.

Die Stadt bedient sich dieser Privilegien wo immer es geht. Nahezu alle Ufer der Downtown-Halbinsel sind öffentlich. Der Blick zu den Bergen wird durch Baubeschränkungen wachsam geschützt, und durch den 'Stanley Park' direkt an der Spitze der Halbinsel hat man sich ein wahres Juwel erhalten.

Das sportbezogene Freizeitangebot Vancouvers ist ebenso enorm wie die üppige Begrünung innerhalb der Stadt. Das Naherholungs- und Aktionspotenzial wird voll ausgeschöpft. Das erreichte hohe Maß an Lebensqualität trägt dazu bei, dass Vancouver als attraktiver Lebensraum gilt und daher begehrt ist.

Für den Naherholungswert von herausragender Bedeutung ist vor allem die 'Seawall' Promenade. Sie erstreckt sich über viele Kilometer fast ohne Unterbrechung an Vancouvers Ufern entlang und sichert rigoros deren Zugang für die Allgemeinheit.

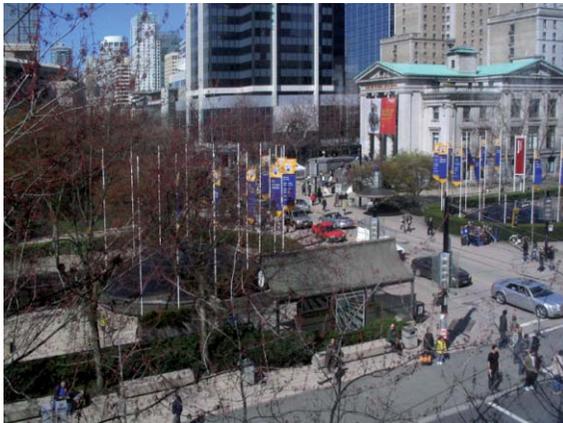
Vielleicht ist dies der Ort, wo diese Stadt ihre Seele offenbart und am meisten von sich preisgibt. In jedem Fall ist die 'Seawall' großartig, um die Stadt zu erleben - erstmalig als Besucher, oder als Bewohner immer wieder aufs neue.

Wo städtische Dichte und eine so atemberaubende Landschaft aufeinander treffen, ist eine sehr eigene Form von Stadt entstanden: eine Resort-Stadt. Sie ist aufgeräumt, grün und makellos. Freundlich ist sie, regelrecht erholend, und so brav wie sie ist, kann man ihr einfach nicht böse sein.

So schmeichelhaft und gefällig all dies auch klingt, so sehr hat sich Vancouver aber auch in der Rolle der so beschaulichen und wohl sortierten Stadt verfangen. Allzu gern sähe man sich nämlich als eine der großen Metropolen des pazifischen Raumes. Zu gern wäre man auch Wirtschaftszentrum oder Weltstadt, oder am besten gleich beides.

Erst einmal aber bleibt Vancouver sich treu, indem es weiterhin nach außen blickt und sich seiner Landschaft widmet, anstatt sich als das zu akzeptieren was es ist - eine Großstadt. Der Spagat zwischen Natur und Metropole gelingt von daher nur bedingt.





Dickicht Robson Square

Eine schwer zu überschauende Ansammlung von Ebenen und Hindernissen beraubt den Ort jeglicher potenzieller Nutzbarkeit. Exzessive Begrünung zeugt erneut von Ehrerbietung vor der Landschaft außerhalb der Stadt.

Die vom Ort selbst wenig inspirierten Architekten und Planer haben hier einen Park verwirklicht, anstatt der Stadt zu einem so dringend notwendigen Platz zu verhelfen. Warum dieser Park letztendlich 'Square' betitelt wurde ist nicht nachvollziehbar. Auch als Park versagt er vollständig. Die eigentlich den Platz durchquerende Robson Street wird unterkellert und regelrecht abgeschirmt. Der öffentliche Raum bleibt somit zumeist menschenleer und leblos.

Selbst inmitten ihres eigentlichen Zentrums wird der Stadt kein Raum von städtischem Charakter zugestanden.

Stadt ohne Zentrum

Ihrer Umgebung huldigend orientiert sich die Stadt zu ihren Rändern und der sich daran anschließenden Landschaft hin. Das Leben der 'Freizeitgesellschaft' hat sich dorthin verlagert.

Hier ist die Stadt in Bewegung und setzt sämtliche Energien frei - an ihren 'Seawall' Promenaden des 'False Creek' oder 'Coal Harbour', an den Stränden von Kitsilano oder dem Westend und dem Flaggschiff der Outdoor-Kultur: dem 'Stanley Park'.

In ihrer eigentlichen Mitte hingegen hinterlässt die Stadt eine spürbare Leere. Dieses Phänomen führt dazu, dass eben diese Mitte nicht so einfach auszumachen ist. Innerstädtische Hierarchie und Straßenraster legen eigentlich den Kreuzungsbereich von Granville St. und Robson St. nahe. Hier finden sich allerdings keine Anzeichen dafür.

Zwei Blocks nordwestlich findet man am ehesten so etwas wie einen Stadtkern. Dort ist mit dem gegen 1900 erbauten neoklassizistischen Gerichtsgebäude, ein charismatisches Bauwerk entstanden, das einem Wahrzeichen nahe kommt. Heute beherbergt es mit der 'Vancouver Art Gallery' eine der bedeutendsten öffentlichen Kultureinrichtungen der Stadt. Von der Art Gallery geht eine Polarisierungskraft aus, wie es in Vancouver selten der Fall ist. Auch gönnt sie sich etwas nutzbaren öffentlichen Außenraum. Im Stadtkern ist solcher ansonsten kaum zu finden.

In diesem Umfeld der heutigen Art Gallery entstand in den 70er Jahren ein von Arthur Erickson geplanter Gerichtskomplex. Einst der namhafteste kanadische Architekt ist Erickson heute so etwas wie die graue Eminenz der Architektenschaft.

Zwar schmückte sich sein drei Blocks umfassendes Projekt mit dem Namen 'Robson Square', treffend ist diese Bezeichnung allerdings nicht. So stellt sich dieser Außenraum einmal mehr als eine verwirrend verwinkelte Landschaft dar - ein neuerlicher Versuch der Umgebung nachzueifern. Ihrem tatsächlichen Standort gegenüber gibt sich die Anlage hingegen weitestgehend bezuglos. Die Chance, der Stadt zu einem echten Zentrum mit nutzbarem städtischen Außenraum zu verhelfen, wurde verspielt.

Wer sich vom Ufer des False Creek im Süden auf die Suche nach dem Stadtzentrum begibt, dürfte alsbald zwangsläufig auf die nördlich gelegene Promenade des Burrard Inlet treffen - im Glauben, das Zentrum irgendwie verpasst haben zu müssen.

Es kommt einer Ironie gleich, dass ausgerechnet an diesen beiden Ufern, den Rändern des Stadtzentrums, wieder bedeutsame öffentliche Plätze zu finden sind.

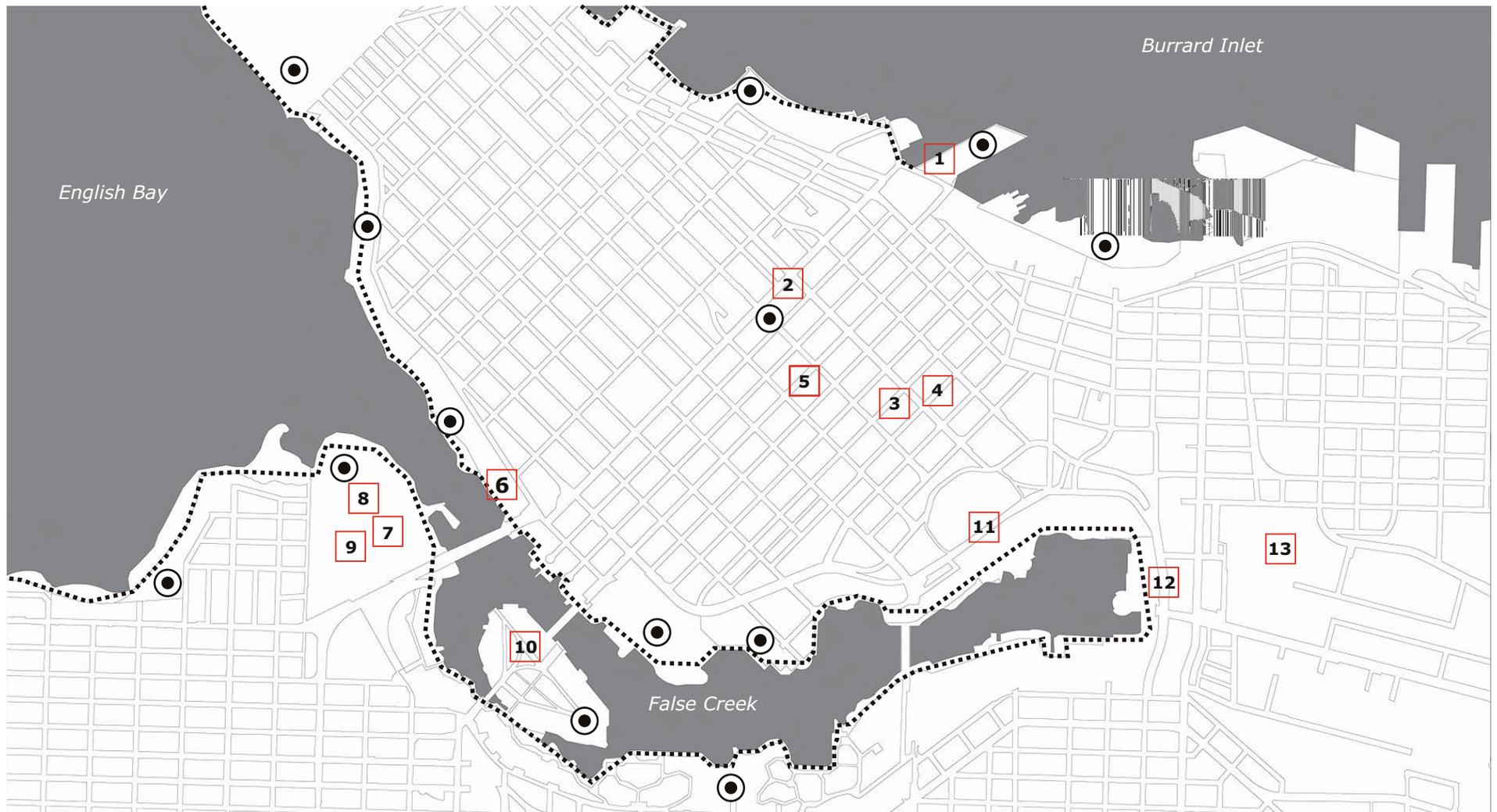
Hinsichtlich des Stadtkerns, gibt es lediglich vorsichtige Versuche, auch dem öffentlichen Leben Raum zu verschaffen, wie es zum Beispiel durch die Freiräume zu beiden Seiten der von Moshe Safdie entworfenen 'Public Library' geschehen ist.

