

**Schriftenreihe Lebendige Stadt
Band 5
Hrsg. von der Stiftung Lebendige Stadt**

**Stadtumbau –
Chancen nutzen für die Stadt von morgen**

**Redaktion:
Grit Bertelsmann**



Vorbemerkung

In der Stiftung „Lebendige Stadt“ haben sich Ministerpräsidenten, Oberbürgermeister, Vorstandsvorsitzende großer Unternehmen, Forscher und Kulturschaffende zusammengefunden, um sich gemeinsam für die europäische Stadt einzusetzen.

Viele Städte stehen heute vor erheblichen Herausforderungen – finanziell wie städtebaulich. Ein Ziel unserer Stiftung ist es, nach Ideen, Handreichungen und Umsetzungsbeispielen zu suchen, die für möglichst viele Städte wertvoll sein können. Neben dem Stiftungspreis und unseren Symposien sind auch die von uns geförderten Forschungsarbeiten und Veröffentlichungen vor diesem Hintergrund zu sehen.

Das vorliegende Buch beschäftigt sich mit dem Thema des demografischen Wandels und dessen Folgen für die Entwicklung unserer Städte. Einwohnerverluste und Wohnungsleerstand sind für bestimmte Regionen und Städte die größten Probleme. Angesichts unterschiedlicher Entwicklungstendenzen stehen dem auf der anderen Seite auch Wachstumsregionen gegenüber. Eines aber haben alle Regionen und Städte gemeinsam, nämlich die Aufgaben des Stadumbaus als Chance und Herausforderung wahrzunehmen, um das Leben im Gemeinwesen lebenswert zu gestalten – einerlei, wie viele Bürger in einer Stadt letztendlich leben.

Wir freuen uns, dass wir dieses Buch zahlreichen Städten und Universitäten kostenlos zur Verfügung stellen können. Danken möchten wir an dieser Stelle den Autoren für ihre wertvollen Beiträge sowie Dr. Roland Gerschermann und Dr. Jürgen Kron vom Societäts-Verlag, ohne deren Unterstützung diese Schriftenreihe nicht denkbar wäre.

Hamburg, im Juni 2006

Alexander Otto
Vorsitzender des Kuratoriums der
Stiftung „Lebendige Stadt“

Dr. Andreas Mattner, MdHB
Vorsitzender des Vorstands der
Stiftung „Lebendige Stadt“

Stiftung Lebendige Stadt (HG.)

Stadtumbau –

Chancen nutzen für die Stadt von morgen

Alle Rechte vorbehalten • Societäts-Verlag
© 2006 Frankfurter Societäts-Druckerei GmbH
Satz: Societäts-Verlag, Nicole Proba
Druck und Verarbeitung: Jütte-Messedruck Leipzig GmbH
Schutzumschlaggestaltung: Jutta Schneider, Frankfurt am Main
Printed in Germany 2006
ISBN 3-7973-0992-9

Inhalt

Grußwort

Wolfgang Tiefensee, Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 7

Neues Deutschland – Wie die Demografie unser Leben nachhaltig verändern wird

Dr. Reiner Klingholz, Direktor Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung 9

Demografischer Wandel und Stadtentwicklung

Prof. Dr. Heinrich Mäding, Leiter Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin 17

Stadtumbau als Chance – Anforderungen an Stadtplanung und Architektur

Dipl.-Ing. Michael Bräuer, Architekt und Stadtplaner, Juryvorsitzender Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost 25

„Freiraum schafft Stadtraum“

Udo Bode, Büro für Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung Bode-Williams+Partner,
Fachsprecher Städtebauliche Planung des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten BDLA 35

Stadtumbau aus Sicht der Wohnungswirtschaft

Lutz Freitag, Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen 47

Stadtumbau – eine erste Bilanz beim Stadtumbau Ost

Dr. Albrecht Buttolo, Sächsischer Staatsminister des Innern 51

Leinefelde Südstadt: Umbau einer Großsiedlung

Gerd Reinhardt, Bürgermeister der Stadt Leinefelde-Worbis
Hermann Sträß, Stadtplaner, GRAS Gruppe Architektur & Stadtplanung, Dresden 59

SUPERUMBAU in Hoyerswerda – „Hier entsteht 1 Wiese“

Dorit Baumeister, Architektin, Projektleiterin für Spirit of Zuse e.V. 67

Das Bornstedter Feld – Potsdam gewinnt

Jann Jakobs, Oberbürgermeister Potsdam

73

Metropole Hamburg – Wachsende Stadt

Dr. Michael Freytag, Senator für Stadtentwicklung, Hamburg

79

Stadtumbau als innovativer Impuls der Stadtentwicklung

Prof. Christiane Thalgott, Stadtbaurätin München

93

Wolfgang Tiefensee
Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Grußwort

Stadtumbau – ein Schwerpunkt der Stadtentwicklungspolitik

Der Stadtumbau ist derzeit eine der wichtigsten Aufgaben der Stadtentwicklungspolitik. Wirtschaftlicher Strukturwandel, demografische Entwicklung und zunehmende Integrationsaufgaben stellen die Stadtentwicklung vor enorme Herausforderungen. Im Stadtumbau liegen dabei große Chancen für eine städtebauliche Erneuerung und Qualitätsverbesserung unserer Städte als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte. Schrumpfende Städte sind kein Ort schrumpfender Fantasie, Stadtumbau bedeutet die Freilegung kreativer Ressourcen.

Die Bundesregierung hat den Stadtumbau zu einem Schwerpunkt ihrer Städtebaupolitik gemacht. Im Mittelpunkt des Programms Stadtumbau Ost stehen Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtquartieren und der Rückbau langfristig nicht mehr benötigter Wohngebäude. Für den Zeitraum 2002 bis 2009 stehen insgesamt 2,5 Mrd. Euro zur Verfügung, der Bund allein trägt davon rund 1 Mrd. Euro. Mit dem 2004 gestarteten Programm Stadtumbau West will der Bund auch die Städte in den alten Ländern ermutigen, sich frühzeitig auf die notwendigen Anpassungsprozesse einzustellen. Das Programm soll vorbeugen und vermeiden, dass künftig auch in Westdeutschland in großem Umfang Wohnungen rückgebaut werden müssen.

Im Jahr 2004 wurde der Stadtumbau als neue Aufgabe im Baugesetzbuch verankert. Dies signalisiert, dass Stadtumbau nicht nur ein Förderprogramm ist, sondern eine städtebauliche Maßnahme. Das Modell der kompakten Stadt hat dabei eindeutige Priorität. Die Zukunft gehört den Innenstädten, der geschlossenen Gestalt der von innen nach außen gewachsenen europäischen Stadt und den erhaltenswerten Altbaubeständen.

Stadtumbau hat nicht allein technische oder finanzielle Dimensionen. Damit verbunden ist eine Vorstellung von der Zukunft städtischen Zusammenlebens. Stadtumbau ist eine gesellschaftspolitische Aufgabe, braucht eine aktive

Stadtbürgerschaft, die sich mit persönlichem Engagement für die Stadt einbringt. Er kann nur gelingen auf Basis einer neuen Partnerschaft zwischen Politik und Bürgern. Dazu gehört auch, der Gestalt der Stadt, der Architektur, der Qualität der öffentlichen Räume sowie der Nachbarschaften einen sichtbaren Stellenwert zu geben – baukultureller Anspruch und gesellschaftliche Aufgabe gehen hier ineinander. Die Stiftung Lebendige Stadt leistet dazu einen erheblichen Beitrag. Dafür spreche ich der Stiftung meinen ausdrücklichen Dank aus. Ich wünsche mir weiterhin ihr leidenschaftliches Mitwirken an der Zukunft unserer Städte.

Wolfgang Tiefensee



Dr. Reiner Klingholz

Direktor Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung

Neues Deutschland

Wie die Demografie unser Leben nachhaltig verändern wird

Unser Land wird in den kommenden Jahrzehnten demografische Verwerfungen erleben, die sich nur mit den Folgen der großen Auswandererwellen des 19. Jahrhunderts vergleichen lassen: Damals, nach der ersten Phase der Industrialisierung, hatte in dem bereits relativ dicht besiedelten Europa ein starkes Bevölkerungswachstum eingesetzt. Es wäre zu gewaltigen Hungerkatastrophen und Verteilungskämpfen gekommen, hätte die Alte Welt nicht fast ein Drittel ihrer Einwohner an die Neue abgeben können. 5,5 Millionen Deutsche fanden zwischen 1815 und 1914 allein in Nordamerika eine neue Heimat.

Fast ebenso viele Menschen hat Deutschland in den letzten 30 Jahren verloren. Allerdings nicht durch Abwanderung, sondern durch Nachwuchsmangel: Mit durchschnittlich nur noch knapp 1,4 Kindern pro Frau zählt die Bundesrepublik heute zu den kinderärmsten Gesellschaften der Welt. Jede Kindergeneration ist damit um ein Drittel kleiner als die ihrer Eltern. Kamen in den 1960er Jahren noch über 1,3 Millionen Kinder zur Welt, sind es heute nur weniger noch als 700.000 im Jahr. Schon seit 1972 sterben in Deutschland mehr Menschen, als geboren werden.

Dennoch ist die Bevölkerung seither von gut 60 auf heute 83 Millionen gestiegen. Wieso haben wir den tief greifenden Schrumpfungsprozess nicht wahrgenommen?

Zum einen weil sich die Lebenserwartung im zurückliegenden Jahrhundert um über 30 Jahre erhöht hat, die Menschen also länger unter uns bleiben. Und zum anderen, weil sich Deutschland seit langem zum Einwanderungsland gewandelt hat. Mittlerweile leben zwischen Rügen und dem Bodensee rund 14 Millionen Menschen, die nicht in Deutschland geboren wurden oder direkt von Eingewanderten abstammen: Das ist die weltweit zweitgrößte zugewanderte Bevölkerung nach jener in den USA. Nur deshalb ist das schrumpfende Deutschland bislang nicht leerer geworden.

Diese Rechnung gilt allerdings nur für den Westen Deutschlands. Im Osten, wo sich die Machthaber lange, aber vergeblich mit Mauer und Stacheldraht gegen Bevölkerungsverluste gewehrt haben, brach nach der Wende, quasi über Nacht, die durchschnittliche Kinderzahl je Frau von 1,6 auf 0,7 ein – der niedrigste je gemessene Wert weltweit. Der Strukturwandel fegte überkommene Industrieviere von der Landkarte, und vor allem junge und qualifizierte Menschen folgten dem Wirtschaftsgefälle – nach Westen. Alte und sozial Schwache blieben zurück.

In kürzester Zeit nahm eine regelrechte Bevölkerungsimplosion ihren Lauf: Wo Busse und Bahnen den Betrieb einstellen, Postamt und Schulen dichtmachen und von der ökonomischen Infrastruktur nur der Zigarettenautomat bleibt, ziehen auch keine jungen Familien mehr hin. Seit der Wende hat Ostdeutschland rund anderthalb Millionen Menschen verloren. Bis 2050, so Prognosen, könnte es noch einmal die Hälfte der jetzigen Bewohnerschaft sein.

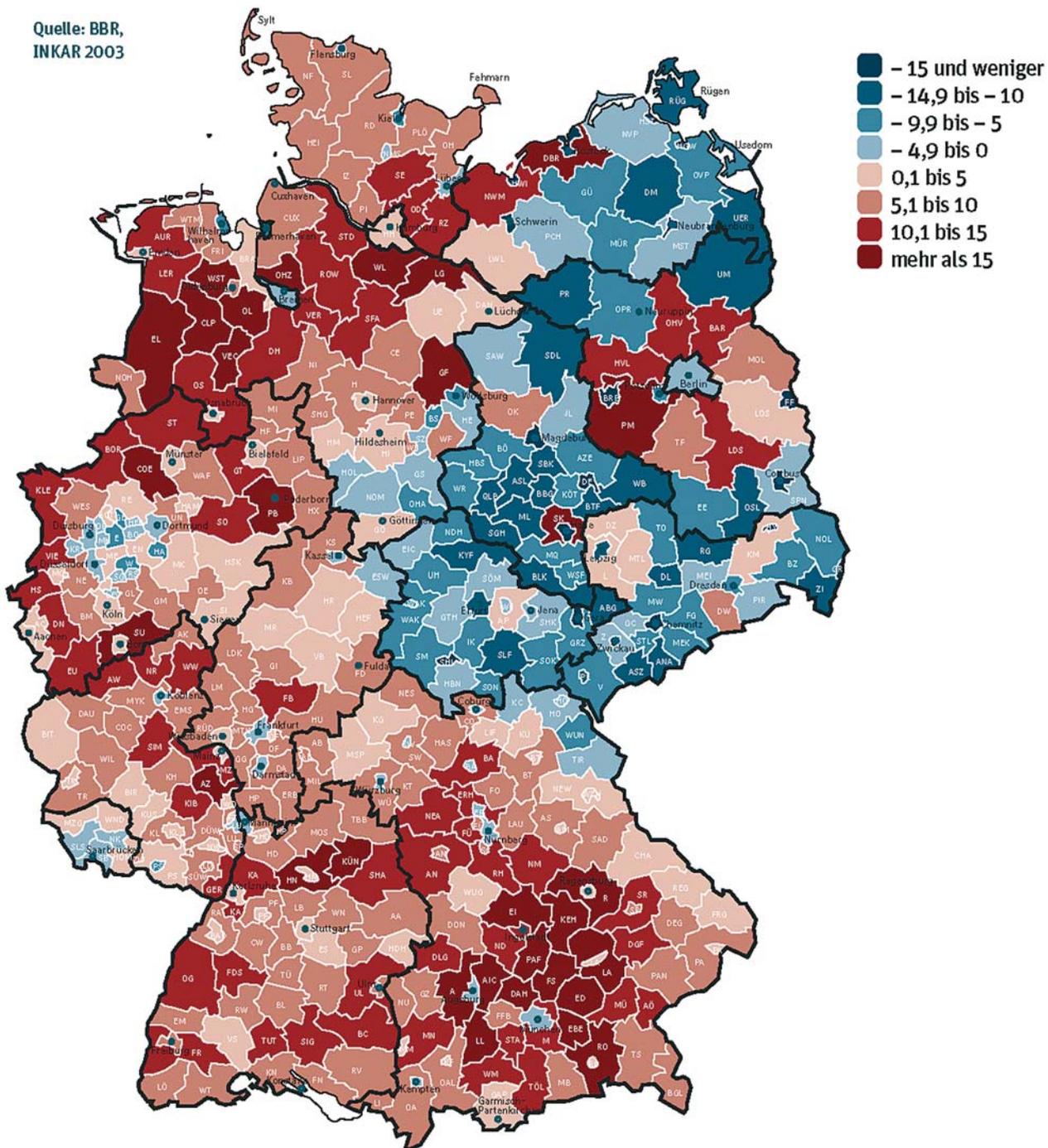
Die neuen Länder haben damit im Zeitraffer erlebt, was auf andere Regionen Deutschlands erst noch zukommt. Die Bundesrepublik wird sich zunehmend teilen in Regionen des Wachstums und der Schrumpfung: Dabei ziehen die Menschen einerseits vom Land in jene Ballungsgebiete, die eine wirtschaftliche Perspektive bieten, andererseits aber aus den urbanen Zentren in deren immer breiter werdende Grüngürtel, die mehr Lebensqualität versprechen.

Aber selbst dort fehlen die Kinder. Die Republik wird, zuerst in den Schwundregionen, bald aber bundesweit, zu einem Land der Alten.

Das Gebilde, das die Demografen einst eine Bevölkerungspyramide nannten, ist längst ein ausgefranster Pilz. Unten wächst wenig nach, und weiter oben sterben die Menschen sehr viel später. Während der Anteil der unter 20-Jährigen an der Gesamtbevölkerung von 1991 bis 2020 weiter von 21,7 auf vermutlich 17,4 Prozent zurückgehen

Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2001 in Prozent

Quelle: BBR,
INKAR 2003



wird, dürfte sich jener der über 60-Jährigen von 20,4 auf 28,6 Prozent vergrößern. Dramatisch verschärfen wird sich dieser Überhang älterer Menschen nach 2020, wenn die letzten starken Jahrgänge der in den 1960er Jahren Geborenen ins Rentenalter kommen. Das Statistische Bundesamt rechnet bis 2050 mit einem Minus von zehn Millionen Menschen.

Prognosen wie diese gelten als ausgesprochen treffsicher: Die Menschen, die 2020 oder selbst 2050 über 60 Jahre alt sein werden, leben heute schon. Wir sollten die Hochrechnungen also ernst nehmen. Aber müssen sie uns deshalb auch alarmieren? Schließlich versprechen die Politiker,

Altersversorgung und Gesundheitssystem seien gesichert, sofern man einen „Nachhaltigkeitsfaktor“ in die Rentenentwicklung einbaue und die Lebensarbeitszeit erhöhe.

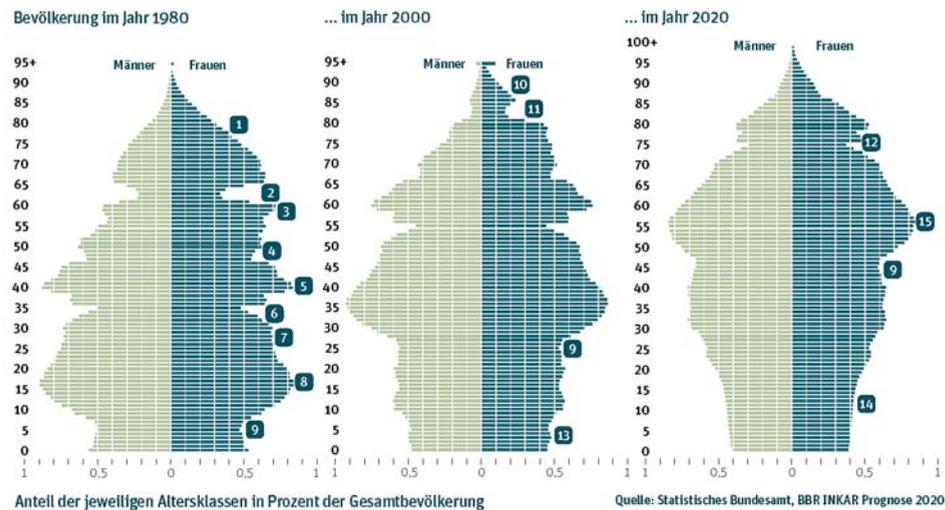
Und wieso sollen wir die Lücken, die der Sterbeüberschuss reißt, mit weiteren Einwanderern füllen – wo es doch heute schon an Arbeit für alle mangelt? Schließlich zählt Deutschland zu den am dichtesten besiedelten Ländern Europas. Wir hätten mehr Platz, kleinere Schulklassen, weniger Verkehr, bessere Luft. Könnte sich Deutschland nicht „gesund schrumpfen“?

Diese Vorstellung – so verlockend sie manchem erscheinen mag – ist falsch. Denn der Rückgang, der einmal einge-

Aus der grafischen Darstellung, die Demografen einst eine Bevölkerungspyramide genannt haben, ist für Deutschland längst ein ausgefranster Pilz geworden. Alle Beulen und Ausbuchtungen an diesen „Pyramiden“, die jeden Jahrgang abbilden, erzählen Geschichten:

1. Frauenüberhang bei den Hochbetagten. Dieser hat zwei Gründe: Zum einen haben Frauen eine höhere Lebenserwartung; zum anderen fehlen in dieser Kohorte die im Ersten Weltkrieg gefallenen Männer
2. Geburteneinbruch im Ersten Weltkrieg
3. Kleiner Babyboom in der Zwischenkriegszeit
4. Geburteneinbruch während der Weltwirtschaftskrise
5. Relativ geburtenstarke Jahrgänge während des Nationalsozialismus. Plus Einwanderer, die in den 1960er Jahren als junge Menschen nach Deutschland kamen
6. Geburteneinbruch im Zweiten Weltkrieg
7. Nachkriegs-Babyboom während des Wirtschaftswunders
8. Kinder der starken Jahrgänge um 1940, darunter die Kinder der ersten „Gastarbeiter“

Deutschland schrumpft und altert



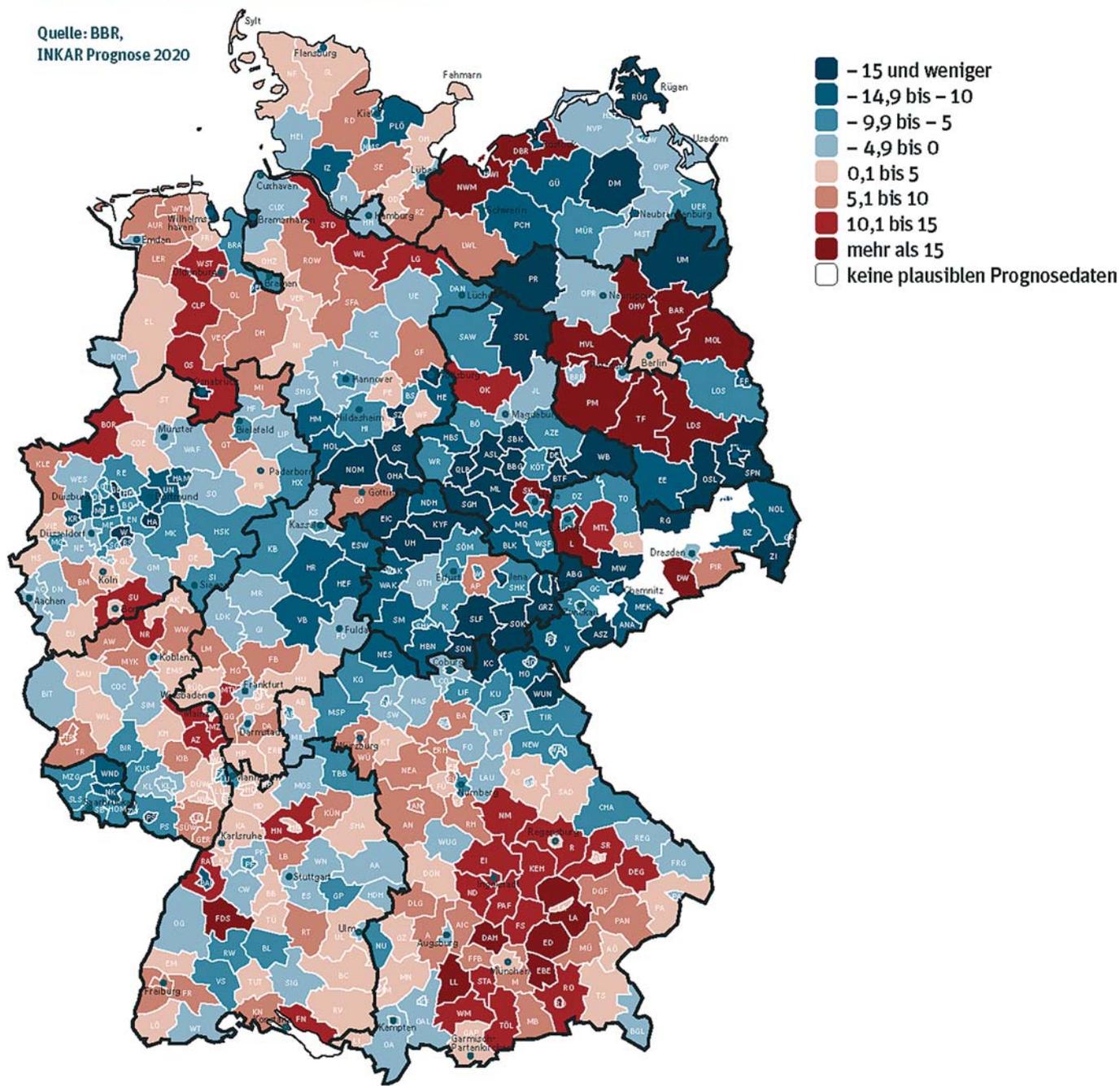
9. So genannter Pillenknick. Der Rückgang der Kinderzahlen liegt allerdings weniger an dem Verhütungsmittel selbst als an einer veränderten Rolle der Frauen in der Gesellschaft – und zum Teil auch an wirtschaftlichen Problemen in Deutschland, die durch die Ölkrise ausgelöst wurden
10. Gestiegene Lebenserwartung, insbesondere bei Frauen

11. Selbst im Jahr 2000 ist noch der Geburteneinbruch aus der Zeit des Ersten Weltkrieges sichtbar
12. Der Geburteneinbruch des Zweiten Weltkrieges bleibt sogar bis 2020 erhalten
13. Der Nachwende-Geburtenrückgang im Osten wirkt sich auf die bundesweite Bevölkerungszahl aus
14. Angesichts niedriger Geburtenraten und fehlender poten-

- zieller Eltern wird klar, dass es zu einem weiteren, massiven Bevölkerungsverlust kommen wird
15. Ein Blick über 2020 hinaus zeigt, dass die wirklichen Probleme der Alterssicherung dann entstehen, wenn die stärksten Jahrgänge der „Pyramide“ im Jahr 2030 in Rente gehen

Bevölkerungsprognose 2000 bis 2020 in Prozent

Quelle: BBR,
INKAR Prognose 2020



setzt hat, beschleunigt sich aus mathematischen Gründen immer weiter: Wo es heute an Nachwuchs mangelt, fehlen der nächsten Generation so viele potenzielle Eltern, dass die Bevölkerung selbst bei einer steigenden Geburtenrate weiter schrumpft. Ohne Zuwanderung würden in Deutschland 2050 nur noch 51 Millionen leben, im Jahr 2100 nur noch 24 Millionen – das entspricht dem Stand vom Anfang des 19. Jahrhunderts.

Weil in keinem der knapp 440 deutschen Landkreise und kreisfreien Städte die Kinderzahlen hoch genug sind, um eine langfristig stabile Bevölkerungszahl zu garantieren, können nur jene Regionen auf Stabilität hoffen oder gar wachsen, die anderswoher Menschen abziehen. Dies tun sie aufgrund wirtschaftlicher Stärke, denn die Menschen siedeln sich dort an, wo sie Arbeit und ein Auskommen finden. Der Niedergang beschleunigt sich somit in Gegenden, die heute schon unter Abwanderung leiden. Manche deutschen Kreise werden bis 2020 über 30 Prozent ihrer Bevölkerung verlieren – vor allem in den neuen Bundesländern. In der sächsischen Stadt Hoyerswerda leben heute schon ein Drittel weniger Menschen als zu DDR-Zeiten.

Aber auch in den strukturschwachen Gegenden des Westens – im Harz, in Nordhessen und Oberfranken, stehen die Zeichen auf Schwund. Ebenso in den klassischen Industrievierteln des Ruhrgebietes und des Saarlandes, die aufgrund langjähriger Subventionen in die sterbende Steinkohlebranche den Einstieg in moderne Industrien zu spät und unzureichend vollzogen haben. Das Ruhrgebiet ist heute bereits der rentnerreichste Großraum Deutschlands und wird bis 2020 vermutlich eine halbe Million Menschen weniger vorweisen können als noch 2000. Städten wie Hagen und Gelsenkirchen droht ein Rückgang von über 16 Prozent. Über 50 Prozent aller deutschen Kreise werden bis 2020 Menschen verlieren, so die Prognosen des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung.

Die einzige Region, die sich diesem Abwärtstrend aus eigener demografischer Kraft entziehen kann, liegt nicht weit entfernt vom Krisenzentrum Ruhrgebiet: Im Großraum Cloppenburg-Vechta-Borken, einem ländlich geprägten Gebiet, das vom Westen Niedersachsens bis in den Norden Nordrhein-Westfalens reicht, werden bundesweit die meis-

ten Kinder geboren. Die Vermutung liegt nahe, die mehrheitlich katholischen und eher konservativ eingestellten Menschen lebten einfach noch in einer vergangenen Zeit, in der größere Familien normal waren. Aber dieser Schein trügt. Zum einen bekommen die dortigen Protestanten genauso viele Kinder wie die Katholiken. Zum anderen ist das Gebiet wirtschaftlich keineswegs rückständig. Es wartet mit den günstigsten Arbeitsmarktdaten und der besten Wirtschaftsentwicklung in ganz Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen auf. Ein wesentlicher Grund dafür sind die vergleichsweise vielen Kinder. Sie führen nicht nur zu einer jungen und dynamischen Bevölkerungsstruktur. Kinder sind auch Konsumenten. Und sie benötigen eine eigene Infrastruktur – vom Lehrer bis zum Schulbus-Fahrer. Im Umfeld dieser Dienstleister haben sich längst Kleingewerbe und Industrie angesiedelt, die mittlerweile hochwertige Arbeitsplätze bieten. Die Folge: Die Region kennt keine Abwanderung. Das Beispiel zeigt, wie sehr wirtschaftliche Stabilität von einer demografischen Nachhaltigkeit abhängt.

Auch die Krise der staatlichen Finanzhaushalte wird durch den demografischen Wandel verschärft. Was dies bedeuten kann, lässt sich in Sachsen-Anhalt beobachten: Ende 2003 wurde die Kreditwürdigkeit des Bundeslandes von der international renommierten Rating-Agentur Standard & Poor's herabgestuft – und zwar erstmals explizit auch aus demografischen Gründen. Der Bevölkerungsrückgang habe negative Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum.

Weniger Menschen bedeuten ebenso wie mehr ältere Menschen auch weniger Steuer-, Gebühren- und Beitragszahlungen. Die Infrastruktur an die Bedürfnisse einer alternden Bevölkerung anzupassen, kostet außerdem mehr, als sich im Bildungswesen durch den Nachwuchsschwund einsparen lässt. Wo mangelt Kindern die soziale Funktion der Familien geschwächt wird, muss zunehmend der Staat einspringen: So wird sich die Zahl der Pflegefälle, die von Verwandten versorgt werden, bis 2020 auf 35 Prozent halbieren.

In einem überalterten Land mit steigender Abgabenlast werden vermehrt einheimische Nachwuchstalente ins dynamischere Ausland abwandern. „Unternehmen investieren dort, wo die Volkswirtschaften blühen. Also, wo

Bevölkerung und Märkte wachsen, vor allem in China und Indien“, erklärt Stefan Schneider, Chefökonom der Deutschen Bank Research.

Die Hoffnung, dass sich wenigstens das Problem der Massenarbeitslosigkeit von selbst lösen könnte, ist nach Einschätzung des Fraunhofer-Instituts für Arbeitswirtschaft und Organisation „Wunschdenken“: Das Erwerbstätigenpotenzial werde kaum vor 2020 spürbar sinken. Das bei weitem wichtigere Problem sei dessen beschleunigte Alterung.

Wie eine internationale Studie belegt, stellt die Gruppe der 25- bis 44-Jährigen die aktivsten Unternehmensgründer. Bereits im Jahr 2015 wird jedoch jede dritte Erwerbsperson über 50 sein. „Natürlich steckt auch in den Alten Potenzial, aber Weisheit hilft wenig, wo Innovation nötig wäre“, sagt Ralf Ulrich, Bevölkerungswissenschaftler an der Universität Bielefeld. Bisher ist dieses Potenzial jedenfalls wenig gefragt: Nur etwa die Hälfte aller Betriebe beschäftigt über 50-Jährige; und während ihr Anteil an den Arbeitslosen über 30 Prozent beträgt, liegt er bei staatlichen Fördermaßnahmen zur beruflichen Weiterbildung nur bei 7,5 Prozent. Vom „lebenslangen Lernen“ ist diese Altersgruppe also noch weit entfernt – obwohl gerade auf sie steigende Anforderungen zukommen.

Auch die Wirtschaftsmärkte werden sich deutlich verändern. Während die Bereiche Gesundheit und Freizeit gewinnen, verlieren jene, die auf junge Menschen und Familien ausgerichtet sind. Führende Beratungsunternehmen wie Ernst & Young beziehen demografische Faktoren bei ihren Analysen längst mit ein. Beispiel Bierkonsum: Der werde nicht nur sinken, weil weniger Menschen auch weniger Bier trinken, sondern auch, weil eine wachsende Zahl muslimischer Immigranten überhaupt keinen Alkohol trinke.

In rund zehn Jahren werden die Versicherungs-Gesellschaften aus demografischen Gründen ihre ersten Immobilien verkaufen müssen, und zwar auf einem Markt, der schon jetzt unter einem Überangebot leidet. Auch die Eigenheime im Grünen, Fluchtpunkt und Altersversorgung deutscher Familien, werden in vielen Regionen an Wert verlieren. Weil alte Menschen kleinere Wohnungen in Zentrumsnähe bevorzugen.

Umfragen zeigen, dass die Deutschen keine schwindende Nation wollen. Andererseits scheint die Familie an Wert

zu verlieren. Nicht nur die Kinderzahlen sind niedrig, auch der Wunsch nach Kindern schwindet. Häufigstes Argument dabei: Die heutigen Ansprüche von Familie und Beruf lassen sich nicht unter einen Hut bringen.

Tatsächlich zeigt die Entwicklung überall auf der Welt, dass die Kinderzahlen parallel zu einer Modernisierung der Gesellschaft sinken. Alle Nationen haben diesen Prozess auf dem Weg von der Agrar- in die Industriegesellschaft erlebt. Kinder haben ihre Rollen als Arbeitskräfte und Altersversorger verloren und wurden für ihre Eltern zum Kostenfaktor. Überdies bieten sich jungen Menschen ohne Kinder heute zahlreiche biografische Optionen. Angesichts dieser Freiheiten entscheiden sie sich häufig gegen eine Familiengründung.

Manche Bevölkerungsforscher sprechen in diesem Zusammenhang von einem „demografisch-ökonomischen Paradoxon“. Denn ausgerechnet jene Nationen, die es sich aufgrund ihres Wohlstandes, ihres Bildungsgrades und ihrer technisch-medizinischen Möglichkeiten am ehesten erlauben könnten, Kinder in die Welt zu setzen, tun dies nicht. Der zwangsläufige Preis für moderne, ökonomisch erfolgreiche Kulturen wäre demnach das Aussterben.

Zum Glück widerlegen viele Nationen dieses vermeintliche Naturgesetz, wie das „Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung“ in der Studie „Emanzipation oder Kindergeld?“ gezeigt hat. Sozioökonomische Daten offenbaren, dass sich der Zusammenhang zwischen Modernisierung und sinkender Fertilität in den hoch entwickelten Nationen Westeuropas interessanterweise längst umgekehrt hat. Heute verzeichnen jene Industrienationen die höchsten Geburtenziffern, in denen die ökonomisch-gesellschaftliche Entwicklung am weitesten fortgeschritten ist. Die reichsten Länder wie Island, Luxemburg und Norwegen haben deutlich mehr Kinder je Frau als die ärmeren wie Portugal, Spanien oder Deutschland.

Noch deutlicher wird der Einfluss der Modernisierung bei einem Blick auf die Rolle der Frauen. Eine hohe Erwerbsbeteiligung von Frauen als Folge der Gleichberechtigung geht tendenziell mit höheren Kinderzahlen einher. Wie unterschiedlich gut es in den verschiedenen Ländern möglich ist, Familie und Beruf zu vereinen, wird an der Veränderung der Erwerbstätigkeit von Frauen sichtbar,

sobald sie Kinder bekommen. In den relativ kinderreichen Ländern Island, Schweden, Norwegen und Frankreich sinkt die Erwerbstätigkeit von Frauen (anders als in Deutschland) praktisch überhaupt nicht, wenn das erste Kind geboren ist. Die Familienpolitik dieser Länder hat über Jahrzehnte dazu beigetragen, dass ein Wertesystem entstanden ist, in dem erwerbstätige Mütter als Normalfall gelten.

Eine Gleichberechtigung der Geschlechter lässt sich auch an der Anzahl jener Frauen ablesen, die in ehemals männerdominierte Berufsbereiche vordringen. Und wieder zeigt sich der gleiche Zusammenhang: Je höher der Anteil junger Frauen mit einem Hochschulabschluss im naturwissenschaftlich-technischen Bereich ist, umso höher liegt tendenziell die Kinderzahl. Im kinderarmen Deutschland verfügen nur vier von 1.000 Frauen über eine solche Qualifikation. In Schweden liegt der Anteil bei acht, in Frankreich bei zwölf. Den Rekord halten die Irinnen mit 19. Doch das Mathematik- oder Ingenieursstudium hindert sie nicht daran, europaweit die meisten Kinder zu bekommen – gleichauf mit den Isländerinnen.

Das traditionelle Muster „Mann verdient – Frau am Herd und bei den Kindern“ funktioniert ganz offensichtlich nicht mehr – und es lässt sich auch nicht wiederbeleben. Junge Frauen weisen in allen europäischen Gesellschaften mittlerweile bessere Bildungsabschlüsse auf als junge Männer und sie wollen dieses Kapital auch nutzen. Sie wollen einen Beruf, ohne auf Familie zu verzichten. In Ländern wie in Deutschland, wo sie zwischen beiden Optionen wählen müssen, wo die Gleichberechtigung zwischen den Geschlechtern weniger weit fortgeschritten ist als etwa in Skandinavien, entscheiden sie sich deshalb eher für den Beruf.

In der derzeitigen Debatte spielen Kinder vor allem als ökonomischer Faktor eine Rolle – als finanzielle Belastung für Familien, als zukünftige Rentenzahler – nicht aber als persönliche Bereicherung. Die Zukunft aber könnte noch weniger kinderfreundlich aussehen: Wenn die Alten die Wählermehrheit ausmachen – aber nur noch eine Minderheit von ihnen Enkel hat. Wie reformfreudig wird die Gesellschaft dann noch sein? Wie bereit, in den Nachwuchs zu investieren statt in den Erhalt des eigenen Status quo?

Es ist also ausgeschlossen, dass in Deutschland auf absehbare Zeit wieder genug Kinder nachwachsen, um den

Bevölkerungsschwund auszugleichen. Die Lücke könnten nur, wie seit über 30 Jahren, Ausländer füllen. Da die Zuzügler im Schnitt weniger alt sind als die Ansässigen, hat das gleichsam einen leichten gesellschaftlichen Verjüngungseffekt. Aber schon im kommenden Jahrzehnt reicht der derzeitige Zugewinn von jährlich rund 200.000 Einwanderern nicht mehr aus, um die Bevölkerung stabil zu halten. Die Einwanderungszahlen müssten noch weiter steigen: auf 300.000 im Jahr 2020, auf eine halbe Million im Jahr 2050. Auch das ist unrealistisch, weil diese Zahl die Aufnahmefähigkeit selbst einer um Integration bemühten Gesellschaft übersteigen würde.

Dabei wäre es allein mit der schieren Menge ohnehin nicht getan. Zuwanderer tragen seit Ende der 1980er Jahre nicht zur Sanierung der Sozialkassen bei, sondern belasten sie vielmehr. Durch den Nachzug von Familien ist der Anteil der Erwerbsfähigen unter den Zuwanderern kontinuierlich gesunken. Hinzu kommt eine doppelt so hohe Arbeitslosigkeit unter Ausländern wie unter Deutschen. Durchbrochen wird dieses Muster nur von einer Minderzahl hoch qualifizierter Migranten, die weit mehr leisten als der Durchschnitt der Einheimischen.

Die Zuwanderung muss also gesteuert werden und sich auf junge, gut ausgebildete Ausländer konzentrieren. Aber auch das hat Schattenseiten. Denn es wird unter den hoch entwickelten Industrienationen bald einen Wettbewerb um attraktive Einwanderer geben, da sie mit wenigen Ausnahmen alle schrumpfen.

Deutschland droht dabei schlecht abzuschneiden. Das neue Zuwanderungsgesetz ist nach wie vor wenig attraktiv für Hochqualifizierte, die sich eine dauerhafte Existenz aufbauen wollen. Anders als etwa in Kanada, Australien oder Neuseeland mangelt es ihnen in Deutschland an Planungssicherheit – und einem Klima der Akzeptanz. Denn über Jahrzehnte wurde versäumt, der Öffentlichkeit zu vermitteln, dass Deutschland Zuwanderer braucht. Versäumt wurde damit auch, diejenigen nach allen Kräften zu integrieren, die in den letzten Jahrzehnten gekommen sind.

Das Hineinwachsen in die deutsche Gesellschaft ergibt sich nicht von selbst: Junge Migranten der dritten Generation sprechen häufig schlechter Deutsch als jene der zweiten, sie sind in noch stärkerem Maße arbeitslos und selte-

ner bereit, sich abzumühen wie ihre Eltern. Aufgewachsen in Deutschland stellen sie Ansprüche wie Einheimische, werden zwangsläufig enttäuscht und sind noch schwerer zu integrieren. Statt den Aufstiegsmustern des neuen Heimatlandes zu folgen, setzen viele noch immer auf eine Einkommens- statt auf eine Bildungskarriere, so ein Forschungsergebnis der Leipziger Soziologin Heike Diefenbach. Im Streben nach schnellem finanziellen Erfolg vergleichen sie sich vor allem mit Angehörigen der eigenen Migranten-Gruppe – und dies umso stärker, wenn sie in Stadtvierteln und Schulen unter sich bleiben. Eine Problematik, die sich dort noch zu verschärfen droht, wo – wie in den Städten des Ruhrgebiets – bereits im nächsten Jahrzehnt die Mehrheit aller Kinder und Jugendlichen einen Migrationshintergrund haben werden.

Nur wenn ihre Einbindung in die Gesellschaft gelingt, kann der Zerfall in Parallelgesellschaften verhindert werden und – ähnlich wie in den USA – eine Minderheiten-übergreifende Identität entstehen: als „Deutscher türkischer Herkunft“, als „deutsche KroatIn“.

Mit einer gelungenen Anpassung geschieht jedoch noch etwas anderes: Die zunächst im Schnitt höhere Geburtenra-

te der Ausländer sinkt und gleicht sich jener ihrer neuen Heimat an. Auch die Alterung der Gesellschaft kann somit durch Zuwanderung nur vorübergehend abgeschwächt, nicht aber verhindert werden. Um den Altersaufbau langfristig stabil zu erhalten, müssten – so Schätzungen der Vereinten Nationen – jährlich 3,5 Millionen Menschen zuwandern. Eine völlig undenkbar Zahl.

Wir müssen also Abschied nehmen vom Wachstumsdenken der Vergangenheit. Immer länger leben, dabei immer weniger arbeiten und immer reicher werden – das hat bestenfalls für kurze Zeit in den 1980er und 1990er Jahren funktioniert. Ohnehin war es eine Illusion, denn es war ein Leben zulasten zukünftiger Generationen.

Der Autor ist Direktor des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung.

Der Beitrag fußt auf den Ergebnissen der Studie „Die demografische Lage der Nation“. Erscheinen im Verlag dtv (2006), 192 Seiten. Weitere Informationen unter www.berlin-institut.org.

Prof. Dr. Heinrich Mäding, Leiter Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin
Demografischer Wandel und Stadtentwicklung

1. Demografischer Wandel als Herausforderung

Seit einigen Jahren ist der demografische Wandel zu den wichtigen Themen der Politik und der öffentlichen Aufmerksamkeit aufgerückt. Auf der nationalen Ebene sind es vor allem zwei Prozesse, die mit ihren Folgen Sorgen, Kommissionen und Konzepte ausgelöst haben: die Alterung mit Konsequenzen vorrangig für die Renten- und Pflegeversicherung und die Zuwanderung mit ihren Anforderungen an eine ökonomische, soziale und politische Integration der Zugewanderten. Diese Prozesse stehen in einem größeren komplexen Zusammenhang:

- Das nationale Bevölkerungsvolumen wird zunächst bestimmt von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Seit vielen Jahrzehnten reicht die Geburtenziffer (zzt. ca. 1,4 Kinder pro Frau) nicht aus, um das Bevölkerungsvolumen in Deutschland konstant zu halten. Vor allem internationale Zuwanderung mit ihrem langjährigen Durchschnittswert von (im Saldo!) ca. 250.000 Personen hat bisher bewirkt, dass die Bevölkerung in Deutschland nicht schrumpfte. Zusätzlich mildert die wachsende Lebenserwartung die Effekte fehlender Geburten auf die Bevölkerungszahl.
- Die nationale Bevölkerungsstruktur wird dadurch mitgeprägt. Der Anteil alter Menschen wächst durch Geburtenmangel und steigende Lebenserwartung, ebenso der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund. Zu Alterung und Heterogenisierung tritt die Vereinzelung: Die durchschnittliche Personenzahl pro Haushalt sinkt, immer mehr Haushalte umfassen nur eine Person („Singles“).

Aus der Perspektive der einzelnen Stadt, für Stadtpolitik und -planung kompliziert sich das Bild aus zwei Gründen:

- Neben den internationalen Wanderungen sind die intranationalen zu beachten: Großräumig werden diese vor allem durch Differenzen in der Wirtschaftskraft hervorgerufen. Nachdem in der alten Bundesrepublik viele Jahre das Süd-Nord-Gefälle diskutiert wurde, ist dieses seit der Vereinigung durch das weit gravierendere West-Ost-Gefälle überlagert worden. Trotz sehr hoher Transfers durch den Bund-Länder-Finanzausgleich (Fonds Deutsche Einheit, Solidarpakt I und II) und unterschätzt, weil versteckter West-Ost-Transfers in den Sozialversicherungen konnte der Osten bislang in Wirtschafts- und Steuerkraft nicht annähernd gleichziehen. Abwanderung der Arbeitskräfte nach Westen ist eine der Folgen. Schließlich ist kleinräumig in West und Ost die Suburbanisierung als Resultante aus Millionen autonomen Standortentscheidungen auf der Basis individueller Attraktivitätsabwägungen zu beobachten. In vielen Stadtregionen wächst – im Westen zum Teil seit Jahrzehnten – der Anteil der Bewohner (und der Beschäftigten) im Umland, während er in der Kernstadt zurückgeht mit weit reichenden Konsequenzen für die Infrastrukturversorgung (Leerkapazitäten innen – Investitionsbedarf außen), das umweltbelastende Verkehrsvolumen und die Kommunalfinanzen (besondere Finanznot der Kernstädte).
- Auf den Landkarten von Bund, Ländern und Regionen verteilen sich die je interessierenden demografischen Phänomene auch deshalb nicht gleichmäßig, weil die Komponenten der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der internationalen Wanderungen räumlich ungleich verteilt sind. Wachsende und schrumpfende Gemeinden liegen oft nah benachbart, große Unter-

schiede gibt es z.B. auch in den Ausländerquoten deutscher Großstädte (Frankfurt 32 Prozent, Dresden 2 Prozent). Im Westen werden die Problemlagen zzt. meist durch Heterogenisierung und Alterung, im Osten durch Bevölkerungsabnahme und Alterung geprägt. Nur eine stadtspezifische Analyse und Politikentwicklung kann adäquate, d.h. an die örtlichen Problemlagen angepasste Handlungsstrategien unterstützen.

Diese Analyse und Politikentwicklung hat es mit einer Vielzahl von methodischen Problemen zu tun. Je kleiner etwa der räumliche Ausschnitt gewählt wird bis hinunter zur einzelnen Stadt, umso unsicherer werden Bevölkerungsprognosen, vor allem wegen der groß- und kleinräumigen Wanderungen. Diese sind abhängig von der Attraktivität einzelner Städte und Gemeinden als Betriebsstandort und Arbeitsmarkt sowie als Wohnstandort. Die Attraktivität zu steigern ist aber wichtiges Ziel jeder Stadtpolitik. Insofern sind Bevölkerungsprognosen immer auch implizite Prognosen über den Erfolg städtischer Politik im Wettbewerb der Städte und Regionen.

Die Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf die Stadtentwicklung betreffen viele Aspekte: die Stadt als Wirtschaftsraum, öffentliche Finanzen und Infrastruktur, Wohnen und Stadtgrün, Kommunalpolitik. Einige dieser Zusammenhänge sollen jeweils für die Bevölkerungsabnahme, die Alterung und Vereinzelung sowie die Heterogenisierung angesprochen werden.

2. Die Stadt als Wirtschaftsraum

2.1 Bevölkerungsabnahme

Bevölkerungsabnahme ist auf der Ebene der einzelnen Stadt eine Resultante, hinter der verschiedene demografische Prozesse als Komponenten stehen: natürliche Bevölkerungsentwicklung, internationale Wanderungen, großräumige Binnenwanderungen sowie Suburbanisierung. In Oststädten

kumulieren sich die vier Primärprozesse meist, in Weststädten saldieren sie sich eher. Dennoch wird auch hier die Zahl der schrumpfenden Städte kontinuierlich wachsen. Bevölkerungsabnahme birgt die Gefahr eines zirkulär-kumulativen Prozesses: Sie produziert sinkende Attraktivität und Leerstände, und diese verstärken die Bevölkerungsabnahme.

Für die „Stadt als Wirtschaftsraum“ bedeutet Bevölkerungsrückgang von merklichem quantitativen Gewicht

- sinkende Nachfrage nach privaten Gütern und Diensten: wirtschaftliche Schwierigkeiten vom Einzelhandel bis zum Rechtsanwaltsbüro, Ausdünnung des Angebots nach Palette und Erreichbarkeit,
- sinkendes Angebot an Arbeitskräften: Vor allem die Bevölkerungsabnahme im Osten, die mit selektiver Ost-West-Wanderung verbunden ist¹, schwächt das Arbeitspotenzial nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ.
- Attraktivitätsverluste dieser Art schrecken Investoren und Unternehmensgründer und selektive Schrumpfung gerade bei den jungen Jahrgängen und bei den Qualifizierteren hemmt die zukünftigen Chancen der Städte.

2.2 Alterung

Alterung wird überwiegend als Ursache von Wirtschaftsproblemen angesehen. Die vorherrschende Hypothese zum Einfluss der Alterung auf die Produktivität lautet, dass eine alternde Arbeitsbevölkerung eine sinkende Produktivität aufweist, z.B. wegen des größeren durchschnittlichen Zeitabstands zum Abschluss der formalen Ausbildung (hier kommt als Gegenstrategie die Verstärkung der Weiterbildung infrage) oder wegen eines höheren Krankenstandes (hier spielt gesundheitliche Prävention als Gegenstrategie eine wichtige Rolle). Mit dem Übergang zur Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft verliert allerdings

¹ Da diese Abwanderung überdurchschnittlich die Frauen betrifft, verstärkt sie das Sinken der Geburtenrate auch direkt

die überlegene Kraft und körperliche Konstitution jüngerer Erwerbspersonen an Bedeutung, kommt die überlegene Erfahrung und soziale Kompetenz älterer Erwerbspersonen stärker zur Geltung.

2.3 Heterogenisierung

Auch eine geringer werdende Netto-Zuwanderung führt zu einer weiteren Heterogenisierung der Erwerbs-, Arbeits- und Gesamtbevölkerung. Die bislang unterdurchschnittliche Qualifikation der Zugewanderten und ihrer Nachkommen würde unter gleich bleibenden Umständen die gesamtwirtschaftliche Produktivität nach unten ziehen. Der Effekt ist aber abhängig von der konkreten Ausgestaltung der Zuwanderungspolitik (zugunsten qualifizierter Arbeitnehmer), der allgemeinen Integrationspolitik und speziellen Maßnahmen der Bildungspolitik. Das große Potenzial der Migranten und ihrer Nachkommen muss aus wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Gründen für den Produktionsprozess bestmöglich qualifiziert werden. Hier liegt eine zentrale Aufgabe der Zukunft. Je besser diese in kooperativem Zusammenwirken vieler Akteure (Bildungssystem, Wirtschaft, Zuwanderer) gemeistert wird, umso weniger ist die Sorge eines migrationsbedingten Produktivitätsrückgangs begründet.

3. Öffentliche Einnahmen

Die Bevölkerungsabnahme wird zwar zu einem niedrigeren Sozialprodukt und zu niedrigeren öffentlichen Einnahmen führen, als wenn die Bevölkerung nicht abnehmen würde, aber nicht automatisch zu absolut sinkenden Einnahmen auf der staatlichen und kommunalen Ebene, da weiterhin ein Produktivitätswachstum zu erwarten ist. Zwar ist zu befürchten, dass dieses Wachstum durch Alterung und Heterogenisierung niedriger ausfällt, als es ohne diese beiden demografischen Prozesse ausfallen würde, doch ist es wahrscheinlich, dass es trotzdem die Bevölkerungsabnahme überkompensiert, so dass Sozialprodukt und öffentliche Einnahmen wachsen werden. Eine Gefahr für die städtischen Einnahmen entsteht aber dann, wenn die Globalisie-

rung den Steuerwettbewerb nach unten anheizt und vor allem wenn der Anteil der kommunalen Einnahmen an den gesamten öffentlichen Einnahmen zurückgedrängt wird, wofür es – etwa im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs der Flächenländer – leider deutliche Signale gibt.

4. Infrastruktur und Infrastrukturausgaben

4.1 Bevölkerungsabnahme

Bevölkerungsabnahme bedeutet sinkende Infrastrukturnachfrage, kleinere Schulklassen, leere Hallenbäder, eventuell Schulschließung, Badschließung, gar Abriss. Das impliziert wachsende Einzugsbereiche, weite Wege und wegen Ausdünnung des ÖPNV-Angebots große Schwierigkeiten, die weiten Wege öffentlich zurückzulegen.

Die Veränderungen in der Nachfrage nach Infrastrukturlösungen haben direkte Konsequenzen für den öffentlichen Haushalt. Eine abnehmende Bevölkerung wird wachsende Pro-Kopf-Ausgaben für den Unterhalt und Betrieb ihrer Infrastruktur benötigen. Bei der technischen Infrastruktur müssen nicht nur die Fixkosten nun auf weniger Köpfe umgelegt werden, sondern oft muss auch echter Zusatzaufwand im Betrieb finanziert werden. Reagiert der Kunde auf Gebührenanhebung mit Nachfragerückgang, verschärfen sich die Probleme.

Bei der sozialen Infrastruktur sind auf lange Sicht (bis über 2050) vermutlich sogar Erweiterungsinvestitionen bei einigen altersabhängigen Sektoren nötig (altersbezogene Infrastruktur), aber auch bei sinkenden Nutzerzahlen in jugendabhängigen Sektoren (z.B. Bildungseinrichtungen) sinken die Ausgaben nicht im Gleichschritt, wachsen vielmehr die Ausgaben pro Nutzer (Ausgabenremanenz). Gerade auf dem Lande, und das heißt auch in den kleinen Landstädten dünn besiedelter Gebiete, nicht nur in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern, drohen bei politischen Anpassungsreaktionen (wie altersgemischten Klassen) entweder Qualitätseinbußen oder es werden die Schul-

schließungen zu Zusatzausgaben beim subventionierten Schülerverkehr führen müssen. Ziehen Haushalte daraufhin vom Land (wieder) in die Stadt, verschärfen sich die Probleme zumindest auf dem Land.

4.2 Alterung und Vereinzelung

Hier stellt sich z.B. die Frage: Wer wird zukünftig die Gesundheitsdienstleistungen und Pflegedienstleistungen in welchen Arrangements erbringen? Hier trifft sich Alterung mit Vereinzelung: Heute werden über 50 Prozent der Pflegedienstleistungen in Familien erbracht (primär von Ehefrauen und Töchtern). In dem Maße, wie die Kinderzahl niedrig bleibt, die berufliche Mobilität wächst und vor allem die Hochbetagten aus verschiedenen Gründen vermehrt ohne Partner sind, tritt eine zunehmende Vergesellschaftung der Dienstleistungen auf. Neue Typen von Infrastrukturen werden nötig, über die – so weit Marktfinanzierung ausscheidet – öffentlich zu entscheiden ist, auch wenn die Leistungen selbst von einem breiten Spektrum kommerzieller bis rein karitativer Träger erbracht werden.

Eine alternde Gesellschaft wird wachsende Pro-Kopf-Ausgaben für Gesundheit und Pflege benötigen, gerade wenn man an den medizinisch-technischen Fortschritt und die Entwicklung der Zahl und Quote der Hochbetagten denkt² und wenn man berücksichtigt, dass die Kommunen über ihre Beteiligung an Krankenhäusern und Alteneinrichtungen und vor allem über ihre Ausgabeverantwortung für die Sozialhilfe an diesen Ausgaben beteiligt bleiben werden, wird sicher ein Teil des Einnahmewachstums pro Kopf durch vermehrte Gesundheitsausgaben pro Kopf aufgezehrt werden. In einer alternden Gesellschaft wächst aber auch die Nachfrage nach barrierefreien öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen, nach Fahrstühlen und Rolltreppen in den ÖPNV-Systemen, nach leicht lesbaren und leicht verständlichen Fahrkartenautomaten und Verkehrsinformationssystemen. All dies ist nicht ohne Zusatzausgaben zu realisieren.

4.3 Heterogenisierung

Eine heterogenere Gesellschaft wird wachsende Pro-Kopf-Ausgaben für Integration und Bildung benötigen, eventuell auch wachsende Sozialtransfers. Dafür sprechen zumindest die heutigen Befunde: Ausländer haben geringeren Bildungserfolg, höhere Arbeitslosenquoten, höhere Sozialhilfequoten. Der Ansatzpunkt wird allgemein in einer besseren, d.h. intensiveren und daher kostenträchtigeren Ausbildung mit entsprechenden Zusatzausgaben des Landes und der Gemeinden gesehen. Eltern, vor allem Mütter von Migrantenkindern, sollten in die Programme einbezogen werden. Das Zuwanderungsgesetz hat einen Schwerpunkt in den Integrationsmaßnahmen auf der kommunalen Ebene. Die Kostenaufteilung auf die Ebenen ist allerdings noch strittig.

4.4 Zwischenfazit zum kommunalen Haushalt

Saldiert man die Erwartungen hinsichtlich der Wirkungen der demografischen Prozesse auf die kommunalen Einnahmen und Ausgaben, wird eine Verschärfung der kommunalen Finanzkrise wahrscheinlich. Zwar werden die Einnahmen pro Kopf voraussichtlich weiter wachsen, aber es besteht die gut begründete Sorge, dass die Ausgaben pro Kopf schneller wachsen.

5. Wohnen

5.1 Bevölkerungsabnahme

Bevölkerungsabnahme, die schneller abläuft als die Verkleinerung der Haushaltsgröße, bedeutet weniger Haushalte, eventuell leere Wohnungen, leere Läden, Verfall der Immobilienwerte, direkt und indirekt. Wenn am leeren Nachbarhaus die Fenster gegen Vandalismus vernagelt werden, sinkt auch meine Lebensqualität. Leerstand fördert so in Push-und-Pull-Prozessen innerörtliche Mobilität und damit Segregation. Leerstand in größerem Umfang legt Abriss nahe, u.a. um die Betriebskosten zu senken. In Ost-

² Die Zahl wird sich bis 2050 etwa verdreifachen, die Quote vervierfachen

deutschland hat nach dem Gutachten der Lehmann-Grube-Kommission im Jahre 2000 dieser Abriss in großem Umfang begonnen. Das Programm „Stadtumbau Ost“, dem inzwischen ein kleineres ExWoSt-Programm „Stadtumbau West“ gefolgt ist, soll Abriss mit Stadtentwicklungsplanung und Aufwertung kombinieren und so stadtverträglich gestalten: keine leichte Aufgabe!

5.2 Alterung und Vereinzelung

Alterung und Vereinzelung werden teils über Marktprozesse, teils über politische Entscheidungen ihre Spuren hinterlassen. Neue Alternativen zur Heimunterbringung, etwa betreutes Wohnen, generationsgemischtes Wohnen, Formen der Gruppenselbsthilfe, Serviceangebote, fordern neues Denken, vor allem auch von den Wohnungsunternehmen.

Eine wichtige Frage ist auch die nach der Wohnfläche pro Kopf. Gängig ist die These, dass sie wachsen wird. Argumentiert wird meistens, dass sich die junge Familie das Häuschen zu viert teilte, nach dem Auszug der Kinder die Eltern zu zweit und nach dem Tode des Mannes nun die Frau allein darin wohnt: Vervierfachung der Wohnfläche im Lebenszyklus (Remanenzeffekt). Werden Städte sich zukünftig verstärkt im Umzugsmanagement engagieren, um im Wettbewerb um junge Erwerbstätige attraktive Wohnangebote machen zu können, ohne teure Neuerschließungen in Angriff nehmen zu müssen?

Wie wird die räumliche Verteilung der (allein stehenden) Alten sein zwischen Innenstadt, den diversen Quartieren und dem suburbanen Raum? Wenn im Alter die Autoverfügbarkeit sinkt und wenn in Zukunft der ÖPNV, der heute in starkem Maße durch Schülerverkehre finanziert wird, die zukünftig abnehmen werden, dann aus Kostengründen ausgedünnt wird, kann gut und gerne für viele ein Umzug Richtung Zentrum attraktiv werden.

5.3 Heterogenisierung

Die räumliche Ballung von Zuwanderern in bestimmten Stadtquartieren wird allgemein beobachtet. Diese „ethni-

sche Segregation“ steht in enger Beziehung zur allgemeineren sozialen Segregation und ist ein wichtiges Thema der aktuellen stadtsoziologischen und politischen Debatten. Die Begründung der Segregation liegt oft weniger in einer verständlichen sozialen Kohäsion unter den Zuwanderern, die das Einleben erleichtert, als in einer sozialen und ökonomischen Ausschließung durch die sog. Mehrheitsgesellschaft, die attraktive Räume und Wohnungen vorrangig über den Preismechanismus verteidigt und den ökonomisch schwachen Zuwanderern inattraktive Räume und Wohnungen überlässt, die sich oft durch Desinvestition (Abnutzung, Verfall) zügig verschlechtern. Immer gab es gute und schlechte Quartiere in der Stadt; die spezifische Herausforderung für die Stadt besteht heute in der zunehmenden Ethnisierung sozialer Konflikte (vom Lärm im Hof bis zu No-Go-Areas nach Einbruch der Dunkelheit) und im Übergewicht der negativen Isolierungs- und Abwertungswirkungen der Segregation über die positiven Schutz- und Stabilisierungswirkungen vor allem für die jungen Migranten.

6. „Grüne Stadt“

6.1 Bevölkerungsabnahme

Im Zusammenspiel von „gebauter Stadt“ und „grüner Stadt“ ist Bevölkerungsabnahme ambivalent und zeigt auch positive Seiten: Der Siedlungsdruck lässt nach, wenn auch nicht proportional. Freiflächen am Stadtrand und im Innern bleiben erhalten. Durch den Stadtumbauprozess in Ost und West, der den Rückbau und Abriss von Gebäuden und ganzen Stadtteilen herbeiführt, entstehen viele Brachflächen. Bei ökologischer Aufwertung können so Grünflächen als neue Freiflächen hinzukommen, sei es als öffentliches Grün, sei es als privates Grün, etwa in Form von Kleingärten, Mietergärten etc. Die grüne Stadt kann wachsen, die Wohnumfeldqualität steigen. Fachleute für Freiraumplanung und für Stadtentwicklung müssen differenziert für Gründerzeitquartiere und Großsiedlungen neue Freiraumtypen und bezahlbare Strategien entwickeln, die nicht nur Stadtgestalt und Freiraumnutzung, sondern auch die engen finanziellen Rahmenbedingungen der Städte

und Gemeinden beim Erwerb und Unterhalt zusätzlicher (Grün-)Flächen berücksichtigen. Erst beides zusammen ergibt Nachhaltigkeit. Tradierte Pflegestandards sind in Anbetracht der verbreiteten Finanznot oft nicht länger aufrechtzuerhalten.

Andererseits dürfen „Investitionen in Grün“ nicht nur als Kostenfaktor angesehen werden. Natur bringt bekanntlich vielfältige Nutzen, die nicht monetär bewertet werden können. Diese ökologischen, gesundheitlichen und sozialen Nutzen sollten im Prozess des Stadtumbaus ebenfalls gesehen und entfaltet werden.

Aber auch ohne Grünstrategie wirkt Bevölkerungsabnahme positiv: Städte sind bekanntlich belastet mit einer Vielzahl von Emissionen. Bevölkerungsabnahme senkt mit den Aktivitätsniveaus zugleich Luftverschmutzung und Lärmemissionen und führt so zu ökologischer Entlastung. Viel kommt darauf an, wie sich Auf- und Abwertung im Raum verteilen zwischen Zentrum und Peripherie, eher konzentriert oder eher räumlich gleich verteilt. Jedenfalls wäre es eine Illusion zu glauben, dass Städte nun quasi automatisch auf eine vernünftige Stadtgestalt hin zurückschrumpfen. Neben dem Schrumpfen der Stadt von außen nach innen, das aus stadtechnischen und ökonomischen Gründen besonders günstig erscheint, kann auch die disperse Auflockerung der kompakten, dichten Stadt sinnvoll sein: In der „perforierten Stadt“, wie ein neues, viel genanntes Schlagwort lautet, ist z.B. die Wegnahme einzelner Häuser, die Durchbrechung der Straßenzeile kein Tabu mehr. Gerade in Gebieten mit Geschosswohnungsbau gewinnen Gärten und Grünflächen an Bedeutung. Da eine Verbesserung des Wohnumfeldes in allen Befragungen einer der wichtigsten Umzugsgründe ist, versuchen Städte, auch so die Abwanderung ins Umland zu bekämpfen.

Bevölkerungsabnahme schafft so eine breite kulturelle Herausforderung. Stadtentwicklungspolitik, nun als fachliche

und räumliche Steuerung von Prozessen der Bevölkerungsabnahme, erhält neue Schwierigkeit und Dringlichkeit. Unter den Oststädten hat vor allem Leipzig sich hinsichtlich der Qualität der Planungen hier einen Namen gemacht.³

7. Kommunalpolitik

7.1 Bevölkerungsabnahme

Für die „politische Stadt“ ist Bevölkerungsabnahme eine extreme Herausforderung, ungleich schwieriger als Wachstum. Über die finanzwirtschaftlichen Konsequenzen schrumpft zunächst einmal die Handlungskraft der politischen Akteure mit.

Die Kommunalpolitik wird aber auch auf anderen Wegen als über das Geld auf die Probe gestellt. Im demokratischen Wettbewerb sind Erfolge die beste Voraussetzung für Wiederwahl, Misserfolge für Abwahl. „Schrumpfung“ steht heute noch als Symbol für Misserfolg. Alle Städte werden versuchen, Bevölkerungsabnahmen zu minimieren. Unabhängig von der erwähnten Ambivalenz der Wirkungen und unabhängig von der undurchsichtigen Kapazität der politischen Akteure, Bevölkerungsabnahme selbst zu beeinflussen, hängt sie wie ein Makel über der Amtszeit. Da braucht man viele andere Vorzüge, um am Wahltag im Amt zu bleiben. Kein Wunder, dass es vielen Politikern nicht opportun erscheint, dieses Thema überhaupt anzusprechen.

Bevölkerungsabnahme ist aber nicht nur für Politiker gefährlich. Sie provoziert auch die planende Verwaltung. Jahre des überwiegenden demografischen und ökonomischen Stadtwachstums gaben ihr Erfahrungen, die nun nichts mehr gelten, da Umkehrschlüsse unzulässig sind, sie gaben ihr Instrumente und Verfahren der Wachstumssteuerung, die nun nicht mehr greifen! Es sind also nicht nur auf der Ebene der Planungsphilosophie, sondern handfest auf der Ebene der Planungsinstrumente Innovationen nötig.

³ Stadtentwicklungsplan „Wohnungsbau und Stadterneuerung“, 2000

7.2 Alterung

Eine spannende Frage betrifft die Einflüsse der Alterung auf die Stadtpolitik. Altersverschiebungen im Wählerpotenzial können Umgewichtungen in den politischen Prioritäten zur Folge haben. Hier sind Zukunftsaussagen mit großen Unsicherheiten behaftet, oft an der Grenze zur Spekulation. Dabei ist eine verstärkte Berücksichtigung von altersspezifischen Interessen und Ansichten in den existierenden Parteien wahrscheinlicher als der Aufschwung einer spezialisierten Altenpartei. Unzufriedenheit mit der absehbaren Verschlechterung im Beitrags-Leistungs-Verhältnis der Sozialversicherungssysteme kann abfärben auf allgemeine politische Unzufriedenheit. Manifeste Konflikte sind weniger wahrscheinlich als enttäuschter Rückzug aus den politischen Betätigungen (sinkende Wahlbeteiligung). In einer deutlich gealterten Gesellschaft wird sich auch das vorherrschende mentale Verhältnis zu Zukunft und Risiko verschieben. Wie sich dies für die Kommunalpolitik auswirkt und welches Gewicht dieser Einfluss hat, muss hier offen bleiben.

7.3 Heterogenisierung

Heterogenisierung bedeutet zunächst, dass im deutschen Rechtssystem viele Einwohner der Stadt von der formellen Beteiligung am politischen Prozess über Wahlen ausgeschlossen sind, der Terminus „Kommunale Selbstverwaltung“, ein Verfassungsprinzip, läuft für sie leer. Die Wahlrechte für EU-Bürger auf der kommunalen Ebene sind

eine überfällige Normalisierung gewesen, doch Nicht-EU-Bürger bleiben bis heute ausgeschlossen. Heterogenisierung gekoppelt mit sprachlicher Inkompetenz führt auch dazu, dass mehr und mehr Einwohner die lokalen Geschehnisse nicht mitbesprechen und mitgestalten, ja sogar oft nicht einmal mehr passiv mitverfolgen können.

Heterogenisierung gemischt mit der vorrangigen Thematisierung ethnisierten sozialer Konflikte kann in der politischen Landschaft der Stadt die Polarisierung vorantreiben und politischem Extremismus (von Einheimischen und Migranten) Rückenwind geben. Das ist keine Beschreibung der vorherrschenden Lage in deutschen Städten, doch einer Gefahr, der bislang nur Einzelfälle zugeordnet werden können und die für das politische Gemeinwesen Stadt eine zentrale Herausforderung darstellt.

8. Fazit

Die Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf die Stadtentwicklung sind vielfältig.

Es gilt stets zu differenzieren einerseits zwischen den verschiedenen, örtlich unterschiedlich bedeutsamen demografischen Trends, andererseits zwischen den verschiedenen Feldern der Betroffenheit der Städte. Diese Betroffenheit ist stadtspezifisch unterschiedlich und abhängig von einer Vielzahl von lokalen Rahmenbedingungen. Generelle Aussagen sind kaum möglich. Hier liegt die konkrete Verantwortung einer vorausschauenden Stadtpolitik und -planung.

Dipl. Ing. Michael Bräuer, Architekt und Stadtplaner, Juryvorsitzender Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost

Stadtumbau als Chance – Anforderungen an Stadtplanung und Architektur

„Stadtumbau als Chance“ – dieser Anspruch zieht sich wie ein roter Faden durch das Geflecht von Aktivitäten, welches Politik, Wohnungswirtschaft und die Zunft der Planer und Architekten entwickeln, seit die „Leerstandskommission“ im Jahr 2000 mit ihrem Abschlussbericht das Thema in das öffentliche Bewusstsein rückte. Die so verkürzte Benennung der interdisziplinär besetzten Kommission wird ihrem eigentlichen Anspruch nicht gerecht, denn der lautete „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ – und das charakterisiert einen Unterschied, den wir nicht übersehen und auch nicht verdrängen sollten. Der Begriff „Stadtumbau“ – vorwiegend positiv besetzt und etwas beschönigend – bindet heute viele differenzierte Problemstellungen ein.

Stadtumbau – das wissen alle Planer – findet im Prinzip immer statt, in standörtlicher und terminlicher Differenziertheit und unterschiedlich in Quantität und Qualität. Nicht zuletzt die aufkommende Diskussion um die Kongruenz der Ursachen für den Stadtumbau in Ost und West sollte unseren Blick schärfen. Noch verkörpert das Thema in den östlichen Bundesländern eine Entwicklung mit Dynamik und Brisanz, die ihresgleichen sucht. Existenzielle Grundlagen eines bedeutenden Wirtschaftszweiges wie der Wohnungswirtschaft mit einem hohen Anlagevermögen und stadtwirtschaftlichen Dienstleistungserbringern in gleicher oder ähnlicher Situation, von Städten und Siedlungen mit ihrer Geschichte, ihrer Gestalt, ihrer Funktion und den hauptsächlich Angesprochenen, den betroffenen und den handelnden Bürgern, ergeben ein Beziehungsgeflecht ganz besonderer Art.

Demgegenüber stellen sich die Probleme in den Städten der westlichen Bundesländer noch deutlich anders dar. Bis auf Ausnahmen wie z.B. im Bremer Stadtteil Osterholz-Tenever geht es noch nicht um massive Aktivitäten zur Entlastung des Wohnungsmarktes, sondern um die Wiedernutzung

brachgefallener Gebäudesubstanzen im Sinne der Rückgewinnung von Urbanität. Der aus demografischen und Abwanderungstendenzen entstehende Leerstandsdruck zeigt sich bisher nur verhalten in Regionen wie Nordhessen, dem nördlichen Ruhrgebiet oder auch Oberfranken. Das Thema steht für die Zukunft in weiteren Regionen der alten Bundesländer und Europas mit ziemlicher Sicherheit zur Bewältigung an.



*Der Bremer Stadtteil Osterholz-Tenever ist mit seinen Problemen den Großsiedlungen in den östlichen Bundesländern vergleichbar
Foto: Michael Bräuer*

Qualitätsoffensive

Seine soziale Dimension macht den Stadtumbau, den es in den östlichen Bundesländern zu bewältigen gilt, zu einer der problematischsten Herausforderungen, denen sich unsere Gesellschaft stellen muss. Seine Spezifik und auch seine Kompliziertheit ergeben sich aus der Tatsache, dass er die Vernichtung von Bausubstanz und damit von Werten unter

dem Einsatz öffentlicher Mittel, also Steuergeldern, vorsieht und dass er intensiv in die Lebensbedingungen von Bürgern der Städte und Siedlungen eingreift, also in mehr oder weniger gewachsene und intakte Sozialsysteme. Für die Bewältigung der entstehenden Konfliktfelder müssen wiederum Mittel aufgewendet werden, die nirgendwo im Überfluss zur Verfügung stehen. Allein aus den wenigen genannten Aspekten wird deutlich, dass der Stadtumbau Ost bei allen damit Befassten ein besonders hohes Maß an Verantwortung und einen besonders hohen Anspruch an Qualität sowohl der Gestaltung der Prozesse auf der Basis fundierter Planung als auch der Ergebnisse in Form zukunftsfähig entwickelter Städte und Siedlungen fordert. Das bedingt, alles daran zu setzen, Abriss und Aufwertung immer als Einheit zu werten, wobei die Proportionen der Aufwendungen zur Aufwertung denen zur Wertevernichtung prinzipiell gleichzusetzen sind. Das Bundesförderprogramm „Stadtumbau Ost“ folgt diesen Intentionen. Der Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ war eine eindrucksvolle Demonstration für diesen Willen. Er hat bei aller Anfechtbarkeit, insbesondere der kurzen Terminstellungen, allen Beteiligten – Kommunen, Wohnungsunternehmen, Planern und Politikern – den Wert und die Notwendigkeit, Planung zu brauchen, zu wollen, zu finanzieren und zu nutzen, mit großer Deutlichkeit vor Augen geführt. Die Wertstellung, die einer auf Verantwortung gründenden Planung als wesentliches Kriterium für Qualität zukommt, wird auch aus der vorgelegten und allen zugänglichen evaluierenden Dokumentation des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau Ost“ deutlich.