Ansonsten dominiert vorwiegend die Monotonie des bebauten Straßenrasters, ohne dass dieses Freiraum von städtischer Qualität erlaubt. Es tut sich schwer mit reizvollen Unregelmäßigkeiten oder gar Freiflächen.

Wer also nach Straßencafés, einem Rathaus- oder gar Marktplatz sucht wird enttäuscht und bis an die Ufer durchgereicht. Auch prestigeträchtige öffentliche Gebäude, Wahrzeichen oder historische Bauten, die die Stadt gliedern, ihr eine Hierarchie verleihen oder ihren Charakter formen, sind kaum vorhanden. Statt dessen wirkt die Stadt rückgratlos.

Ihr geringes Alter, ihr rigides Straßenraster und das Nach-Außen-Schauen tragen ebenso dazu bei, wie das fehlende Bekenntnis zum Stadtsein.

Charakteristische Haltepunkte, an denen die Stadt ankert, und die in anderen Städten belebte Zentren darstellen, sind in Vancouver ausgelagert. An Stelle eines innerstädtischen Marktplatzes tritt die an dem südlichen Ufer des 'False Creek' gelegene Halbinsel 'Granville Island'. Sie stellt vielmehr ein Ausflugsziel dar als städtisches Geschehen. Wie das ausgelagerte Rathaus haben auch die bedeutenden Museen, das 'Museum of Anthropology', 'Science World' und das 'Vancouver Aquarium' zwar beste Logenplätze mit hervorragender Sicht, auf der vermeintlichen Bühne des Geschehens sind sie allerdings nicht zu finden. Ihre Anziehungskraft ist statt dessen an die Ränder oder gar ganz aus dem Stadtgebiet hinaus verlagert. Das eigentliche Zentrum ist kraftlos.



Downtown - Halbinsel

Das öffentliche Leben spielt sich vor allem an den Rändern der Innenstadt ab. Verlierer dabei ist der eigentliche Kern der Stadt, dem es an Lebhaftigkeit und Charakter fehlt. Die Seawall Promenade, die auch den nordwestlich gelegenen Stanley Park umrundet, stellt eine herausragende Qualität dar. Sie dient außerdem als Bindeglied für die bedeutenden öffentlichen Räume. Selbst die öffentlichen Einrichtungen sind oft an den Ufern angesiedelt, anstatt Anreizpunkte innerhalb der Stadt zu sein.

Wichtige Orte von öffentlicher und kultureller Nutzung

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1 - Canada Place | 10 - Granville Island Market |
| 2 - Vancouver Art Gallery | 11 - Plaza of Nations |
| 3 - Public Library | 12 - Science World |
| 4 - Queen Elizabeth Theatre | 13 - Pacific Central Station |
| 5 - Orpheum Theatre | |
| 6 - Aquatic Centre | Bedeutende öffentliche Räume |
| 7 - Vancouver Museum | ● Öffentliche Seawall Promenade |
| 8 - Maritime Museum | |
| 9 - H.R. MacMillan Space Ctr. | |

Nachhaltigkeit

Diskussion

Hinsichtlich der Stadtentwicklung gilt derzeit ein Großteil der Aufmerksamkeit dem, was gemeinhin mit der Bezeichnung 'Sustainability' abgedeckt wird. Der Begriff 'sustainable' [*nachhaltig*] hat in Kanada eine verlockend charmante Klangkraft erlangt. Neben der Assoziation 'Natur' spielt dabei sicherlich auch die noch etwas geheimnisvolle Aura eine Rolle, die den Ausdruck umgibt. Davon einmal abgesehen herrscht wenig Klarheit darüber, was dieser sehr weit gefasste Begriff eigentlich genau auszudrücken versucht. In jedem Fall aber meint er es erst einmal gut mit der Welt. Das findet zunächst Gehör und kann schließlich nicht ganz verkehrt sein. Im Angesicht dieses Halbwissens aber steht der Ausdruck allzu oft entwaffnet und ungeschützt im Raum.

In der Tat hat Nachhaltigkeit viele Seiten und reicht vom Gebäudedetail bis zur gesamten Stadtplanung. Sie umfasst sowohl hi-tech Maßnahmen, wie beispielsweise die Nutzung von Solarenergie, als auch sehr einfache low-tech Ideen, wie die schlüssige Ausrichtung von Gebäuden. Irgendein Merkmal findet sich schnell, und so wird auch mit dem Titel 'nachhaltig' keineswegs gezeigt. Häufig wird er unbegründet und ohne eine nähere Erläuterung angeführt, alibihaft als Freifahrtschein dienend.

Tatsächlich umfassende nachhaltige Konzepte und Projekte aber bleiben Ausnahmefälle. Zumeist dienen sie außerdem als stolze Vorzeigebispiele für die Rubrik der guten Nachrichten, mit denen man sich gern schmückt.

Nichtsdestotrotz polarisiert der Begriff. Er versteht es, sich ins Gespräch zu bringen und lässt auf ein tatsächliches Interesse und Potenzial schließen. Die an der University of British Columbia entwickelte und mittlerweile weit um die Welt gereiste Formel für den 'Ökologischen Fußabdruck' weist aus, dass wir vier Planeten bräuchten, würde jeder Erdbewohner so leben wie es der durchschnittliche Vancouveraner tut [vgl. *Berlin - zwei Planeten*].*¹⁷

Gegenwärtige Klimakatastrophen und alarmierende Zukunftsprognosen haben zusätzlich zu verstärkter Empfänglichkeit für die notwendigen Maßnahmen zur Eindämmung von Kohlendioxid Emissionen geführt.

Trotz spürbarer Unschlüssigkeit, wie dies anzustellen sei - die Diskussion ist ins Rollen gekommen. Auch Politik und Markt haben das Etikett 'nachhaltig' längst für sich entdeckt.

Ginge es nach dem Selbstverständnis der so große Stücke auf sich selbst haltenden Vancouverites, sähe man sich lieber in einer Vorreiterrolle, als dem Trend hinterherzulaufen. Da allerdings genau dies der Fall ist, kommt die allgemeine Verwirrung sehr gelegen, um darüber hinwegzutäuschen.

Ähnlich verhält es sich auch mit den Vorstellungen, was vor Ort getan werden könne. Auch diesbezüglich sind vorwiegend prominent großkalibrige Maßnahmen im Bewusstsein präsent. Geothermische Anlagen und Gründächer etwa gelten als Nonplusultra. Vor allem die Dachbegrünung hat sich als so plakativ 'green' erwiesen, dass sie es bei nahezu jedem Bauvorhaben zumindest in die Verkaufsbroschüren schafft. In der praktischen Anwendung heißt 'nachhaltig' vor allem auch 'sichtbar', denn 'green' hat sich längst zu einer lukrativen Marke entwickelt.

Bescheidenere, aber dennoch naheliegende Schritte genießen dagegen wenig Aufmerksamkeit. Davon zeugt auch ein unnötig verschwenderischer Energieverbrauch im Alltag. So findet man sich z.B. mit der erstaunten Frage konfrontiert, ob man bereits Feierabend mache, weil man vor seiner Mittagspause die Schreibtischlampe ausschaltet! Auch bleiben ganz selbstverständlich die Lichter an, wenn das Zuhause verlassen wird.

Zwar erfreut sich die Option 'Energiesparlampe' einer wachsenden Beliebtheit, das 'Ausschalten' wird indes nicht erwogen. Häufig kollidiert also das ökologische Gewissen mit der eigenen Mentalität und Gewohnheit. Obwohl es manches Mal am Naheliegenden mangelt, sind dennoch Ideen und Impulse im Bezug auf einen nachhaltig funktionierenden Lebensraum vorhanden.

Förderlich ist das bei weiten Teilen der Bevölkerung vorhandene West Coast-Naturbewusstsein, das seine Wurzeln in der Hippie-Kultur der 60er Jahre hat. So werden städtische Brachen als Gemüsegärten wiederentdeckt und Bauernmärkte abgehalten.

Ein Buch mit dem Titel 'The 100 Mile Diet' ist kürzlich erschienen und diskutiert Möglichkeiten, die Kilometer zu reduzieren, die das tägliche Essen reist. Die Stadt eignet sich recht gut zum Fahrradfahren und weitere Anreize sind im Gespräch. Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Co-Op Autos wird über ein Leihsystem für Fahrräder nachgedacht, während Arbeitgeber vermehrt Duschen einrichten, um das Radfahren ihrer Mitarbeiter zu unterstützen.

Stadtbild

Nachhaltigkeit im weitesten Sinn schließt aber auch ein, dass die Gestaltung der gebauten Umwelt auf lange Sicht schlüssig ist.

Betrachtet man Vancouvers gesamte Stadtstruktur, fällt auf, dass der größte Teil der Fläche von reinen Wohngebieten mit sehr geringer Bevölkerungsdichte vereinnahmt ist. Diese weitestgehend aus Einfamilienhäusern bestehenden Wohngegenden nehmen sich sehr viel Platz, benötigen ein sehr hohes Maß an Infrastruktur und brauchen große Mengen Agrarland und Ressourcen auf. Aufgrund ihrer Monostruktur sind sie, obwohl schon zum Stadtgebiet zählend, klassische Wohngegenden für Berufspendler und ziehen weite Wege nach sich. Auch das Einrichten eines attraktiven und kosteneffizienten öffentlichen Nahverkehrs erweist sich in derart ausgedehnten Gebieten als schwierig.

Die Innenstadt selbst kann dagegen eine wesentlich höhere Wohndichte vorweisen. Eine Bündelung von unterschiedlichen Funktionen schafft viele Angebote in unmittelbarer Nähe der Innenstadtbewohner. Arbeit-, Freizeit- und Einkaufsstätten sind im Idealfall in Fußwegreichweite. Auch hinsichtlich der Bebauung ist die kompaktere Innenstadt Ressourcen schonender, als die sie umgebenden Stadtteile. Eine gravierende Unzulänglichkeit, die sowohl das Stadtzentrum als auch die Randgebiete kennzeichnet, ist die nur wenig ökologische Bauplanung und Konstruktion. Hinsichtlich einer energiesparsamen Bauweise entsprechen weder Materialgebrauch noch Detaillierung dem gegenwärtigen Kenntnisstand, geschweige denn der gegebenen Notwendigkeit.

Nachhaltigkeit

Eco Density

Im Zuge der imminenter werdenden Konfrontation mit einer klimatischen Erwärmung zeigen Vancovers Kommunalpolitik und Stadtverwaltung eine resolute Reaktion. Anderen Seiten, so etwa die kanadische Bundespolitik, lassen eine solche Entschlossenheit vermissen. Insofern agiert die örtliche Verwaltung zwar gegen den Bundestrend, trägt aber durchaus dem wachsenden Bewusstsein vor Ort Rechnung. Dass eine regionale Initiative entgegen der föderalen Politik nichts allzu ungewöhnliches ist, beweist der Blick nach Kalifornien oder Oregon.

Seitens der Stadt wurde die 'Eco Density' Initiative ins Leben gerufen. Noch im Aufbau befindlich, stellt sie einen Fundus an Ideen und Strategien dar, die darauf abzielen, das Wachstum der Stadt in sozial und ökologisch verträglichere Bahnen zu lenken. Vor allem mittels Kompaktheit und größerer Dichte sollen die negativen Auswirkungen der Stadt auf die Umwelt eingedämmt werden. Eine gezielte Verdichtung von Bereichen außerhalb der Innenstadt zielt auf eine nachhaltigere Form von Stadt ab. Dadurch soll deren Energiehaushalt entschieden in rationellere Bahnen gelenkt werden.

Insbesondere traditionelle Einfamilienhaus - Viertel sollen entlang ihrer Hauptstraßen und -Kreuzungen infrastrukturell aufgewertet werden und eine höhere Wohndichte erhalten. Die Stadt verspricht sich davon einen Zusammenrück - Effekt, der kürzere tägliche Wege und einen effektiveren Nahverkehr nach sich ziehen soll.

Ebenso sieht dieses Konzept alternative Wohnformen vor, die man den Einfamilienhäusern zur Seite stellen möchte. Der Wohnungsmarkt soll dadurch flexibler werden und erschwinglicher zusätzlicher Wohnraum für Personengruppen mit niedrigerem Einkommen entstehen. Eine kompaktere Wohnbebauung wäre auch hinsichtlich des Energiehaushaltes effizienter.

Die konkreten Maßnahmen, um so eine ökologische Verdichtung zu erreichen, lassen sich zunächst einmal recht einfach an. Die Stadtverwaltung besinnt sich auf den entscheidenden Vorteil, dass mehr Dichte für die Investoren auch mehr Rendite bedeutet.

Daher ist die Stadtverwaltung derzeit im Begriff, die geltenden Regularien auf die geänderte Zielsetzung hin zu prüfen. Eine Lockerung bestehender Dichte- oder Höhenbegrenzungen wird in Aussicht gestellt. Auch im Bebauungsplan festgelegte Einschränkungen der Nutzung werden eine Korrektur zugunsten einer größeren Vielfalt erfahren.

Im Kern heißt dies, dass nachhaltige Konzepte von hoher Dichte zukünftig eher die Unterstützung der Stadt erhalten, anstatt von dieser die Grenzen aufgewiesen zu bekommen.

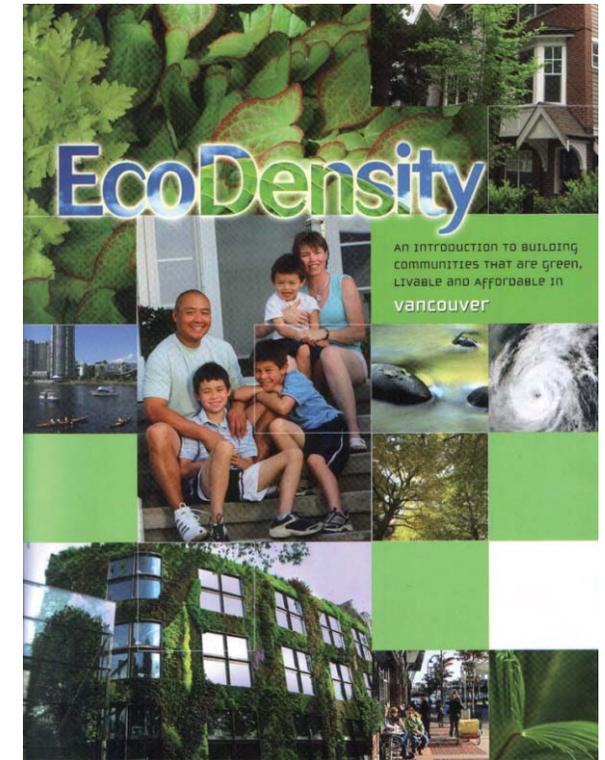
Auch darüber hinaus gehende Maßnahmen wird die Stadt ausarbeiten. 'Eco Density' ist noch immer in seiner Findungsphase. Das Konzept sucht den Dialog und ist ein Beitrag zur öffentlichen Diskussion. Zudem versucht es, das gesellschaftliche Bewusstsein zu schärfen. Dies wird von Nöten sein, wenn man die Bewohner von elitär beschaulichen Einfamilienhaus-Stadtteilen wie Kitsilano von seinen neuen Nachbarn überzeugen will.

LEED

Von Seiten des föderalen Gesetzgebers gibt es keine Grundlagen, die angesichts des Emissionsausstoßes ein probates Mittel darstellen.

Zwar werden über das 'LEED' System [*Leadership in Energy and Environmental Design*] schmückende Zertifikate für Bauprojekte vergeben, denen guter Willen anzusehen ist - bedeutsam sind diese jedoch nicht. Lediglich Bauvorhaben der öffentlichen Hand und vereinzelte imageträchtige Prestigeobjekte wie Konzernzentralen sind meist auf ein LEED Zertifikat ausgelegt. Bindend für die Privatwirtschaft ist das System keineswegs.

Wie schon beim US-amerikanischen Vorgänger kann auch in Kanada durch LEED ein Akkreditieren von Fachkräften erfolgen, die im Hinblick auf nachhaltiges Planen geschult sind. Das LEED Konzept lässt, sieht man von einigen Vorzeigeprojekten ab, bislang nicht die Durchschlagskraft erkennen, der es bedarf, um eine wirkliche Veränderung einzuleiten.



Eco Density Broschüre

Das von der 'City of Vancouver' im Jahr 2007 herausgegebene Heft weist unverblümt auf die Dringlichkeit einer nachhaltigen Stadtentwicklung hin. Es dient der Aufklärung hinsichtlich denkbarer ökologischer Maßnahmen und beschwört die notwendige Bereitschaft zum Zusammenrücken.*17

Akteure im Planungsprozess

Allgemeines

Betrachtet man das Treiben rund um den Planungs- und Bauprozess fällt auf, dass das Zusammenspiel seiner Akteure eine sehr eigene Form und Ordnung angenommen hat. Auch die öffentliche Diskussion ist davon beeinträchtigt und beeinträchtigt wiederum selbst die Hierarchie innerhalb dieses Prozesses. Maßgebliche Aspekte sind anders gewichtet als dies anderenorts der Fall ist.

Als einer öffentlichen Debatte wenig förderlich hat sich die lokale Medienlandschaft erwiesen. Eine für eine Region solcher Größe erschreckende Monotonie prägt das journalistische Geschehen. Ein unkritischer Hurra-Stil bestimmt die Tageszeitung. Verschwenderisch lapidar wird also mit Begriffen wie 'Nachhaltigkeit', 'Sozial' oder 'Green' umgegangen. Deren essenzieller Wert jedoch ist ihnen dabei abhanden gekommen, und gewissenhafte kollektive Ziele wurden entwertet. Statt dessen hat auch in den Zeitungsverlagen mehr und mehr das Marketing-Vokabular Einzug gehalten. Betörend schwärmerisch werden Luxus und Lifestyle gepriesen und als neue Werte etabliert. Dieser Trend beeinflusst die öffentliche Diskussion und Wahrnehmung. Erneut beschwört er ein Bild von allgemeiner Zufriedenheit herauf und täuscht über gesellschaftliche sowie ökologische Versäumnisse hinweg.

Diese mediale Landschaft ist ein Spiegelbild der in Stadtentwicklung und Baubranche vorherrschenden kommerziellen Realität. Eine Debatte hinsichtlich des sozialgerechten Weiterbaus der Stadt oder gar einer Baukultur rückt angesichts der so dominanten Vermarktung in die zweite Reihe. In Vancouver ist eine Hierarchie entstanden, die vor allem dem Markt folgt.

Stadt und Politik

Die Planungsgremien der 'City of Vancouver' halten die Geschicke der Stadtentwicklung in ihren Händen. Sie zeichnen sich insbesondere durch hohe Verhandlungsbereitschaft aus, was die Regularien betrifft.

Prominentes Projekt dieser Art ist der Verkauf des ehemaligen EXPO-Geländes an einen aus Hong Kong stammenden Investor. Die Provinzregierung veräußerte derzeit 67 Hektar Bauland im Herzen der Stadt für ganze 145 Millionen Dollar.*4

Die Stadt handelte jedoch erhebliche Leistungen zu Gunsten der Öffentlichkeit aus. So kam der Investor für 17 Hektar Grünfläche, eine Uferpromenade, ein Kulturzentrum und acht Kindertagesstätten auf. Zudem widmete er ein Fünftel aller Apartments dem Sozialen Wohnungsbau. Im Gegenzug lockerte die Stadt die laut Bebauungsplan festgelegte Nutzung. Aus zuvor 'industriell' wurde nun 'hoch verdichtetes Wohnen' und 'Gewerbe'. Tausende Menschen zogen in den frühen 90er Jahren dort ein.*4

Flexibilität in der Handhabung der Richtlinien sowie eine diplomatische Verhandlungstaktik seitens der Stadtplaner hat hier ein für alle Beteiligten positives Ergebnis ermöglicht. Die kooperative Herangehensweise und die Tauschgeschäfte von Wohndichte für öffentlichen Nutzen wurden fortan zur wesentlichen Grundlage für den Prozess der Stadtentwicklung. Der richtungweisende 'Downtown Plan' wurde 1991 verabschiedet.*4

Ein Vorteil dieser Strategie liegt in der Möglichkeit, besser auf die spezifischen Gegebenheiten des Einzelfalls eingehen zu können. Diesem Grundsatz entsprechend hat sich die Stadt mit dem 'Board of Variance' und dem 'Urban Design Panel' zwei unabhängige Gremien zur Seite gestellt. Diese fungieren als Ratgeber und zielen auf Lösungen ab, die im jeweiligen Fall vernünftig erscheinen, anstatt allzu pauschal auf rigide Planungsrichtlinien zu pochen.