Seit dem Abschluss des Wettbewerbes ist nun einige Zeit vergangen und alle mit den Problemen Ringenden haben ihre ganz eigenen und standörtlich spezifischen Erfahrungen gemacht. Der Prozess, der sich nach Ansicht auch aktiver Politiker in einer Phase „zwischen Euphorie und Ernüchterung“ befindet, bedarf der fortwährenden fachorientierten Begleitung und der immer wieder Kontinuität einfordernden Impulse. Aus der vergleichenden Übersicht und Bewertung müssen sich alle damit Befassten immer wieder um eine kritische Sicht auf ihren eigenen Ansatz, ihren Anspruch und ihren Stand bemühen und die richtigen Schlüsse ziehen. Es ist unabdingbar, mit dem Stadtumbauprozess eine ständige

Offensive für die Qualität und die Intensität in allen Phasen des Stadtumbaus zu verknüpfen. Sie ist erforderlich, um den Stadtumbauprozess zum Erfolg zu führen.

Lernendes Programm

Bei der Auftaktveranstaltung zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im November 2001 war in den Reden und den Thesen das eine verantwortungsvolle Planung sichernde Spektrum von Qualitätskriterien und Ansprüchen formuliert. Nun, mit den Erfahrungen mehrerer Jahre, ist festzustellen, dass die damals getroffene Aussage, dass der Stadtumbau Ost ein „lernendes Programm“ sein soll, voll zutrifft. Jeder, der auf diesem Gebiet aktiv ist, hat seine eigenen und die Spezifik der Standorte und die Differenziertheit der auftretenden Probleme reflektierenden Erfahrungen gemacht. So liegt es auf der Hand, die damaligen Grundthesen mit aktuellen, d.h. „gelernten“ Inhalten neu zu fassen.

Die Fülle der Themen und der zu behandelnden Problemfelder ist außerordentlich umfangreich und breit gefächert, so dass hier nur einige gezielt angesprochen werden können.

Wirkungsanalysen

Als besonders zu beachtendes Problem stellt sich die Kontinuität in der Nachweisführung für Bedürftigkeit und Hilfestellung und damit die Berechtigung für den Einsatz öffentlicher Mittel dar. Eine nicht geringe Zahl von Städten hatte bereits im Bundeswettbewerb deutliche Lücken in der Statistik und den geforderten Angaben zu demografischen und soziokulturellen Daten zu verzeichnen, was deren Abschlüsse im Wettbewerb auch beeinträchtigte. Stichprobenartige Nachfragen ergaben leider, dass sich in vielen Kommunen daran nicht viel geändert hat. Das bedeutet, dass nach Abschluss des Bundeswettbewerbs das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ nicht weiter vervollkommen wurde, vermutlich vielerorts in Schubladen verschwunden ist und nicht die Rolle spielt, die ihm zugedacht ist, nämlich ein ständig fortzuschreibendes und qualifizierendes Instrument der Stadtpolitik zu sein. Diese gewisse Ignoranz gegenüber Fragen der statistischen Erfassung und der Beobachtung der Verläufe setzt sich hinsichtlich der mit dem Bundeswettbe-

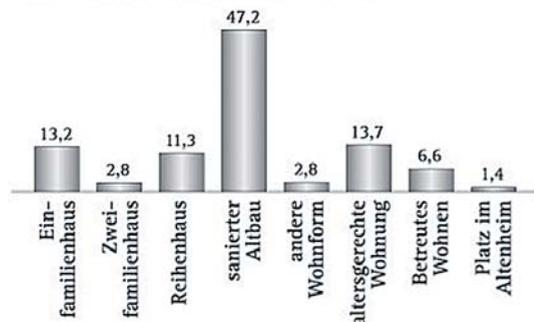
werb formulierten Qualitätskriterien des indikatoren-gestützten Monitorings und der Wirkungsanalysen bzw. Evaluationen fort. Das kann so nicht akzeptiert werden. Mag sein, dass verschiedentlich Stadtverwaltungen von Angeboten marktorientierter Paketlösungen professionell agierender Institutionen mit umfangreichen Erfassungsfeldern und dementsprechenden Kosten abgeschreckt worden sind, aber es müssen akzeptable Wege gefunden werden, diesen unerlässlichen Bestandteil einer verantwortbaren und qualitäts-vollen Prozessgestaltung zu sichern. Dabei kann es nicht um die Erstellung von umfangreichen Datenpools gehen, die über die hier zur Bewertung erforderlichen Angaben weit hinausgehen. Aber die gezielte Fortschreibung der das Integrierte Stadtentwicklungskonzept tragenden Statistiken, die möglichst kleinräumige Erfassung und Abbildung der Abläufe z.B. des „Abstimmens der Bürger mit dem Umzugswagen“, die Erfragung von Beweggründen und Motivationen als Grundvoraussetzungen für das konzeptionelle Vorausdenken und den gezielt sinnvollen Einsatz der

Fördermittel müssen deutlich als entscheidende Grundlagen fixiert werden. Die kontinuierliche „Stadtbeobachtung“ in Form eines jährlichen Monitorings muss als qualitätssichernde Grundlage z.B. durch die jährlichen Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern eingefordert werden. Nur so kann in entscheidenden Momenten die erforderliche Legitimation für das Fördervolumen des „Stadtumbaus Ost“ bei den sich abzeichnenden Ansprüchen auf eine Umverteilung der finanziellen Fonds dargestellt werden.

Befragungen

Dabei kann es nicht schaden, im Dialog mit den Bürgern mehr zu erfahren. In der Güstrower Südstadt ist fast jeder dritte Haushalt direkt befragt worden. Der vierseitige Fragebogen enthielt stadumbaurelevante Themen, aber auch die Stadtverwaltung und die Wohnungsunternehmen interessierende Fragestellungen. Durch Kostenteilung der Interessenten in einem für jeden erträglichen Finanzierungsrahmen

Bevorzugte Wohnform (in %)



Diese Frage haben 92% der Umzugswilligen beantwortet.

Die Hälfte davon sind Zwei- bzw. Dreipersonenhaushalte.

47,2% bevorzugen eine sanierte Altbauwohnung.

Das könnte eine Chance für die Altstadt sein.

gewünschte bzw. bevorzugte Wohnform nach Altersgruppen								
Hauptgrund	bis 25 J.	25-35 J.	35-45 J.	45-55 J.	55-65 J.	65-75 J.	über 75 J.	Gesamt
Einfamilienhaus	1	13	13	3				28
Zweifamilienhaus	1	2	1	2	1			6
Reihenhäuser	4	4	4	7	5	2		24
saniertes Altbau	20	20	21	20	9	7		95
andere Wohnform		2	1	1	1	1		6
altersgerechte Wohnform				3	11	11	4	29
Betreutes Wohnen					5	5	4	14
Platz im Altenheim						1	2	3

Wohnwünsche von umzugswilligen Bewohnern der Südstadt in Güstrow

Quelle: WIMES

entstand eine umfangreiche und inhaltlich sehr tragfähige Ausbeute, die auch die Grundaussage der Wohnungsunternehmen: „Wir wissen, was unsere Leute denken und was sie wollen!“ deutlich relativierte. Das Ergebnis überzeugte so, dass die Stadt eine gleiche Befragung in der Altstadt beauftragte. In Korrespondenz beider Ergebnisse entstand eine überzeugende Basis für stadtentwicklungspolitische Entscheidungen. Es ist z.B. gut, zu wissen, dass die nicht geringe Zahl umzugswilliger Bürger aus der Plattensiedlung eine sanierte Altbauwohnung bevorzugen und das alteingesessene Südstädter gern dort bleiben würden, wenn ihnen eine altenfreundliche Wohnung angeboten wird, für die sie auch deutlich mehr Miete ausgeben würden.

Regionalität

Nicht zuletzt der annähernd zeitgleich zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ durchgeführte bundesweite Wettbewerb „Leben und Wohnen in historischen Innenstädten – Zukunft für urbane Zentren und Räume“ zeigte die Komplexität der gesamtstädtischen Entwicklungen auf und verdeutlichte die Abhängigkeiten, die sich hinsichtlich

der Effizienz verschiedener Förderprogramme wie „Städtebaulicher Denkmalschutz“, „Stadtumbau Ost“ und „Soziale Stadt“ ergeben. In der geschickten Kombination ihrer Förderkulissen und in der Koordination liegen wesentliche Chancen für den bewussten und differenzierten Stadtumbau. Dieser kann nur in den konkreten Situationen jeder Stadt und jeder Region mit der jeweiligen Spezifik differenziert betrachtet und bewältigt werden. Für Pauschalisierungen gibt es keine erkennbaren Begründungen. Innenentwicklung und Außenentwicklung müssen immer als abwägbare Tendenzen in der jeweiligen Kommune in Beziehung gebracht werden. Gleiches trifft für die Stadt-Umland-Relation zu. Dieses besonders wichtige Beziehungsfeld erscheint prinzipiell fast überall vernachlässigt. Die von Ulf Matthiesen (IRS Erkner) im Rahmen einer Fachtagung der TU Chemnitz im Mai 2002 vorgetragene Idee von den „Lernenden Stadtregionen“ im Zusammenhang von Stadtumbau und Revitalisierung muss deutliche Unterstützung erfahren. Auch die jährlich in Quedlinburg durchgeführten Kongresse zum „Städtebaulichen Denkmalschutz“ stellten sich immer wieder diesen Abwägungsnotwendigkeiten.



Innenstädte stärken – „Lebendige Stadt schaffen“: Kröpelinstraße in Rostock

Foto: Michael Bräuer

Innenentwicklung der Städte

Besonders die sich erfreulicherweise abzeichnende Tendenz, wieder verstärkt in der Innenstadt wohnen zu wollen, die hoffentlich in Zukunft ganz deutlich unterstützt wird durch die Förderung von dort zu bildendem Wohneigentum durch den Bund und die Länder, stellt den Anspruch, die Innenstädte für junge Familien attraktiv und tauglich zu machen. Das bedeutet u.a. die Sicherung von Wohnruhe durch Umlenkung von belastenden Verkehrsströmen, die Bereitstellung von Abstellmöglichkeiten für Pkw, Spielmöglichkeiten für Kinder, Aufenthaltsqualitäten in den öffentlichen Räumen und auch Dialogfähigkeit im Prozess der Vorbereitung, um gegebenenfalls Belange des Denkmalschutzes mit aktuellen Nutzungsanforderungen in Übereinstimmung zu bringen.

Wenn Stadtschrumpfung zum Thema der Stadtentwicklung gemacht werden muss, dann sollte sie konsequent vom Rand der Stadt her organisiert werden. Die Konzentration der Funktionen der Stadt im gewachsenen und in der Regel identitätsbildenden Kern als Inbegriff von Urbanität definiert die Stadt schlechthin. So vorzugehen, kann aber z.B. auch zu deutlicher Reduzierung des Verkehrsaufkommens führen. Das wiederum könnte in Zeiten, wo aufgrund der Lage der öffentlichen Haushalte auch die Entfernungspauschale in der Diskussion steht, ein Faktor der nachhaltig zukunftsfähigen Entwicklung der Stadt werden.

Erfahrungen

Die wohl wesentlichste derzeit erlebbare Komponente des Komplexes „Stadtumbau“ betrifft die Situation in den Plattenbausiedlungen, insbesondere in denen, die im Rahmen der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte des Bundeswettbewerbs als Zielgebiete definiert wurden und in Form teilträumlicher Konzepte als Umgestaltungsgebiete detaillierter bearbeitet worden sind. Die 2002 unter dem Zeitdruck des Wettbewerbes erfolgten Bearbeitungen halten nicht nur nach meinen Erfahrungen dem zwischenzeitlich eingetretenen Veränderungsdruck nicht stand. Offenheit, Verantwortung und Vertrauen müssen das



Durch eine Genossenschaft sanierte Giebelhäuser in der Stralsunder Frankenstraße

Foto: Michael Bräuer

Arbeitsklima zwischen städtischen Verantwortungsträgern, Wohnungsunternehmen und kompetenten Planern prägen, um die sich weiter verkomplizierenden Probleme in den zunehmend erkannten Vernetzungen zu lösen.

In Wismar-Friedenshof II z.B. hatte sich der Leerstand innerhalb eines Jahres von 30,7 Prozent auf 42,1 Prozent erhöht. In der aus der ISEK-Bearbeitung herrührenden engen Zusammenarbeit mit den vier Wohnungsunternehmen und allen Bereichen der Stadtverwaltung ist im Jahr 2003 die Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes erfolgt. Im Zuge der Bearbeitung bildeten sich die Ausmaße der erforderlichen Reduzierung des Wohnungsbestandes deutlicher als in der vorhergehenden Phase ab. Es kam in der Regel zur Beräumung ganzer Baufelder, zur Abstockung nur noch in Ausnahmefällen, sozusagen als Experiment. Der Schrumpfungsprozess erfolgt vom Rand her und dient zur Stärkung der Mitte. In der Anfangsphase des Bevölkerungsrückgangs in den 90er Jahren aufwändig sanierte Blöcke in Randbereichen blockieren allerdings noch einige Zeit die Umsetzung und beeinträchtigen damit auch die konsequente Verfolgung der Chancen zur Weiterentwicklung.

Wie kam es zu dieser veränderten Konzeption gegenüber dem im Bundeswettbewerb vorgestellten Konzept? Die von drei der vier Wohnungsunternehmen beantragte Entlastung von den Altschulden nach § 6 a AHG – von allen als unabdingbare Voraussetzung für die finanztechnische Realisierung der Abrisse benannt – führte zur Prüfung der Unternehmensstabilität durch Wirtschaftsprüfer. Das Ergebnis bedeutete eine wesentlich kritischere Sicht auf die mittel- und langfristige Existenzsicherheit der Unternehmen und die Ankündigung, wesentlich mehr Wohnbausubstanz zu liquidieren, um die Verlustquoten im erträglichen Rahmen zu halten. Die Brisanz dieser Ankündigungen hat in Wismar zu der Vereinbarung geführt, jährlich eine Konsultation der Wohnungsunternehmen und der Stadtverwaltung im Zusammenhang mit dem ebenfalls jährlich geplanten Monitoring durchzuführen und den Städtebaulichen Rahmenplan in Drei-Jahres-Schritten fortzuschreiben.

Nachnutzungen

Im ursprünglichen Ansatz der konzeptionellen Bearbeitung spielten Nachnutzungsfragen keine bedeutende Rolle. Diese gewannen sie jedoch im weiteren Verlauf. So ist es für die Wohnungsunternehmen von gravierender Bedeutung, was mit den freigeräumten Flächen geschieht. Eine Überführung in öffentliche Freiflächen der Stadt scheidet aufgrund der Haushaltssituation aus. Das dürfte bei den aktuellen Haushaltslagen für die Mehrzahl der Städte zutreffen. So bleiben die Flächen bei den Wohnungsunternehmen, die dafür weiterhin satzungsgemäß die Erschließungs- und Straßenbaubeiträge in der Höhe abführen müssen, als wenn die Grundstücke noch voll bebaut wären. Das ist nur zu ändern, wenn durch ein B-Planverfahren die Nutzungsbestimmung der Flächen geändert wird. Diesen Schritt zu gehen, scheuen sich die Wohnungsunternehmen mit Recht. Sie verlieren damit die Chance, die Flächen mittels Neubebauung selbst wieder betriebswirtschaftlich zu aktivieren. In diesem Zusammenhang ist von Bedeutung, dass der geschilderte Tatbestand Gegenstand des Nachdenkens und einer entsprechenden Reaktion im Rahmen der 2003 erfolgten Novellierung des Baugesetzbuches geworden ist. Der Stadtumbauprozess wird vielfältige Brachen und Flächen in Übergangszuständen erzeugen, für deren Eigentümer zumutbare Bedingungen geschaffen werden müssen. Für die meistens gewünschte Wiederbebauung der derzeit in der Regel auf verschiedene Eigentümer aufgeteilten Flächen sind bodenordnende Maßnahmen und Interessenausgleiche Voraussetzungen. Aus derzeitiger Sicht sind als Nutzungen Entwicklungen von Wohneigentum in verschiedenen Formen des Eigenheimbaus, verdichteter Eigenheimbau auch für genossenschaftliches Wohnen und Schwellenhaushalte sowie spezifische Formen altenfreundlichen Wohnens in Erwägung zu ziehen.

Baukultur

Das von mir hier nur oberflächlich umrissene Leistungsspektrum stellt ein Betätigungsfeld für Planer und Architekten dar, welches nicht mehr vordergründig durch Städtebauliche Rahmenpläne nach Richtlinien bestimmt ist. Die

Bewältigung des Prozesses, d.h. die Moderation des Interessenausgleiches zwischen Bewahrung der Stadtstruktur und den diese bestimmenden Qualitäten und den betriebswirtschaftlichen Entwicklungstendenzen bzw. -erfordernissen der Wohnungsunternehmen, den Existenzbedingungen der verbleibenden Bewohner, die Umsetzung der Probleme in vermittelbare und abwägungsfähige Konzeptionen, die Führung der notwendigen Diskurse zu tragfähigen Ergebnissen in überschaubaren Zeiträumen und unter Entwicklung und ständiger Fortschreibung von Leitvorstellungen – aus all dem entsteht eine neue inhaltliche Strukturierung der Tätigkeit des Stadtplaners im Stadtumbauprozess. Verfahrenskultur und die Qualität der Ergebnisse sind Ausdruck der für den Anspruch, den Stadtumbau als Weg zu neuen Qualitäten zu nutzen, deutlich ins Bewusstsein aller

Handelnden zu rückenden „Stadtumbaukultur“. Alle Instrumente, die baukulturelle Qualität vermitteln, z.B. jegliche Formen des kreativen Kräfteressens in Form von Ideen- und Realisierungswettbewerben, sind in Städten wie Wolfen, Leinefelde und Schwedt/Oder – den Vorreitern des Stadtumbaus – erfolgreich angewandt worden. Gleiches trifft für die Umbauvielfalt an Wohngebäuden zu. Nicht zuletzt die Bauherrenpreise Modernisierung 2003 und 2005 verweisen auf hervorragende Ergebnisse u.a. in Cottbus, Schwedt, Dresden, Arnstadt, Leinefelde und Berlin. In beiden Betätigungsfeldern, der Stadtplanung wie der Architektur, liegen Potenziale, die momentan aus meiner Sicht bei weitem noch nicht ausgeschöpft werden. Nur in wenigen Städten existieren Beiräte zur Begleitung der Prozesse. Halle, Stralsund, Wismar sind zu nennen. Es muss im Inte-



*Von Plattenbauten in Blockrandbebauung zur aufgelockerten Stadthausiedlung mittels Teilabriss und Geschossreduzierung – Schwedt
Quelle: Michael Bräuer*



Die „Kräutersiedlung“ – ein Stadtumbaugebiet am Rand der Großsiedlung Dresden-Gorbitz



Fotos: Michael Bräuer

resse der Städte liegen, dass die Entwicklungen städtisch und regional von Verantwortung getragen, durch kompetente Planer konzipiert und in der Umsetzung kontinuierlich begleitet werden. Und es muss im Interesse der Wohnungsunternehmen liegen, dass das, was im Ergebnis des Stadtumbaus als ihr Bestand verbleibt, von hoher Qualität ist und am Markt bestehen kann. Für diese Leistungen, die Stadtplaner und Architekten erbringen können und wollen, müssen auch finanziell Voraussetzungen geschaffen werden. Ich sehe hier eine aktuelle Aufgabe, der sich Bund, Länder und Kommunen dringend annehmen müssen. Die anstehenden Entwicklungen können unmöglich ohne die notwendigen geistigen Vorleistungen und auf Kompetenz aufbauende Konzepte zu der Qualität geführt werden, die dem baukulturellen Anspruch gerecht wird. Das Land Thüringen geht hierzu mit der Initiative „Genial – zentral“ und den dazu in verschiedenen Städten des Landes ausgelösten Verfahren einen interessanten Weg. So wird den bisher vorwiegend mit ihren randstädtischen Plattenbausiedlungen am Markt beteiligten Wohnungsunternehmen z.B. ein Weg aufgezeigt, sich durch bauliche Aktivitäten in den Innenstädten im Interesse des längerfristigen Bestandes ihres Unternehmens die Zukunft mit einer neuen Klientel zu organisieren.

Aspekte des Denkmalschutzes

Der fast zur gleichen Zeit mit dem Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ unter Verantwortung der Deutschen Stiftung Denkmalschutz durchgeführte bundesweite Wettbewerb „Leben in historischen Innenstädten – Zukunft für Urbane Zentren und Räume“ hat mit den Ergebnissen aus 129 beteiligten Städten eindrucksvoll nachgewiesen, welche außerordentlichen Potenziale in den Gebäudesubstanzen der Städte liegen und wie diese für die zukünftigen stabilen Nutzungen vorbereitet werden können. Demgegenüber stehen die Probleme der zurückgehenden Einwohnerzahlen in vielen der Klein- und Mittelstädte. Man darf vor der sich vielerorts immer weiter öffnenden Schere zwischen Bestand und Bedarf nicht die Augen verschließen, da in diesen Kommunen die Voraussetzungen der Wiedernutzung bisher noch nicht sanierter Bausubstanz immer schlechter werden, andererseits viele dieser Gebäude für die Wahrung des Bildes der „europäischen Stadt“ unverzichtbar sind. Hier sind die erforderlichen Prozesse des Planens und Abwägens unbedingt unter frühzeitiger und intensiver Einbeziehung der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes in einem verantwortungsbewussten und freimütigen Diskurs einer Lösung zuzuführen. Das muss unbedingt auch Aktivitäten zur Be-

wahrung und zum Vorhalten für Künftiges integrieren. Denkmalpläne mit einer klaren Prioritätensetzung sollten zukünftig Teil der Stadtentwicklungskonzepte und der Rahmenpläne mit den entsprechenden Selbstbindungsbeschlüssen der Kommunen werden. Im Bewusstsein der Brisanz der Problematik hat die Expertengruppe „Städtebaulicher Denkmalschutz“ beim Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen im Oktober 2004 in einem „Memorandum zu akuten Problemen des Städtebaulichen Denkmalschutzes und des Stadtumbaus“ Stellung genommen. Dieses ist im Internet-Portal www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de veröffentlicht. Die Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern für das Jahr 2005 ermöglicht den Städten, Fördermittel zur Sicherung gefährdeter, aber im Sinne der Bewahrung des Stadtbildes unverzichtbarer Bausubstanz einzusetzen.

Resümee

Auch wenn der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft GdW seinen Kongress im Oktober 2003 unter das Motto „Konzepte für das Ungewisse“ stellte, so muss der gemeinsame Anspruch in der Überwindung dieses Ungewissen gesehen werden. Die auf dem Kongress verabschiedete „Berliner Erklärung“ ist ganz konkret und benennt Probleme, deren



Hochschule für Musik und Theater im ehemaligen Katharinenstift in der östlichen Altstadt von Rostock

Foto: Michael Bräuer

Lösung auch aus der Sicht der Planer und Architekten dringend erforderlich ist wie z.B. die befriedigende Regelung der Altschuldenproblematik. Die Aufstockung des Entlastungsfonds und die Verlängerung der Antragsfrist für die Befreiung von den Altschulden für Unternehmen mit mehr als 15 Prozent Leerstand scheinen unerlässlich zu sein, wenn der eingeschlagene Weg erfolgreich weitergegangen werden soll. Auch der Forderung nach einer Gesundung der kommunalen Finanzausstattungen können sich die Stadtplaner und Architekten nur anschließen. Wer gegenwärtig als Freiberufler miterleben muss, wie notwendige Aufträge nicht vergeben werden können, weil sie nicht finanzierbar sind, muss Zweifel am durchgehenden Willen anmelden, den Stadtumbau als Chance zu betrachten, Qualitäten zu sichern und Baukultur zu wollen. Nicht nur räumliche Brachen in den Städten sind ein Problem, auch brachliegende fachliche Potenzen bei allen Trägern der Vorbereitung sind Thema einer umfassenden Problemsicht. Das erkennbare Ausmaß der Stadtumbau-Problematik hat eine Dimension, bei der „Leuchttürme“ mit ihrer Ausstrahlung helfen können, die Probleme zu erkennen und Lösungen beispielhaft anzustreben. Notwendig ist aber, die Chance überall zu nutzen. Dafür sind grundsätzliches und flächendeckendes Einstehen, schonungslose Offenheit und eine die Gesamtstadt erfassende und alle Probleme integrierende Betrachtungsweise gefragt. Neben dem Bekenntnis der Entscheidungsträger in Politik, Verwaltung und Wirtschaft – im besten Sinne positiv, realistisch und nicht pessimistisch – sollten auch bewährte Instrumente auf- und ausgebaut werden. Dabei ist der Vielzahl paralleler Entwicklungen, auch Veranstaltungen zum Thema, gerecht zu werden und der Informationspool im Internet-Portal verstärkt zu nutzen, der vom Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung IRS in Erkner „gepflegt“ wird. Nach wie vor ist die Frage offen, ob nicht eine Expertengruppe prüfend, vermittelnd und klärend die Entwicklung begleiten sollte, wie sie sich beim Sonderförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bewährt hat, und ob nicht weitere, vom Bund getragene vergleichende Wettbewerbe mit der Herausstellung hervorragender Ergebnisse den Prozess weiter anregend begleiten könnten.

Es bleiben viele Fragen – an ein „lernendes Programm“!

Ausblick

Darüber hinaus bleibt eine Fülle von Problemen, die sich aus den globalisierungsbedingten und europapolitisch determinierten Transformationsprozessen ergeben. Deren Auswirkungen haben schon vor einiger Zeit einen Disput über die grundgesetzlich angestrebten gleichwertigen Lebensbedingungen ausgelöst, ohne dass dazu bisher gültige Antworten formuliert werden konnten. Die in Zukunft immer knapperen Kassen der öffentlichen Hand werden die Politik mehr und mehr dazu zwingen, sich der Kunst des Machbaren zu bedienen. So ist nicht auszuschließen, dass neben den durch ihre Wirtschaftskraft, Verkehrsgunst und innovativen Milieus geprägten Konzentrationsräumen in einigen Regionen Mitteleuropas auch verdünnt besiedelte ökologische Ausgleichsräume mit landwirtschaftlichen und Freizeitfunktionen existieren. Wer genau hinschaut, wird bemerken, dass diese Entwicklung längst begonnen hat. Sie mit den zur Verfügung stehenden Mitteln und im Sinne einer europäischen Raumordnungspolitik gezielt zu unterstützen und damit mittel- bzw. langfristig neue Formen der Existenz und der sinnvollen Betätigung von Men-

schen und neue Wirtschaftsstrukturen zu entwickeln, kann nicht falsch sein. Das Festhalten an Gewohntem, an an Gegenwart und Vergangenheit orientierten Denkmustern und Verhaltensweisen, reicht nicht mehr, um die Zukunft zu gewinnen.

Das Problem wird auch an den Städten und Stadtquartieren, an den ländlichen Siedlungen und an den Konkurrenzen der Regionen nicht vorbeigehen. Da die Gesellschaft bisher keine ernst zu nehmenden Anstrengungen zu einer demografischen Umsteuerung unternimmt und sich nicht zu gezielter Einwanderungspolitik bekennt, wird der Rückgang der Population unwiderruflich sein. Das wird Auswirkungen auf alle Besiedlungsstrukturen haben und auch Rückgänge bis zu „Wüstungen“ sind nicht gänzlich auszuschließen. Richtig schlimm ist das aber nur, wenn man sich nicht darauf einlassen will und ständig dagegen anarbeitend am Ende als Verlierer dasteht. Diese Prozesse mit vorlaufendem Wissen sozial determiniert und bewusst zu gestalten, ist eine Aufgabe von hohem humanistischen Anspruch und ein Inbegriff für das Verhalten einer zivilisierten Gesellschaft. Wir sollten die Herausforderung annehmen.

Udo Bode

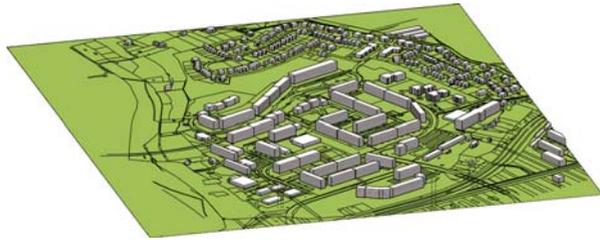
Büro für Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung Bode - Williams + Partner, Fachsprecher
Städtebauliche Planung des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten BDLA

„Freiraum schafft Stadtraum“

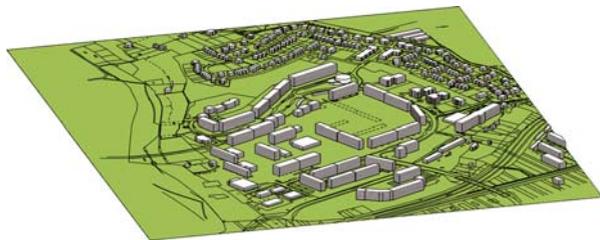


Realisierungswettbewerb zum Stadtumbau für das Wohngebiet Volkstedt-West, Rudolstadt, Thüringen, 2002

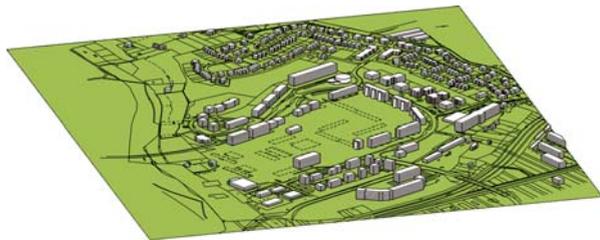
Abbildung: Bode - Williams + Partner



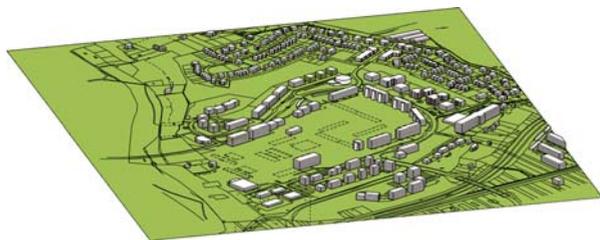
Ausgangssituation 2002



1. Phase 2005



2. Phase 2005 bis 2010



Entwicklungsschritte für Volkstedt-West
Abbildung: Bode - Williams + Partner

Unsere Städte und Wohnorte unterliegen schon immer einer Veränderung und Erweiterung. Entsprechend den sich ändernden gesellschaftlichen Wertvorstellungen, neuen ökonomischen und gesellschaftlichen Prämissen wurde neu gebaut, abgerissen oder angepasst. Seit Bestehen der Bundesrepublik wurde Stadtentwicklung immer als Organisation des Wachstums begriffen. Die zukünftige demografische Entwicklung und der wirtschaftliche Wandel stellen die Städte und Gemeinden jedoch vor neue Aufgabenfelder.

Es geht nun um das Schrumpfen. Dieser Paradigmenwechsel stellt Kommunen, Wohnungswirtschaft und Planende vor neue Aufgaben, für die sie noch nicht gerüstet scheinen.

Die Städtebauliche Planung der kommenden Jahre wird sich mit der Schrumpfung unserer Gesellschaft und der daraus resultierenden veränderten Stadtplanung beschäftigen. Einhergehend mit der Schrumpfung und dem Rückbau vieler Städte, also der Perforierung der Baustruktur, erlangen Konzeption, Planung und Errichtung von struktur- und stadtbildprägenden Freiräumen eine immer größere Bedeutung. Hier fällt dem Berufsstand des Landschaftsarchitekten eine besondere Aufgabe zu. Sie sind die Fachleute für den Freiraum und sollten daher bereits bei der Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte und nicht erst bei deren Umsetzung einbezogen werden. Landschaftsarchitekten verbinden die Kenntnisse ökologischer Zusammenhänge mit planerischer Kompetenz und haben den Anspruch, einen wesentlichen Beitrag für die Gestaltung des Zustands der natürlichen Lebensgrundlagen und deren Wechselspiel mit der sozialen und gebauten Umwelt zu leisten. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang in der Bundesrepublik steht in Zusammenhang mit dem veränderten globalen und regionalen Wettbewerb der Städte untereinander. Die Lebensorte in ihrer heutigen Form werden nur erhalten bleiben, wenn es uns gelingt unsere Städte und Regionen so attraktiv zu gestalten, dass junge Menschen zuwandern. Die Vernetzung der vorhandenen wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Potenziale mit den vorhandenen Wohnadressen, sozialen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen ist die Grundvorausset-

zung der zukünftigen Entwicklungschancen des jeweiligen Standortes.

Am ersten städtebaulichen Realisierungswettbewerb am Beispiel des Wohngebietes Volkstedt-West in der thüringischen Kreisstadt Rudolstadt unterstrich und verdeutlichte das Landschaftsarchitekturbüro Bode, Williams + Partner, dass Schrumpfung die Chance für die Neudefinition und den notwendigen Umbau der Städte mit sinkender Bevölkerungsentwicklung ist.

Der Beitrag erkannte und analysierte Stärken und Schwächen der Großsiedlung und antwortete mit einem freiraumschaffenden Entwicklungskonzept. Die Monotonie des vorhandenen Gebietes wurde mit vielseitig gestalteten, lebendigen Orten für die heutigen und künftigen Bewohner von Volkstedt-West überwunden.

Anstelle der kommerziellen Mitte trat ein quartiersbezogener Park mit hoher Aufenthaltsqualität. Die angrenzenden Wohnbauten wurden deutlich aufgewertet. Der nicht mehr funktionierende Nutzungsschwerpunkt wurde konsequent aufgegeben, auch um die Nahversorgungssituation der Nachbarsiedlung zu erhalten.

Das entworfene stadträumliche Leitbild der durchgrün-ten Siedlung mit sozialen und kulturellen Angeboten für die Bevölkerung wurde von der ökologischen Zukunftsfähigkeit und der wirtschaftlichen Entwicklung der Region flankiert.

Spätestens an dieser Stelle wurde klar, dass eine ganzheitliche Strategie zur Entwicklung der Städte nur im Konsens mit allen Beteiligten erreicht werden kann. Die Beiträge, die Landschaftsarchitekten zum Wettbewerb in interdisziplinären Teams beisteuerten, unterstützen die anstehenden dynamischen Planungsprozesse. Gärten, Freiräume und Landschaften sind als Instrumente der Entwicklung positiv belegt, überschaubare dynamische Systeme, die sich einfach kommunizieren und veranschaulichen lassen.

In einem Gutachterverfahren zum Rahmenplan Pasewalk „Oststadt“ der Stadt Pasewalk, an dem das Büro für Landschaftsarchitektur Birgit Hammer beteiligt war, wurde herausgearbeitet, dass unterschiedliche Prozesse und Verfahren zur Lösung der individuellen Probleme erforderlich

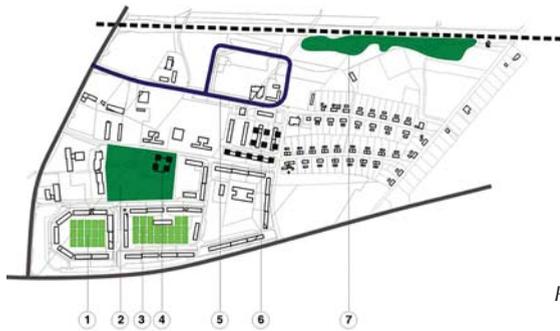


Konzept für Volkstedt-West

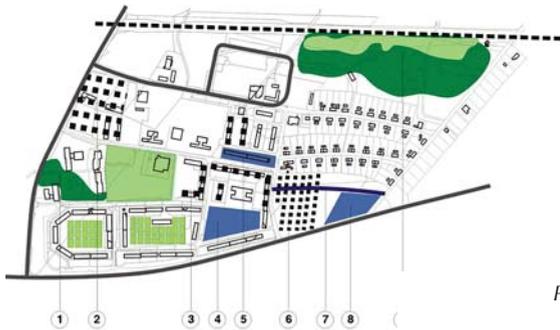
Abbildung: Bode - Williams + Partner

sind um die Oststadt Pasewalks nicht mehr mit grauen und monotonen Betonplatten, lieblosen Freiflächen und fehlender Urbanität zu kategorisieren, sondern als einen vielfältigen und lebendigen Stadtteil mit differenzierten Wohn- und Lebensformen, angenehmen Wohnhöfen, kreativ nutzbaren Räumen und einer besonderen grünen Mitte.