Offenbar vom Erfolg der frühen 90er Jahre geblendet, zeigen die Organe der Stadtplanung auch dieser Tage einen besonders ausgeprägten Hang zu Typologien und Methoden, die sich in dieser Zeit bewährt haben. Stimmen, diese einst so ambitionierten Ideen hätten längst ihre Wirkungskraft eingebüßt, werden jedoch bereits lauter.

Eine dieser kritischen Stimmen gehört Trevor Boddy. Er bezeichnet den 'Downtown Plan' als veraltet und beklagt, dass die Richtlinien nicht den veränderten Anforderungen angepasst wurden.*12 In der Tat scheint in einer Zeit, in der die Stadtplaner Vancouvers ihr Modell in anderen Städten als eine so innovative Lösung vorstellen und feiern lassen, ihnen selbst die Ambition abhanden gekommen zu sein. In bequemer Selbstgenügsamkeit ruht man sich auf dem Erreichten aus.

Selbst der für die Öffentlichkeit entstehende Nutzen erscheint immer fragwürdiger, wenn ein extra Bonus an Wohndichte überall in der Stadt erworben und an völlig anderer Stelle eingesetzt werden kann. Auch von Innovation kann keine Rede sein in einer Stadt, die seit Jahrzehnten der erste Austragungsort Olympischer Spiele ist, der keinen einzigen Architektenwettbewerb für eine der Anlagen vorsieht.*15 Darin liegt ein weiterer Beleg, dass architektonische Qualität in Vancouver keinen hohen Stellenwert hat. Als zur Stadtgestaltung maßgebliches Kriterium wurde die Qualität durch städtebauliche Typologien und ein sehr aufdringliches Marketing verdrängt. Die Stadtplanung arbeitet weiterhin an einer Stadt, die sich eines Gerüsts von suburbanen Werten wie Berechenbarkeit, Sauberkeit und einem Mangel an architektonischer Vielfalt bedient. Stilistisch hängt sie zudem noch tief in der Postmoderne.

Erst in jüngster Vergangenheit hat sich die Stadt einmal wieder als Impulsgeber erwiesen. Nun, da eine Notwendigkeit zur Nachbesserung im ökologischen und sozialen Bereich immer offenkundiger wird, zeigt sich, dass man nicht einfach länger auf dem bislang so gefeierten Modell ausharren kann. Mit der 'Eco Density' - Strategie ergreifen die Stadtväter erneut die Initiative und eilen der wie gewohnt schwerfälligen Baubranche voraus. In diesem Konzept besinnt sich die Stadtverwaltung auf alte Stärken wie das flexible Genehmigungsverfahren.

Akteure im Planungsprozess

Investoren und Vermarkter

Von 2001 bis 2006 konnte Greater Vancouver ein Bevölkerungswachstum von 6.5% verbuchen.*² Da neben einer enormen Nachfrage nach Wohnraum zudem ein wirtschaftliches Wachstum zu verzeichnen ist, hat sich Region zu einem beliebtem Tummelplatz für Immobilien-Investoren entwickelt. Insbesondere von den enormen Gewinnaussichten im Wohnungsbau geht eine sehr große Anziehungskraft aus. Ian Gillespie vom Investor 'Westbank Corporation' schätzt, dass bei einer Investition in Wohnraum die Rendite fünf mal so groß ist, wie für Bürofläche.*¹²

Angesichts eines so lukrativen Nährbodens verwundert es nicht, dass Investoren wie 'Westbank' oder allen voran 'Concord Pacific' derart präsent und einflussreich im städtischen Geschehen sind. Vor dem Hintergrund einer Medienlandschaft, in der Werbung und Berichterstattung nur sehr unklar voneinander getrennt sind, genießen diese Investoren hohes Ansehen in der weitgehend unkritischen Öffentlichkeit. Oft sind es diese Firmen, die in der Tagespresse als Heilsbringer und Wohltäter dargestellt und mit dem allseits in so kollektivem Stolz selbst auferlegten Titel 'a world class city' in Verbindung gebracht werden.

Auch auf den Städtebau üben die Investoren großen Einfluss aus. Das rege Handeln mit der Stadt ist als Geben und Nehmen zu verstehen. Von daher ist es kaum verwunderlich, dass die Entwicklung der Stadt vor allem dem Markt folgt. Dementsprechend ist das Wachstum allzu oft auf schnellen Profit ausgerichtet. Die fleißig zitierte 'Nachhaltigkeit' allerdings bleibt sowohl im sozialen als auch im ökologischen Sinne oft auf der Strecke. Auch Innovation ist von seiten dieser Bauherren nicht zu erwarten. Aufgrund der ohnehin vorhandenen Nachfrage wird stets auf altbewährtes zurückgegriffen. Um die einfallslose Monotonie im Wohnungsbau zu tarnen, müssen die Marketing-Firmen einspringen. Die von ihnen mit hohem Aufwand verpassten Verpackungen lassen über die eigentliche Tristesse hinwegsehen und erheben das schon hundert mal da gewesene Produkt zum schillernden Unikat. Auch die Vermarktungsfirmen sind ein bedeutsamer Industriezweig mit beträchtlichem Einfluss.

Selbst diese Marketing-Experten genießen ein hohes Ansehen und gelten als 'Versteher gesellschaftlicher Prozesse'. Wie auch die Investoren finden sie durchaus als Sachverständige Gehör, die wohl am besten wissen dürften, welcher Weg der richtige für unsere Städte sei.

Das Ausmaß dieses Trends, dass professionelle Verkäufer die wissenschaftlichen Ratgeber ablösen, wird deutlich, wenn man eine Liste der 'einflussreichsten Vancouveraner 2005' betrachtet, die vom Magazin 'Vancouver' veröffentlicht wurde. An ihrer Spitze ist Bob Rennie, Inhaber von 'Rennie Marketing Systems' zu finden.*¹²

Inwiefern sich eine Stadtentwicklung, die in diesem Maße auf das kommerzielle Zahlenspiel ausgerichtet ist, als nachhaltig gesunde Lösung für Gesellschaft und Stadt erweist, muss die Zeit zeigen.

Architekten

Wie in Vancouvers Realität stellen sich die Architekten auch in diesem Kapitel ganz hinten an. Sowohl unter den am Bauprozess beteiligten Parteien als auch in den Medien hat der Architekt nur einen sehr geringen Stellenwert. Dies ist ein weiteres Indiz für eine nur geringe Bedeutung von architektonischer Qualität in Vancouver.

Wenn doch einmal ein Architekt in der Tageszeitung zu Wort kommt, dann meist als 'Künstler' im Bezug auf sein 'Werk'. Als ernstzunehmender Gesprächspartner im Hinblick auf Fragen zu Gesellschaft oder Stadt tritt er so gut wie nie auf.

Auch in Vancouver sind es vor allem öffentliche und institutionelle Projekte, wo der Architekt mal etwas vom Rampenlicht für sich verbuchen kann. Im Wohnungsbau, dem zur Zeit gewichtigsten Bereich der Baubranche, gilt er eher als notwendiges Übel. Bezeichnend ist daher, dass sich die renommierten ortsansässigen Büros, wie Bing Thom Architects oder Patkau Architects, kaum dem Wohnungsbau widmen, bzw. kaum in Vancouver bauen.

Zunehmend meiden junge kanadische Architekten Arbeitgeber, die sich dem Wohnungsbau widmen.

Vancouvers Architektenschaft distanziert sich also zunehmend von einer der essenziellsten Aufgaben der Berufsgruppe, dem Schaffen von Wohnraum. Allzu oft bleibt dieses Feld hingegen den nur wenig ambitionierten und inspirierten unter ihnen überlassen. So erschreckend diese Tendenz ist, so nachvollziehbar ist sie allerdings angesichts eines von Politik, Stadt und auch Vermarktung ausgehenden Desinteresses an zeitgemäßer Architektur. Das gänzliche Fehlen von Architekten-Wettbewerben im Vergabeverfahren bestätigt dies.

Ins Gesamtbild dieses architektonischen Stillstandes passt, dass in Vancouver nahezu ausschließlich ortsansässige Architekten wirken. Genauso unkritisch wie uninspiriert bleibt die ignorante Architektenschaft der Faustregel 'immer so gemacht' treu und schaut kaum einmal weiter als drei Straßen.

Statt notwendige neue Lösungen zu finden, entwirft man in ergebenem Gehorsam das weiter, was bereits entworfen ist und zudem längst seine Untauglichkeit erwiesen hat. In für die Rückständigkeit des Genres bezeichnender Weise wird sich zudem in postmoderner Manier der Stilbaukästen vergangener Epochen bedient.

Architekten finden ihre Aufträge derzeit auf der Türschwelle. Alle sind beschäftigt. Als Entschuldigung für eine so phlegmatische Handlungslosigkeit darf dies jedoch nicht gelten.

Nach Impulskraft auf Seiten dieser Architektenschaft zu suchen, ist ein zum Scheitern verurteiltes Unterfangen. Statt dessen prägen Stillstand und soziale wie auch ökologische Verantwortungslosigkeit einen Berufsstand, der es sich inmitten des Panoramas so richtig schön bequem gemacht zu haben scheint.

Betrachtung

Metropole und Resort

Umgebungsqualität >>

Die mit der landschaftlichen Umgebung Vancouvers verbundenen Qualitäten sind unübersehbar. Freizeit- und Sportangebot sowie landschaftlicher Reiz prägen sowohl das Leben als auch das Stadtbild.

So herausragende öffentliche Räume wie die Seawall Promenade oder der Stanley Park leiten sich ebenso aus der Lage der Stadt ab, wie auch ihre Hierarchie und gebaute Form. Stadtstruktur und auch Bebauung stellen somit eine nachvollziehbare Antwort auf die örtlichen Gegebenheiten dar.

Das Gros an Qualitäten ist der Umgebung entliehen.

Anziehungskraft >>

Die angesichts der Umgebungsqualität entstandene Outdoor-Kultur birgt eine spürbare Lebensleichtigkeit und Gemeinschaftlichkeit in sich. Gern geht man aus dem Haus und unter Leute. Gesund und gesprächig strahlt die Stadt eine einladende Offenheit aus. Sie hinterlässt einen zufriedenen und lockeren Eindruck. Von den offensichtlichen Reizen der so ausgeglichen wirkenden Stadt geht eine enorme Anziehungskraft aus.

Resort >>

Wie diese Entwicklung zeigt, ist der bereits früh im Verlauf der so jungen Stadtgeschichte entstandene Resort-Charakter gegenwärtig noch ausgeprägter. Neben der erfolgreichen Nutzung seines landschaftlichen Potenzials allerdings tut sich Vancouver schwer damit, etwas anderes als ein Resort zu sein.