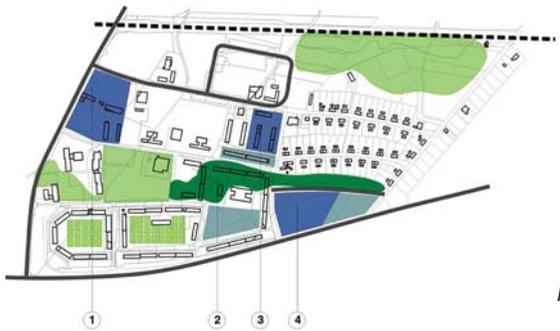
Hier zeigte sich, dass die Landschaftsarchitektur im Regelfall grün- und freiraumplanerische Konzepte auf Dauerhaftigkeit anlegt. Der gesellschaftliche Wandel, der unter anderem im Stadtumbau seinen Ausdruck findet, erfordert prozesshaftes und verändertes Denken und Handeln. Unser bisheriges Grundverständnis von Nutzbarkeit, Materialität und Schönheit wird durch die zeitliche Komponente verändert. Mit dem Trend, mittels temporärer Events in kurzer Zeit maximale Aufmerksamkeit zu erzielen, nimmt die Bedeutung langfristig angelegter Qualität und das Interesse an dauerhaften Konzepten ab.



Phase 1



Phase 2



Phase 3



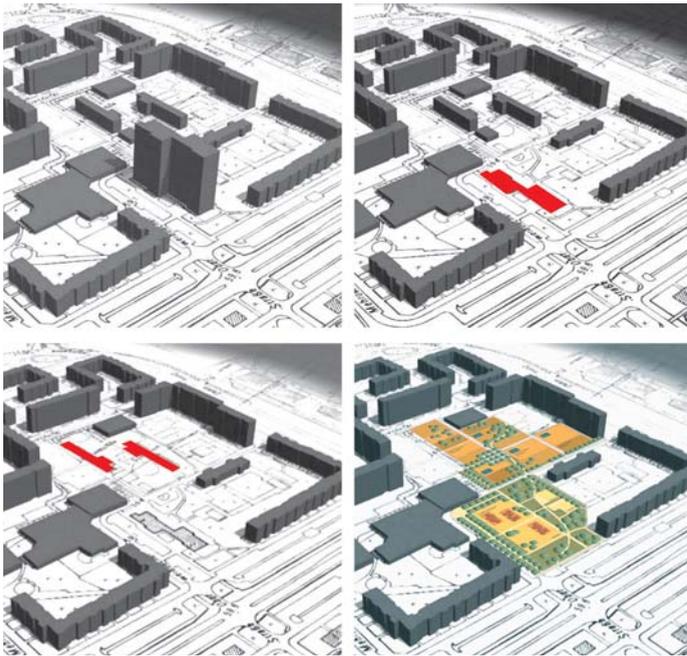
Gutacherverfahren Pasewalk „Oststadt“, 2005

Abbildung: Birgit Hammer / D. Neuhaus & Partner GmbH

Problematisch ist, dass vieles „liegen gelassen“ und nicht mehr beachtet wird. Dem gegenüber steht das gesellschaftliche Erfordernis eines koordinierten und qualitativen Flächenmanagements. Stadtbau ist somit auch die Auseinandersetzung mit dem Übergang. Die vorhandenen Brachen einer Stadt sollten nicht „liegen gelassen“, sondern zwischengenutzt werden. Damit ist die einfache Erschließung und Nutzungsmöglichkeit der Flächen gemeint, in die die Menschen einbezogen werden. Viele dieser so genannten städtischen Brachen bieten Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere und können auch als Erlebnissräume für Menschen erschlossen werden, ohne dass die Bedeutung und Qualität für den Schutz von Natur und Landschaft abnimmt. Der Freiraum ist nicht nur in schrumpfenden Gesellschaften, sondern auch in schrumpfenden Wirtschaften der Hoffnungsträger – im städtischen Frei- und Landschaftsraum liegt das identitätsstiftende Moment ganzer Regionen. Die Attraktivität der Lebensorte wird von der Qualität und Verfügbarkeit der öffentlichen Freiräume geprägt und bedingt den Standortfaktor. Interdisziplinär erarbeitete Strategien und Konzepte, die konstruktiv und gestaltend mit den Freiräumen umgehen, sind gefragt. Die Verzahnung dieser Aufgaben und Ansprüche bietet der Stadtentwicklung die Chance die bestehenden Systeme mit Konzepten für den Lebens- und Erlebnisraum der Stadt zu verknüpfen.

Die Vernetzung der Ansprüche von schrumpfenden Stadtteilen entwickelte das Büro für Landschaftsarchitektur und Freiräume Gruppe F in Berlin-Marzahn, Möglichkeiten im Umgang mit Orten in Randlagen großer Siedlungsbereiche. Hier konnten zwei künftige Freiraumtypologien der Aneignung und der Neubestimmung der öffentlichen und privaten Freiräume ausgebildet werden.

Dieses setzte das Büro für Landschaftsarchitektur und Stadtplanung Seebauer, Wefers und Partner für die Promenade an der Leverkusener Straße in Schwedt an der Oder exemplarisch für eine Vielzahl realisierter Stadtbaumaßnahmen um. Hier konnten die durch den Abriss frei werdenden Flächen als Potenzial zur Imagebildung genutzt werden. Es wurde erkennbar, dass mittels freiraumplanerischer Konzepte deutliche Zeichen in der Stadtstruktur gesetzt werden



Beispiel Marzahn, Quartier Oberweißbacher Straße

Abbildung: Gruppe F

können. Eine Stadtpromenade mit einem Stadtteiltor entstand, die im Eingangsbereich des Quartiers mit einem verbindenden Stadtgelenk zu den angrenzenden Quartieren und Landschafts- und Erholungsbereichen umgebaut wurde.

Perspektiven sozial- und stadträumlicher Entwicklung

Die Landesgruppe Berlin-Brandenburg des BDLA hat im Arbeitskreis Stadtentwicklung in den vergangenen zehn Jahren in mehreren Städten Veranstaltungen vorbereitet und durchführt. Im Mai 2005 fand in Potsdam auf Initiative des BDLA die Gemeinschaftsveranstaltung „Freiraum schafft Stadtraum“ in Zusammenarbeit mit dem Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen (BBU), dem Arbeitskreis StadtSpuren (Aktionsbündnis von fünf Potsdamer Wohnungsunternehmen), dem Amt für Stadterneuerung, dem Stadtplanungsamt und dem Fachbereich Grünflächen der Stadt Potsdam statt.

Ziel war es, gemeinschaftlich und interdisziplinär, mit den Bewohnern und beteiligten Akteuren, in drei Arbeitsgruppen Ziele und Lösungen für die Potsdamer Stadtteile Stern, Drewitz und Kirchsteigfeld zu erarbeiten. Die Gemeinschaftsveranstaltung richtete sich an Kommunen und Wohnungsunternehmen in Berlin und Brandenburg.

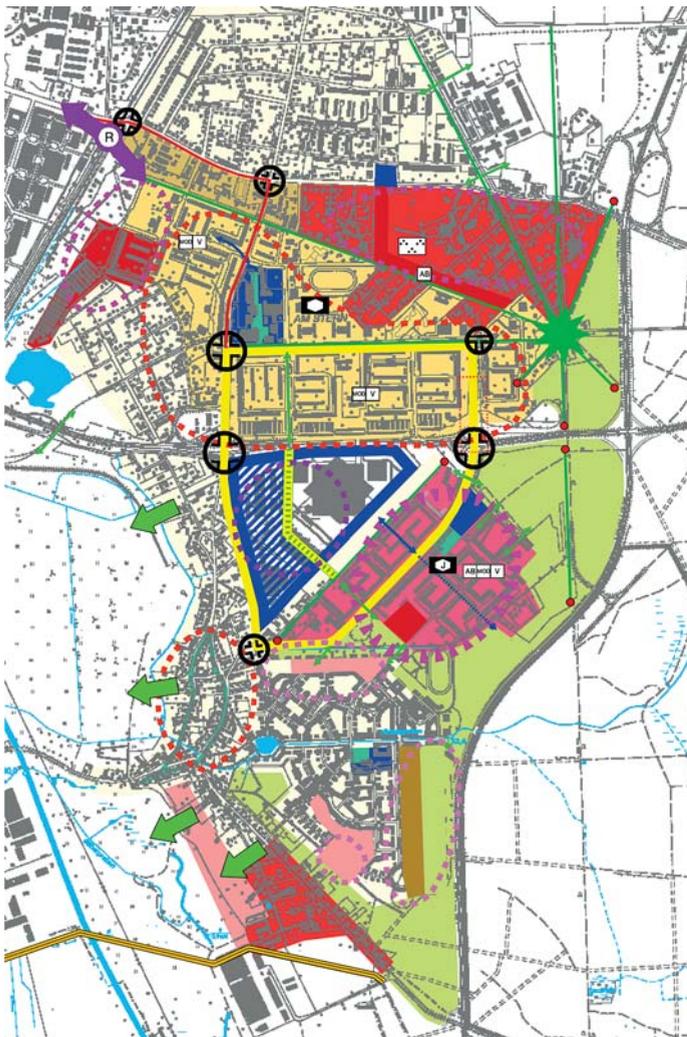
Als Planungsvorgabe wurden das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2001, das Entwicklungskonzept des Arbeitskreises StadtSpuren und das Integrierte Handlungskonzept 2002 zugrunde gelegt.

Hier wurden Möglichkeiten der sozial- und stadträumlichen Entwicklung für das Potsdamer Stadtgebiet Stern/Drewitz/Kirchsteigfeld aufgezeigt. Fragestellungen zur temporären Nutzung freier Flächen, zum Umgang mit Brachen, zur Vernetzung der Stadtgebiete, zum Grünsystem und zur sozialverträglichen Entwicklung wurden beispielhaft erörtert. Antworten und Konzepte wurden mit lokalen und externen Akteuren diskutiert und in einem zukunftsweisenden und identitätsbildenden Stadtbild dargestellt.



Beispiel Schwedt, Promenade Leverkusener Straße

Fotos: Seebauer, Wefers und Partner



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Potsdam
Abbildung: Landeshauptstadt Potsdam

Das Bearbeitungsgebiet Stern/Drewitz/Kirchsteigfeld bewohnen ca. 30.000 Menschen. Wegen des vergleichsweise geringen Alters der Gebäude ist in den kommenden Jahren keine grundlegende Modernisierung der Wohngebäude zu erwarten. Die Beseitigung der funktionalen und gestalterischen Defizite ist nur gemeinschaftlich und durch eine stärkere Vernetzung der Stadtteile möglich. Dabei müssen die Potenziale des Standortes – Bildung, Sport und

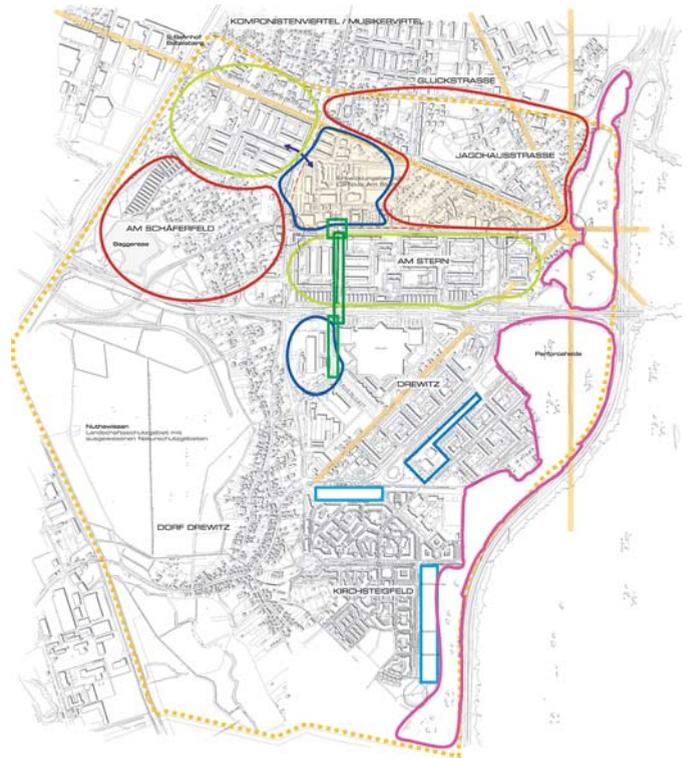
Freizeit einerseits und Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe andererseits – miteinander verknüpft werden.

Unterstrichen wurde, dass die Entwicklung unserer Städte und Siedlungen nicht auf deren Verwaltung reduziert werden darf, sondern gemeinschaftliche Konzepte und Strategien zur Stadtentwicklung gefragt sind.

Aufgezeigt wurde der Umgang mit „frei werdenden Flächen“, die im Rahmen des Stadumbaus aufgewertet werden können.

Quartiersbezogene Identitätsbildung

Die erste Arbeitsgruppe untersuchte die existierenden Freiräume auf ihre Eignung für eine quartiersbezogene Identitätsbildung. Ziel war es, diese Funktion durch die Ausgestaltung des übergreifenden Grünsystems zu verstärken.



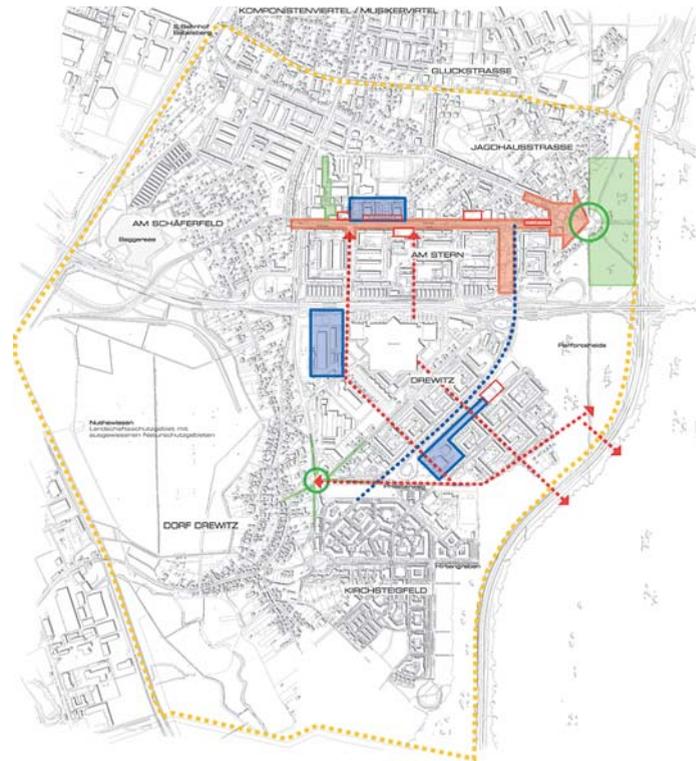
Freiraum schafft Stadtraum – Arbeitsgruppe A –
Quartiersbezogene Identitätsbildung
Abbildung: Bode - Williams + Partner

ken, sei es durch Vernetzung oder durch Abgrenzung. Es wurde empfohlen, die wichtigen historischen und neuzeitlichen Verbindungen wiederherzustellen, ein Leitsystem im Verkehrsraum zu installieren und Brachflächen verstärkt zwischenzunutzen. Die historischen Gebäude könnten bei Kunstaktionen genutzt werden, Blickbeziehungen sollten sichtbar gemacht und Bezüge zum Landschaftsraum herausgearbeitet werden. Die Parforceheide sollte als Naherholungsgebiet gestärkt und zum Mischwald entwickelt werden, die heutige Gewerbebrache im Kontext zum kommerziellen „Sterncenter“ entwickelt werden. Die Umgebung des Centers soll langfristig zum „grünen Ring“ entwickelt, die Verbindung der Newtonstraße gestärkt und ausgebaut werden. Das „Sterncenter“ soll mittels Angeboten für Events und Freizeit im Freiraum weiterentwickelt werden.

Die Empfehlungen zum „Campus Am Stern“ bezogen sich auf die Verbesserung der Beleuchtungssituation, die Wiedergewinnung des Kastellanhauses als gesellschaftlichen Treffpunkt, die Umgestaltung der Galileistraße. Der Stadtteil könnte zum kulturellen Zentrum, als Ort der Stadtteilfeste und Flohmärkte, mit Angeboten für Jugendliche entwickelt werden. Die Auffindbarkeit des Keplerplatzes sollte durch gestalterische Maßnahmen erleichtert werden. Ein differenziertes Gestaltungskonzept könnte mit Hilfe von Leitbaumarten aufgestellt werden.

Verbesserung der Verkehrssicherheit

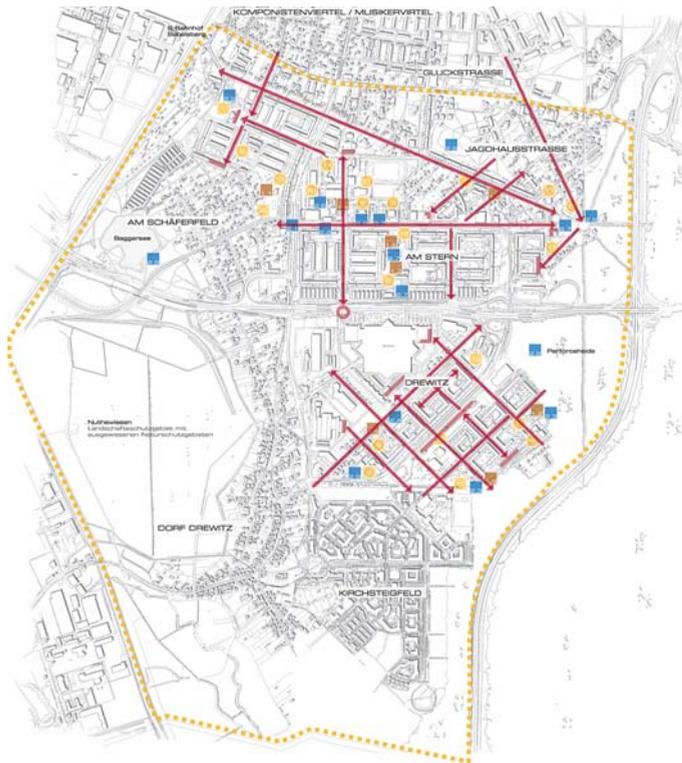
In einer zweiten Arbeitsgruppe wurde das Verkehrs- und Erschließungssystem mit angrenzenden Freiräumen analysiert, um eine Verbesserung der Verkehrssicherheit und des Fuß- und Radwegesystems zu erreichen. Empfohlen wurde, den vorhandenen Baumbestand stärker zu differenzieren, die Straßen- und Verkehrsräume ebenso wie die angrenzenden Freiräume zu gliedern und zu akzentuieren. Es sollten Beziehungen zum landschaftlichen Kontext des historischen „Stern“ hergestellt und die Verbindung und Vernetzung der Wohngebiete Stern, Drewitz und Kirchsteigfeld untereinander und zu den angrenzenden Siedlungen verbessert werden. Die Identität der Einzelbereiche sollte erhalten, verstärkt und herausgearbeitet werden. Der



Freiraum schafft Stadtraum – Arbeitsgruppe B – Verkehr
Abbildung: Bode - Williams + Partner

öffentliche Personennahverkehr sollte insgesamt gestärkt und sicher gestaltet werden. Das Radwegenetz sollte abseits der Hauptverkehrsstraßen ausgebaut werden. Die Verbindungsstraßen sollten perlenschnurähnlich entwickelt und mit stadt- und sozialräumlich wichtigen Bereichen und markanten Situationen vernetzt werden. Das historische Jagdschloss „Am Stern“ sollte besser in das Gebiet integriert werden.

Die Galileistraße sollte mit einer Promenade ausgestattet werden und der Verkehr anschließend nur noch zweispurig möglich sein. Parallel sind die vorhandenen Platzsituationen zu stärken. Es wird die Begrünung der Tramtrasse als Rasengleis oder als Allee vorgeschlagen, die Verbindungen zum „Sterncenter“ sollten in die Entwicklungsabsicht einbezogen werden. Querungen und Übergänge über Straße und Schiene sollen jeweils ausgebaut und verstärkt werden.



Freiraum schafft Stadtraum – Arbeitsgruppe C – Milieu
Abbildung: Bode - Williams + Partner

Eigenständigkeit der Quartiere

In der dritten Arbeitsgruppe wurden wohnungswirtschaftliche und sozialkulturelle Faktoren für die Eigenständigkeit der Quartiere (Milieus) betrachtet und sich daraus ergebende Anforderungen an die Freiraumgestaltung abgeleitet. Nach Auskunft der Bürger sollten die kurzen Wege, die guten Einkaufsmöglichkeiten und die Verkehrsanbindung erhalten und optisch aufgewertet werden. Die Besonderheiten der Wohnquartiere sollten entwickelt werden und sichtbar bleiben. Die Aufenthaltsqualitäten für diejenigen, die sich ganztägig im Gebiet aufhalten, sollten durch Förderung und Anregung von Eigeninitiativen ermöglicht und verbessert werden. Im privaten und im öffentlichen Raum bedarf es weiterer, qualitativer Orte zum Ver-

weilen. Die positive Identifikation mit dem privaten Wohnumfeld und die guten nachbarschaftlichen Beziehungen sollten für die Gebietsentwicklung genutzt werden. Eigeninitiativen sollten gefördert werden, z.B. Bepflanzung und Pflege von Freiflächen, Mietergärten etc. Zur Förderung und Koordinierung von Eigeninitiativen sind übergreifende Abstimmungen notwendig. Spielmöglichkeiten und Freizeitangebote sollten für verschiedene Altersgruppen angeboten werden. Vorhandene Identitäten und Symbole können in Szene gesetzt werden, z.B. Sterne im Stern, durch Beete, Beläge, Fassadengestaltung und in Begriffen. Für jedes der Gebiete sollten Leitmotive oder auch Marken gesetzt werden. Die vielfältigen Möglichkeiten für Inszenierungen wie beispielsweise Fassaden, Restflächen, Giebel oder auch die heutige Kaufhalle an der Rolle sollten stärker genutzt werden.

Für Drewitz wurden zusätzliche Nutzungen der überdimensionierten Konrad-Wolf-Allee zur Differenzierung des Straßenraums empfohlen. Die bestehenden Wartungsdefizite an Hauseingängen und Fassaden sollten künftig verringert werden.

Die „ewig gleichen Räume“ könnten ohne große Eingriffe durch Farben, Pflanzen, Kunst und Licht inszeniert und so individuelle Adressen geschaffen werden. Die räumlichen Beziehungen innerhalb des Gebietes sollten sicht- und erlebbar gemacht werden. Blickfänge könnten mit einfachen Mitteln geschaffen werden – beide Ansätze erfordern eine übergreifende Betrachtung und intensive Abstimmung. Die „Rolle“ muss eine neue Funktion erhalten, die keine Konkurrenz zum „Sterncenter“, sondern ein neues Angebot an den Gesamttraum darstellen.

Lösungsansätze zur Aufwertung und Nutzung

Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Veranstaltung gemeinsam diskutiert und zu beispielgebenden Lösungsansätzen und Szenarien zusammengefasst. Die einzelnen Maßnahmen zur Aufwertung und Nutzung von Flächen, deren Funktion im Rahmen der Stadtentwicklung neu zu bestimmen sind, müssen in der Folge vertiefend untersucht werden.

- Die besondere Qualität des Verfahrens bestand in der Interaktion der Beteiligten, die an zwei Tagen ein Leitbild entworfen haben, das den veränderten Rahmenbedingungen und den aktuellen Erfahrungen und Forschungen Rechnung trägt.
- Die interdisziplinäre Arbeitsweise stellte die vorhandenen Qualitäten und Potenziale der Stadtteile und Freiräume in den Mittelpunkt. Neue Ordnungsprinzipien vernetzen die Lebensräume der Menschen, verdeutlichen Fehlfunktionen und Hindernisse und zeigen Möglichkeiten ihrer Beseitigung und Urbanisierung.
- Die Konzentration von überschaubaren Einzelmaßnahmen und eine Handlungspolitik der „kleinen Schritte“ bietet die Möglichkeit, sich auf das Wesentliche zu konzentrieren. Dies bietet die Chance für kreative Interventionen, zwingt zu kleinteiligen Reparaturen und zum Aufbau von Kooperationen.

Für das Bearbeitungsgebiet wurde im Rahmen der Planungswerkstatt ein gebietsübergreifendes, identitätsstiftendes Leitbild entworfen:

1. Die Lebendigkeit des Stadtgebietes Stern/Drewitz/Kirchsteigfeld hängt vom Engagement der Bürgerinnen und Bürger ab. Bürgerschaftliche Zwischennutzungen sind ein Schlüssel für die Zukunft der Städte. Nur das gemeinschaftliche Engagement und die interdisziplinäre Zusammenarbeit aller Beteiligten bringen den ersehnten Erfolg für einen lebendigen Stadtteil.
2. Die vielfältigen Freiräume im Gebiet sind lebendig und müssen immer wieder erneuert, repariert und entwickelt werden. Die hierfür erforderlichen Mittel müssen auch für die Nachbesserung und Umnutzung verfügbar gemacht werden.
3. Freiraum schafft Stadtraum – dieses Motto ist Ziel und Chance für die individuellen Entwicklungen im Stadtgebiet, die identitätsstiftende Wirkung von landschaftlichen Inszenierungen erhält somit eine wachsende Bedeutung.
4. Die Wahrnehmung bestehender räumlicher Bezüge wird durch Barrieren behindert, weite Fluchten enden teilweise im Nichts oder an einer Fassade. Die Schaffung

und Wiederherstellung von Sichtbeziehungen darf in einer Stadt wie Potsdam nicht fehlen.

5. Der vorhandene Straßenraum bietet gute Möglichkeiten für eine grundlegende Umgestaltung. Eine Abfolge eindeutig zu identifizierender Orte mit unterschiedlichen Funktionen würde das einheitliche Bild der Straßen und deren Eintönigkeit aufheben.
6. Im Stadtteil Drewitz befindet sich eine boulevardartige Ladenzeile, die so genannte „Rolle“. Diese verbindet einen Marktplatz mit einem Supermarkt. Mit dem Abwandern der Kaufkraft änderte sich die Nutzung. Hier könnten geringe Mieten die Funktion einer Wirtschaftsförderung erfüllen. Solche Lösungen haben nur zeitweiligen Charakter. Langfristig muss eine wirtschaftlich tragbare Lösung gefunden werden.
7. Eine den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Belebung und Neuordnung der Stadtteile ist erforderlich, nicht deren „künstliche Wiederbelebung“.
8. Die Stärkung der Teilgebiete kann durch identitätsstiftende Maßnahmen erreicht werden. Übergänge in den Landschaftsraum und Verbindungen zwischen den Teilgebieten müssen hergestellt werden. Der „Campus Am Stern“ ist sinnvoll mit den wechselnden Angeboten der „Rolle“ zu verknüpfen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Stadtumbau in Szenarien und in Prozessen denken und handeln zu lernen erfordert – Stadtumbau ist kein kurzfristiges Phänomen, sondern wird uns langfristig begleiten. Unsere heutigen Gesetze, Vorschriften, Planungs- und Handlungsansätze werden sich den veränderten Rahmenbedingungen und Erfordernissen des Stadtumbaus anpassen. Schnelle gesellschaftliche Veränderungen müssen intensiv – in alle Richtungen und auf allen Ebenen – kommuniziert werden. Die Bestandteile sind überall gleich. Die Rezeptur muss individuell angemischt werden. Die in den kommenden Jahren durchzuführenden Vorhaben zur Entwicklung unserer Städte müssen gut durchdacht und langfristig wirksam werden.

Joint Event



Opening of the practice workshop on 19 May 2005 by Mr. Hagenau by the Workgroup urban traces



Participants on 19 May 2005



Working group identity formation



Working group environment



Working group traffic



Integriertes Stadtentwicklungskonzept



AG Identität



AG Verkehr



AG Verkehr

Starting situation

The predicted shrinking of the German population is in direct connection with the diversified competition amongst the towns and cities on a regional and global scale. The cross-linking of the existing economic and scientific potentials with the existing residential spaces, social and educational authorities is an essential prerequisite for the opportunities of future development of any location. On the 19th and 20th of May, a joint event between the Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA - Association of German Landscape Architects), the Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen (BBU - Federation of housing companies and housing co-operatives), the workgroup StadtSpuren (urban traces), the Amt für Stadterneuerung (Urban Renewal Authority), the Stadtplanungsamt (Urban Planning Authority) and the Fachbereich Grünflächen (Department for Green Areas) took place. Objectives and solutions for the Stern/Drewitz/Kirchsteigfeld urban area were drawn up in interdisciplinary workshops together with the residents and other involved parties.

Identity

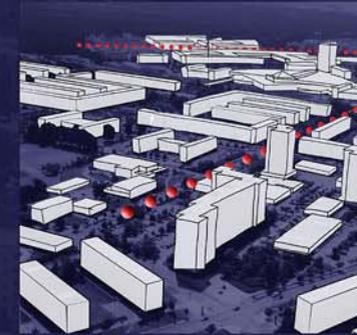
The first workgroup examined the existing open spaces to assess their suitability for district-related identity. The final recommendation was to reconstruct or "stage" the important historical and modern correlations, to draw up a signage system for pedestrians and cyclists in order to provide improved orientation and to encourage interim use of fallow areas. The district could grow to become a cultural centre, a place for town fêtes and flea markets and offer facilities for young people. The district's school sites should be re-developed and extended.

Traffic

A second workgroup analysed traffic and development issues as well as the adjacent free spaces to improve road safety in general and the network of pedestrian and cycling paths. The final recommendation was to emphasise the differentiation of the existing tree coverage and to structure and accentuate the roads, traffic areas and adjacent free spaces. The "Campus Am Stern" should be re-structured and supplemented with a promenade in the Galileistraße area.

Environment

The third workgroup examined issues regarding residential trade and industry, as well as socio-cultural factors that determine the districts' self-reliance. This analysis resulted in several conclusions on the requirements for the design of free spaces. The residential areas' special characteristics should be preserved and developed. Encouraging the locals' own initiative would be useful to improve the quality of stay for all those who spend all day in the area. The aim is to give the spatial correlations within the area a new visual and tangible quality. The "Rolle" in Drewitz has to assume a new function.



Blick vom Stern nach Drewitz

— Aufwertung und Entwicklung Campus Am Stern - Gewerbegebiet am Sterncenter - Rolle in Drewitz

— Entwicklungsbereiche

— Grüner Ring am Sterncenter

Soziale und stadträumliche Entwicklung der Teilbereiche

— Am Schäferfeld
Jagdhausstraße
Kirchsteigfeld

— Am Stern
Drewitz
Gagarinstraße

— Dorf Drewitz

→ Verknüpfung Campus Am Stern - Sterncenter - Drewitz

→ wichtige Sicht- und Wegebeziehungen

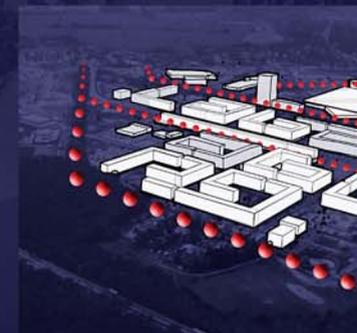
— Verbesserung des Stadt- und Landschaftsbildes

→ Vernetzung zum Landschaftsraum

→ neue verkehrliche Verknüpfung Am Stern - Drewitz

→ Aufwertung "neue und historische Sterne"

— Betrachtungsgebiet



Blick von Drewitz zum Stern

Beitrag „Freiraum schafft Stadtraum“ zur Entente Florale Deutschland – Bundeswettbewerb „Unsere Stadt blüht auf“

Abbildung: Bode - Williams + Partner

Free Space creates Urban Space

a contribution of the city potsdam to the Entente Florale



Opening of the practice workshop on 20 May 2005 by Mr. Henningsen of the Association of German Landscape Architects (BDLA)



Participant of the practice workshop on 20 May 2005



Mrs. Even-Pröpper of the Ministry of the country Brandenburg



Mr. Pludra of the Workgroup urban traces



Mrs. Dr. Kuick-Frenz of the city of Potsdam



Dr. Schoenfelder of the federation of the Berlin/Brandenburg housing enterprises (BBU)



Mr. Bode of the Association of German Landscape Architects (BDLA)



Press conference with the practice workshop on 20 May 2005

Practice Workshop

The event "Freiraum schafft Stadtraum" (free space creates urban space) demonstrated the opportunities for socio-spatial and urban development for the Stern/Drewitz/Kirchsteigfeld district in Potsdam. Solutions and concepts were discussed with both residents and local and external parties and presented in a future-oriented and identifiable townscape.

1. It is the local residents' commitment that determines the Stern, Drewitz and Kirchsteigfeld district's liveliness. Interim use by the local communities is a key to the future of the cities. The desired success for a lively district can only be obtained by joint commitment and interdisciplinary co-operation of all involved parties.

2. The manifold free spaces within the area are alive and therefore need to be renewed, maintained and developed on a continuous basis. The resources required for this must also be made available for repairs and later conversion.

3. Freiraum schafft Stadtraum (free space creates urban space) - this motto sets a goal and provides opportunities for individual urban development and increases the significance of identity-creating landscaping and its impact.

4. The perception of existing spatial correlations is hampered by barriers and obstacles, wide alleyways and rows of buildings terminate in emptiness or a facade. The creation and restoration of visual links is essential in a town like Potsdam.

5. The existing road space is well suited for a fundamental re-design. A succession of unique and identifiable places serving a number of different functions would cancel out the roads' uniform and monotonous appearance.

6. The "Rolle" is a boulevard-like row of shops in the Drewitz district and serves as a connection between a market square and a supermarket. Short-term rent reductions could boost the local economy even though solutions like this would only be of a temporary nature.

7. Rather than perform an "artificial resuscitation" on the districts, it is necessary to enliven and re-structure them according to the specific local requirements.

8. Identity-creating measures should be implemented to strengthen the individual districts and the residents' involvement must be encouraged in order to increase self-supporting forces. Transitions into the surrounding landscapes and connections amongst the individual districts have to be established. In addition, a meaningful connection between the "Campus Am Stern" and the changing services offered by the "Rolle" must be created.



Dieser Beitrag wurde von der Baumschule Lorberg, Tremmen und der Fa. Besco (Berliner Stein Contor), Berlin unterstützt.

Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen Stadtumbau aus Sicht der Wohnungswirtschaft

Sozialökonomische Veränderungen und dadurch ausgelöste Nah- und Fernwanderungsprozesse mit der Konsequenz eines erheblichen Bevölkerungsrückganges sowie Angebotsvermehrung durch falsche steuerliche Anreize haben in den neuen Ländern massive Wohnungsleerstände insbesondere in den Städten bewirkt. In den kommenden Jahren drohen zunehmende Leerstände auch in immer mehr Städten und Regionen der alten Länder, wenn nicht rechtzeitig und nachhaltig gegengesteuert wird. Die sich abzeichnende demografische Entwicklung, die weiterhin noch anhaltende Suburbanisierung, die drohende soziale Entmischung sowie die notwendige Integration von Bewohnern mit Migrationshintergrund verdeutlichen, dass der Handlungsbedarf dringender wird.

Einwohnerschwund und damit fehlende Nachfrage nach Wohnraum bewirken ebenso wie soziale Polarisierung und überforderte Nachbarschaften Leerstände und die Erosion von Stadtquartieren. Auch in wachsenden Regionen und Städten können dadurch Problemgebiete entstehen, die eine Gegenstrategie erfordern, mit dem Ziel, lebenswerte Städte und funktionsfähige lokale Wohnungsmärkte zu erhalten oder wieder zu schaffen.

Um dieses Ziels zu erreichen, setzt sich der GdW für Partnerschaften der Akteure vor Ort zugunsten des Stadtumbaus und die zukunftsfähige Entwicklung der Städte ein.

Die Lage der Wohnungswirtschaft in Ostdeutschland

Bei den vom GdW und seinen regionalen Mitgliedsverbänden repräsentierten rund 1.300 Wohnungsunternehmen in den neuen Ländern, die 2004 zusammen 2,4 Mio. Wohnungen bewirtschafteten, sank die durchschnittliche Leerstandsquote von 16,0 % in 2003 auf 15,0 % im Jahr 2004.

Ende 2004 standen 360.124 Wohnungen kommunaler Wohnungsgesellschaften und von Wohnungsgenossenschaften leer (Vorjahr 398.000). Damit setzt sich der seit 2002 anhaltende Trend fort.

Ohne die bis Ende 2004 erfolgten 94.852 Abrisse hätte die durchschnittliche Leerstandsquote zu diesem Zeitpunkt 18,5 % erreicht. Die Wohnungsunternehmen haben geplant, in 2005 weitere rund 50.000 Wohnungen vom Markt zu nehmen. Die Leerstandsquote wird – sollten diese Planungen realisiert werden – Ende 2005 auf 13,9 % sinken, ohne Abrisse würde sie auf 19,6 % steigen.

Die leerstandsbedingten Mietausfälle sanken erstmals von 917 Mio. Euro (2003) auf 838 Mio. Euro (2004). 220 Mio. Euro Verlust entstanden den Unternehmen zusätzlich durch Betriebskosten in leer stehenden Wohnungen in Ostdeutschland. Die wirtschaftlichen Belastungen aufgrund des Leerstandes sind unverändert hoch und mit erheblichen Konsequenzen für die betroffenen Unternehmen, ihre Mieter oder Genossenschaftsmitglieder und die Kommunen verbunden.

Kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen haben herausragende Bedeutung für den Stadtumbau Ost

Obwohl der Stadtumbau Ost seit 2002 zu einem spürbaren Abrissvolumen geführt hat, konnte eine Stabilisierung der Wohnungsmärkte noch nicht erreicht werden. Selbst nach vollständiger Realisierung des Programms Stadtumbau Ost wird die wohnungswirtschaftliche Situation in vielen Städten der neuen Länder von relevanten Leerständen gekennzeichnet sein. Die Stadtentwicklung erfordert auch nach 2009 Stadtumbau.

Bund, Länder und Kommunen sowie die beteiligte Wohnungswirtschaft sind sich einig: Der Stadtumbau Ost ist eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung, die nur in Kooperation aller Beteiligten gelingen kann, und er ist eine notwendige – keineswegs aber eine hinreichende – Voraussetzung für den Aufbau Ost. Die kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen sind die mit großem Abstand wichtigsten Partner beim Stadtumbau. Deshalb nehmen sie auch eine herausgehobene Stellung in den Stadtentwicklungskonzepten ein. Konsequenterweise sind diese Unternehmen auch primär Adressaten des Stadtumbau-Programms. Vor allem die kommunalen Wohnungsgesellschaften sind es, die das Gros der Marktberreinigung zu leisten und in ihrer Bilanz zu verkräften haben.

Die im GdW bundesweit organisierte Wohnungswirtschaft stellt sich den demografischen und sozialen Herausforderungen. Die Bewältigung von Leerständen ist zunächst eine unternehmerische Aufgabe. Dennoch ist beim komplexen Stadtumbau eine Partnerschaft zwischen Staat und Wohnungswirtschaft erforderlich. Weil gesamtstädtische Interessen elementar betroffen sind, ein großer gesellschaftlicher „Mehrwert“ geschaffen wird und durch externe Faktoren verursachte Marktungleichgewichte durch unternehmerisches Handeln allein nicht beseitigt werden können, ist eine – auch finanzielle Beteiligung – der Gebietskörperschaften Bund, Länder und Kommunen notwendig und ordnungspolitisch legitim.

Die Notwendigkeit der Marktberreinigung hat in den neuen Ländern zu einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen Städten und Kommunen, Wohnungsunternehmen und Bewohnern geführt, die durch staatliche Förderung unterstützt wird. Die Haltung der Kreditgeber ist nicht immer förderlich, und die Versorgungsunternehmen entwickeln häufig erst jetzt ihre Position. Der GdW setzt sich nachdrücklich für die zügige und vollständige Umsetzung des Programms Stadtumbau Ost ein.

Nach wie vor bestehen ernsthafte Probleme, die den Erfolg des Stadtumbauprogramms gefährden bzw. schmälern können:

- Um den Stadtumbau zu beschleunigen ist die Entlastung der abzureißenden Wohnungen von den Altschulden unumgänglich, und zwar für alle an der Marktberreinigung mitwirkenden Wohnungsunternehmen.
- Die Wohnungsunternehmen brauchen eine zeitnahe Bereitstellung der zugesagten Mittel für die Altschuldenentlastung nach § 6 a AHG. Die zusätzliche Teilentlastung muss nach erfolgtem Abriss umgehend und in voller Höhe ausgezahlt werden, auch unabhängig von dem Beitrag, den die Länder im Rahmen ihrer Kofinanzierung zu den Sanierungskonzepten zu leisten haben.
- Der erfolgreiche Verlauf des Stadtumbaus wird maßgeblich von der Bereitschaft der Finanzinstitute abhängen, sich weiterhin als verlässliche Kreditgeber der Wohnungswirtschaft auch in Ostdeutschland zu engagieren.
- Der Investitionsspielraum vieler Wohnungsunternehmen ist erschöpft. Die Entscheidung, die Investitionszulage für den Mietwohnungsbau nicht über 2004 hinaus fortzuführen, verschärft die Probleme erheblich. Um die dauerhaft weiter benötigten Wohnungsbestände zügig auf ein zukunftsfähiges Qualitätsniveau anzuheben, muss deren Modernisierung weiter nachhaltig gefördert werden, z.B. durch ein eigenständiges Modernisierungsprogramm im Rahmen des Stadtumbauprogramms Ost.

In den neuen Bundesländern konnten in den vergangenen Jahren Erfahrungen gewonnen werden, die auch für den Stadtumbau West nutzbringend angewendet werden können:

- Notwendig ist ein Zusammenwirken von Kommunen und Wohnungsanbietern bei der partnerschaftlichen Ausarbeitung und Umsetzung von Stadtentwicklungskonzepten als Grundlage des Stadtumbaus.
- Der Interessenausgleich zwischen den sehr unterschiedlich im Stadtumbau engagierten Marktteilnehmern spielt für die Realisierung von Maßnahmen des Stadtumbaus eine zentrale Rolle. Dabei sollten vertragliche Regelungen auf der Basis von Stadtentwicklungs- und Quartierskonzepten getroffen werden.
- Die Anpassung der Anlagen und Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur an die veränderte

Nachfrage und künftige Stadtstruktur erweist sich als zusätzliche Aufgabe des Stadtumbaus. Sie kann nicht aus den für Rückbau und Aufwertung der Wohnsubstanz eingestellten Stadtbaumitteln finanziert werden.

- Der bisherige Stadtumbau zeigt, dass es schwierig ist, private Wohnungseigentümer einzubeziehen. Dies wirkt sich hemmend insbesondere auf den Erhalt und den strukturellen Wandel historisch bedeutsamer Innenstadtlagen aus. Da ihr Marktanteil in Westdeutschland im Durchschnitt wesentlich höher ist, ergeben sich hier besonders restriktive Bedingungen für einen partnerschaftlichen Stadtumbau.

Stadtumbau als bundesweite Herausforderung

Im novellierten Baugesetzbuch hat der Gesetzgeber wesentliche Positionen aufgenommen, die der GdW zur inhaltlichen Bestimmung des Stadtumbaus vertritt:

- dauerhaftes oder zu erwartendes Überangebot an baulichen Anlagen als Voraussetzung für den Stadtumbau und damit Unterscheidungskriterium zur klassischen Städtebauförderung;
- deutliche wohnungswirtschaftliche Komponente, indem insbesondere auf das Überangebot an Gebäuden für Wohnzwecke verwiesen wird;
- vertragliche Regelungen vor administrativen Bestimmungen;
- partnerschaftlich erarbeitete Stadtentwicklungskonzepte unter Mitwirkung der Wohnungseigentümer als konzeptionelle Voraussetzung des Stadtumbaus.

Der GdW hatte ein großes Interesse daran, dass der Stadtumbau als neue strategische Daueraufgabe im Baugesetzbuch verankert und definitorisch im o.g. Sinne gefasst wird. Dass dies jetzt geschehen ist, kann als erheblicher Erfolg und als ein deutliches gesetzgeberisches Signal gewertet werden, um die Bedeutung dieser neuen und grundsätzlichen städtebaupolitischen Herausforderung hervorzuheben und ihr damit auch in zukünftigen Haushaltsdiskussionen und bei politisch-parlamentarischen Entscheidungen ein größeres Gewicht zu geben. Kürzungsgefahrlichkeiten sind bei einer gesetzlichen Regelung eher

abzuwehren als bei jährlich neu zu verhandelnden Verwaltungsvereinbarungen, auf denen bisher der Mitteleinsatz fußt.

Stadtumbau West noch in der Entwicklung

Trotz der unbestrittenen Sondersituation in den neuen Ländern ist unverkennbar, dass in einzelnen Quartieren und Teilmärkten der alten Länder bereits ähnliche Probleme erkennbar sind. Kennzeichnend für die Situation in immer mehr Städten der alten Länder ist:

1. Leerstände werden nicht nur durch Einwohnerrückgänge und Abwanderung bewirkt, sondern auch durch soziale Polarisierung und überforderte Nachbarschaften.
2. Auch in wachsenden Regionen können dadurch Problemgebiete entstehen, die Stadtumbaumaßnahmen erfordern.
3. Der Quartiersbezug ist entscheidend bei der Beantwortung der Frage, ob und wo in einer Stadt die Ausweisung von Stadtumbaugebieten erforderlich ist.

Deshalb ist ein möglichst rascher Beginn des Stadtumbaus auch in Problemgebieten der Städte in den alten Ländern erforderlich. Die Kommunen sollten hierzu mit der Ausarbeitung umfassender Stadtentwicklungskonzepte die planerischen Grundlagen schaffen. Wie schon beim Stadtumbau Ost muss und wird sich die im GdW organisierte Wohnungswirtschaft auch in Problemgebieten der alten Länder als vorausschauender Partner der öffentlichen Hand offensiv engagieren.

Der GdW und seine Regionalverbände haben sich intensiv für eine Ausgestaltung des 2004 neu gestarteten Programms Stadtumbau West mit starken wohnungswirtschaftlichen Akzenten eingesetzt. Jetzt muss auch in den konkreten Projekten eine Unterbewertung der wohnungswirtschaftlichen Komponente beim Stadtumbau verhindert werden, da das Problembewusstsein vieler Gebietskörperschaften in den alten Ländern für die anstehenden wohnungswirtschaftlichen Umstrukturierungsprozesse weniger entwickelt ist als in den neuen Ländern. Als erster Erfolg kann gewertet werden, dass dieses gegenwärtig mit einem

Bewilligungsvolumen von 40 Mio. EUR/Jahr dotierte Bundesprogramm den Stadtumbau West als neue städtebauliche Aufgabe mit starker wohnungswirtschaftlicher Komponente gemäß novelliertem Baugesetzbuch behandelt. Die Finanzhilfen können u.a. eingesetzt werden für

- die Aufwertung und den Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes;
- den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder wohnungsnaher Infrastruktur.

Grundzüge eines bundesweiten Stadtumbauprogramms

Ab 2010 ist ein bundesweites Stadtumbau-Programm erforderlich, dessen „gesellschaftspolitisches Marketing“ offensiv und gleichzeitig sensibel gestaltet werden muss. Der GdW setzt sich dafür ein, den Begriff des Stadtumbaus in der Öffentlichkeitsarbeit insgesamt positiv zu besetzen. Den Weg dorthin zeigen jene ostdeutschen Städte, die zu einem sehr frühen Zeitpunkt mit dem Stadtumbau in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit allen Akteuren am Markt begonnen haben. Mit Fortschreiten des Rückbaus und des praktischen Prozesses der Aufwertung hat ein Image- und Akzeptanzwandel eingesetzt: Die Verschlinkung des Stadtgefüges und die Aufwertung von Quartieren werden von der Bevölkerung als Zukunftschance wahrgenommen.

Dieses bundesweite Stadtumbauprogramm ab 2010 sollte innovative Ansätze und Erfahrungen aus dem Stadtumbau Ost ebenso berücksichtigen wie die Besonderheiten der Situation in Quartieren der alten Länder. Programmatisch neu an einem solchen Programm wäre:

- die Marktbereinigung durch Beseitigung des aufgrund von Schrumpfs- und sozialen Erosionsprozessen in Stadtquartieren entstandenen Wohnraumüberangebots in der Verbindung von Rückbau und Aufwertung;
- die enge Verknüpfung von Städtebau und Wohnungsmarkt dadurch, dass in einer instrumentell abgesicherten

Partnerschaft zwischen Wohnungswirtschaft und Kommunen verbindlich definierte Mittelanteile für den Wohnungsrückbau und die städtebauliche Aufwertung zur Verfügung stehen;

- auf weit reichende Schrumpfsprozesse durch Angebotsveränderung so zu reagieren, dass auf tendenziell ausgeglichenen Märkten der veränderten Nachfrage angepasste Qualitäten in den verschlankten Stadtstrukturen und Wohnungsbeständen entstehen.

Strukturell vergleichbare Fördertatbestände für vergleichbare Problemlagen – bezogen auf den regionalen Teilmarkt oder das Quartier – entsprechen dem Grundsatz der Gleichbehandlung. Für Gebiete mit anderen Problemlagen sollten die zur Verfügung stehenden und nach wie vor unerlässlichen Programme der Städtebauförderung (Soziale Stadt, klassische Städtebauförderung für die Stadterneuerung) differenziert und zielgenau zum Einsatz kommen.

Privates Engagement gewinnt bei dieser Konzeption nachhaltig an Gewicht: Die Wohnungsunternehmen treten nicht als Zuwendungsempfänger, sondern als ökonomische Partner auf, die im Verhältnis zur öffentlichen Förderung ein Vielfaches an privatem Kapital aktivieren.

Fazit

Die Schaffung zukunftsfähiger, vitaler Städte stellt eine Herausforderung für den Staat, die Wirtschaft und die Zivilgesellschaft dar. Nur durch eine strategische Allianz von Bund, Ländern und Kommunen sowie Banken, Versorgungsunternehmen, gewerblicher Wirtschaft und Wohnungsunternehmen kann diese große Aufgabe im Interesse und unter aktiver Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger gemeistert werden.

Dr. Albrecht Buttolo

Sächsischer Staatsminister des Innern

Stadtumbau – eine erste Bilanz beim Stadtumbau Ost

Seit mehreren Jahren wird der Wohnungsleerstand im Osten Deutschlands als alarmierend eingeschätzt. Eine von der Bundesregierung eingesetzte Expertenkommission bezifferte bereits im Jahr 2001 den Leerstand auf eine Million Wohnungen. Als Ursachen werden normalerweise demografische Gründe und strukturelle Probleme, die zu erhöhten Binnenwanderungen von Ost nach West führen, genannt. Diese vereinfachte Betrachtungsweise wird der Problemdarstellung nicht hinreichend gerecht. Um den derzeitigen Leerstand in Ostdeutschland richtig einschätzen zu können, muss schon eine Aufarbeitung der Ursachen für den derzeitigen Leerstand erfolgen. Erst danach sollten demografische Konsequenzen sowie weitere Strukturveränderungen in die Problemdiskussion einbezogen werden.

Die katastrophale Situation in den Altstädten wie zum Beispiel in Dresden, Görlitz, Bautzen oder Meißen war ein wichtiger Grund für das Aufbegehren der ostdeutschen Bevölkerung zur Wendezeit. Qualität und Quantität am Wohnungsmarkt waren nicht ausreichend. Die Ursachen hierfür sind vielschichtig. Niedrige Mieten waren ebenso ein Propagandaelement wie die Preise für Grundnahrungsmittel. Die Mieten waren auf dem Niveau von 1935 eingefroren. Die Konsequenz war somit klar. Die Wohnung hatte ihre Funktion als Wirtschaftsgut verloren. Private Vermieter waren nicht in der Lage, notwendige Instandhaltungsinvestitionen zu tätigen. An Modernisierungen war erst recht nicht zu denken. Viele private Vermieter sahen sich daher aus wirtschaftlichen Gründen gezwungen, ihre Immobilie dem Staat anzutragen. Dieser nahm diese Abtretung im Normalfall an und gab die Gebäude samt Liegenschaft zur Verwaltung in das kommunale Wohnungsunternehmen. Aber auch kommunale Unternehmen ebenso wie Genossenschaften waren nicht in der Lage, aus den erwirtschafteten Einnahmen Investitionen vorzunehmen. Zwangsläufig setzte sich der Verfall im Altbaubereich fort. Auch für Subs-

tanz aus den fünfziger und sechziger Jahren fehlte das Geld zur Werterhaltung.

Die Staatsregierung der DDR setzte auf einen eigenen Weg. Sie sah im Neubau von industriell gefertigten Wohnungen die Lösung. An der städtischen Peripherie entstanden Neubaugebiete mit minimaler Infrastruktur. Die städtebauliche und architektonische Lösung wurde stark von Sparsamkeitsüberlegungen diktiert. Mit einer einmal gelegten Kranbahn musste die maximale Zahl an Häusern montiert werden. Ursprünglich geplante Freiräume fielen dabei häufig einer „Nachverdichtung“ zum Opfer. Architekten konnten nur in wenigen Fällen „ihre“ Platte entwerfen. Der Sparzwang führte zu einer Minimierung der Plattensegmente. Geringe Änderungen ließen aus der Normalplatte eine Sonderanfertigung mit deutlich höheren Kosten werden. Die Konsequenz war eine sehr begrenzte Wohnungsvielfalt.

Besonders betroffen war der ländlich geprägte Raum. In den damaligen Kreisstädten oder wirtschaftlich bedeutsamen Städten wurde häufig ein überproportionales Volumen zulasten kleinerer Orte gebaut.

In wenigen Fällen nutzte man kleinere innerstädtische Lücken. Gegen diese Standorte sprachen im Normalfall höhere Aufwendungen.

Durch die DDR-Wohnungsbaustrategie entstand eine gravierende Marktverzerrung. Bis zur Wende wurde beispielsweise auf dem Gebiet des Freistaates Sachsen so viel Wohnungsbau in industrieller Bauweise realisiert, dass nahezu ein Viertel der Bevölkerung zur Wendezeit in derartigen Wohngebieten lebte. In der Altbundesrepublik nimmt eine vergleichbare Substanz lediglich 2 bis 3 Prozent der Bevölkerung auf.

Die Abwendung von historischer Altbausubstanz hatte natürlich nicht nur einen wirtschaftlichen Hintergrund. Nicht unterschätzt werden sollte die darin gesehene Chance, mit bürgerlichen Wohntraditionen zu brechen. Bewusst wurde

ein überzogener sozialer Mix bei der Belegung der Wohnungen vorgenommen. Es entstanden „Hausgemeinschaften“, die im Sinne der damaligen Politik leichter zu dirigieren waren.

Das Hinüberretten von Altbauquartieren war in vielen Fällen nur der permanenten Finanznot geschuldet. Eine Vielzahl von Altbauhäusern in der vom Krieg verschonten Stadt Görlitz war zur Wendezeit bereits mit Sprengbohrungen versehen. Auch für eine Stadt wie Bautzen gab es Überlegungen zum Schleifen von Altbaubereichen.

Vor diesem Hintergrund ist die Einschätzung der schon eingangs erwähnten Expertenkommission der Bundesregierung richtig, dass circa 400.000 unbewohnbare Wohnungen in die politische Wende hineingenommen wurden. Auf Sachsen entfallen davon zwischen 130.000 und 140.000 Wohnungen, immerhin ein reichliches Drittel von den gegenwärtig leer stehenden 410.000 Wohnungen. Besonders erwähnt sei aber auch, dass trotz der Vernachlässigung der Altbausubstanz wichtiges kulturelles Erbe – wenn auch in einem erbärmlichen Zustand – erhalten blieb. In vielen Städten der Altbundesrepublik fiel eine beachtliche Menge an historischer Substanz Ende der sechziger und Anfang der siebziger Jahre einer überzogenen Modernisierung zum Opfer.

Um die derzeitige Leerstandssituation Ostdeutschlands von ihrer Entstehung richtig zu interpretieren, muss auch das selbst genutzte Wohneigentum in seiner zeitlichen Entwicklung beleuchtet werden. In der Vorwendezeit spielte selbst genutztes Wohneigentum eine an europäischen Maßstäben gemessen unbedeutende Rolle. Beispielsweise war Sachsen hinsichtlich der Wohneigentumsquote mit nur 23 Prozent das Schlusslicht unter den Flächenländern der gesamten Bundesrepublik. Wohneigentum selbst neu zu schaffen war problematisch. Trotz günstiger Konditionen für einen Baukredit war die Neubauquote minimal, die Bauten wurden fast ausnahmslos in Eigenarbeit mit Nachbarschafts- und Freundeshilfe errichtet. Ein Erwerb von Grund und Boden zum individuellen Hausbau war nahezu unmöglich. Verständlicherweise setzte nach der Wende ein gewaltiger Bauboom in diesem Marktsegment ein. Allein in Sachsen wurden in den neunziger Jahren 133.000 Familien

Eigentümer eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung. Zum Zeitpunkt der Gebäude- und Wohnraumzählung im Jahr 1995 nutzten 26,1 Prozent der Wohnungseigentümer ihre Wohnung selbst.

Selbstverständlich setzte neben dem Neubau von Eigenheimen auch die Bautätigkeit im Mietwohnungssektor ein. Durch steuerliche Anreize unterstützt wurden dringend notwendige Modernisierungen vorgenommen und Mietwohnungen – häufig leider hinsichtlich der Infrastruktur am falschen Standort – neu gebaut. Der Modernisierungsbedarf war enorm. Die Gebäude- und Wohnraumzählung stellte noch 1995 fest, dass lediglich 56 Prozent aller Wohnungen über ein Bad/Dusche, ein WC und eine Sammelheizung verfügten. Zehn Prozent der Wohnungen hatten zu diesem Zeitpunkt weder Bad, WC noch Sammelheizung.

Große Teile des derzeitigen Wohnungsleerstandes haben zumindest in Sachsen ihre Ursache im dringend befriedigten Nachholbedarf bei der Eigentumsbildung und in Leerständen, die in die Wende übernommen wurden. In Wohnungen, die aufgrund ihres baulichen Zustandes zunächst nicht vermietbar waren, ziehen nach deren Sanierung Mieter aus anderen Wohnquartieren, wie beispielsweise aus Plattenbaugebieten, ein. Ursprünglich nachgefragte Substanz hatte plötzlich mit Akzeptanzproblemen zu kämpfen.

Lediglich das dritte Segment des Leerstandes wurde durch demografische Veränderungen und arbeitsplatzbedingte Binnenwanderungen erzeugt. Der Freistaat Sachsen verlor aus diesen Gründen bis 2002 nahezu 500.000 Einwohner. Ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten federle die Auswirkung auf den Wohnungsmarkt jedoch ab. Im gleichen Zeitraum nahm nämlich die Anzahl der Haushalte um circa 50.000 zu.

Auch wenn in den Ländern der alten Bundesrepublik mittlerweile Stadtumbau betrieben wird, muss die unterschiedliche Ausgangslage des Leerstandes beachtet werden. Der westdeutsche Leerstand ist in der Tat sowohl demografisch als auch durch Binnenwanderungen infolge wirtschaftlicher Veränderungen bedingt. In der Perspektive gelten für das Leerstandsproblem in Ost und West die gleichen Ursachen. Das sehr hohe Leerstandsvolumen im Osten sollte aber nicht zu einseitig begründet werden.

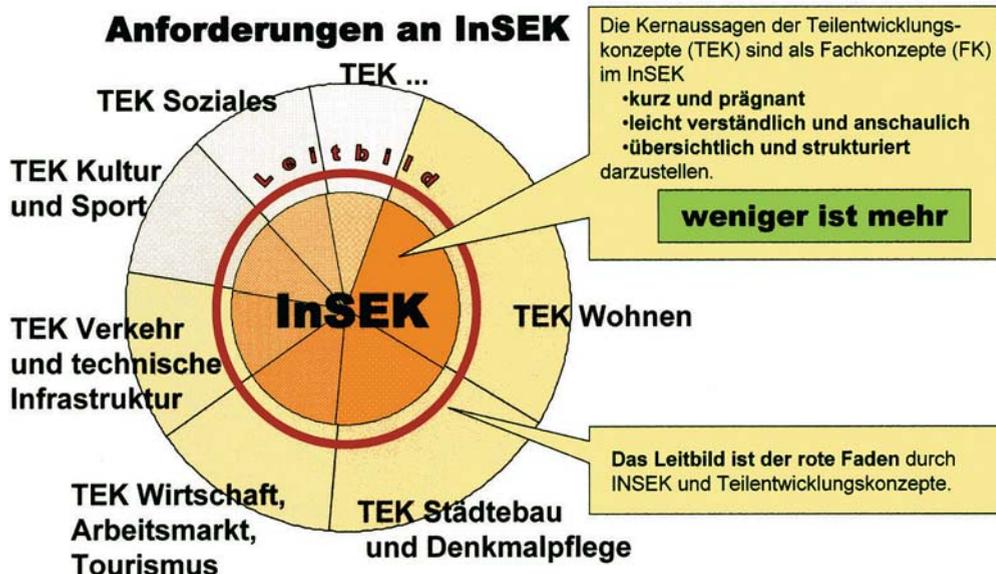
Der Freistaat Sachsen verfolgte in der zweiten Hälfte der neunziger Jahre die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt mit großer Sorge und zog zeitig erste Konsequenzen. Bereits 1997 wurde die Förderung von mietpreisgebundenen Wohnungen eingestellt und die Volumina für Modernisierungsförderungen drastisch zurückgefahren. Zum Beginn des Jahres 2000 nahm die Staatsregierung einen konsequenten Paradigmenwechsel vor. Ab diesem Zeitpunkt wurde trotz großer Nachfrage auch die Eigenheimförderung eingestellt. Auch die Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen von Großeigentümern (ab 50 Wohnungen) mit Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erhielt eine bundesweit einmalige Reglementierung. KfW-Mittel wurden nur ausgereicht, wenn eine vom Freistaat beauftragte Stelle die Notwendigkeit der Maßnahme, aber auch die Eignung des Standortes bestätigte. Entscheidend war aber das Angebot, Eigentümer beim Abbruch von marktfähigen Wohnungen finanziell zu unterstützen.

Dieser Förderansatz wurde zur großen Herausforderung. Einerseits war die positive Wirkung auf den Wohnungsmarkt ersichtlich, andererseits konnte die Gefahr, städtebaulich funktionierende Strukturen zu zerstören, nicht übersehen werden. Zur Steuerung des Prozesses besann man sich auf

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (InSEK), obwohl man damit in den sechziger Jahren in der Altbundesrepublik keine besonders guten Erfahrungen gemacht hatte.

Bereits im Jahr 2000 entschieden sich 55 Kommunen, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept bzw. ein Teilentwicklungskonzept Wohnen zu erarbeiten. 19 weitere sächsische Städte und Gemeinden schlossen sich aus eigener Initiative in den Jahren 2000 und 2001 an. Über den im Jahr 2002 organisierten Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ kamen 38 weitere sächsische Städte und Gemeinden hinzu. Im Jahr 2004 verfügten 173 aller 540 sächsischen Gemeinden über ein InSEK oder ein Teilentwicklungskonzept Wohnen. Die Akzeptanz derartiger Konzepte war bei den Kommunen von Anfang an groß. Es kann davon ausgegangen werden, dass nahezu der gesamte städtische Bereich über InSEKs verfügt, denn von den 540 sächsischen Gemeinden haben 171 Gemeinden mehr als 5.000 Einwohner. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte wurden zu einem wichtigen Instrument für die Steuerung des Stadtumbaus, auch wenn die Detailliertheit der Konzepte erhebliche Unterschiede aufweist.

Der entscheidende Ansatz für die Wirksamkeit von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten war, den Kommunen die erforderliche Komplexität zu vermitteln.



Anforderungen an InSEK
Quelle: Sächsisches Staatsministerium des Innern, Abteilung 5

Eine realistische Bevölkerungsprognose als Ausgangspunkt zu setzen, ist bis heute noch nicht endgültig gelungen. Ein nicht begründbarer Optimismus, die eigene Kommune werde sich besser als die Region entwickeln, aber auch der lokale Egoismus, die Bemühung um Zuzug aus den Nachbargemeinden, sind noch längst nicht überwunden.

Den Start in den Stadtumbau gestalteten die Kommunen individuell nach ihren Besonderheiten und den jeweiligen wirtschaftlichen Möglichkeiten der unternehmerischen Wohnungswirtschaft. Genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen müssen als aktive Partner für den Stadtumbau mobilisiert werden, da sie im Interesse der künftigen Stadtentwicklung, dem Schrumpfen der Stadt auf das notwendige Maß, Teile ihres Vermögens vernichten

müssen. Gleichzeitig haben sie die Option, unter vorgegebenen Bedingungen von den Altschulden der Abbruchgebäude entlastet zu werden. Ihr Handlungsspielraum wird häufig durch ihre Bilanzen bestimmt. Durch umfangreiche Sanierungskredite ist in vielen Fällen nahezu der gesamte Immobilienbestand als Sicherheit für die Beleihung verwendet worden. Umfangreiche Abbrüche können schnell zu einer formalen Überschuldung des Unternehmens führen, zumal wenn die abgebrochene Substanz nur Ausgaben und keine Einnahmen ermöglicht. Ersatzsicherheiten fehlen im Normalfall. Banken werden dadurch schnell zu entscheidenden Partnern beim Stadtumbau.

Wie schon erwähnt, entschieden Kommunen über ihre individuelle Rückbaustrategie selbst. Normalerweise wurden zum Beginn des Stadtumbaus Gebäude rückgebaut,



Wohngebiet in Weißwasser im Jahr 2002

Foto: Stadtverwaltung Weißwasser



Vorgesehener Rückbau (teilweise realisiert)

Foto: Stadtverwaltung Weißwasser

die unabhängig von städtebaulichen Überlegungen schnell komplett leer gezogen werden konnten, da sie schon von überproportionalen Leerständen betroffen waren. Trotzdem gab es auch zum Beginn des Stadtumbaus bereits weitsichtige Projekte. Erwähnt seien hier der Umbau von Zwickau-Eckersbach und Weißwasser. In Zwickau-Eckersbach findet ein zwischen Stadt, kommunaler Gesellschaft und Genossenschaft klar abgestimmter Rückbau statt.

Weißwasser war eine DDR-Entwicklungsstadt, sie wuchs ähnlich wie Hoyerswerda infolge der Braunkohleindustrie und der Glasindustrie sehr schnell um ein Mehrfaches. Durch die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nach der Wende stellt sich die Notwendigkeit, die Stadt auf das langfristig erforderliche Maß zu verkleinern, ganz besonders massiv. Die Stadt entschied sich bereits Anfang 2002 für einen flächenhaften Abbruch. Nicht nur Gebäude werden abgebrochen, auch die komplette technische Infrastruktur wird entfernt. Die Entscheidung der Stadt war zu diesem Zeitpunkt ein mutiger, richtungsweisender Schritt.

Im Jahr 2002 legte der Bund im Rahmen der Städtebauförderung das Programm „Stadtumbau Ost“ auf. Das Programm sah eine gleichwertige Stellung von Rückbau und Aufwertung vor. Seine Mittel wurden zunächst nicht als Landesanteil für die Entlastung von Altschulden anerkannt. Die Kritik der Länder zu diesen Festsetzungen war berechtigt. Der Bund korrigierte beide Punkte im Programmjahr 2003. Der Freistaat konzentrierte daraufhin seine Förderabsicht auf dieses Programm, das landeseigene Rückbauprogramm wurde zugunsten der Kofinanzierung des Bund-Länder-Programms eingestellt.

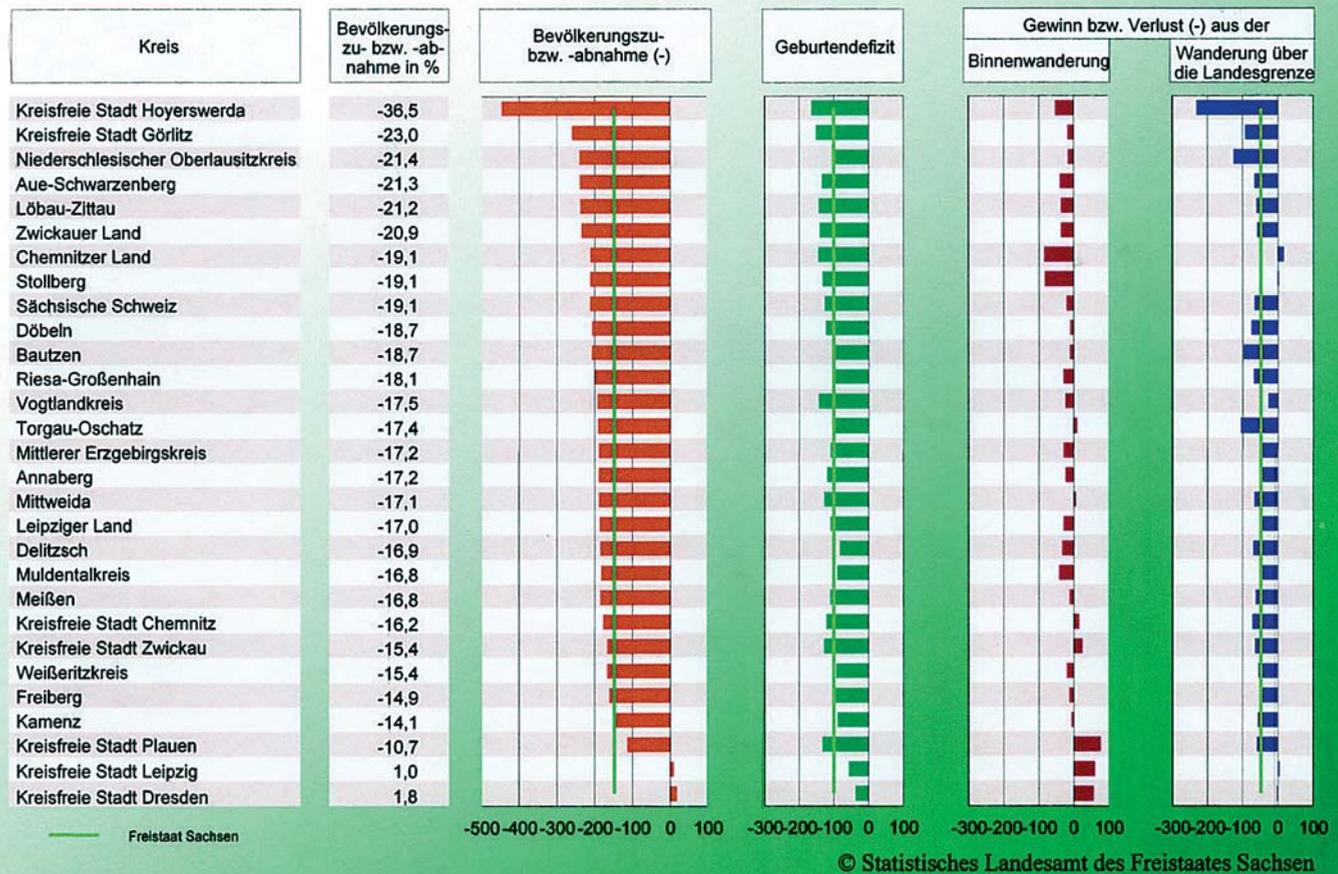
Bis zum 31.12.2004 konnten mithilfe von Bundes- und Landesmitteln ca. 34.000 Wohnungen zurückgebaut werden, hierin enthalten sind 14.000 Wohnungen, die ab dem Jahr 2000 mit Unterstützung durch das Landesrückbauprogramm vom Markt genommen wurden. Bereits bewilligt ist der Abriss von rund 31.000 Wohnungen, die in den nächsten vier Jahren abgebrochen werden. Bis zum Ende des

Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ stehen nach heutigem Kenntnisstand Mittel für den Abriss von insgesamt 136.000 Wohnungen bereit. Damit können in Sachsen (einschließlich des Landesrückbauprogramms) 150.000 Wohnungen abgebrochen werden. Die letzten Bewilligungen für dieses Programm werden im Jahr 2009 ausgesprochen, die Abfinanzierung erstreckt sich bis ins Jahr 2013.

Nachdem mit dem Abbruch von Wohnungen über fünf Jahre Erfahrungen gesammelt wurden, kann eine Einschätzung vorgenommen werden, ob mit dem Stadtumbauprogramm dem Phänomen Wohnungsleerstand hinreichend begegnet wird. Der Wohnungsmarkt wird zu diesem Zeitpunkt in Sachsen keineswegs um 150.000 Wohnungen bereinigt sein. Unabhängig von einer weiter gewährten Eigenheimzulage werden Eigenheime entstehen. Nach den Baugenehmigungen der Jahre 2002 und 2003 muss man von einem Zuwachs von 5.000 Wohnungen ausgehen. Dabei ist der Anstieg im Jahr 2003 in Höhe von ca. 20 Prozent auf die öffentliche Diskussion zur Eigenheimzulage zurückzuführen und daher nicht weiter in die Betrachtung einzubeziehen. In der Laufzeit des Stadtumbauprogramms von 2002 bis 2013 werden durchaus 60.000 neue Wohnungen marktwirksam. Neben den vom Eigentümer selbst genutzten Wohnungen einschließlich möglicher Einliegerwohnungen werden auch reine Mietwohnungen an interessanten Standorten entstehen. Ihr Zuwachs wurde in die Überlegung bewusst einbezogen. Auf der Angebotsseite wird sich lediglich eine Marktreduzierung von ungefähr 90.000 Wohnungen erzielen lassen. Die Marktwirksamkeit muss aber auch noch von der Nachfrageseite diskutiert werden.

Die dritte regionalisierte Bevölkerungsprognose geht von einem weiteren Bevölkerungsschwund in Sachsen aus. Dabei sind verständlicherweise deutliche regionale Unterschiede zu erwarten.