Die Stadt profitiert zwar von ihrer herausragenden Umgebung, verpasst es allerdings, sich selbst das gleiche Maß an Aufmerksamkeit zuzugestehen.

Extrovertiert >>

Ein Vergleich Vancouvers mit Nizza, von dem eine Anziehungskraft von ganz ähnlicher Natur ausgeht, veranschaulicht den drastischen Unterschied.

Während sich zu Nizzas landschaftlichen und klimatischen Vorzügen auch ein sehr lebhaftes städtisches Alltagsstreiben gesellt, besinnt sich Vancouver nahezu ausschließlich auf seine Umgebung. Darüber hinaus bleibt das städtische Leben selbst vergleichsweise reizlos und blass.

Mit bildhafter Deutlichkeit zeigt sich dies bestätigt, wenn die schmeichelhafte Landschaftskulisse einmal von grauen Wolken verdrängt ist, und die Stadt sich selbst überlassen bleibt. Ganz auf sich allein gestellt und ihres Panoramas beraubt, wirkt sie hilflos. Nun zeigt sich offenkundig, wie extrovertiert Vancouver ist, und wie wenig es dabei eigentlich mit sich selbst anzufangen weiß.

Zentrifuge >>

Lance Berelowitz spricht angesichts dieses Szenarios von einer Zentrifugalstadt, die alle Energien an ihre Ränder treibe, während in ihrem Inneren ein Vakuum entstehe.*5

Und in der Tat führt das immer wieder ehrfürchtige Verbeugen vor dem Äußeren im Falle Vancouvers zu einer Vernachlässigung und Geringschätzung seiner Stadtmitte. Wie durch eine Fliehkraft scheint dem Zentrum jegliches städtische Geschehen entzogen zu werden. Dieses findet statt dessen an den freizeithilfreich reizvolleren Rändern statt. Untypisch für eine Stadt dieser Größe bleibt Vancouvers Kern insofern relativ lebensentleert.

Stadtkern >>

In der Realität sieht das so aus, dass der eigentliche Stadtkern kaum über eine Durchreichfunktion hinauskommt. Wenig Raum bietet er dem öffentlichen Leben, wenig gibt es ihm zurück.

So genügen zwar die an Robson oder Granville Street aufgereihten Verkaufsflächen den kommerziellen Bedürfnissen, Platz und Nährboden für einen städtischen Kulturraum bleibt daneben allerdings wenig. Obwohl er streng linear durch die Stadt gewiesen wird, ist der Einkäufer durchaus ein sehr gern gesehener Nutzer der Innenstadt. Der bloße Flaneur hingegen ist hier zur bedrohten Spezies erklärt.

Es fehlt dem Zentrum an Plätzen und Landmarken, die eine Mitte definieren und ausmachen. Inmitten eines so penibel effizienten Straßenrasters fehlt dem Stadtkern etwas ganz essenzielles - ein Ort.

Seele >>

Im sehr selbstgefälligen Vancouver sind Erkenntnis und Handeln im Bezug auf etwaige Mankos oft von sehr träger Natur. Dies trifft ohne Zweifel auch auf die Defizite im Stadtzentrum zu.

Auch hinsichtlich der Bedürfnisse und Prioritäten der Vancouverites scheint eine Zentrifugalkraft zu wirken. In seinem Outdoor-Lifestyle hat man sich derart gut eingerichtet, dass auch das Interesse an städtischer Kultur verfliegen ist. Berauscht von den Wellen und Wäldern will sich der Stadt niemand mehr so recht widmen. Ihre Seele scheint dieser Stadt entflohen. Ungerührt folgt ihr der Bewohner aus der Stadt hinaus.

Allheilmittel >>

Vielmehr selbstgenügsam als selbstkritisch wird das heitere Bild von Landschaft und Freizeit gepflegt und gewahrt. Hier leiht sich die selbst eher gesichtslose Stadt den ihr fehlenden Charakter. Alle Konzentration gilt deshalb dieser als Allheilmittel dienenden Stärke. Der Blick hinter diese Kulissen aber wird gescheut. Um aufkommenden Zweifeln keinen Raum zu lassen, wird gelärmt. Unkritische Zeitungen und eine ihnen in nichts nachstehende Bevölkerung wechseln sich in kollektivem Selbstaplaus ob ihrer imposanten Stadt ab. Freudetrunkene stimmen die ihres Zeichens nicht mit Lobeshymnen geizenden Stadtväter ein.

Charakter >>

Diese Ignoranz gegenüber der Stadt ist auch in der Stadtentwicklung ersichtlich. Schnelles Geld versprechende Resort-Qualitäten werden gestärkt, während die Stadt als alltäglicher Lebens- und Kulturraum arg vernachlässigt wird. Charakterbildendes, das neben diesem stolzen Landschaftsbild existieren will, muss ohne solches Wohlwollen auskommen. Hafen, Industrieanlagen, bedeutsame Gebäude oder Plätze, selbst Märkte finden sich entweder von der Halbinsel verbannt oder werden in ihrer Bedeutung vernachlässigt.

Lethargie >>

Will Vancouver sich irgend jemandem, abgesehen von sich selbst, tatsächlich als Weltstadt verkaufen, kann es sich ein Stadtzentrum von derart leidenschaftsloser Lethargie nicht erlauben. Dort, wo in anderen Städten das Herz schlägt und die Energien freigesetzt werden, präsentiert sich Vancouver äußerst verschlafen und provinziell.

Vorbildlich und hingebungsvoll dagegen zeigt sich die Stadtplanung im Umgang mit den Uferpromenaden, wo öffentliche Interessen bravurös vertreten werden.

Betrachtung

Neustrukturierung >>

Diese Entschlossenheit könnte gut als Beispiel dienen, wenn es darum geht, auch den Stadtkern zum Leben zu erwecken. Dazu besteht imminenter Bedarf.

Ein erster Schritt, das trostlose innerstädtische Leben zu animieren, könnte die Neustrukturierung und Umgestaltung des Robson Square sein. Aufgrund seiner Lage eignet er sich potenziell am besten als spürbare Mitte mit Ausstrahlungskraft. Die Stadt verlangt an dieser Stelle förmlich nach Raum - es ist an der Zeit, ihr diesen zuzugestehen.

Reform >>

In diesem Zusammenhang wäre es wünschenswert, dass man gültige Regularien bezüglich der Nutzung des öffentlichen Raumes überdenken würde.

Im von vielen Kulturen geprägten Vancouver greift man beinahe ausschließlich auf das sehr ängstliche britische Muster zurück. Geprägt von Vorsicht und Skepsis, gesteht dieses solch charmanten Szenarien, wie lebhaftem Marktplatztreiben oder ausgedehnten Straßencafés, keinen öffentlichen Raum zu. Eine solch mediterrane Zügellosigkeit dürfte zwar in Urlaubserinnerungen reichlich Verehrung finden, die lokale Gesetzgebung weist sie allerdings in die Schranken.

Courage >>

Eine Stadt, deren Bevölkerung so vielen Teilen der Welt entstammt, darf in dieser Hinsicht gern weniger verkrampft multikulturell sein. Statt dessen finden sich die griechischen Tavernen und portugiesischen Eiscafés weit in die Tiefen ihrer Stadtteile verbannt. Im Zentrum selbst aber überwiegt durch und durch die Skepsis gegenüber der Stadt. Wie die städtische Steifheit der einstigen britischen Kolonie überwunden werden kann, macht derweil sogar England selbst vor. Der von 'Urban Splash' neu gestaltete Concert Square in Liverpools Innenstadt stellt ein Paradebeispiel dar. Trotz einer sehr einschränkenden Gesetzgebung, die eine deutliche Trennung von öffentlichem Raum und Gastronomie vorsieht, ist es dort gut gelungen, einen lebhaften und atmosphärischen Platz zu schaffen.

In Vancouver aber wird beharrlich und in ängstlicher Einfallslosigkeit eine anti-urbane Haltung gepflegt. Will die Stadt aber die vielbeschworene Metropole sein, wird sie sich zunächst einmal zum Stadt-sein bekennen müssen.

Emotion >>

Der Stärkung des Stadtzentrums würde auch eine Ansiedlung charismatischer Fixpunkte dienen. Dabei gilt es, Orte zu schaffen, von denen Anziehungskraft ausgeht. Dies kann in Form von Gebäuden oder auch Plätzen geschehen. Entscheidend ist, dass die Innenstadt neben dem ungelinkten Straßenraster auch eine emotionale Gliederung erhält.

Gegenwärtig ist das Stadtzentrum arm an wichtigen öffentlichen oder auch privaten Bauten, denen eine solche Rolle zuteil werden könnte. Die Spekulationen über ein weiteres Kunstmuseum aber nähren ebenso die Hoffnung, wie der abzusehende Aufschwung der nahe dem Zentrum gelegenen Downtown Eastside. Die ehrwürdige vorhandene Bausubstanz und eine für Vancouvers Verhältnisse ausgeprägte Geschichtsträchtigkeit stellen dort ein enormes Potenzial dar. Soll es darum gehen, Fixpunkte zu schaffen, die der Stadt zu einer Hierarchie verhelfen, gilt es, dieses zu nutzen. Von ganz entscheidender Bedeutung wird dabei sein, dass ein neues Hierarchisieren nicht nur kurzfristig durch die Vermarktung sondern tatsächlich und auf lange Sicht passiert.

Architektur >>

Auch über die Architektur kann einzelnen Bausteinen der Stadt Charakter verliehen und so zur Kultivierung der Stadt beigetragen werden. An dieser Stelle soll keineswegs die alle Aufmerksamkeit für sich selbst beanspruchende Ikone gemeint sein.

Vielmehr verhilft eine sich im jeweiligen Fall adäquat behauptende Ergänzung des bestehenden Umfeldes zu einer schlüssigen Hierarchie. Diese gilt es mit dem angemessenen Maß an Augenmerk auszustatten. In der jüngsten, stark von Typologien geprägten Stadtentwicklung aber konnten Baumaßnahmen diesem Anspruch nur äußerst selten gerecht werden.

Wenn Vancouver sich der Rolle einer bloßen Resort-Stadt entledigen und künftig als Metropole antreten will - und diesen Anspruch sollte man im Angesicht eines stetigen Wachstums haben - sind Maßnahmen zur Stärkung seiner Mitte unabdinglich.

Stadt als Lebensraum

Wohndichte >>

An einem weiteren Fundament für ein intaktes Stadtzentrum wird bereits seit langer Zeit gearbeitet. Die bemerkenswert große Wohnbevölkerung der Innenstadt und die breite Akzeptanz der Stadt als Lebensraum stellen zunächst eine ausgezeichnete Basis für eine gesunde Stadtstruktur dar.