Bevölkerungsbewegung je 1 000 Einwohner im Freistaat Sachsen 2002 bis 2020 nach Kreisen



Bevölkerungsbewegung je 1.000 Einwohner im Freistaat Sachsen 2002 bis 2020 nach Kreisen

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Nach dieser Einschätzung verliert der Freistaat Sachsen bezogen auf das Jahr 2002 im Prognosezeitraum noch einmal bis zu 500.000 Einwohner, die zu erwartende Binnenwanderung innerhalb Sachsens führt in den Kreisen zu weiteren bislang noch nicht eingeschätzten Verwerfungen. Im Zeitraum bis 2020 wird sich das Durchschnittsalter der Sachsen von 43 auf 49 Jahre erhöhen. Vor diesem Hintergrund kann von keiner positiven Entwicklung auf der Nachfrageseite ausgegangen werden. Die Kommunen werden

weiterhin mit leer stehenden Wohnungen belastet, vor allem die technische Infrastruktur hat Auslastungs- und damit Wirtschaftlichkeitsprobleme.

Vor diesem Hintergrund ist der bisherige Ansatz des Stadtumbaus nochmals zu überdenken. Der Stadtumbau entwickelt sich immer mehr zur Schwerpunktaufgabe der öffentlichen Hand. Auf zahlenmäßig bedeutsame, selbst finanzierte Abbrüche durch die unternehmerische Wohnungswirtschaft

kann nicht gesetzt werden. Die unternehmerische, aber auch die private Wohnungswirtschaft kämpfen zunehmend gegen drohende Insolvenzen. Für den Freistaat Sachsen lautet die auch in der Koalitionsvereinbarung niedergelegte Zielstellung: Im Programmzeitraum bis 2012 müssen mindestens 250.000 Wohnungen rückgebaut werden, ansonsten wird das Ziel einer stabilen Stadtstruktur verfehlt.

Nicht nur das Rückbauvolumen muss erhöht werden, die Anstrengungen der Kommunen, zukunftsfähige Stadtstrukturen zu erreichen, bleibt als qualitative Aufgabe bestehen. Gegenwärtig steht auch infolge der Aufnahme des Stadtumbaus in das besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuches die Überarbeitung der InSEKs an. Die Vorgabe eines inhaltlichen Rahmens mit Empfehlungscharakter bietet sich schon wegen der notwendigen Wirkungsbeobachtung an. Selbstverständlich wird in Abhängigkeit der Kommungröße eine unterschiedliche Komplexität des InSEKs erwartet. Während in Kleinkommunen häufig Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung, der Stadtstruktur und zum Teilkonzept Wohnen ausreichen, sollten größere Kommunen auch andere Teilkonzepte vorlegen.

Trotz der guten Erfahrungen mit den InSEKs muss auch ein Defizit erwähnt werden. Die InSEKs bieten zwar Aussagen zur Situation in der jeweiligen Kommune, Aussagen zur Integration der Kommune in ihrer Region fehlen jedoch meist oder sind nur unzureichend belastbar.

Im Freistaat Sachsen gibt es zurzeit in zwei Regionen Bemühungen um regionale Anpassungsstrategien. Ebenfalls für den Prognosezeitraum werden dabei Strategien erarbeitet, wie sich der jeweilige Raum entwickeln könnte. Analog zum InSEK wird auch hier eine abgestimmte Prognose zur Entwicklung der Region gemeindefach erarbeitet. Wichtig ist dabei unter anderem das Wanderungsverhalten innerhalb der Region. Als Ergebnis werden Visionen erwartet, welche Perspektiven die Region haben kann, welche Konsequenzen die Bevölkerungsveränderung für das Vorhalten einer bezahlbaren Infrastruktur hat. Dabei wird ausdrücklich nicht nur die technische Infrastruktur analysiert. Problematisch, aber für das Gelingen des Vorhabens von entscheidender Bedeutung, wird die erneute Abstimmung der Bauleitplanung in der jeweiligen Region sein. Die derzeitige

Situation, dass eine Kommune flächendeckend Wohnsubstanz abbricht und damit infrastrukturell erschlossene Flächen freilegt, während die unmittelbare Nachbarkommune weiterhin beabsichtigt, Eigenheimstandorte auszuweisen, muss überwunden werden.

Für die Anpassungsstrategien wurden bewusst zwei unterschiedliche Regionen ausgewählt. Ein Raum ist dicht besiedelt und hat vorrangig städtische Strukturen. Im Gegensatz dazu wird die zweite Anpassungsstrategie in einem ländlichen, sehr dünn besiedelten Raum erarbeitet. In beiden Regionen wird auf das Mitwirken unterschiedlicher Akteure vor Ort gesetzt.

Ergebnisse werden zum Ende des Jahres 2006 erwartet. Es besteht die Absicht, dieses Instrument auch in anderen Regionen anzuwenden.

Während in den letzten Jahrzehnten nicht nur für Städtebauer und Politiker, sondern auch für die ganze Gesellschaft Stadtentwicklung grundsätzlich mit Expansion verbunden war, muss Stadtentwicklung für die nächsten Jahrzehnte neu definiert werden. Im Zentrum künftiger Stadtentwicklung wird der Stadtumbau stehen. Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, mit der sektoralen Betrachtung zu brechen. Bislang wird versucht, entstandene Problemgebiete mit entsprechenden Programmen zu stabilisieren. Dies gilt gleichermaßen für das Beseitigen von städtebaulichen Missständen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten wie auch in so speziellen Programmen wie „Soziale Stadt“. Zukünftig sollte eine integrierte Stadtentwicklungskonzeption Schwerpunkte der Stadtentwicklung benennen, aber auch Prioritäten für die Mittelverwendung setzen. Im Stadtumbau losgelöst von Aufwertung zu sprechen muss der Vergangenheit angehören. Die städtebauliche Aufwertung muss als Bündelung aller Programme verstanden werden. Den Ländern, aber vor allem auch den Kommunen ist mehr Entscheidungsspielraum beim Mitteleinsatz der Einzelprogramme einzuräumen. Es sollte sehr nahe am Problem entschieden werden, welche Programme aus einem feststehenden Finanzvolumen mit welcher Priorität zu bedienen sind. Mit dieser Flexibilität kann die Stadtentwicklung die Probleme des Stadtumbaus meistern.

Gerd Reinhardt, Bürgermeister der Stadt Leinefelde-Worbis
Hermann Sträß, Stadtplaner, GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung, Dresden
Leinefelde Südstadt: Umbau einer Großsiedlung

Die aktuelle Thematik der Schrumpfungsprozesse in den ostdeutschen Städten und der darin begründeten Problematik der Wohnungswirtschaft, insbesondere in den Großsiedlungen, stand in Leinefelde bereits 1990, kurz nach der Wende, auf der Tagesordnung.

Dies hängt mit der besonderen Entstehungsgeschichte und Wirtschaftsstruktur unserer Stadt zusammen.

Leinefelde war bis in die frühe Nachkriegszeit ein Dorf mit ca. 2.500 Einwohnern.

Durch die Ansiedlung der größten Textilproduktion der DDR, die Entwicklung des Kalibergbaus sowie einer Zementfabrik in der näheren Umgebung mussten Arbeitskräfte und ihre Familien, die aus der ganzen DDR an diesen attraktiven Wirtschaftsstandort kamen, untergebracht werden. Leinefelde wuchs in wenigen Jahrzehnten auf 16.500 Einwohner. Die neuen Bürger wohnten in der Großsiedlung Südstadt, in industriell gefertigten Wohnungen, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den riesigen Werkshallen des Textilkombinats, somit ein Musterbeispiel der Städtebaupolitik der DDR.

Nach der Wende gingen die meisten industriellen Arbeitsplätze verloren, Abwanderungen in die angestammten Orte und die wirtschaftlich attraktiveren Ballungsräume führten zu jährlichen Verlusten von bis zu 1.000 Einwohnern. Bereits 1993 waren in Leinefelde zunehmender Leerstand der ehemals beliebten Plattenwohnungen und damit wirtschaftliche Probleme für die Wohnungsunternehmen erkennbar. Im Vordergrund der städtischen Bemühungen lag daher zunächst die Verbesserung der Beschäftigungssituation, um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen zu schaffen.

Mit der Aufnahme der Stadt Leinefelde in das Förderprogramm zur städtebaulichen Weiterentwicklung von Großsiedlungen begann im Jahr 1993 die systematische Auseinandersetzung mit der Zukunft der Südstadt.

Erste Erkenntnis: Die Einwohnerverluste und damit die Leerstände in der Südstadt werden noch erheblich zunehmen.

Bereits damals war die rückläufige Demografie in Deutschland absehbar, in Leinefelde noch überlagert von der begrenzten Tragfähigkeit der Wirtschaftsregion. Angesichts der notwendigen Diversifizierung des Wohnungsmarktes – und das bedeutet letztendlich eine Ausweitung der Angebote insbesondere im Segment individueller Wohn- und Eigentumsformen für wirtschaftlich besser gestellte Nachfrager – war zu erwarten, dass langfristig ca. 50 % des vorhandenen Wohnungsbestandes in der Südstadt nicht mehr benötigt werden.

Diese radikale Aussage galt es, als einzige Chance für die Zukunftsfähigkeit der Großsiedlung, sowohl den Bewohnern als auch den Wohnungsunternehmen zu vermitteln, was nicht ohne Auseinandersetzung erfolgen konnte, letztlich aber durch die Führungsrolle der Stadt gelang. Die verbleibenden 50 % der Wohnungen, das wurde ebenfalls deutlich, würden nur dann eine Chance auf langfristige Nutzung haben, wenn sie entsprechend den qualitativen und preislichen Anforderungen des künftigen Wohnungsmarktes modernisiert werden und wenn insgesamt die Südstadt als attraktiver, sozial stabiler Wohnstandort mit einem hochwertigen Wohnumfeld entwickelt werden kann. Da fast 90 % aller Wohnungen Leinefeldes in der Südstadt lagen, war die Bewältigung dieser Problemstellung für die Zukunft der Stadt entscheidend. Das Gebiet der rasanten demografischen und sozialen Erosion zu überlassen, hätte die Schieflage zwischen dem Wohnungsangebot und den Beschäftigungsmöglichkeiten weiter verschärft und letztendlich die Selbstaufgabe der Gesamtstadt bedeutet.

Es war klar, dass das notwendige Gleichgewicht zwischen Wohnen und Arbeiten nur in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadt, den Wohnungsunternehmen, der örtlichen Wirtschaft, weiteren Akteuren des Stadtumbaus wie dem

Landkreis als Schulträger und unter Einbeziehung der Bewohner in Planung und Umsetzung bewältigt werden kann.

Der städtebauliche Rahmenplan wurde daher vom Planungsbüro GRAS in einem moderierten Planungsverfahren so erarbeitet, dass er nicht nur die planerischen Ziele der für die Gesamtentwicklung verantwortlichen Stadt, sondern vielmehr die Interessen der verschiedenen Akteure des Stadtumbaus als Ergebnis eines Aushandlungs- und Abstimmungsprozesses darstellt. Damit war der Grundstein für die spätere, effiziente Umsetzung gelegt.

Voraussetzung für den Erfolg des Stadtumbauprozesses waren die schonungslose Offenlegung der tatsächlichen Probleme und das Finden der richtigen städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Strategie in einem bisher völlig unbestellten Aufgabenfeld.

Angesichts der prognostischen Unsicherheiten bezüglich Demografie, Arbeits- und Wohnungsmarkt und der fehlenden Erfahrungen in der Steuerung von Schrumpfungprozessen wurde ein sehr einfaches, aber flexibles Vorgehen vereinbart, das die Südstadt in zwei Zonen gliedert:

1. Kernbereich, d.h. eine zentrale Zone, die als städtebauliches Rückgrat den Zusammenhang zwischen den einzelnen Bauabschnitten der Südstadt und dem alten Ortskern darstellt und auch langfristig als stabilisierungswürdig und stabilisierungsfähig angesehen wird. Hier wurde der Schwerpunkt der Investitionen für Wohnungsmodernisierung und Wohnumfeldverbesserung gesetzt, wobei bereits in diesem Kernbereich der Abriss zur Beseitigung städtebaulicher Missstände (zu hohe Dichte, stadträumliche Defizite) einen wichtigen Maßnahmenbaustein bildete.
2. Umstrukturierungsbereiche, d.h. peripher gelegene Zonen, die für tiefgreifendere Veränderungen bis hin zum flächigen Abriss vorbehalten wurden. In diesen Bereichen wurden keinerlei wertsteigernde Investitionen zugelassen, um die notwendigen baulichen und finanziellen Spielräume für den späteren Umstrukturierungsprozess offen zu halten. Genauere städtebauliche Konzepte wurden für diese Bereiche zunächst nicht entwickelt, dies sollte im weiteren Verlauf der Entwicklung entsprechend den Erfordernissen erfolgen und eine quantitative und qualitative Feinjustierung ermöglichen.

Mit dieser Strategie hatten die Eigentümer eine klare Orientierung für ihre Investitionsplanung. Auf der Grundlage des Rahmenplans wurden von Anfang an sowohl die Modernisierungsmaßnahmen als auch der Abriss von einzelnen Gebäuden in Jahresscheiben festgelegt. Der inzwischen in anderen Städten notwendig gewordene Abriss von sanierten Wohnungen im Ergebnis flächendeckender Modernisierungsbemühungen konnte damit in Leinefelde vermieden werden. Das heißt aber auch, dass diese Strategie nicht einfach aktuellen Leerständen nachgearbeitet hat, sondern frühzeitig ein gezieltes Management der Umzüge und Leerstände im unmittelbaren Zusammenhang mit der Veränderung der Qualität der Wohnungen und Wohnstandorte beinhaltet hat. Nur so konnte die erforderliche Handlungsfreiheit der Eigentümer zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen gesichert werden. Im Verlauf des Stadtumbaus wurde der Rahmenplan stufenweise aktualisiert und – entsprechend den Erfordernissen – weiter detailliert. Damit konnten neue Erfahrungen für den weiteren Prozess nutzbar gemacht werden: Zu Beginn des Stadtumbaus war Rückbau nur als Totalabriss ganzer Blöcke vorstellbar mit dem Nachteil, dass die verbleibenden Wohngebäude nach wie vor mit 5 bis 6 Geschossen ohne Aufzug zu hoch und mit häufig mehr als 8 Eingängen viel zu lang für eine Kleinstadt im ländlichen Raum waren. In Pilotmaßnahmen konnten die Rückbautechnologien so optimiert werden,



Büchnerstraße 42–44

Foto: Stadt Leinefelde-Worbis

dass die Reduzierung der Gebäudehöhe und das Herausnehmen von Segmenten technisch machbar und wirtschaftlich darstellbar wurden. Aufgrund der hohen Akzeptanz, die der damit mögliche menschliche Maßstab der Wohngebäude bei den Mietern findet, ist die Reduzierung von Gebäudehöhe und Gebäudelänge inzwischen zwingende Voraussetzung jeder Wohnungsmodernisierung in der Südstadt.

Nicht unerwähnt soll an dieser Stelle bleiben, dass das örtliche Baugewerbe schnell auf die neuen Anforderungen reagiert hat. Das betrifft Abriss und Rückbau einerseits und Modernisierungsmaßnahmen andererseits und gilt gleichermaßen für die hohe Qualität der Bauausführung und die tragbaren Kosten.

Die städtebauliche Entwicklungsstrategie hat von Anfang an die Aufwertung in den Vordergrund gestellt und die neue Qualität der Wohnungsmodernisierung, der Freiraumgestaltung und der Infrastrukturentwicklung im Kernbereich kurzfristig sichtbar gemacht. Sie ist Signal an die Bewohner dafür, dass der Standort eine Zukunft hat.

Dabei liegt die Betonung sowohl auf kurzfristig als auch auf neuer Qualität, wobei neue Qualität höchste Qualität bedeutet, auf jeden Fall besser und höherwertiger, als üblicherweise im Neubau von Mietwohnungen erreichbar.

So wurde im Vorfeld der gerade angelaufenen Rahmenplanung das Gelände der neu errichteten Bonifatiuskirche (eine Konzession der DDR an das katholische Eichsfeld) von einer Schlammwüste mit unregelmäßigem Parken zum Bonifatiusplatz umgebaut. Der Entwurf von GRAS (Ausführung durch das Büro Otmar Stadermann, Hausen) hat die wesentlichen Elemente der späteren Transformationsstrategie vorweggenommen, man könnte auch sagen, den Virus der Transformation in die Südstadt injiziert: klare Gliederung des bisher diffusen Stadtraums in öffentliche und private Bereiche, hochwertige und ökologische Gestaltung des öffentlichen Raums, Zuordnung von sichtgeschützten Terrassen zu den Erdgeschosswohnungen, Fortführung des beim Kirchenbau verwendeten Baumaterials roter Klinker als gestaltprägendes Leitmotiv im Kontrast zum beigegrauen Waschbeton der Platten und der dezenten Farbigkeit der mit Wärmedämm-Verbundsystem sanierten Blöcke.



Bonifatiusplatz

Foto: Stadt Leinefelde-Worbis



Lessingstraße 26–30

Foto: Stadt Leinefelde-Worbis

Wir stellen heute in Leinefelde fest, dass die hohe Qualität der Architektur und Freiraumgestaltung, verbunden mit hohem Benutzungswert für unterschiedlichste Ansprüche, zu einer zentralen Botschaft an die Bewohner geworden ist.

Sie wurde zunächst vielleicht nicht immer verstanden, wird aber inzwischen – sicherlich auch durch die nationale und internationale Aufmerksamkeit der Fachöffentlichkeit – wahrgenommen und als Zeichen des Respekts vor den Bedürfnissen der Bürger anerkannt: In Leinefelde werden die Bürger nicht mit simpler Fassadenkosmetik abgespeist, für die Zukunft der Südstadt ist das Beste gerade gut genug. Vor diesem Hintergrund gibt es auch keine Akzeptanzprobleme mit der modernen Architektursprache.

Die Durchführung von Architektenwettbewerben und die Beteiligung an der EXPO Hannover 2000 haben nicht nur zur hohen Architekturqualität und zur Beschleunigung des städtebaulichen Strukturwandels beigetragen, diese Maßnahmen waren – von der Stadt durchaus so gewollt – ein wichtiges Instrument zur Qualifizierung der Bürger und der Entscheidungsträger.

Ein erfolgreicher Strukturwandel in einem Plattenbauort kann nur erreicht werden, wenn dieser Veränderungsprozess in ein Gesamtkonzept städtischer Entwicklung integriert ist.



Büchnerstraße 18–24

Foto: Stadt Leinefelde-Worbis

Im Falle Leinefelde bedeutet dies z.B.:

- Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung durch Neuordnung der Gewerbebranchen, durch Erschließung neuer Gewerbegebiete und Verbesserung der harten und weichen Standortfaktoren als Grundlage für ein nachhaltiges Gleichgewicht zwischen Wohnen und Arbeiten
- Kontinuierliche Aufwertung des alten Ortskerns als Identitätsträger, auch um Disparitäten zu vermeiden, die das notwendige Engagement für die Südstadt behindert hätten
- Sicherung einer hochwertigen Infrastrukturausstattung der Südstadt insbesondere auch für Kinder und Jugendliche, um den Standort gegenüber seinem ländlichen Umfeld zu profilieren
- Ausweisung von Gebieten für den Bau von Einfamilienhäusern, um einen Verbleib der wirtschaftlich stabilen Einwohner, die individuelles Wohnungseigentum erwerben wollen, in der Stadt sicherzustellen
- Konsequente Aufwertung der ökologischen Qualität und der Freizeitangebote in der Stadt und im angrenzenden Landschaftsraum



Einsteinstraße 11–25

Foto: Stadt Leinefelde-Worbis

- Aufbau einer transparenten Informations- und Beteiligungspolitik, um die Bürger in alle Fragen der Stadtentwicklung einzubeziehen und damit stärker an den Standort zu binden. Das immer noch übliche Schönreden bzw. Verheimlichen der Probleme ist nach unserer Erfahrung völlig falsch. Die Bürger wissen aus ihrem eigenen Erleben und Beobachten mehr, als ihnen Politiker gemeinhin zutrauen, und sie erwarten Ehrlichkeit und Klarheit der Perspektive, um ihre eigenen Lebenspläne organisieren zu können.

Die fortgeschrittene Entwicklung in der Südstadt hat mit dem immer vielfältigeren Angebot an attraktiven Mietwohnungen dazu beigetragen, die soziale Mischung in Leinefelde auch kleinräumig zu stabilisieren. Dieser Prozess kann zusätzlich gestützt werden, indem die zunehmend verfügbaren Abrissflächen in den Randlagen der Südstadt für den Bau von Eigenheimen genutzt werden. Dies verbessert außerdem die Auslastung der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze und vermeidet eine unnötige Beanspruchung des Landschaftsraumes.



Staatliche Berufsbildende Schulen Eichsfeld

Foto: Stadt Leinefelde-Worbis



Lunapark

Foto: Stadt Leinefelde-Worbis



Familien- und Sportbad „Leine-Bad“

Foto: Stadt Leinefelde-Worbis



Soziales Zentrum

Foto: Büro Stadermann

Der Erfolg eines derartig tief greifenden Umstrukturierungsprozesses ist nicht nur eine Frage des richtigen Konzeptes. Zur Absicherung der Umsetzung müssen stabile Formen der Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Akteuren unter der verantwortlichen und dynamisierenden Leitung der Kommune für die gesamte Dauer des Veränderungsprozesses geschaffen werden. Durch eine entsprechende fachliche Begleitung sind die notwendigen kontinuierlichen Aktualisierungen der Strategie, vor allem aber die Qualitätssicherung für alle Maßnahmen als zentrale Elemente des Veränderungsprozesses zu verankern.

Hierzu wurden in Leinefelde mehrere thematische Arbeitsebenen etabliert, in denen regelmäßig die verschiedenen Facetten der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie sowie alle anstehenden Maßnahmen mit den Maßnahmenträgern diskutiert und koordiniert werden. Bürgermeister, Fachämter und die externe Fachberatung stellen hier jedes Projekt auf den Prüfstand. Die Tatsache, dass die Vergabe von Mitteln der Städtebauförderung und Wohnungsbauförderung die Zustimmung der Kommune zwingend erfordert, gibt dem „Jour fixe“ die nötige Autorität, um den Qualitätsanspruch durchzusetzen. Das setzt aber auch den politischen Willen und die Kompetenz der Entscheidungsträger voraus: Erfolgreicher Stadtumbau ist in Leinefelde Chefsache und immer auch verbunden mit der Qualifizierung der Akteure für die spezifischen Anforderungen dieser neuen Aufgabe. Partizipative Planungs- und Umsetzungsprozesse schaffen hierfür einen geeigneten Rahmen.

Die entscheidende Frage ist aber, ob es gelingt, die unmittelbar betroffenen Menschen auf den Weg der Transformation mitzunehmen. In Leinefelde wurden vielfältige Angebote der Mitwirkung und der Information geschaffen, um die Identifikation der Bewohner mit den Veränderungen zu erleichtern. Dabei wurde großer Wert gelegt auf die zeitnahe und konkret erlebbare Vermittlung der neuen Qualitäten, die sich durch den Stadtumbau erschließen. Angefangen von der ersten Pilotmaßnahme im Freiraum bis hin zu den individuellen Wohnungen und zur zügigen und

hochwertigen Gestaltung und Nutzbarmachung der Abrissflächen: Im Vordergrund der Wahrnehmung der Bürger stehen die neuen Qualitäten als das eingelöste Versprechen auf eine bessere, zukunftsfähige Südstadt. Auch die Beteiligung an der EXPO Hannover 2000 und die vielfältigen Auszeichnungen des Stadtumbaus in Leinefelde tragen dazu bei, dass die Bürger ihre neue Südstadt positiv erleben und sich mit dem Prozess und seinen Ergebnissen identifizieren.

Letztlich stärken sie ihr Selbstbewusstsein und das ist schließlich die wichtigste Voraussetzung für einen erfolgreichen Stadtumbau.

Die Zufriedenheit der Bewohner und ihre Entscheidung für den Standort sind letztendlich der Maßstab, denn was nützt der schönste Stadtumbau, wenn die Bürger weggezogen sind?

Bleibt die Frage: Wer soll das bezahlen?

Anders als in Wachstumsphasen, in denen öffentliche und private Investitionen der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus durch den erwarteten Mehrwert refinanziert werden, lässt Stadtumbau in Phasen der Schrumpfung keine unmittelbare Rentabilität erwarten, allenfalls trägt er dazu bei, die negativen Folgekosten des Einwohnerrückgangs zu minimieren. So hilft Rückbau, Bewirtschaftungskosten für nicht mehr vermietbare Wohnungen zu reduzieren, wodurch Rückbau für ein Wohnungsunternehmen langfristig rentabel sein kann.

Im Übrigen muss aber der aktuelle Stadtumbau als eine Gemeinschaftsaufgabe verstanden werden, zu der alle Akteure ihren Beitrag zu leisten haben. Förderung kann hier nur dahingehend helfen, dass sie Prozesse anstößt, beschleunigt und in die richtige Richtung lenkt. Das Förderprogramm Stadtumbau Ost kann nur einen begrenzten Anteil des insgesamt notwendigen Abriss- und Aufwertungsvolumens abdecken. Umso wichtiger ist der intelligente Einsatz der begrenzten Fördermittel, um einen möglichst großen Nutzen daraus zu ziehen. Die Ergebnisse in Leinefelde wurden – bezogen auf die Einwohnerzahl – entgegen anders lautenden Aussagen mit einem Fördermitteleinsatz erreicht, der dem Landesdurchschnitt

in Thüringen entspricht. Das hat wesentlich damit zu tun, dass die frühzeitige Festlegung der Kernstrategie eine Bündelung der Mittel gesichert und Fehlinvestitionen vermieden hat.

So konnte die Südstadt von morgen als nachhaltige Stadtstruktur Gestalt annehmen, die zwar deutlich kleiner ist als die ursprüngliche Plattenbausiedlung, aber mit dem neuen gestalterischen und funktionalen Maßstab alle Voraussetzungen für eine Zukunftsfähigkeit mitbringt:

1. regional verankerte, differenzierte Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur als Existenzgrundlage der Stadt
2. marktgerechte Vielfalt und Qualität des Wohnungsangebots
3. hoher ökologischer Standard im näheren und weiteren Wohnumfeld und
4. nicht zuletzt eine Bewohnerschaft, die eine starke Identifikation mit dem Standort entwickelt hat als Basis für ein lebendiges Gemeinwesen.

Fazit und Ausblick:

Im Stadtumbau muss unsere Aufmerksamkeit dem gelten, was übrig bleibt. Nach diesem Motto wurde in Leinefelde zunächst der Kernbereich fit für die Zukunft gemacht durch Aufwertung der Infrastruktur, Wohnungsmodernisierung, Entdichtung und Freiraumgestaltung. In den nächsten Jahren wird eine neue Etappe des Stadtumbaus in Leinefelde anstehen: die flächendeckende Beseitigung der nicht mehr verwertbaren Wohnsubstanz am Rande der Plattenbausiedlung, verbunden mit der möglichst kurzfristigen Nachnutzung durch Wohnen bzw. Gewerbe und dem Aufbau eines landschaftsverträglichen Siedlungsrandes. Die einmalige, auf einen Zeitraum von etwa 15 Jahren konzentrierte Anstrengung zum Aufbau nachhaltiger Strukturen kann dann übergehen in einen Prozess der nachhaltigen Bestandspflege und Bestandsentwicklung, wie er die Normalität in unseren Städten darstellt.

Dorit Baumeister

Architektin, Projektleiterin für Spirit of Zuse e.V.

SUPERUMBAU in Hoyerswerda – „Hier entsteht 1 Wiese“

„Brigadier: Wir stehen oben, den erzenen Männern gleich, aus Metall gegossen. In wenigen Minuten werden sie auf dem Turmgebäude an einer mächtigen Glocke schlagen, um so die neue Stadt einzuweihen. Welches Leben dann!

Kap: In der neuen Stadt?

Brigadier: In der neuen Stadt!“

(Aus dem Theaterstück „Kap der Unruhe“ von Alfred Matusche, 1971)

Hoyerswerda galt als Beispiel für die Stadt der Moderne, der „zweiten sozialistischen Stadt“ in der ehemaligen DDR. Komplette in industrieller Bauweise erstellt, gedacht für den Menschen von morgen, wächst sie ab Mitte der 50er bis Mitte der 80er Jahre um das Zehnfache auf 72.000 Einwohner. Aus der ganzen Republik zog es die Jungen in die entstehenden Plattenbausiedlungen, um Teil des Neuanfangs zu werden.

Heute, fünf Jahrzehnte später, wird die Stadt zurückgebaut, sie schrumpft, verschwindet schneller, als sie aus dem Boden gestampft wurde. Der Arbeitgeber von einst, das Kombinat „Schwarze Pumpe“, existiert in dem Sinn nicht mehr. Die Erbauer sind gemeinsam alt geworden und erleben nun, wie ihre Kinder und Enkel die Stadt verlassen. Heute leben in Hoyerswerda-Neustadt von ehemals 60.000 noch 30.000 Einwohner. 2020 werden noch 15.000 Einwohner in ihr leben. Das Durchschnittsalter wird dann 53 Jahre betragen, 1990 lag es bei 35 Jahren.

Die Tagungen der Klasse Baukunst der Sächsischen Akademie der Künste 2001 und 2002 in Hoyerswerda zum Thema Stadtumbau lieferten den aus der Diskussion entwickelten Ansatz, den Rückbauprozess durch Kulturalisierung zu begleiten.

Beim Spirit of Zuse e.V. Hoyerswerda entstand daraufhin die Idee, sich mit Hilfe eines stadtsoziologischen Kunst-

projekts am überregionalen, öffentlichen Dialog zum Thema „Städte und Regionen schrumpfen“ zu beteiligen.

Mit diesem Projekt sollten am Beispiel der Stadt Hoyerswerda die sich aus dem Rückbau ergebenden sozialen und kulturellen Folgen thematisiert und dargestellt werden. Im Gegensatz zur bis dahin einseitig debattierten wohnungspolitischen Dimension bot ein Kunstprojekt die Chance, die Komplexität des Schrumpfungsprozesses, seine Abhängigkeiten und Auswirkungen auf sämtliche Lebensfunktionen einer Stadt und ihrer Bürger ins öffentliche Bewusstsein zu rücken.

Zugleich wollte der Träger des Vorhabens Spirit of Zuse e.V. dem überregional negativen Image von Hoyerswerda entgegenwirken und den pauschalen Vorstellungen ein differenzierteres Bild entgegensetzen. Das Projekt sollte aufklären über den Stellenwert als Modellstadt der Moderne, über die Gründungseuphorie der ersten Aufbaujahre, über das Alltagsleben und die kulturellen Besonderheiten der Neustadt.

Neben dem überregionalen Status, den das Projekt von Anfang an hatte, sollte auch ein regionaler Bezug gesetzt werden. Die Reflexion und Bewertung der eigenen Geschichte, insbesondere der jüngsten Vergangenheit und Möglichkeiten des Umgangs mit ihr. Die Auseinandersetzung mit dem eigenen Selbstverständnis als Bewohner der Stadt und dem Verlust an Identität.

Sowohl nach außen wie auch nach innen war es erklärtes Ziel ein größeres Bewusstsein für die Komplexität, das erhebliche Ausmaß, die unterschiedlichen Problemlagen der einzelnen Akteure des Stadtumbaus bei den betroffenen Bürgern zu erlangen.

Das Wichtigste jedoch war die erstmalige Etablierung einer öffentlichen Plattform für Dialog und Auseinandersetzung über einen Zeitraum von sechs Wochen.

Das Kunstprojekt SUPERUMBAU sozusagen im Dienste einer öffentlichen Debatte zum Schrumpfungsprozess über-regional und regional.

Für die Entwicklung des Projektes wurde im Vorfeld ein Beirat gegründet. Er steckte die wesentlichen inhaltlichen Rahmenbedingungen ab, formulierte die Ziele und traf die Entscheidungen für ein kuratorisch geleitetes Kunstprojekt.

Hoyerswerda, WK8 (Wohnkomplex 8), Buchwalder Straße, im Sommer 2003:

Auf einem seit Jahren verwaisten Wäscheplatz flattert Wäsche im Wind, dahinter ein fünfgeschossiger, bereits ausgeschlachteter Plattenbau vom Typ P2. Das Bauschild dieses öffentlichen Bauvorhabens verkündet: „Hier entsteht 1 Wiese“.



STADT IM REGAL – Bauschild „Hier entsteht 1 Wiese“

Foto: Dorit Baumeister

Nebenan in einer leer stehenden Kindertagesstätte spielen zwölf Hoyerswerdaer Senioren mit verbürgter Neustadtbiografie in einem als Baubaracke ausgestatteten Raum das Theaterstück „Kap der Unruhe“.

Im Café auf dem Tisch steht eine große Plattendorte Typ P2 50 WE (50 Wohneinheiten) und Kaffee. Einladung zum

Plausch, Lebensenergie tanken, während draußen der Longliner am P2 knappert.

Stühle und Bänke sind längst belegt, der Fußboden auch, selbst Stehplätze gibt es keine mehr, Premiere hat der Dokumentarfilm „Hoyerswerda – Stadt zwischen Schwarzer Pumpe und Schwarzer Elster“, Hoyerswerdaer erzählen über ihr Leben in der Stadt.

Absperrband knattert im Wind. „Platz da“ heißt die Forderung, okkupiert ist ein großer Bereich vom letzten belebten Platz der Neustadt. Provokation zum Nachdenken im Umgang mit der Leere, in einer Stadt, in der reale Freiräume durch Abriss immer mehr werden.

Hängematten baumeln zwischen Wäschestangen, wer rechtzeitig kommt, kann es sich bequem machen zur Uraufführung des Einar-Schleef-Textes „Das Denkmal“. Die hohle Platte im Hintergrund übernimmt die Rolle des Kyffhäusers, den die Schwester „Elly“ und die Mutter „Trude“ im Stück besuchen.



Armin Petras – Probe szenische Lesung „Das Denkmal“ von Einar Schleef

Foto: Dorit Baumeister

Ohrenbetäubende Geräusche erfüllen die Nacht, FM Einheit + Casper Brötzmann im Konzert. Ist dies der Schlussakkord oder der Weckruf sich der Herausforderung zu stellen? Momentaufnahmen von SUPERUMBAU.

SUPERUMBAU „bespielte“ ein leer stehendes Gebäudeensemble im Wohnkomplex 8 der Neustadt von Hoyers-

werda, der aus einem fünfgeschossigen Wohngebäude und dem Flachbau einer Kindertagesstätte bestand sowie die unmittelbar angrenzenden Freiflächen mit einschloss.

Im Flachbau wurde für sechs Wochen das Ausstellungs- und Kommunikationszentrum installiert. Es entstanden Ausstellungsräume, ein Theaterraum, ein Videovorführraum, eine Infobar, das Café „NEUSTADT“ sowie ein Künstlerhotel. Die Ausstattung folgte dem Gedanken der Zwischenutzung: temporär, effektiv und preiswert nach den Entwürfen von „Marke 3000“.



Café Neustadt

Foto: Dorit Baumeister

Im Zentrum des Projektes stand der Abbruch des Wohngebäudes, ein Plattenbau vom Typ P2, als symbolischer Ausgangspunkt für die künstlerischen Auseinandersetzungen.

Die Künstlergruppe STADT IM REGAL vollzog mit ihrer Arbeit „WK8P2ABBAU“ über den Zeitraum der Ausstellung eine parallele Beobachtung und künstlerische Kommentierung des Abrisses. Das abzutragende Gebäude als Anlass und Zentrum von SUPERUMBAU blieb dabei selbst Leerstelle.

STADT IM REGAL richtete in der ehemaligen Kindertagesstätte ein Baubüro ein, das für die Dauer der Ausstellung zum Archiv wurde und im Laufe des Abbruchs fortlaufend künstlerisches Material aufnahm: Zwölf verschiedene Positionen entstanden (Installationen, Film-

und Tonaufnahmen, Bilder, Texte etc.), aber auch Dokumente und Exponate von Besuchern (Fotografien, Modelle, Kommentare) sowie Abbruchmaterial von der Rückbaustelle selbst sammelten sich an. Durch die parallele Auseinandersetzung mit dem fortschreitenden Abbau und den dadurch ausgelösten Veränderungen im unmittelbaren Umfeld schufen diese Arbeiten Freiraum für Reflexionen und Fragen nach individuellen und sozialen Positionen.

Unter dem Titel „Wie gestalten Sie Ihre Gesellschaft?“ zeigte die Frankfurter Künstlergruppe FINGER die Dokumentation des von ihr 2002 initiierten Wettbewerbs „evolutionäre zellen – selbst beauftragtes Gestalten gesellschaftlicher Perspektiven“. Ausgehend von der These, dass sich gesellschaftliche Neuerungen in kleinen Gruppen oder in Mikrosystemen erproben, stellte FINGER im Rahmen von SUPERUMBAU die Frage, ob nicht auch die Bürger in Hoyerswerda als „evolutionäre zellen“ Gesellschaft gestalten könnten.



FINGER – evolutionäre zellen „selbst beauftragtes Gestalten von gesellschaftlichen Perspektiven“

Foto: Dorit Baumeister

Der Dokumentarfilmer Dirk Lienig präsentierte seinen Film „Hoyerswerda – Stadt zwischen Schwarzer Pumpe und Schwarzer Elster“. Menschen erzählen über ihr Ankommen in der Stadt, ihr Leben, ihre Hoffnungen und Ängste.

Die amerikanische Künstlerin Laura Bruce produzierte mit „chronicle“ ein fortlaufendes Videobuch. Während des Projektzeitraums inszenierte sie mit ausgewählten Bewohnern der Stadt eine filmische Lesung der Tagebuchnotizen der Schriftstellerin Brigitte Reimann, die von 1960 bis 1968 in Hoyerswerda gelebt hat.

Der Dramatiker und Theaterregisseur Armin Petras führte eine szenische Urlesung des Textes „Das Denkmal“ aus dem Nachlass von Einar Schleaf auf einem verwaisten Wäscheplatz auf.

Das Geschehen in seinem Irrwitz, in der Text- und Spielmischung von komisch-liebenswert, skurril, direkt bis nachdenklich aufgeführte Stück löste bei den Zuschauern im Denken und Fühlen etwas aus, was den verlassenen Ort auf merkwürdige Weise veränderte. Die scheinbar tote Materie lebte wieder auf, mit Biografien, Kindergeschrei, Ehegezer, Kaffeekränzchen oder Einsamkeit – alltägliche Erinnerungen der beiden Figuren Trude und Elly, die ihnen durch nichts und niemand zu nehmen sind.

Die Dresdener Regisseurin Andrea Moses führte Regie bei „Kap der Unruhe“ von Alfred Matusche. Das 1971 geschriebene Stück thematisiert die Entstehung einer neuen Stadt und die Bemühungen in ihr sesshaft zu werden. Das Besondere dieser Inszenierung bestand in der Verschränkung von authentischen und fiktiven Biografien; eine fiktive Vorlage wurde von authentischen Personen an einem authentischen Ort gespielt.



Andrea Moses – Theaterraum „Kap der Unruhe“ Foto: Dorit Baumeister

Insgesamt waren 33 Künstler eingeladen, die hier nicht alle genannt werden können. Sie arbeiteten überwiegend vor Ort, im ständigen Kontakt mit den Besuchern. Nur so gelang es auf Veränderungen des Genius loci direkt zu reagieren und eine Reihe von Bürgern aus Hoyerswerda als Mitwirkende zu gewinnen.

Begleitend zur Ausstellung gab es Filmvorführungen, vier Stadtgespräche, Konzerte, Lesungen und Stadtführungen.

SUPERUMBAU wurde in Hoyerswerda nicht nur wohlwollend aufgenommen. In einer Stadt, deren Existenzberechtigung in Frage steht und deren Bewohner unter Identitätsverlust leiden, fällt es nicht allen leicht, sich mit den Ursachen des Niedergangs und seinen unvermeidlichen Folgen auseinander zu setzen, handelt es sich doch um die Generation, die den Aufbau bewältigt hat und nun den Rückzug erleben muss.

Intention des Projekts war, das Ausmaß der Veränderung bewusster wahrzunehmen. Zugleich wollte es provozieren und das Selbstbild von Hoyerswerda-Neustadt in Frage stellen. Vermittelt werden sollte, den Schrumpfungsprozess mit genauso viel Energie zu begleiten und zu gestalten wie seinerzeit den Aufbau der Stadt. Nur so kann es gelingen, ein lebensfähiges und lebenswertes Bild von einer deutlich kleineren Stadt zu entwickeln. Noch mehr als in der Phase des Wachstums kommt es dabei auf einen öffentlichen Umgang, auf die Nutzung der Potenziale vor Ort an und auf die Bereitschaft der Bewohner, sich einzubringen.

Durch die Auseinandersetzungen um SUPERUMBAU gab es eine größere öffentliche Aufmerksamkeit für die mit dem Rückbau verbundenen Fragen, Probleme und Chancen. Das Projekt SUPERUMBAU und die Stadt Hoyerswerda haben überregional viel Aufmerksamkeit bekommen. Die Medien transportierten ein anderes und differenziertes Bild der Stadt, ihrer Historie und ihrer aktuellen Herausforderungen. Mit SUPERUMBAU ist es gelungen, den Dialog zu befördern, zu befruchten und ihn mit Erkenntnissen zu bereichern – und SUPERUMBAU hat nachgewirkt.

Ein Jahr später kam es zur Gründung der Initiativgruppe STADTWERKSTATT 15+9, die sich aus Mitgliedern der Stadtverwaltung und freien Planern zusammensetzt. Das aufgestellte Papier „Instrumente Stadtumbau Hoyerswerda“ unterbreitet weiterführende und neue Vorschläge zur strukturellen Herangehensweise sowie Lösungsansätze.

Als erstes Instrument plant die STADTWERKSTATT 15+9 die Zusammensetzung einer Arbeitsgruppe aus Spezialisten verschiedener Disziplinen zur Entwicklung eines umfassenden Gesamtkonzeptes für den Stadtumbau Hoyerswerdas, auf der Basis der prognostizierten Einwohnerzahl von 15.000 + 9.000 (Neustadt + Altstadt) um das Jahr 2020. Ziel ist die Stabilisierung und die konzeptionelle Entwicklung einer lebensfähigen, den Kapazitäten angepassten, qualitativ aufgewerteten Stadtfigur. Das zu entwickelnde Produkt soll vor allem ein innovatives, aktives Handeln beim radikalen Umbau ermöglichen und neben den baulichen auch soziologische, kulturelle, identitätsstiftende Faktoren integrieren.

Das Produkt Stadt 15+9 als komplexes, flexibles Instrument ermöglicht mittel- und langfristige Orientierung, darauf abgestimmte bzw. daraus resultierende Planungen, Handlungen und Entscheidungen sowie Prioritätensetzung und gezielte Investitionsteuerung.

Das zweite Instrument zielt auf die nachhaltige Beteiligung der betroffenen Bürger der Stadt.

Unter der Trägerschaft der Stadt Hoyerswerda erfolgt die Installation der ORANGE BOX für einen Zeitraum von 10 Jahren zentral im Stadtraum.

Die ORANGE BOX als Ausstellungs- und Kommunikationszentrum transportiert kontinuierlich die Themen, den Arbeitsprozess und die Ergebnisse der STADTWERKSTATT 15+9 sowie anderer im Prozess beteiligter Akteure mittels Ausstellungen, Stadtgesprächen, Workshops in die Öffentlichkeit und gibt Raum für Erinnerungen, neue Impulse, Auseinandersetzung und Aktivitäten. Durch die Installation der ORANGE BOX wird der Prozess des Stadtumbaus materialisiert. Er bekommt ein Zuhause, der Prozess wird menschlicher und für die Bürger vor Ort erhält er ein Gesicht. Dem räumlichen Konzept der ORANGE BOX liegt ein Raster (7,2 m x 7,2 m) zugrunde, welches sich auf

das Modul der industriellen Bauweise (ein Vielfaches von 1,2 m) bezieht. Verschiedene Elemente, eingeordnet in dieses Raster, bilden Außen- und Innenräume. Der Ort wirkt unstatistisch, ist veränderbar, offen, beeinflussbar und steht damit für den Prozesscharakter des Stadtumbaus.

Durch ehrenamtliches Engagement von am Stadtumbau beteiligten Unternehmen, Firmen und Bürgern wird die ORANGE BOX Ende 2006 eröffnet.

Das dritte Instrument gilt der Nutzung des durch das gleichnamige Kunstprojekt überregional eingeführten Labels SUPERUMBAU als Markenname: STADTUMBAU ist jeder, SUPERUMBAU ist Hoyerswerda.

SUPERUMBAU steht für den radikal progressiven Stadtumbau, wo nicht nur einzelne Stadtteile, sondern die gesamte Neustadt zur Disposition steht. Als Markenname steht er für alle innovativen Projekte, Aktionen und Ideen für Hoyerswerda zur Verfügung. Durch die Entwicklung und Durchführung eines überregionalen Marketing- und Pressekonzeptes bezogen auf den modellhaften Umgang wird die Herausbildung einer Vorreiterrolle und die positive Imagebildung für die Stadt Hoyerswerda angestrebt.

Beteiligte SUPERUMBAU

Künstler: STADT IM REGAL sind Tina Born, Ursula Döbereiner, Antje Dorn, Kerstin Drechsel, Friederike Feldmann, Heike Klussmann, Valeska Peschke, Birgit Schlieps, Katharina Schmidt, Michaela Schweiger, Markus Strieder Daniela von Waberer; FINGER sind Andreas Wolf, Claudia Hummel, Florian Haas, Martin Brandt; außerdem Arnim Petras, Bibiana Beglau, Penelope Wehrli, Hugo Velarde, Luc Wolff, Angela Lubic, Marke 3000, Andreas Schimanski, Angelika Middendorf, Andrea Moses, Jan Pappelbaum, Laura Bruce, Dirk Lienig, Holger Herschel und FM Einheit + Casper Brötzmann

Projektträger: Spirit of Zuse e.V.

Projektleitung: Dorit Baumeister (Architektin) für Spirit of Zuse e.V.

Kuratoren: Ute Tischler (Kunsthistorikerin) und Harald Müller (Theaterwissenschaftler)

Beirat: Brigitte Klotz (FH Lausitz), Matthias Bernt (Umweltforschungszentrum Leipzig), Dorit Baumeister (Architektin), Anette Freytag (Kunsthistorikerin), Simone Hain (Bauhistorikerin), Annegret Hahn (Thalia-Theater Halle), Heide Hampel (Literaturhaus „Brigitte Reimann“ Neubrandenburg), Bernd Nitzsche (Kulturfabrik Hoyerswerda), Christoph Tannert (Künstlerhaus Bethanien), Andreas Trauzettel (Architekt)

Gefördert durch die Kulturstiftung des Bundes, Kulturstiftung des Freistaates Sachsen, Stiftung Lebendige Stadt, Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda, Kulturfabrik e.V. Hoyerswerda

Jann Jakobs, Oberbürgermeister Potsdam Das Bornstedter Feld – Potsdam gewinnt

Das Bornstedter Feld im Norden Potsdams wurde Mitte des 17. Jahrhunderts als eine ebenso weite wie trostlose Wüstenei geschildert. Der Legende nach trieben schon leichte Winde die Schirme und Hüte der Spaziergänger in die hohlen Äste halb verrotteter Eichen. Hier begründete Kurfürst Friedrich Wilhelm als erster der preußischen Herrscher die Tradition der Landschaftsverschönerung. In Erinnerung an seinen Aufenthalt in den Niederlanden beauftragte er den Planteur Langelar, die Ödnis im Norden Potsdams in eine großartige Gartenanlage mit Flussgöttern, Nymphen, Seedrachen in Bassins, vergoldeten Figuren, Mandel- und Pfirsichbäumen sowie Wasserorgeln zu verwandeln.

Nach der Selbstkrönung Friedrichs I. zum König des militärisch erstarkten Staates Preußen im Jahr 1701 begann in einzelnen Teilen des Bornstedter Feldes die Einrichtung von

Übungs- und Exerzierplätzen. Vor allem im Süden des Gebietes wurden Ende des 19. Jahrhunderts große Kasernenanlagen errichtet. Zusätzlich entstanden im 20. Jahrhundert weitere große Kasernenkomplexe. Die über 200 Jahre währende militärische Dauernutzung durch die preußische und kaiserliche Armee, später durch die Reichswehr, Wehrmacht, Rote Armee und Nationale Volksarmee erzeugte im Bornstedter Feld wiederum einen Zustand von Kargheit und Wüste. Erst nach dem Abzug der letzten russischen Soldaten im Jahre 1994 bot sich den Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten die Möglichkeit, diese Landschaft zeitgemäß zu kultivieren. Damit begann das zivile Zeitalter des Bornstedter Feldes.

Heute zeigen sich deutlich die Umriss einer von renommierten europäischen Architekten und Landschaftsarchitekten gestalteten Stadtlandschaft der Gegenwart. Der



Schloss und Park Sanssouci, im Hintergrund das Bornstedter Feld

Foto: ETBF

Großteil der ehemals militärisch genutzten Gebäude wird heute schon zivil genutzt, oder es liegen konkrete Planungen für die Nutzung vor. Exemplarisch für das neue Leben in den ehemaligen Kasernenanlagen seien eine Grundschule, ein Oberstufenzentrum und die Einrichtungen der Fachhochschule Potsdam genannt. Darüber hinaus schafft die Gestaltung der Straßen-, Platz- und Parkräume eine ansprechende Atmosphäre im neuen Potsdamer Stadtteil.

Der erfolgreiche Wandel des Bornstedter Feldes zu einem Gebiet für Wohnen, Arbeit, Forschung und Freizeit wurde im Jahr 2002 durch die Verleihung des Deutschen Städtebaupreises als außergewöhnliche Leistung gewürdigt.

Heute trägt das Bornstedter Feld ein lebendiges Gesicht. 12 Jahre nach Beginn der ersten Planungen finden wir hier einen neuen Stadtteil, der den historischen Potsdamer Stadt- raum modern erweitert und dessen hohe städtebauliche wie architektonische Qualität weit über die Stadt hinaus den Weg Potsdams zur modernen Landeshauptstadt kennzeichnet.

Modell Entwicklungsträger

Wie hat Potsdam diesen vorher vom zivilen Leben völlig abgeschotteten Stadtteil beleben können? Die 1990 nach dem „Zwei-plus-Vier-Abkommen“ möglich gewordene Vereinigung beider deutscher Staaten brachte auch den Abzug der russischen Truppen aus den Garnisonsstandorten und Kasernen in Potsdam mit sich. Um die Potenziale der verlassenen Liegenschaften optimal auszuschöpfen, entschloss sich die Stadt Potsdam 1993 gemeinsam mit dem Land Brandenburg, die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH zu gründen.

Für den Entwicklungsträger bestand die große Herausforderung, für insgesamt sieben historische Kasernenanlagen mit hochwertiger, aber sanierungsbedürftiger Bau- substanz eine zukünftige zivile Nutzung zu finden.

Bereits im Gründungsvertrag vom 23.11.1993 wird deutlich, welche Bandbreite an Aufgaben die treuhänderische Gesellschaft zu bewältigen hatte und was auch in

den kommenden Jahren ihre Aufgabe sein wird: „Ziel der Entwicklungsmaßnahme ist die schrittweise Umwandlung der militärisch genutzten Flächen zu integrierten Stadtteilen Potsdams, zu lebendigen Quartieren in zeitgemäßer Mischung von Wohnstätten, Arbeitsplätzen und gebietlicher sowie städtischer Versorgungseinrichtungen.“

Der historische Gebäudebestand stellt einen besonderen Anspruch an die Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld dar. Der wesentliche Schwerpunkt liegt hier auf der verträglichen Integration der früheren militärischen Anlagen in den zu entwickelnden neuen Stadtteil. Damit dies bestmöglich bewältigt werden kann, wurden konkret für dieses Potsdamer Stadtentwicklungsprojekt entsprechende Kompetenzen gebündelt und in der Entwicklungsgesellschaft zusammengeführt.

Der städtische Entwicklungsträger finanziert die erheblichen Vorleistungen für Planungs- und organisatorische Arbeiten sowie für die baureife Vorbereitung der Grundstücke aus dem treuhänderischen Vermögen der Gesellschaft. Diese Aufwendungen refinanzieren sich durch die spätere Veräußerung der aufgewerteten Bauflächen oder Gebäude aus öffentlichem Besitz an Dritte und durch die Wertabschöpfung bei Verkäufen.

Städtebauliche Konzeption

Die Grundidee des städtebaulichen Konzeptes wurde im Jahr 1993 von einer Arbeitsgruppe mit Vertretern des Bundes Deutscher Architekten aus Potsdam und Bonn formuliert. Der Konzeptentwurf würdigte die Lage des Areals zwischen Ruinenberg und Pfingstberg und verankerte im Zentrum den heutigen Volkspark.

Als grüne Mitte des neuen Stadtteils verbindet der Park die unterschiedlichen Siedlungsquartiere. Basierend auf dem historischen Gebäudebestand, den Lagebeziehungen der Kasernenareale auf dem Bornstedter Feld und dessen Umfeld wurde der Charakter und Entwicklungsschwerpunkt für die einzelnen Quartiere definiert. Das übergeordnete stadträumliche Konzept wurde in dem fast 12-jährigen Planungsprozess mittels städtebaulich-landschaftsplaneri-

scher Wettbewerbe konkretisiert und anhand aktueller städtebaulicher sowie ökonomischer Tendenzen weiterentwickelt. Jedes Quartier hat so in diesem Prozess ein eigenes, spezifisches Gesicht erhalten: die Gartenstadt, das modern urbane Wohnquartier und Gewerbe, Technologie und Dienstleistung in historischer Kasernenarchitektur.

Für den Park mit seinen unterschiedlichen Teilbereichen und die öffentlichen Grünflächen in den Quartieren wurden Ideen- bzw. Realisierungswettbewerbe durchgeführt.

Der Stadtteil auf dem Bornstedter Feld erhält durch die differenzierte Quartiersbildung eine überschaubare und urbane Struktur. Der Volkspark bildet den attraktivsten und größten Grünraum der Stadt für sportliche und spielerische Aktivitäten.

Auch der Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur mit zahlreichen neuen Straßen, Fuß- und Radwegen sowie zwei neuen Straßenbahnlinien verleiht dem Bornstedter Feld nun sein neues, urbanes Gesicht.

In dem neuen Potsdamer Stadtteil sichert ein breites Spektrum an Akteuren und Investoren die architektonische und städtebauliche Akzeptanz durch die neuen Bewohner. Ganz im Sinn zeitgemäßer Ansprüche werden auch Akzente im kosten- und flächensparenden Wohnungsbau gesetzt.

In den sanierten Kasernenanlagen in unmittelbarer Innenstadtnähe findet sich heute eine Reihe von öffentlichen Funktionen. Als Beispiel sei hier die Fachhochschule Potsdam genannt, die im neuen Quartier Pappelallee die sanierten Altbauten und weitere Neubauten nutzt.

Die nördlich vom Quartier Kirschallee auf neu erschlossenem Baugrund gelegenen Siedlungen in der Gartenstadt, mit denen die Wohnbebauung an der Kirschallee arrondiert und geordnet fortgesetzt wird, begrenzen den Volkspark an dieser Seite.

Durch die zur Stadtgrenze abnehmende Dichte und ihre für Potsdam typische Kleinteiligkeit gleitet die Bebauung des neuen Stadtteils in die Potsdamer Kulturlandschaft über. So

erfährt die Anfang des 19. Jahrhunderts von Peter Joseph Lenné etablierte Idealvorstellung der „Insel Potsdam“ im integrierten Stadt- und Landschaftsraum Bornstedter Feld eine dem 21. Jahrhundert angemessene Interpretation.

Die Bundesgartenschau 2001 und der Volkspark Potsdam im Bornstedter Feld

Der erste zeitgenössische Volkspark Potsdams entstand anlässlich der Bundesgartenschau Potsdam 2001 im Bornstedter Feld. Mit einer großen Ausstellungshalle, farbenprächtigen Pflanzbereichen und ungewöhnlichen Kunstwerken, vor allem jedoch mit den vielen Sport- und Spielbereichen stellt er ein Novum in der geschichtsträchtigen Kulisse der Potsdamer Parkanlagen und Gärten dar.

Der Bau des Volksparks als Hauptgelände der BUGA 2001 gab der städtebaulichen Entfaltung des Bornstedter Feldes einen entscheidenden Schub. Beschleunigt wurde auch die verkehrliche Erschließung dieses neuen Stadtteils durch die neuen Straßenzüge und Straßenbahnlinien.

Architektur des Parks

Das gestalterisch auffälligste Element des Parks im Bornstedter Feld sind die so genannten Wälle, die mutmaßlich als ehemalige Munitionslager vom sowjetischen Militär hinterlassen wurden. Der Landschaftsarchitekt Peter Latz erklärte in seinem Entwurf von 1997 diese Wälle zum Leitelement des neuen Parks im Bornstedter Feld, um den sich langsam die Stadt ausdehnt. So verband sich eine städtebauliche mit einer landschaftsarchitektonischen Konzeption. Der neue Park schafft die Verbindung zwischen städtischer Lebendigkeit und dem erholsamen Freiraumerlebnis. Und zwar als eine gestalterische Verbindung auf der Höhe der Zeit, in direkter Nachbarschaft zu den Zeugen der Geschichte der Gartenkunst.

Inmitten des Parks gelegen, stellt die „Biosphäre Potsdam“ ein Beispiel für die Architekturtenenz dar, ein Gebäude als integralen Bestandteil der Landschaft zu entwerfen. Das Dach der Biosphäre liegt auf zwei überdimensionalen Wällen auf, zwischen denen seit Abschluss der

Bundesgartenschau eine Naturerlebniswelt mit dem Namen „Biosphäre“ gezeigt wird.



Die Biosphäre

Foto: ETBF / F.Gandlitz

Im Süden liegen weite, von „Baumkorridoren“ begrenzte Wiesenflächen, im Norden schließt der Remisenpark jenseits der Wallareale den Park ab. Rund um den Park verläuft der vier Kilometer lange Fuß-, Skate- und Fahrradweg mit sandfarbenem Asphaltbelag. Er hält den Park nicht nur optisch, sondern auch funktional zusammen.

Einen besonderen Rückzugsraum bildet der Waldpark. Die Vegetation, seit dem Ende der militärischen Nutzung natürlich gewachsen, wurde dort ebenso beibehalten wie der alte Eichen- und Pappelbestand. Um die größten Bäume herum wurden Ringe aus Totholz aufgeschichtet. Diese grenzen unzugängliche, der Natur überlassene Räume ab. Dazwischen irritieren betont künstliche, signalrote „Spielterminals“ mit futuristischen Rutschen, Trampolinen, Kletterwänden und einem schrägen Basketballfeld den Blick und laden zum Spiel ein.

Flankierend wurden aus Anlass der BUGA 2001 in der Innenstadt zahlreiche Wohngebäude saniert und zentrale, historisch bedeutsame Orte gestalterisch erneuert, so etwa der Platz der Einheit und die Freundschaftsinsel. Ähnliche Synergieeffekte kann Potsdam, das 2001 seine Eignung als Ausrichter überregional bedeutender Veranstaltungen nachgewiesen hat, auch in Zukunft erwarten.

Durch die Parkregie und -bewirtschaftung des Entwicklungsträgers gelingt es, die Nutzung des Volksparks hinsichtlich der Auswirkungen auf umgebende Stadtteile bestmöglich mit der Stadtteilentwicklung des Bornstedter Feldes zu vereinbaren.

Die Parkanlage hat sich für die zunehmende Zahl der Anwohner im Bornstedter Feld als wohnungsnaher Treffpunkt im Grünen etabliert. Darüber hinaus erweist sich der Volkspark als beliebtes Ausflugsziel für Besucher aus dem Potsdamer Umland sowie aus der benachbarten Hauptstadt Berlin und unterstützt den Bekanntheitsgrad des neuen Stadtteils weit über die Grenzen Potsdams hinaus.

Ort der Kultur und Freizeit

Seit Abschluss der Bundesgartenschau findet im Volkspark eine Vielzahl von großen und kleinen Festen statt, die den Park als einen neuen Potsdamer Veranstaltungsort unter freiem Himmel etablieren. Alljährlich wird hier während der Saison von Mai bis Oktober ein vielschichtiges kulturelles Programm geboten. Einige ausgewählte Großveranstaltungen sind inzwischen fest mit dem Park verknüpft. Die „Feuerwerkersinfonie“, das Gartenfest „gARTen“ und das „Internationale Drachenfest“ erfreuen sich seit einigen Jahren hohen Besucherandrangs.

Der Volkspark Potsdam soll eben nicht nur eine „Grünanlage“ sein, sondern ein Ort der Kultur und der aktiven Erholung. Dieses Konzept wird von den Potsdamern und auswärtigen Gästen – im Jahr 2005 waren es insgesamt über



Sonnenuntergang im Volkspark Potsdam

Foto: ETBF / F.Gandlitz

300.000 Besucher – gut angenommen. Vom Ausflug auf Inline-Skates nach Feierabend bis zum Besuch des überregional beliebten Wasserspielplatzes finden sich im Volkspark vielfältige Spiel- und Sportmöglichkeiten für Jung und Alt.

Der Volkspark Potsdam ist eine Parkanlage für die ganze Familie. Er hat sich als Ort der kulturellen Animation und aktiven Freizeitgestaltung bewährt und ist nicht zuletzt aufgrund seiner anhaltend guten Pflege zu einem unverwechselbaren Ort in Potsdam geworden.

Die ökonomische Zwischenbilanz des Bornstedter Feldes nach 12 Jahren

Aufgrund euphorischer Wachstumserwartungen im jung vereinigten Deutschland gingen Anfang der 90er Jahre selbst zurückhaltende Prognosen von einem Bevölkerungswachstum auf sechs Millionen Einwohner im Raum Berlin und Potsdam aus. Angesichts der stagnierenden Einwohnerzahl Berlins erweist sich diese Erwartung rückblickend als zu optimistisch. Die Stadt Potsdam hingegen konnte in den vergangenen Jahren erfreuliche Bevölkerungszuwächse verzeichnen.

Im Bornstedter Feld konnten bis Ende 2005 1.850 Wohneinheiten realisiert werden. Daran hatten die Strategie der Markteinführung des neuen Stadtteils durch den Entwicklungsmotor Bundesgartenschau 2001 und die daraus resultierende „Vorleistung“ einer ansprechenden Freizeit- und Erholungsqualität im 65 ha großen zentralen Volkspark einen erheblichen Anteil.

Die Mischung aus städtebaulichem Anspruch und angemessener Flexibilität trägt erheblich zur Wertsteigerung des Entwicklungsbereichs bei. So werden im Bornstedter Feld unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen – von der Mietwohnung über genossenschaftliches Wohnen bis zur Baugruppe, vom Geschosswohnungsbau bis hin zum Reihen- oder freistehenden Einfamilienhaus – angeboten, um den Ansprüchen verschiedenster Interessenten gerecht zu werden. Nachfrager sind vorrangig Familien mit Kindern sowie ältere Ehepaare, die diese ruhige Lage am Volkspark mit Blick auf den zweiten Lebensabschnitt gewählt haben.



Reihenhausbebauung in der Gartenstadt

Foto: ETBF / F.Gandlitz

Nach nunmehr 12 Jahren Stadtteilentwicklung sind die Bestandsgebäude in drei Kasernenanlagen komplett saniert. Für deren Neubaupotenziale und für die Nachnutzung weiterer vier Standorte liegen detaillierte Planungen vor. Darüber hinaus wurden 14 sanierte Plattenbauten aus den 80er Jahren verkauft und erfreuen sich nun eines hohen Vermietungsstandes.

Das Bornstedter Feld – ein Ausblick in eine lebendige Zukunft

Nach etwa 12 Jahren lässt sich im Bornstedter Feld eine positive Halbzeitbilanz ziehen: Im Wohnungsbau und in der Ansiedlung neuer Arbeitsstätten, in der bereitgestellten öffentlichen Infrastruktur, wie etwa mit den neuen Schulen und Straßenbahnlinien, sowie in der Bewirtschaftung des Volksparks zeigen sich die Erfolge. Der gute Vermietungs-



Schüler der Karl-Foerster-Grundschule

Foto: ETBF / F.Gandlitz

stand, die mühelose Ansiedlung von Einzelhandel, das vielfältige Kulturangebot im Bornstedter Feld sowie die erfolgreiche Akquisition von Bauträgern belegen diese Fortschritte.

Für die Entwicklung im Bornstedter Feld ist eines von zentraler Bedeutung: Der Ruf Potsdams als attraktiver Wohnstandort in direkter Nachbarschaft zur Bevölkerungsmetropole Berlin wurde in den vergangenen Jahren gefestigt und wird mit entsprechenden Angeboten weiter ausgebaut. Das Bevölkerungswachstum der Stadt setzt sich stetig fort. 2020 soll Potsdam im Vergleich zum Jahr 2003 20.000 neue Einwohner aufweisen. Das Bornstedter Feld ist der einzige Stadtteil in Potsdam, der nahe der Innenstadt große Flächen für Wohnungsbau anbieten kann.

Die für Potsdam spezifischen Qualitäten, dies sind vor allem das kulturelle Erbe der Stadt, aber auch die gut ausgebauten öffentliche Infrastruktur, etwa im Bildungssektor oder im Gesundheitswesen, sind für die Entwicklung des Bornstedter Feldes sehr förderlich.

Zu Beginn der Entwicklungsmaßnahme 1993 sah der Kosten- und Finanzierungsplan ein Defizit von 15 Millionen DM bei Abschluss der Maßnahme vor. Wenn der Entwicklungsträger als Treuhänder die Maßnahme in die Hände der Stadt zurückgibt, dann übergibt er gleichzeitig diesen geplanten „Schuldenberg“ von aus heutiger Sicht rund 7,5 Millionen Euro. Für diese Summe bekommt die Stadt Potsdam voraussichtlich im Jahre 2015 einen neuen, 300 ha großen Stadtteil, bebaut mit Wohnungen und



Kindertagesstätte in der Gartenstadt

Foto: ETBF / F.Gandlitz

Gewerbeflächen, komplett ausgestattet mit Straßenbahn, Straßen, Entwässerung und Fernheizung, Schulen und Kitas, der um einen neuen, von der Bevölkerung gut genutzten Volkspark angelegt ist. Alleine dieses Beispiel zeigt: Mit dem Bornstedter Feld gewinnt Potsdam.

Die Leistungen in Zahlen:

- Die Altlastensanierungen kontaminierter Flächen ist weitestgehend abgeschlossen.
- In der Garde-Ulanen-Kaserne, im Garnisonslazarett und im Quartier Kirschallee – drei ehemalige Kasernenstandorte – sind Entwicklung und Vermarktung abgeschlossen.
- Zur Errichtung von insgesamt rund 3.700 Wohneinheiten wurden ebenso wie für rund 150.000 qm gewerblicher Fläche städtebauliche Verträge abgeschlossen.
- Bis heute sind 1.610 Wohnungen im Geschosswohnungsbau und 240 Einfamilien- bzw. Reihenhäuser fertig gestellt.
- Ca. 1.000 gewerbliche Arbeitsplätze wurden durch die Ansiedlung einer Bankgesellschaft, eines Technologiezentrums, einer Druckerei, eines Medizintechnik- sowie eines Medizindiagnostikunternehmens, einer Modellbaufirma, eines KFZ-Einzelhandels, einer Tankstelle, eines Lebensmitteldiscounters, eines privaten Kulturzentrums sowie eines Kunsthause geschaffen. Im Jahr 2005 wird der Baubeginn eines weiteren Einzelhandels-Standortes erwartet. Zahlreiche kleine Gewerbebetriebe von der Drogerie bis zur Gaststätte haben sich inzwischen angesiedelt.
- Weiterhin befinden sich heute in dem neuen Stadtteil die Fachhochschule Potsdam, das Oberstufenzentrum Technik I, die Karl-Foerster-Grundschule, eine Sporthalle sowie vier Kindertagesstätten.
- Das Bornstedter Feld ist über zwei Straßenbahnlinien an die Innenstadt und den Hauptbahnhof angebunden und durch den Ausbau von fünf Bestandsstraßen sowie durch weitere 43 neue Straßen verkehrlich erschlossen.
- Anlässlich der Bundesgartenschau Potsdam 2001 entstand im Zentrum des Bornstedter Feldes der 65 Hektar große Volkspark Potsdam mit zahlreichen Sport- und Spielanlagen wie der Skaterbahn, dem Wasserspielplatz und diversen Spielterminals, der Naturerlebnishalle Biosphäre sowie mit vielen Standorten für kulturelle Veranstaltungen.

Senator Dr. Michael Freytag
Präses der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Freie und Hansestadt Hamburg
Metropole Hamburg – Wachsende Stadt

Die Queen Mary 2, das schönste Kreuzfahrtschiff der Welt, erreicht den Hamburger Hafen – seit nunmehr zwei Jahren ein vertrautes Bild. Ein langer, dunkler Ton aus dem Horn kündigt von der Ankunft der „Königin der Meere“, die sich langsam die Elbe hinaufschiebt, bis sie dann am Kreuzfahrt-Terminal in der HafenCity festmacht. Hunderttausende Hamburger und auswärtige Gäste schwenken zur Begrüßung überschwänglich Tücher und Fahnen.

Vor mehr als 100 Jahren entwickelte der große Reeder Albert Ballin hier in Hamburg die Idee der Kreuzfahrt: eine Schiffsreise, die einzig der Erholung und Entspannung der Passagiere dient. Anfangs von vielen Skeptikern mit kritischem Blick beäugt, trat der Kreuzfahrttourismus von Hamburg aus seinen Siegeszug um die Welt an.

Exemplarisch zeigt sich so: Hamburg ist schon immer eine Metropole der Modernität gewesen, aufgeschlossen für neue Ideen, die beherzt in die Tat umgesetzt wurden. Mit dieser Eigenschaft wurde Hamburg zu der prosperierenden, weltoffenen und facettenreichen Metropole von heute.

Zu Beginn des 21. Jahrhunderts ist Hamburg eine Metropole im Aufbruch. Der Hafen, der unsere Stadt einst zum Tor zur Welt machte, verzeichnet jährlich zweistellige Wachstumsraten im Containerumschlag. Hamburg zählt mit Seattle und Toulouse zu den größten Standorten der zivilen Luftfahrtindustrie weltweit. Durch die Öffnung der Märkte in Mittel- und Osteuropa erlebt der Ostseehandel eine neue Blütezeit. Hamburg ist das Zentrum des europäischen China-Handels, der den jahrhundertealten Beziehungen nach Asien neue Impulse verleiht. Medienhauptstadt, Stifterhauptstadt, Gründerhauptstadt – all diese Attribute machen die Vielfalt und Dynamik Hamburgs deutlich.

Auch bei der Lebensqualität liegt Hamburg vorne. 91 Prozent der Hamburger beurteilen ihre Stadt als die lebenswerteste und schönste – der höchste Wert in ganz Deutschland¹. Ausgedehnte Naturräume mitten in der Stadt, das maritime Flair von Alster und Elbe, das Vergnügungsviertel rund um die Reeperbahn und eine lebendige Kulturszene machen unsere Stadt nicht nur für die Hamburger attraktiv. Die Hansestadt entwickelt sich immer mehr zu einem Touristenmagneten. Jährlich sechs Millionen Übernachtungen auswärtiger Besucher in Hamburg dokumentieren die steigende Anziehungskraft der Stadt.

Unser Leitbild „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt“

Hamburg ist heute geprägt durch eine städtebauliche Dynamik, die über die Stadtgrenzen hinauswirkt. Denn: Nichts ist faszinierender als eine Stadt, die wächst. Qualitatives Wachstum ist der Schlüssel für die Zukunftsfähigkeit einer Metropole. Hierin gründet sich unser Konzept für Hamburgs Zukunft: die „Wachsende Stadt“. Zunächst war es nur eine kühne Vision für die Stadtentwicklung. Heute wird sie Realität, deutlich sichtbar in allen Teilen Hamburgs. Nachhaltiges Sinnbild hierfür ist insbesondere die neue HafenCity, mit der unser Konzept vom urbanen Leben und Arbeiten am Wasser verwirklicht wird.

„Die Zukunft soll man nicht voraussehen wollen, sondern möglich machen.“ So wie es der französische Schriftsteller Antoine de Saint-Exupéry formulierte, werden die Zukunftsideen für Hamburg zielgerichtet in die Tat umgesetzt. Mit seinem Regierungsprogramm „Hamburg im Aufwind – Die Zukunft der Wachsenden Stadt gestalten“ nimmt der Senat die Herausforderungen des demografischen Wandels unserer Gesellschaft an. Er entwirft ein Leitbild für die Zukunft der Hansestadt, das als Maßstab des politischen Handelns dient.

Das Leitbild der Wachsenden Stadt orientiert sich an vier grundlegenden Zielsetzungen:

1. Hamburgs Funktion als Metropole soll weiter ausgebaut und die internationale Attraktivität gestärkt werden;
2. Überdurchschnittliches Wirtschafts- und Beschäftigungswachstum soll gefördert werden;
3. Die Einwohnerzahl soll erhöht werden;
4. Die Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit der Stadt soll gesichert werden.

In diesen Leitlinien fokussiert sich unser Gesamtkonzept für das Hamburg des 21. Jahrhunderts. Die Umsetzung dieser Zielvorgaben in allen Politikbereichen zielt auf qualitatives Wachstum. Entscheidende Standortfaktoren sind daher neben Wirtschaft und Handel insbesondere Lebensqualität, Stadtgestalt, Kultur, Mobilität und Naturschutz. Diese Faktoren spielen auch im globalen Standortwettbewerb eine besondere Rolle. Um Hamburg international auf der Landkarte der Metropolen zu verankern, müssen die Stärken in diesen Bereichen weiterentwickelt und überzeugend präsentiert werden.