Diese hohe Wohndichte kann als Errungenschaft verbucht werden, sorgt sie schließlich für eine Belebung rund um die Uhr. Vor allem im Vergleich mit anderen nordamerikanischen Städten kann man von einem Phänomen sprechen. Im für kanadische Verhältnisse beinahe benachbarten Calgary zeichnet sich ein völlig anderes Bild ab. In dessen Straßenschluchten setzt eine beklemmende Leere ein, sind erst einmal alle Pendler zum Feierabend nach Suburbia geflohen.

Aus Vancouvers Innenstadt hingegen flieht man nicht. Viele Menschen sind gern hier, gehen zu Fuß zu ihrem nahen Zuhause, und haben diese Qualität zu schätzen gelernt.

Verdrängung >>

So begrüßenswert diese Akzeptanz der Innenstadt sein mag, jüngeren Erkenntnissen zu Folge scheint Vancouvers Innenstadt allmählich Opfer des eigenen Erfolges zu werden.

Die rege Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum hat gravierende Auswirkungen auf das soziale Gleichgewicht der Stadt. Der hohe Quadratmeterpreis übt Druck auf die lukrativen Grundstücke der Innenstadt aus. Wo neue Apartmenttürme entstehen, müssen oft alte und preisgünstigere Mietwohnungen weichen. Während die zunehmende Exklusivität wohlhabende Bewohner anzieht, schwindet der alteingesessene mittelständische Bevölkerungsteil.

Vor allem für Familien wird es immer schwieriger, im Preispoker auf der Halbinsel mitzuziehen. Kinder sind immer seltener Teil des Stadtbildes. Zunehmend wird die angestammte Stadtbevölkerung in Randgebiete und Nachbarstädte verdrängt.

Wo einst eine Balance bestand, hat eine Separation von Arm und Reich Einzug gehalten. Die Bevölkerung der Halbinsel entspricht nicht einem Querschnitt durch die Bevölkerung. Mehr und mehr kommt sie einem Querschnitt durch die Vermarkter-Zielgruppe gleich.

Betrachtung

Armut >>

Diejenigen, die nicht die Mittel aufbringen können, um sich in den Lifestyle der Angesagten einzukaufen, werden mehr und mehr aus der Stadt verdrängt.

Neben der Mittelklasse sind insbesondere auch die ärmsten Bewohner der Stadt betroffen. Sie sind vor allem im Bereich der 'Downtown Eastside' zu finden, einem der ärmsten Viertel Nordamerikas. Es stellt die einzige verbleibende Richtung für eine weitere Ausbreitung des Wohnungsrausches dar. Durch die Halbinselsituation ist dieser auf den verbleibenden drei Seiten in die Schranken gewiesen.

Die Marketing Strategen haben bereits Pionierarbeit geleistet, und erste Kräne heben sich schon aus der 'Downtown Eastside' empor. Es scheint eine Frage der Zeit, bis die sozial schwächsten Bewohner dem von Westen nahenden Bauboom weichen müssen. Zwar findet sich hier das Problem der Verdrängung schön verbildlicht, es stellt sich aber als wesentlich komplexer dar.

Abschottung >>

Angesichts der Ambition der Stadt, multifunktional, kompakt und vielfältig zu sein, zeigt sich die alleinige Regentschaft des Preises als kontraproduktiv.

Wie real die exklusive Kluft zwischen Condo-Käufern und den Minderbemittelten ist, zeigen die hotelhaft luxuriösen Wohnprojekte selbst. Der Architekt Bing Thom spricht von 'vertical gated communities' und beklagt, Vancouvers Straßenleben halte nicht, was man sich von einer derartigen Wohndichte versprechen könne.*12

Tatsächlich sind diese Wohnkomplexe so organisiert, dass ein autarkes Leben dort funktioniert, reduziert auf Auto, Tiefgarage und Apartment. Die Gärten und Gemeinschaftsräume mögen der Hausgemeinschaft dienen, verstärken aber die Abschottung des öffentlichen Lebens. Die Aura eines Resorts findet sich hier erneut bestärkt, wobei die Innenstadt an Charakter einbüßt. Tatsächlich ist das Straßenleben auf bloßes Einkaufen ausgelegt und erweist sich als überaus spannungslos.

Das gefeierte urbane Modell des Townhouse+Tower Komplexes zeichnet sich vor allem durch suburbane Abschottung aus. Allzu gern als 'urban' klassifiziert, verhält es sich sehr skeptisch gegenüber der Stadt mit ihren Ungewissheiten.

Was als offen, gemeinschaftlich und zukunftsfruchtig angepriesen wird, entspricht inhaltlich der vielerorts gebräuchlichen Segregation der Klassen, wie sie in den Vororten gewahrt wird.

Die Podium-Variante reagiert im Gegensatz zu den Wohnhochhäusern früherer Generationen körperlich auf die Stadt. Im praktischen Gebrauch aber erweist sich diese Typologie als introvertiert und burgenhaft vom öffentlichen Leben abgeschirmt. Hier wird zwar ein neuer kollektiver Lifestyle propagiert und verkauft, vor allem jedoch alten Bedürfnissen nach Sicherheit und Privatheit Rechnung getragen.

Monokultur >>

Die stark ansteigenden Wohnraumpreise bringen eine weitere negative Entwicklung mit sich. Gleich neunzig Prozent der seit 1991 in der Innenstadt entstandenen Hochhäuser dienen dem Wohnungsmarkt.*12

Die Bereitschaft, neben Eigentumswohnungen etwas anderes zu schaffen, ist unter Investoren aufgrund der Renditesituation sehr gering. Der Anteil an Büro- und Gewerbefläche ist zurückgegangen. Zwar wurde die Downtown-Halbinsel nach ersten Erfolgen der Wohnhochhäuser zunächst als Paradebeispiel für eine 'Live & Work' - Mischkultur gehandelt. Nun droht jedoch auch in dieser Beziehung das eigene Gelingen zum Verhängnis zu werden. Die umjubelte hochverdichtete und einst vielfältig genutzte Innenstadt läuft Gefahr, zu einem reinen Wohngebiet zu werden. Arbeitsplätze werden rar und finden sich vermehrt dorthin verlagert, wo Gewerbefläche noch vorhanden und erschwinglich ist.

Diese Tendenz stellt die ursprüngliche 'Live & Work' Idee auf den Kopf. Folgte die Stadt einst entschlossen der Intention, Menschen näher zu ihren Arbeitsplätzen zu bringen, verdrängt deren Wohnraumbedarf nun allerdings die Arbeitsplätze aus der Innenstadt. Diese wiederum leidet unter diesem gewerblichen Exodus, weil sie an Dynamik und Diversität einbüßt und weiter von einer städtischen Multikultur abrückt.

Spielregeln >>

Der Bebauungsplan sollte dieser Entwicklung Einhalt gebieten können. Im Eifer der Verdichtung großzügig gelockert, ließ er allerdings vermehrt Wohnraum in ursprünglich dem Handel vorbehaltenen Gebieten zu. Dort sprießen nun Wohnhochhäuser empor.

Durch solche Nachgiebigkeit wurden auch bestehende Bürogebäude wie der 'West Coast Transmission Tower' zu Wohnraum. Weitsicht wick der profitableren Option. Auf die Knappheit an gewerblichem Raum wurde im Jahr 2005 mit einem Moratorium reagiert. Es dient dazu, neuen Wohnprojekten nahe des Geschäftskerns Einhalt zu gebieten und die gewerblichen Kapazitäten zu sichern.

Brent Toderian, Direktor der Planungsbehörde, sieht ein Luxusproblem, dass andere Städte wohl liebend gern hätten.*16

Inspiration >>

Angesichts der zunehmend monotonen Stadt- und Bevölkerungsstruktur taugt die Innenstadt wenig als kultureller Nährboden. Stadtkultur kommt bestenfalls in kanalisierter und gut konsumierbarer Eventform daher. Freiraum wird ihr kaum zugestanden.

Ein sich verselbständigendes und temperamentvolles städtisches Straßenleben existiert in Vancouver nicht. Ebenso wenig gedeihen Subkultur oder Kleinkunst im Zentrum der Stadt. Da es der so statischen Stadt an tatsächlicher kultureller Substanz mangelt, wird das Stadtleben als maßgerechtes Abbild schmeichelhaft üppig inszeniert.

Diese auferlegten 'Sorglos-Lifestyles' rauben der Stadt Individualität, Inspiration und Charakter.

Verlust >>

Bewahrt wird der kulturelle Geistreichtum am ehesten in entfernt vom Wasser liegenden preisgünstigeren Gegenden außerhalb der Innenstadt.

In East Vancouver, wo Outdoor Kultur und Marketing am wenigsten greifen, finden Kunst und Geist Zuflucht. In der Innenstadt selbst wird statt dessen wertvolles kreatives Potenzial verkannt und verschwendet.

Identifikationsverlust und ein Mangel an Innovation sind die Folge. Ebenso hat die Stadt einen deutlichen Verlust an Lebensqualität zu tragen. Eine bewährte Methode, solche Verluste aufzuwiegen, ist seit jeher das Besinnen auf die herausragenden Qualitäten der Umgebung. Obgleich zur Kompensation gebraucht, sind diese Vorzüge insbesondere eine Ursache für die Energielosigkeit der Stadt.

Ein Blick hinter Vancouvers Naturkulisse offenbart eine befremdliche Tristesse. Im Hinblick auf Kultur und Ideen ist Vancouver eher geistlos.

Betrachtung

Bewusstseinswandel >>

Um der Lebhaftigkeit und Dynamik auf die Beine zu helfen, die Vancouver so sehr vermissen lässt, ist ein Wandel des Bewusstseins notwendig.

Gegenwärtig herrscht bei Stadtvätern und in weiten Teilen der Bevölkerung eine große Zufriedenheit vor. Diese ist weniger auf städtische Qualitäten zurückzuführen, als vielmehr auf die der Umgebung. Häufig und überaus gern wird dies verwechselt und anders dargestellt. Die zur Schau gestellte Genügsamkeit kann jedoch nicht durch eigene Errungenschaften, gerechtfertigt werden. Dennoch ist Selbstkritik von eher träger Natur.

Jedermann >>

Den kulturellen Defiziten aber gilt es, entschlossener entgegenzutreten, will man der Selbstinszenierung als vielseitige urbane Metropole gerecht werden. Eine größere Empfänglichkeit für Ideen und Neues sowie Diversität ist dazu unabdinglich. Die extreme gesellschaftliche und typologische Monotonie darf nicht weiter verstärkt werden. Planungsbehörde und Politik müssen hier Einhalt gebieten. Ebenso gehören die Interessen der Allgemeinheit vor den zwar lukrativen, aber kurzfristigen Ausbau einer undifferenzierten urbanen Elite gestellt. Vancouver mit seinem Selbstverständnis als Ort der Offenheit und Toleranz sollte den moralischen Anspruch haben, eine sozialgerechte Bewohnerstruktur zu etablieren. Dazu bedarf es Planungsrichtlinien, die das Nebeneinander unterschiedlich finanzkräftiger Bevölkerungsgruppen fördern und somit die Vitalität der Stadt sichern.

Wohnformen >>

Auch räumliche Bedingungen gilt es zu erfüllen, um eine funktionierende multikulturelle Dynamik innerhalb der Stadt zu gewährleisten. Die Planungsgremien müssen darauf hinwirken, dass erschwinglicher und familiengerechter Wohnraum vorhanden ist. Alternative, kostengünstigere Wohnformen, als die mit Exklusivität und Aussicht hoch gehandelten Verkaufsschlager, sind notwendig. Das Wettrüsten mit dem abgenutzten Modell der Apartment-Tower zielt indes auf die immer gleiche Bevölkerungsgruppe ab. Um eine gesellschaftliche Heterogenität zu erreichen, muss man das suburbane Wertegerüst hinterfragen und real sozialen Wohnformen Raum einräumen.

Neben einem Zugewinn an neuen Wohntypen muss das im Ansatz gute, sich aber zu sehr abschottende Podium-Hochhaus neu durchdacht werden. Trotz des Townhouse-Sockels haftet den Gebäuden in Gebrauch und Ausdruck oft ein autarker Festungscharakter an. Mehr Aufgeschlossenheit gegenüber der Umgebung wäre hier wünschenswert. Auch die Gemeinschaftsräume sind hinsichtlich der Stärkung des öffentlichen Lebens kontraproduktiv.

Die bange Skepsis vor der Stadt gilt es abzulegen. Von Nöten ist ein Bekenntnis zu dem was man ist - eine Großstadt.

Anreiz >>

Die seitens der Stadt bereits angedeutete Verhandlungsflexibilität könnte sich als hilfreich erweisen, will man den privaten Investoren sozialverträglichen Wohnraum abringen. Dem Vorhaben, ein vielseitigeres Wohnungsangebot zu schaffen, dürfte auch die breite Akzeptanz hoher Wohndichte zu gute kommen. Was die Problematik schwindender gewerblicher Nutzfläche anbelangt, wurde mit der Kurskorrektur in den Planungsrichtlinien der richtige Weg eingeschlagen. Auch hier hat die Stadt die Möglichkeit den Negativtrend mittels weitsichtiger Verhandlungsführung zu regulieren.

Vor allem Büroraum-Kapazitäten gilt es zu erhöhen, will man eine funktionale Variabilität der Stadt auf lange Sicht sichern. Auch innenstadtnahe Bereiche außerhalb der Halbinsel muss man dabei ebenso in Betracht ziehen.

Charakter >>

Auf der Basis einer gesteigerten Verschiedenheit und Flexibilität ist auch die uninspirierte kulturelle Dürftigkeit zu beheben. Zwar ist ein freigeistiges Flair nicht zu erzwingen, die Voraussetzungen dafür sind aber durchaus beeinflussbar. Emotion und Überraschungsmoment, Inspiration und Charme jedenfalls gedeihen kaum in einem sterilen und monotonen Umfeld. Vancouver verfügt aufgrund seiner Lage, Anziehungskraft und innerstädtischen Wohndichte über enormes urbanes Potenzial.

Ausgehend von dieser Basis hat es die große Chance, sich zu einer wahrhaft charismatischen sowie bedeutungsvollen Stadt zu entwickeln. Diese gilt es zu erkennen und zu nutzen.

Nachhaltigkeit

Begriff >>

Der Ausdruck 'nachhaltig' erweist sich in diesen Tagen als überaus gefragt. Die mit ihm verbundenen Unklarheiten bringen jedoch Schwierigkeiten mit sich. Ist Nachhaltigkeit also ein einziges Missverständnis? Sicherlich nicht. Der Ausdruck aber sieht sich durch aus dem Missbrauch ausgesetzt und wird, ebenso wie das artverwandte 'green', angesichts seiner Dehnbarkeit gern und mitunter illegitim als Etikett verwendet. 'Nachhaltig' ist daher längst ist nicht überall drin, wo es draufsteht.

Diskussion >>

Zwar halten demnach viele Bauprojekte nur bedingt, was sie versprechen, dennoch ist eine rege Diskussion aufgekommen. Lebhaft geführt nimmt diese beachtlichen Einfluss auf die Stadtentwicklung. Auch erweist sie sich als Motor für die aufkeimenden Ideen in den verschiedenen Lagern. Hindernisse wiederum stellen die verschwenderische Lebensweise und ein dementsprechend unmündiges Verbraucherbewusstsein dar. Den vermeintlich nahe liegenden Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs wird nur wenig Aufmerksamkeit zu teil. Plakativ verwendbare, nach großen Taten klingende Mittel, wie begrünte Fassaden, ernten dagegen allen Applaus. Problemvermeidung und Problemlösung sind nur sehr unausgewogen ausbalanciert.

Mankos >>

Im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtgestaltung sind auf lange Sicht plausible Ansätze entscheidend. Stadtstruktur sowie einzelne Gebäude sind mit der nötigen Weitsicht so zu entwickeln, dass sie auch in Zukunft noch funktionieren und brauchbar sind. Gerade in dieser Hinsicht weist Vancouver zwei große Mankos auf.

Stadtstruktur >>

Hinsichtlich der Stadtstruktur gilt es, die Innenstadt-Halbinsel und die diese umgebenden weitreichenden Einfamilienhausviertel separat zu betrachten. Letztere stellen offenkundig kein nachhaltiges Modell dar. Zu ausschweifend sind sie hinsichtlich der Flächen-nutzung und des Ressourcenverbrauchs.

Betrachtung

Vancouvers Innenstadt selbst sollte als vermeintlich multifunktionaler Stadtteil so etwas wie einen Gegenpol darstellen. Alarmierend ist trotz der erheblichen Wohndichte der infolge des zunehmenden Verlustes von Gewerbefläche bereits vorangeschrittene Trend zum reinen Wohnresort.

Das Pendeln aus der Stadt hinaus ist bereits ein sehr reales Szenario. Dies belegt ein selbst zur Morgenstunde beträchtliches Verkehrsaufkommen aus der Stadt hinaus.

Zeitgleich ist eine ähnlich starke Verkehrsbewegung auch stadteinwärts zu verzeichnen. Verursacht wird diese wiederum durch in der Innenstadt beschäftigte Arbeitnehmer niedrigeren Einkommens, die es sich nicht leisten können, dort zu wohnen.

Der ökologische und soziale Nutzen, den eine nahe ihrer Arbeitsplätze wohnende Bevölkerung nach sich zieht, findet sich nur bedingt erfüllt. Der Kassierer bei Safeway kann es sich sicherlich nicht leisten. Die Unternehmerin und Innenstadtbewohnerin hingegen muss vielleicht nach Richmond fahren, wo Bürofläche noch zu haben ist.

Die gegenwärtige Stadtstruktur ist demnach weniger Ressourcen schonend, als sie zunächst glauben lässt.

Gebäude >>

Zu einem ähnlichen Schluss führt die Betrachtung der gängigen Gebäudetypen. Auch sie weisen hinsichtlich der Bauweise und Konzeption nur wenig ökologische Vernunft auf.

Dieses Defizit kennzeichnet die klassischen aus Holz konstruierten Eigenheime und auch die Apartment-Tower der Innenstadt. Unbedachte Konstruktion und mangelhafte Isolierung sind die Regel. Vor allem die Hochhäuser sind oft sehr kurzfristig konzipiert und ausschließlich auf den gegenwärtigen Verkauf zugeschnitten. Ob der knapp bemessene Wohnraum den nach dem Abebben des Condo-Rausches veränderten Bedürfnissen noch gerecht werden kann, ist zweifelhaft. In ihren zwanghaften Typologien scheinen die Tower zu unflexibel, um eine nachhaltig variable Langlebigkeit unter Beweis stellen zu können. Auch ihre charakterarme und pauschale Aura vermag auf lange Sicht kaum zur Attraktivität der Viertel beitragen.

Wenig verwundern würde daher das Mittel des kurzentschlossenen Abrisses, das auch dieser Tage sehr gebräuchlich ist.

Angesichts der kurzfristig geplanten und qualitativ minderwertigen Bauten wären solche Abrisse sogar verhältnismäßig leicht zu rechtfertigen. Dennoch von Nachhaltigkeit zu sprechen ist vermessen.

Als Entschuldigung bieten sich das relativ milde Klima oder enorme Tempo des Wohnungsmarktes an. Ganz nüchtern betrachtet ist das technische Niveau aber einfach wie es ist.

Eco Density Initiative >>

Was Nachhaltigkeit und diesbezügliche Innovation betrifft, gibt sich die Architektenschaft in gewohnter Lethargie. Investoren und Industrie haben Ökologie zwar als Verkaufsetikett für sich entdeckt, tatsächliches Interesse daran besteht aber nicht.

Die Stadtverwaltung ist indes erneut treibende Kraft, was Beweglichkeit und Ideen betrifft. Beispielhaft ist die Eco Density Initiative. Ihre Maßnahmen sollen zu einem Zusammenrücken führen, dass den Energieverbrauch der Stadt eindämmt. Das ambitionierte Konzept stellt einen plausiblen Lösungsansatz dar. Zunächst scheint er eine schlüssige Richtlinie zu sein, die auf das Schaffen von intakten multifunktionalen Stadtteilzentren abzielt.

Die gezielte Verdichtung von solch innenstadtnahen Bereichen sieht auch kostengünstigeren Wohnraum vor und schickt sich an, zu einer gesellschaftlichen Balance beizutragen.

Aufklärung >>

Auch wenn die Stadt sich selbst gern in ein besseres Licht rückt - Vancouver ist alles andere als eine nachhaltige Stadt.

Mit dem in der Bevölkerung bestehenden Interesse an einer Veränderung ist eine Grundvoraussetzung im Hinblick auf eine positive Entwicklung gegeben.

Als Hürde erweist sich dabei, dass die Menschen nur ein sehr vages Bild von ökologischer Umgestaltung haben. Diese Unerfahrenheit bremst die notwendigen Neuerungen aus und ebnet dem Missbrauch mit dem Prädikat 'nachhaltig' den Weg.

Um die Handlungsbereitschaft in die richtige Richtung zu lenken und auch der öffentlichen Diskussion mehr Qualität zu verleihen, bedarf es einer Aufklärung, die den Verständnisdefiziten entgegenwirkt. Dies könnte über die lokalen Medien erfolgen, würden diese sich nicht so stark als Sprachorgan industrieller Interessen präsentieren. Ein auf die Stadtviertel ausgerichteter Rahmen, wie er in Vancouver ohnehin gut funktioniert, könnte eine Alternative sein. 'Community Centres' und Kurslandschaft wären vielleicht eine geeignete Plattform für ein Thema, das jeden betrifft. Auch ein auf Aufklärung ausgelegtes Engagement seitens der Stadt wäre wünschenswert.

Entscheidend wird sein, dass insbesondere auch die alltäglichen und essenziellsten Aspekte Einzug in die Diskussion halten, die neben den wissenschaftlichen und technischen Neuerungen häufig auf der Strecke bleiben.

Energieverbrauch >>

Auch die Verbrauchsmentalität könnte im Zuge einer solchen Basisarbeit positiv beeinflusst werden. Diese entspringt einer veralteten Vorstellung von unbegrenzt vorhandenen Ressourcen.

Angesichts des unverhältnismäßig hohen Energieverbrauchs muss auch über deren Preise nachgedacht werden. Das Hauptproblem Vancouvers liegt weniger in der Energiegewinnung als vielmehr im exzessiven alltäglichen Verbrauch. Eine fundamentale Änderung dieser Gewohnheiten ist notwendig. Um die Verzichtsbereitschaft des Einzelnen zu wecken, bedarf es aber einer schlüssigen und sachlich geführten Debatte.

Besondere Beachtung sollte den heranwachsenden Generationen geschenkt werden, will man ein ökologisches Bewusstsein in der Gesellschaft etablieren.

Betrachtung

Innovation >>

Auch hinsichtlich der Bauweise müssen die ökologisch nicht tragbaren Wohnheiten hinterfragt werden. *'Haben wir immer so gemacht'* mag ein halbes Jahrhundert als Strategie überlebt haben, die Gegenwart aber erfordert entschieden mehr Beweglichkeit. Daher sind technische Innovation oder der bloße Blick über den Tellerrand unabdinglich. Es gilt, einen wesentlich höheren Qualitätsstandard in puncto Haltbarkeit und Energiehaushalt zu erreichen. Alle am Bauprozess Beteiligten sind dementsprechend gefragt, aus dem provinziellen Provisorium zu erwachen. Das verschiedene Berufssparten umfassende LEED-System könnte ein Mittel sein, die entscheidenden Figuren an einen Tisch zu bringen und das Niveau der Diskussion zu heben. Von ihm sollte Impulskraft und Innovation ausgehen. Gegenwärtig ist dies nicht der Fall. LEED muss deshalb dringlichst aus seiner Branchennische hervortreten und sich entschlossen in den Mainstream einmischen.

Zusammenrücken >>

Was die Stadtstruktur angeht müssen Vancouvers gute Erfahrungswerte im verdichteten Wohnungsbau nun auch in Stadtgebieten außerhalb der Innenstadt gezielt genutzt werden.

Hier gilt es, multifunktionale und sozial ausbalancierte Stadtteile zu schaffen. Die Ausdehnung in die Breite weiter fortzuführen, ist ökologisch nicht mehr tragbar. Die im Rahmen des Eco Density Konzeptes vorgesehenen Maßnahmen weisen den richtigen Weg. Von entscheidender Bedeutung aber wird sein, dass dort tatsächlich Wohnraum geschaffen wird, der auch für Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen erschwinglich ist. Auch exklusivere Stadtteile müssen dabei zusammenrücken. Um eine nachhaltige Stadt zu sein, braucht Vancouver seinen Mittelstand. Eco Density ist diesbezüglich ein vielversprechender Ansatz, weil er anstatt eines Verbotssystems ein auf Anreizen basierendes, flexibles Verhandlungsprinzip anregt.

Pendler >>

Für einen besonneneren Energiehaushalt der Stadt ist das Eindämmen der Pendlerkultur von zentraler Bedeutung. Daher muss vermieden werden, dass die Innenstadt zu einem reinen Wohnresort verkommt.

Erste Maßnahmen wurden seitens der Stadt ergriffen. Sie ist nun gefordert, dem Preisdruck des Wohnungsmarktes standzuhalten und somit eine multifunktionale Innenstadt zu wahren.

Flexibilität >>

Auch hinsichtlich der Wohntypen ist ein Umdenken erforderlich. Auch diese müssen über mehr Variation und Flexibilität verfügen, sollen sie auch langfristig für veränderte soziale Gefüge und Bedürfnisse eine Lösung darstellen. In dieser Hinsicht sollte die Stadt von ihrer Typologie-Versteiftheit abrücken und eine größere Vielfalt fördern.

Handlungsbedarf besteht ebenfalls im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs, der im gegenwärtigen Zustand nicht den Bedürfnissen einer Metropolregion gerecht wird. Zwar sind öffentliche Verkehrsmittel durchaus sehr beliebt, das Potenzial ist jedoch nicht annähernd ausgeschöpft. Im Zuge der Verdichtung einzelner Stadtteile bietet sich ein Ausbau an.

Mit einer größeren Nutzerdichte stellt eine Investition in den öffentlichen Nahverkehr eine sinnvollere und rentable Option dar.

Gesetzgebung >>

Hilfreich bei einer nachhaltigen Neugestaltung der Stadt wäre selbstverständlich auch die Unterstützung des Gesetzgebers. Auf Bundesebene haben auseinandergelagerte politische Interessen diesen Beistand bislang verhindert. Ob nur mit gutem Willen Einzelner die Lebens- und Bauweise so grundlegend verändert werden kann, wie dies nötig ist, bleibt mehr als zweifelhaft. Bindende Richtlinien und Normen aber sind dringend nötig, will man Nachhaltigkeit nicht zum Spiel einiger weniger werden lassen.

Die vereinzelt LEED-Projekte haben kaum mehr als Symbolwert. Nun aber ist es an der Zeit, ernsthaft messbare Ergebnisse zu erzielen.

>>

Schlusswort

Gekochtes Ei, Kaffeetasse, Salz und das Brötchen dazu ist noch warm. Bei behutsamer Musik aus dem Radio blättere ich durch eins der ausliegenden Stadtmagazine. Vor dem Fenster ist schon Herbst. Ein paar Tische sind noch draußen. Die letzten Hartgesottene haben hier noch einmal Platz genommen, dankbar für den klaren Morgen. Es ist eine gut gelaunte Stadt. Nachzügler auf ihrem Weg zum Bäcker, Radfahrer, Kinderwagen und Flaneure. Zerfranste Tourplakate, Aufkleber und Graffiti säumen ihren Weg. Dazu tanzt das golden leuchtende Laub im Sog der Straßenbahn die Allee hinunter. Sie fühlt sich heute richtig gut an - diese alte Welt.

Dennoch vermisse ich Vancouver an diesem Morgen. Ich male es mir so aus: Ein Spaziergang am Jericho Beach oder ein Frühstück am Broadway. Da sind die Brücken über der Bucht und die Berge über der Stadt. Da sind die Gespräche am Bus und die Offenherzigkeit und sowieso die Menschen. Da ist das unwiderstehlich nette Vancouver.

In dieser Heiterkeit sonst zumeist eher selbstgefällig, wurde es auf diesen Seiten manches Mal gescholten. Aber für Vancouver scheint es an der Zeit, einmal über das stets dankbar applaudierende Heimpublikum hinaus zu blicken und sich messen zu lassen. Lange hat es sich in provinzieller Lethargie auf den landschaftlichen Reizen ausgeruht, ohne sich seine weit reichenden Möglichkeiten vor Augen zu führen.

Vancouver hat aufgrund seiner Lage, Anziehungskraft und ethnischen Vielfalt das Potenzial zur Weltstadt. Es könnte sich einreihen in den Kreis der bedeutenden pazifischen Metropolen. Auf seinem Weg dahin hat es eine ganz eigene Route eingeschlagen. Ob es aber genügt, als das beschaulich sympathische Resort aufzutreten ist fraglich. Vancouver sollte an die Idee der Stadt glauben und sich zu ihr bekennen - als eine offene und auch kulturreiche Stadt für Jedermann. Jenseits der finanzkräftigen, aber geistlosen urbanen Elite, verfügt Vancouver über die Chance, als wahrhaft 'Globale Stadt' seinen Platz im Bewusstsein der Welt zu finden.

In ihren so herzlichen und offenen Menschen hat die Stadt bereits jetzt großartige Botschafter.

Quellenverzeichnis

- *1 Wikipedia Enzyklopädie - Vancouver
<http://de.wikipedia.org/wiki/Vancouver>
- *2 Frances Bula 'They're all heading to urban regions',
'The Vancouver Sun' - 14.3.2007
- *3 Internetseite des Greater Vancouver Regional District
www.gvrd.bc.ca/
- *4 Charles Montgomery 'Futureville', *'Canadian Geographic'*
Mai/Juni 2006
- *5 Lance Berelowitz *'Dream City'* Douglas & McIntyre Ltd.,
Vancouver 2005
- *6 *'Westcoast Homes & Design'* - Marketingjournal der
'Pacific Newspaper Group' 2006/2007
- *7 Webseite der City of Vancouver
<http://vancouver.ca/>
- *8 Webseite der City of Vancouver - Vanmap
www.city.vancouver.bc.ca/vanmap/
- *9 VITA' Verkaufsprospekt, 'Solterra Vita Ltd. Partnership'
- *10 *'Firenze'* Verkaufsprospekt, 'Henderson Development Ltd.'
- *11 Trevor Boddy 'Siamese Cities: 'What Makes Seattle and
Vancouver so Different?', *'ARCADE'* Ausg. 25 Sommer 2007
- *12 Trevor Boddy 'Downtown's last resort', *'Canadian Architect'*,
Toronto August 2006
- *13 Trevor Boddy 'Is Vancouver building a design gap?',
'The Globe and Mail', 5. April 2007
- *14 Ian Chodikoff 'Viewpoint', *'Canadian Architect'*,
Toronto August 2006
- *15 Trevor Boddy 'Vanarchitects and the Starcritics',
'Vancouver Review' Ausgabe Herbst 2006
- *16 Linda Baker 'The Zoning Policy That Worked Too Well',
'The New York Times' 22. Januar 2007
- *17 'Eco Density' Broschüre herausgegeben im Jahr 2007
von der 'City of Vancouver'
- *18 Eigene Grafiken und Abbildungen