Bei der Realisierung unseres Leitbildes der Wachsenden Stadt kommt der Behörde für Stadtentwicklung und

Umwelt eine besondere Bedeutung zu. In dieser im Jahr 2004 neu formierten Behörde sind Stadtplanung und Flächennutzung, Bauen und Wohnen, Natur und Stadtgrün, Erneuerbare Energien und Umweltschutz, Mobilität und Verkehr unter einem Dach vereint. Eine zukunftsorientierte Gesamtkonzeption für Hamburg entsteht erst aus der Kombination dieser früher getrennten Gebiete. Durch die Zusammenführung kann eine moderne Stadtentwicklung aus einem Guss gestaltet werden, die sich an den Leitlinien der Wachsenden Stadt orientiert.

Moderne Stadtplanung muss vor allem die Umwelt als integralen Bestandteil enthalten. Ökologische Aspekte spielen heute eine entscheidende Rolle, wenn es um die Beurteilung der Lebensqualität einer Stadt geht. Nur durch ein Zusammenwirken in einem konzertierten Prozess kann eine nachhaltige und qualitative Stadtentwicklung gelingen. Gerade in Hamburg ist dies besonders wichtig. Denn Hamburg ist geprägt durch seine Wasser- und Grünflächen, die mehr als die Hälfte des Stadtgebiets ausmachen. Die vielen Naturflächen und Parks, Alster und Elbe mit ihren Kanälen und Fleeten – sie geben Hamburg ein unverwechselbares Gesicht und ein einzigartiges Flair. Dieser natürliche Charakter einer grünen Metropole am Wasser wird für die kommenden Generationen bewahrt und ausgebaut.



Senator Dr. Michael Freytag auf dem ViewPoint in der HafenCity. Von hier aus ist die dynamische Entwicklung des neuen Quartiers aus interessanter Perspektive zu beobachten.

Foto: Klar



Mit der HafenCity rückt Hamburgs gewachsene Kernstadt wieder näher an die Elbe.

Hamburg rückt wieder näher an die Elbe – Die Hafencity

Ein herausragendes Beispiel für die Umsetzung unserer Leitidee „Wachsende Stadt – Grüne Metropole am Wasser“ ist die Hafencity.

Die Hafencity ist das größte innerstädtische Stadtentwicklungsprojekt Europas. Das neue Quartier entsteht direkt zwischen historischer Speicherstadt und Elbe mit einer urbanen Mischung aus Wohnen und Arbeiten, Kultur und Freizeit, Tourismus und Handel. Die Innenstadt wird um rund 40 Prozent erweitert. So rückt Hamburgs innere Stadt wieder zurück an ihren Ursprung, zurück an die Elbe, die Lebensader unserer Stadt.

Bis zur Errichtung der Speicherstadt 1885 war das Areal noch Wohnquartier für mehr als 20.000 Menschen. In den folgenden Jahrzehnten wurden die Flächen der heutigen Hafencity für Hafen und Handel, nicht aber zum Wohnen genutzt. Dies änderte sich erst in den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts mit der sukzessiven Verlagerung der Zollgrenzen des Freihafens. So können die Gebiete der Hafencity heute neu als Wohn- und Arbeitsräume für die Menschen erschlossen werden.

Die Eigentümer und Mieter der Wohnungen in der Hafencity erfüllen den neuen Stadtteil bereits mit Leben. Modernes, urbanes Wohnen zeichnet sich durch Nähe zur Natur aus, durch die unmittelbare Umgebung von Wasser und Grün. Der Hafen und die Elbe verleihen der Hafencity einen besonderen maritimen Charakter. Von den 155 Hektar des gesamten Entwicklungsgebiets sind rund 55 Hektar Wasserfläche. Und auch auf den verbleibenden rund 100 Hektar Landfläche werden zahlreiche Parks und Grünanlagen entstehen. Denn nur rund 60 Hektar sind reines Bauland, die übrigen 40 Hektar werden zu öffentlichen Freiräumen. Auf diese Weise dokumentiert die Hafencity, wie qualitatives Wachstum möglich wird: durch die Schaffung städtischen Wohnraums mit hoher Lebensqualität.

Mit insgesamt rund 5.500 Wohnungen bietet die vollständig entwickelte Hafencity Wohnraum für 12.000 Menschen. Dadurch wird die Bevölkerungszahl der inneren Stadt nahezu verdoppelt. Die Arbeitsstätten von mehr als 40.000 Beschäftigten sind in der Hafencity angesiedelt. Am Sandtorkai sind die neuen Wohnungen und Büros bereits bezogen. Zwischen den denkmalgeschützten Backsteinbauten der Speicherstadt und Hamburgs ältestem Hafenbecken, dem Sandtorhafen, wurde dieses Quartier als erstes vollständig fertig gestellt. Dicht am Wasser gebaut



Modell: Korol / Illustration: Schiebel



Urbanes Wohnen und Leben am Wasser – für die Bewohner der Gebäude am Sandtorkai ist die Vision der Hafencity bereits heute Realität.

Foto: Zapf

setzen die Gebäude mit ihrer architektonischen Vielfalt auch städtebaulich Akzente.

Der Sandtorhafen wird als Traditionsschiffhafen gestaltet. Die Wasserflächen werden mit historischen Schiffen belebt und mit Pontons, Brücken und Stegen begehbar gemacht. Am Kopf des Hafenbeckens wurde 2005 mit den Magellan-Terrassen der erste öffentliche Platz der Hafen-City eröffnet. Der Platz ist durch den architektonischen Dialog zwischen Wasser und Land gekennzeichnet. Als Vorplatz zum Traditionshafen sind die Magellan-Terrassen Sinnbild für die Rückkehr Hamburgs an die Elbe. Die alten Kaimauern sind nicht länger eine Barriere, durch die Treppeanlage wird der direkte Kontakt zum Wasser erlebbar. Das Gesamtbild des Platzes wird durch besondere Leuchtelemente um die dritte Dimension erweitert. Bis zu 10 Meter hohe Lichtspiralen aus Stahl schaffen eine künstlerische „Krone des Platzes“, die die Magellan-Terrassen in den Abendstunden illuminiert und inszeniert.

Der Dalmannkai zwischen Sandtorhafen und Grasbrookhafen, wo künftig eine moderne Marina entstehen wird, ist eines der attraktivsten Baufelder in der HafenCity.



Hier entsteht durch eine vielfältige Bauherrenstruktur eine lebendige Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen. Baugenossenschaften engagieren sich ebenso wie kleine lokale und große nationale Bauträger oder Bauherrengemeinschaften. Darüber hinaus werden außergewöhnliche Wohnkonzepte bedeutender internationaler Designer realisiert. Das gesamte Quartier Dalmannkai zeichnet sich durch seine Vielfalt in den Wohnkonzepten aus – verbunden mit moderner und abwechslungsreicher Architektur.

Bis zum Jahr 2008 werden neben der geplanten Elbphilharmonie rund 650 Wohnungen am Dalmannkai gebaut. Durch die verschiedenen Bauträger können Wohnungen in unterschiedlichen Preislagen angeboten werden. Insbesondere die Wohnungsbaugenossenschaften schaffen bezahlbaren Wohnraum in attraktiver Lage. So leistet Hamburgs neues Wohnquartier einen wichtigen Beitrag zur Familienfreundlichkeit der Stadt.

Herzstück der HafenCity ist das Überseequartier am Magdeburger Hafen, das ab 2007 mit rund 800 Millionen Euro an privaten Investitionen realisiert wird. Es bereichert Hamburgs Innenstadt um ein lebendiges und vitales Quartier mit einer urbanen Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Hotels, Dienstleistungen und städtischem Wohnen. Insgesamt werden 450 Wohnungen und rund 7.000 moderne Arbeitsplätze in dem zentralen Areal am Wasser entstehen.

An der Schnittstelle von Elbe und Magdeburger Hafen eröffnen das Science Center und das Groß-Aquarium den Blick in die Welt des Meeres. Am neuen Kreuzfahrtterminal können künftig zwei Passagierschiffe zur gleichen Zeit festmachen.

Die 650 neuen Wohnungen am Dalmannkai machen den Grasbrookhafen mit den Marco-Polo-Terrassen zu einem lebendigen Ort am Wasser.

Modell: Korol / Illustration: Schiebel

So wird das Überseequartier zum Eingangstor nach Hamburg für Kreuzfahrttouristen aus aller Welt. Ein kulturelles Highlight des Quartiers ist das Internationale Maritime Museum Hamburg mit der weltweit einzigartigen Schiffs- und Marinesammlung Peter Tamm, das in den historischen Kaispeicher B einziehen wird. Mit seiner markanten Architektur setzt der älteste Speicher in der Hafencity zugleich einen besonderen städtebaulichen Akzent am Übergang zur Speicherstadt.

Am gegenüberliegenden Ufer des Magdeburger Hafens wird die neu gegründete Hochschule für Architektur, Stadtplanung, Bauingenieurwesen und Geomatik – die Hafencity Universität – in einen architektonisch anspruchsvollen Neubau einziehen. Mit dieser Neugründung erhält Hamburg eine qualitativ hochwertige, kreative und innovative Bauausbildung, die die bislang an verschiedenen Hochschulen der Stadt verstreuten Studiengänge bündelt. So verbinden sich an exponierter Stelle im Überseequartier Theorie und Praxis des modernen Bauens.

Überragendes kulturelles und städtebauliches Projekt der gesamten Hafencity wird die neue Elbphilharmonie. Ab Oktober 2009 wird das neue Konzerthaus auf dem Kaispeicher A zum Aufführungsort klassischer und moderner Musik über den Dächern des Hafens. Das spektakuläre Zeltdach der international renommierten Architekten Herzog & de Meuron schwebt wie eine große gläserne Welle über dem markanten Bau des bestehenden Kaispeichers, der mit seinen charakteristischen Fassaden erhalten werden soll. Die ehemalige Hafennutzung und die neue Kulturstätte gehen auf diese Weise eine einzigartige Verbindung ein, die die Elbphilharmonie zu einem weltweit bekannten Wahrzeichen unserer Stadt machen wird.

Die Hafencity braucht ein breites Angebotsspektrum an öffentlicher Infrastruktur. Hierzu werden wir wichtige öffentliche Institutionen in die Hafencity verlagern. Um die Attraktivität des Quartiers für junge Familien zu steigern, entsteht am Sandtorpark eine moderne dreizügige Grundschule mit attraktiven Spiel- und Sportflächen. Auf dem Schulgelände ist die Errichtung einer Multifunktionshalle



*Ein neues Wahrzeichen für Hamburg: Ab 2009 krönt die Elbphilharmonie den Kaispeicher A und die gesamte Hafencity.
Herzog & de Meuron*

geplant, die während des Schulbetriebes als Sporthalle genutzt wird und außerhalb der Schulzeiten anderen Sportgruppen und -vereinen zur Verfügung steht.

Große Bedeutung für die Erschließung der Hafencity und ihre Vernetzung mit der Gesamtstadt hat ein effizientes System des öffentlichen Personennahverkehrs. Herausragendes Projekt ist dabei der Bau der neuen U-Bahn-Linie U4 mit zwei Haltestellen in der Hafencity, der im Jahr 2007 beginnen wird. Die neue Linie wird in das bestehende ÖPNV-System voll integriert. Die Fahrt vom Jungfernstieg in das neue Stadtquartier wird lediglich 3 bis 4 Minuten betragen. Umfangreiche Busverbindungen und Anleger für die Hafenfähren vervollständigen den öffentlichen Personennahverkehr in der Hafencity.

Viele weitere Einzelprojekte sind in der Planung. Das gesamte Gebiet der Hafencity wird sukzessive neu erschlossen und mit einem in sich stimmigen und modernen Entwicklungskonzept aufgebaut, das stets an die jeweiligen städtebaulichen Erfordernisse angepasst wird.

Dies erlaubt eine große Flexibilität in den Planungen, etwa bei unserem Konzept für Olympische Spiele am Wasser. Die HafenCity ist zentraler Bestandteil der langfristig angelegten Hamburger Olympia-Bewerbung. Der variabel angelegte Entwicklungsplan für die HafenCity ermöglicht es, die Rolle des Gebiets innerhalb der Gesamtkonzeption für Olympia in Hamburg vor jeder Bewerbungsrunde neu festzulegen.

Der vollständige Stadtumbau in der HafenCity wird in den Jahren 2020 bis 2025 beendet sein. Mit dieser langfristigen Entwicklung der HafenCity wird ein urbanes, gewachsenes und wohnliches neues Stadtquartier geschaffen.

Der Sprung über die Elbe

Trotz ihrer immensen Größe ist die HafenCity kein allein stehendes Projekt. Das neue Stadtquartier ist vielmehr der nördliche Punkt einer größeren städtebaulichen Entwicklung, die Hamburg in den kommenden Dekaden realisieren wird – den „Sprung über die Elbe“.

Seit dem sog. „Fächerplan“² von Oberbaudirektor Fritz Schumacher in den 1920er Jahren vollzog sich das Wachstum Hamburgs vornehmlich entlang der großen Entwicklungsachsen auf dem Geestrücken des nördlichen Elbuferes. Die Elbinseln wie das gesamte Marschland entlang der Elbe sollten der Entwicklung des Hafens vorbehalten sein. Die zunehmende Containerisierung der Seeschifffahrt führte zu einer Neuorientierung in der räumlichen Entwicklung Hamburgs. Denn Hafen und Industrie benötigten neue Flächen für den Bau der Containerterminals, die innerhalb des alten Hafensbereichs nicht vorhanden waren. Daher rückten die Elbinseln und die südlichen Stadtgebiete in Harburg stärker in das Blickfeld der Hafenentwicklung, für die eine langfristige Perspektive geschaffen werden musste. Doch obwohl schon Bürgermeister Herbert Weichmann Ende der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts feststellte, dass „Hamburgs Zukunft im Süden liege“³, blieb es bei der weitgehenden Beschränkung auf eine Ausdehnung des Hafengebiets nach Süden.

Heute erweitern wir diese enge Fokussierung auf die Hafenentwicklung. Mit dem Sprung über die Elbe wird der gesamte Flussraum mit den Elbinseln zum Ort urbaner Entwicklung. Ausgangspunkt für den Sprung über die Elbe ist am nördlichen Elbufer die HafenCity. Das räumliche Pendant am Ufer der Süderelbe ist der Harburger Binnenhafen mit der Schlossinsel. Im Umfeld des sog. „Channel Harburg“ entstehen künftig neue Formen des Arbeitens und Wohnens sowie attraktive Freizeit- und Kulturangebote. Am westlichen und östlichen Rand der Schlossinsel verbleiben die dort ansässigen Hafenbetriebe an ihrem angestammten Sitz. Im zentralen Bereich entsteht eine facettenreiche Zone aktiven städtischen Lebens. Die ehemalige Schlossanlage wird durch einen Park ergänzt. So wird die Schlossinsel zu einem lebendigen Viertel, das durch den Erhalt der historischen Hafenanlage ein besonderes Flair ausstrahlt. Mit den beiden Projekten HafenCity und Harburger Binnenhafen reintegrieren wir die Wasserfronten in das städtische Gefüge, so dass Hamburgs einzigartiger maritimer Charakter nachhaltig gestärkt wird.

Um die von Norden und von Süden eingeleiteten Entwicklungen sinnfällig miteinander zu verknüpfen, werden auch die Elbinseln in das „Sprung“-Konzept mit eingebunden. Ziel ist eine Neustrukturierung der Elbinseln, die die bisherigen Stadtentwicklungsaktivitäten konsequent fortsetzt. Die Elbinseln haben bislang vornehmlich die Lasten der unmittelbaren Hafennachbarschaft und der Transitverkehre über die Elbe getragen, ohne in ihrer gesamtstädtischen Bedeutung richtig wahrgenommen zu werden. Erstmals wird es jetzt möglich, diese von jeher zwischen Hafen, Industrie, Infrastrukturtrassen und Fluss gelegenen Stadtteile in das gewachsene Stadtgefüge zu integrieren und damit den Charakter Hamburgs als Inselstadt im gesamtstädtischen Kontext stärker zu betonen.

Konzeptionelle Basis für den Stadtumbau und seine impulsgebenden Projekte ist das Rahmenkonzept „Sprung über die Elbe“, das insbesondere die langfristigen städtebaulichen Perspektiven für Wilhelmsburg – die größte der Hamburger Elbinseln und Europas größte Flussinsel – dar-



Der „Sprung über die Elbe“ verbindet die Hafencity mit dem Harburger Binnenhafen. Die Elbinseln in der Mitte der Stadt werden zum Ort urbaner Entwicklung, so dass Hamburgs Profil als Inselmetropole deutlich hervortritt. Luftbild: Friedel / Visualisierung: Bothe Richter Teherani

stellt. Das Rahmenkonzept entstammt einer internationalen Entwurfswerkstatt, die im Jahr 2003 unter Einbeziehung renommierter Fachleute in Hamburg stattfand. Es entwirft städtebauliche Szenarien für die verschiedenen Teilbereiche Wilhelmsburgs, die – in einem vom Senat beschlossenen Memorandum zusammengefasst – die Grundlage für die Internationale Bauausstellung IBA 2013 darstellen.

Mit der IBA 2013 konzentrieren wir unsere Aktivitäten auf ein Ereignis, das die langfristig orientierte Entwicklungsstrategie des Sprungs über die Elbe sichtbar macht. In der Reihe der internationalen Bauausstellungen seit 1901 thematisiert die IBA 2013 erstmals das Zukunftsbild der Metropole mit all seinen Facetten. Im Zentrum steht die Frage, welche besonderen Angebote eine Großstadt für ihre Einwohner, Unternehmen und Besucher für ein Leben im 21. Jahrhundert formulieren muss, damit Leistungsfähigkeit und Lebens-

qualität zu den herausragenden Standortfaktoren werden. Diese Themen sind zentrale Elemente unserer Strategie der „Wachsenden Stadt“. Mit der Fokussierung auf diese Dialogfelder wagt Hamburg einen Gegenentwurf zur anscheinend unaufhaltsamen Auflösung der Stadt in die Region und widmet sich offensiv großstädtischen Zukunftsthemen. Von der Ausstellung werden neue und innovative Impulse für die Baukultur ausgehen, die die städtebauliche Entwicklung Hamburgs über 2013 hinaus positiv beeinflussen werden.

Eng verzahnt mit der IBA ist die Internationale Gartenschau IGS 2013. Beide Projekte werden zeitgleich auf den Elbinseln realisiert und bilden damit ein Gesamtkonzept für modernen Stadtumbau. Die IGS 2013 knüpft an die Tradition Hamburger Volksparks an. Das Ausstellungsgelände umfasst rund 95 Hektar. Zentrales Element ist ein 50 Hektar großer Park im Herzen von Wilhelmsburg. Darüber hinaus

werden im gesamten Stadtgebiet Lücken im bisherigen Verbund der Hamburger Grün- und Naturflächen geschlossen, so dass der grüne Charakter der Stadt durch die internationale Gartenschau nachhaltig gestärkt wird.

Der zentrale IGS-Park wird zum Dreh- und Angelpunkt für die Konzeption der Neuen Mitte Wilhelmsburg, die durch die beiden Ausstellungen geschaffen wird. Im Zusammenspiel mit bestehenden Einrichtungen wie Bürgerhaus und Ortsamt entsteht ein öffentlicher Raum, der mit einer Wasserfläche als Entree das neue, grüne Herz der Elbinsel bildet. Ein künstlich angelegter See kann – ähnlich der Binnenalster für die Innenstadt – zum identitätsstiftenden Element für Wilhelmsburg werden und der Entwicklung des Stadtteils neue Impulse verleihen. Die Neue Mitte hebt die bisherige Fragmentierung des Quartiers auf und wird zum zentralen Ort, der die verschiedenen Siedlungsteile miteinander verbindet. Moderne Schutzsysteme minimieren den Lärm der überregional bedeutsamen Verkehrsadern, so dass der heutige Transitraum Wilhelmsburg zum wohlgestalteten Raum für Wohnen und Leben, für Arbeit und Freizeit wird.

Durch die Hafenindustrie ist Wilhelmsburg – trotz seiner Insellage zwischen den großen Elbarmen – vom Wasser abgerückt. Mit der Neugestaltung im Rahmen von IBA und IGS bringen wir Wilhelmsburg zurück ans Wasser, wobei die wirtschaftlichen Interessen des Hafens stets in die Planungen mit einbezogen werden. Am mittleren Reiherstieg werden wir Flächen zur Ansiedlung von Unternehmen aus dem Wachstumsbereich Logistik bereitstellen. Diese neuen Arbeitswelten am Reiherstieg stellen einen städtebaulich sinnvollen und anspruchsvollen Übergang zwischen Stadt und Hafen her. Zugleich schützen sie das westliche Wilhelmsburg vor den Emissionen des Hafens.

Die gewachsenen Wohnquartiere Wilhelmsburgs werden von historischen Industriekanälen durchzogen, die nur noch in Teilen von der Hafenwirtschaft genutzt werden. Sie bescheren dem Stadtteil ruhige und grüne Nischen, die bislang nur an ausgesuchten Stellen zum Flanieren und Verweilen einladen. Im Rahmen der IGS 2013 sollen die Uferzonen und -wege gezielt aufgewertet und zu Grünzügen entwickelt werden, so dass neue und attraktive Aufenthaltsorte am Wasser entstehen.



Luftaufnahme des Wilhelmsburger Zentrums im Jahr 2005

Mit der Internationalen Bauausstellung und der Internationalen Gartenschau 2013 erhält Wilhelmsburg eine „Neue Mitte“, die Hamburgs grünen und maritimen

Darüber hinaus sind noch eine Reihe weiterer Stadtentwicklungsprojekte auf den Elbinseln in Vorbereitung, nicht zuletzt auch auf den kleineren Inseln Veddel und Kleiner Grasbrook. Im Kontext von Hafencity und Harburger Binnenhafen ist es hier im Stromspaltungsgebiet der Elbe möglich, ein zukunftsweisendes Bild für das Leben in der Großstadt zu entwerfen und beispielgebend zu realisieren.

Mit dem Sprung über die Elbe ergreift Hamburg die Chance, auf zentral gelegenen Flächen mitten in der Stadt zu wachsen. Hamburg setzt damit in seinen Entwicklungsperspektiven nicht auf peripheres Flächenwachstum, sondern bekennt sich zu einem urbanen Stadtmodell, das durch eine Bündelung vielfältiger Nutzungen im Kerngebiet verwirklicht wird. Der Sprung über die Elbe ist somit Kernstück eines neuen städtebaulichen Leitbildes, das in deutlichem Kontrast zu früheren Entwicklungsvorstellungen steht.

Gezielte Nachverdichtung in gewachsenen Stadtquartieren

Das räumliche Leitbild „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt“ umfasst weit mehr als den Sprung über die

Elbe und die Hafencity. Auch bestehende Stadtquartiere sollen qualitativ wachsen. Daher legen wir einen besonderen Schwerpunkt auf die Entwicklung von innerstädtischen Arealen, die für ihre ursprüngliche Nutzung nicht mehr benötigt werden. Im Blickpunkt stehen dabei insbesondere ehemalige Liegenschaften der Bahn, der Bundeswehr und der Krankenhäuser. Auch die ausgedienten Hafengebiete der Hafencity zählen zu diesen sog. Konversionsflächen.

Die Konversionsflächen leisten einen wesentlichen Beitrag zu einer sparsamen und nachhaltigen Flächenentwicklung. Denn qualitatives Wachstum bedeutet, dass wir den grünen Charakter Hamburgs für die nachfolgenden Generationen erhalten, der Hamburg als eine der am dünnsten besiedelten Metropolen der Welt besonders prägt. Dies erreichen wir durch die Mobilisierung solcher brachliegenden Flächen, die eine großflächige Überbauung von Parks und Grünflächen überflüssig macht.

Das Regierungsprogramm des Senats sieht eine konsequente Einbringung aller potenziellen Konversionsflächen in einen gebündelten Planungs- und Entwicklungsprozess vor.



Entwurf der Neuen Mitte Wilhelmsburg im Jahr 2013

Charakter auf den Elbinseln unterstreicht.

Luftbilder: Friedel / Visualisierungen: Bothe Richter Teherani

Im Jahr 2005 hat der Senat den Hamburger Konversionsflächenbericht vorgelegt, der erstmals einen umfassenden Überblick der vorhandenen Areale bietet und damit eine Basis für deren weitere systematische Entwicklung schafft. Insgesamt 727 Hektar Konversionsflächen sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt vorhanden – das ist ein Gebiet siebenmal so groß wie die Landflächen in der HafenCity und mehr als viermal so groß wie die Außenalster.

Obwohl derartige Umnutzungsprozesse auch in den zurückliegenden Jahren in Gang gesetzt wurden, erhalten sie durch unsere klare Schwerpunktsetzung heute eine neue Dynamik. Während seit Beginn der 90er Jahre zwölf größere Projekte realisiert wurden, befinden sich 2005 insgesamt 54 Projekte in Bau bzw. in der Realisierungsplanung.

Durch eine erfolgreiche Konversion werden nicht nur die bislang ungenutzten Flächen neu erschlossen. Da sie ihre alte Funktion verloren hatten, bildeten diese Areale oftmals Hemmnisse für die Weiterentwicklung des gesamten Quartiers. Ihre Aktivierung und neue Nutzung beseitigt städtebauliche Barrieren und ermöglicht wieder eine konsistente Stadtstruktur. Die in den Konversionsflächen vorhandenen Grün- und Wasserflächen werden für die Menschen im Stadtteil zugänglich, so dass dicht bebaute Quartiere grüner und natürlicher werden. Es entstehen urbane Räume mit hoher Lebensqualität, die ein attraktives Wohnumfeld bieten – insbesondere für Familien mit Kindern.

„Wachsende Stadt“ bedeutet ausdrücklich, dass sich gerade junge Familien in Hamburg zu Hause fühlen sollen. Daher legt der Senat bei der Realisierung von Konversionsprojekten ein besonderes Augenmerk auf die Schaffung von familienfreundlichem Wohnraum. Allein die bislang neu geschaffenen Wohnbauflächen (insgesamt 87 Hektar, einschließlich der in Bau befindlichen Projekte) bergen ein Potenzial für rund 7.500 Wohneinheiten. Vor allem die weitläufigen Flächen von ehemaligen Kasernen- und Krankenhausgeländen sind für familiengerechtes Wohnen hervorragend geeignet. Zusätzlich haben wir unsere Förderprogramme neu auf die Schaffung von Wohnraum für Familien ausgerichtet. Rund 50 Prozent aller in Hamburg

gebauten Eigenheime werden von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt gefördert. Zu mehr als 90 Prozent gehen diese Gelder an Familien mit Kindern. Jahr für Jahr fördern wir rund 1.200 Wohneinheiten im Rahmen unseres Eigentumsprogramms. Zusammen mit den Aufwendungen für den Mietwohnungsbau und für Wohnungsmodernisierungen stellten wir hierfür im Jahr 2005 rund 75 Millionen Euro bereit. Insgesamt liegt Hamburg bei der sozialen Wohnraumförderung mit einem Gesamtvolumen von rund 318 Millionen Euro, bezogen auf die Einwohnerzahl, bundesweit im Spitzenbereich.

Die späteren Nutzungen von Konversionsflächen werden vielfach erst im Laufe der Planverfahren konkret festgelegt. Ob für den Wohnungsbau, als Arbeitsstätten oder zu Erholungs- und Freizeitwecken – durch ihr großes realisierbares Bauvolumen sind Konversionsflächen eine der wichtigsten Ressourcen der Stadtentwicklung. Gelungene Beispiele für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung durch die Mobilisierung vorhandener Konversionsflächen finden sich in allen Bezirken der Hansestadt. Ihre neue Nutzung als urbane Wohn- und Arbeitswelten steigert die Attraktivität Hamburgs über die Stadtgrenzen hinaus.

Öffentliche Räume

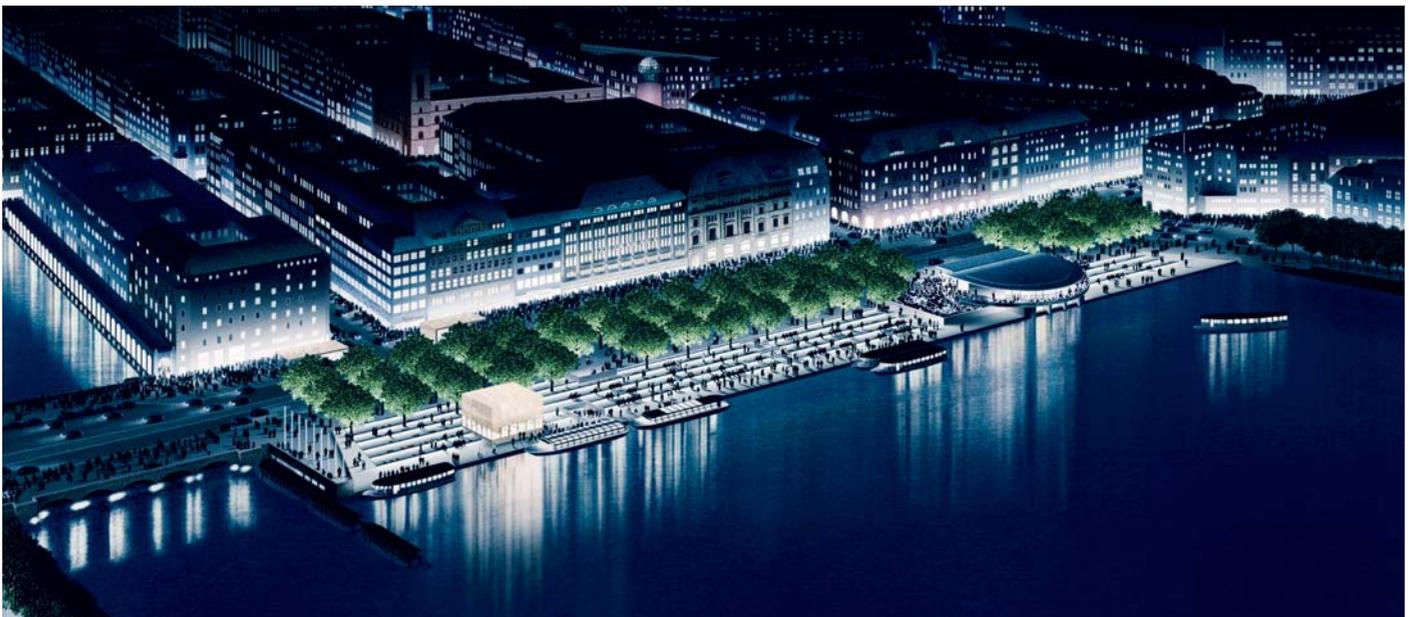
Als eine der am dünnsten besiedelten Metropolen der Welt wird Hamburg wesentlich durch seine öffentlichen Freiräume geprägt. Diese Freiräume – sowohl baulich gestaltete Plätze als auch Park- und Grünanlagen – wollen wir erhalten und zu urbanen Stadträumen ausbauen. Denn die Parks und Plätze prägen den Charakter Hamburgs als grüne Metropole. Durch die vielen Wasserflächen erhält Hamburg zudem ein maritimes Flair. Die öffentlichen Freiräume vermitteln ein Gefühl der Weite mitten in der Großstadt. Sie sind identitätsstiftendes Merkmal für Hamburg und spielen daher eine entscheidende Rolle im Zukunftsentwurf der Wachsenden Stadt.

Besonders deutlich wird die große Bedeutung von Freiflächen in der HafenCity. Ein Drittel des Areals sind Wasserflächen. Ein weiteres Viertel der Gesamtfläche wird zu öffent-

lichen Grünflächen umgestaltet, so dass insgesamt mehr als die Hälfte der Hafencity als öffentlicher Raum für die Menschen erhalten bleibt. An und auf dem Wasser entstehen in der Hafencity künstlerisch gestaltete Plätze, Parks, Pontons und Promenaden, die vom Wechselspiel zwischen Wasser und Land inspiriert sind. Nach Eröffnung des ersten öffentlichen Platzes, der Magellan-Terrassen, haben sich deren weitläufige Treppenanlagen zum lebendigen Anziehungspunkt des neuen Quartiers entwickelt. Die weiteren Plätze in der westlichen Hafencity tragen ebenfalls die Namen großer Entdecker und Handlungsreisender: Am Kopf des Grasbrookhafens werden die Marco-Polo-Terrassen angelegt, während der Vasco-da-Gama-Platz zum zentralen Ort des Kaiserkais wird. Das gesamte Freiraumensemble schließt mit zwei Parks östlich der Hafenbecken von Sandtor- und Grasbrookhafen ab. Sie bilden das grüne Pendant zu den urban geprägten Freiräumen und Platzanlagen am Wasser. Abgerundet wird das anspruchsvolle Freiraumprogramm der Hafencity durch die begehbaren Kaipromenaden von über zehn Kilometern Länge und durch das grüne Herz des neuen Quartiers: den Lohsepark am zentralen Magdeburger Hafen.

Bei der Gestaltung öffentlicher Räume geht es um mehr als um eine reine Flächennutzungs- oder Bebauungsplanung. Die zentralen Plätze der Innenstädte und Stadtzentren bilden seit Jahrhunderten den Mittelpunkt des wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Geschehens. Obwohl sie immer wieder starken städtebaulichen Veränderungen ausgesetzt waren, blieb ihre Funktion als kommunikativer Ort erhalten. Für einen attraktiven und belebten öffentlichen Raum braucht es daher mehr als historisches Erbe und gestalterische Schönheit. Der öffentliche Raum lebt davon, dass er zur Stätte der Begegnung wird.

Ein gelungenes Beispiel hierfür ist die Neugestaltung des Hamburger Traditionsboulevards Jungfernstieg. Dieses Projekt, für das sich die Stiftung Lebendige Stadt besonders eingesetzt hat, wurde im Rahmen eines Public Private Partnership (PPP) realisiert. PPP ist das partnerschaftliche Zusammenwirken von öffentlicher Hand und Privatwirtschaft, um ein gemeinsames Ziel schneller und besser zu erreichen. Von privater Seite wurden über 7 Millionen Euro aufgebracht, um Hamburgs Prachtstraße wieder neuen Glanz zu verleihen.



Durch „Public Private Partnership“ wurde die umfassende Umgestaltung des Jungfernstiegs zum lebendigen Boulevard erst ermöglicht.

Peter Wels

Durch die Umbaumaßnahmen wurde der Jungfernstieg an der Nahtstelle von Stadt und Wasser wieder zum lebendigen Boulevard, der zum Flanieren und zum Verweilen einlädt. Die Fahrbahnen wurden so umgebaut, dass der Bereich vor den Fassaden für Fußgänger großzügiger gestaltet wurde. Eine dreiaxige Silberlindenallee mit acht Meter hohen Bäumen verbindet nun die Straße mit den wasserseitigen Flächen. Eine weitläufige Treppenanlage, die die gesamte Breite des Jungfernstiegs einnimmt, reicht hinunter bis zum Anleger der Alsterschiffahrt. Barrieren wurden abgebaut, der Blick auf die Lombardsbrücke ist zurückgewonnen – so entsteht direkt am Wasser eine Bühne des Begegnens. Die Neugestaltung des Jungfernstiegs macht das Gesamtkunstwerk aus Binnenalster, Kleiner Alster und Rathausmarkt zu einem Ort der Kommunikation, der die Innenstadt langfristig und nachhaltig belebt.

Das Konzept, die öffentlichen Plätze als Räume für Kultur und Kommunikation zu gestalten, setzen wir in allen Stadtteilen konsequent um. Beispielhaft verdeutlicht dies der Umbau des Spielbudenplatzes. Der Spielbudenplatz befindet sich in prominenter Lage am Übergang von der Innenstadt zur historischen Vorstadt St. Pauli, dem von Touristen wie Einheimischen gleichermaßen meistbesuchten Stadtteil Hamburgs. Dem Rotlichtviertel auf dem Kiez und hier vor allem der Reeperbahn verdankt das Viertel seine internationale Bekanntheit. Darüber hinaus entwickelt sich St. Pauli seit einigen Jahren zum modernen Büro- und Unterhaltungsviertel, das vor allem für innovative Dienstleister aus dem Kreativbereich attraktiv ist. Trotz seiner Bedeutung als Identifikations- und Kristallisationspunkt des gesamten Quartiers befand sich der Spielbudenplatz über drei Jahrzehnte in einem beklagenswerten Zustand. Nachdem für diese Visitenkarte Hamburgs viele Konzepte diskutiert und wieder verworfen wurden, wurde die Umgestaltung 2005/2006 realisiert: Es entstand eine großzügige, multifunktionale Veranstaltungsfläche, die von neu gepflanzten Bäumen und der umgestalteten Reeperbahn eingerahmt wird. Zwei verschiebbare Bühnen bieten Raum für Events, Aufführungen und kulturelle Nutzungen jeder Art. Durch die Mobilität dieser beiden „Spielbuden“ spiegelt sich die Dynamik St. Paulis auch in der Platzgestaltung wider. Der Spielbu-



Der Spielbudenplatz erhält durch Gastronomie und Entertainment unter freiem Himmel eine unverwechselbare Identität, die die Lebendigkeit St. Paulis widerspiegelt.

Entwurf: AG Spengler Wiescholek / Lützwow 7

denplatz hat seine eigenständige Aufenthaltsqualität zurück erhalten und bildet wieder den prägnanten Auftakt des bunten Vergnügungsviertels mit der Reeperbahn.

Die durch Bebauung gestalteten öffentlichen Räume sind für die Lebensqualität in unserer Stadt entscheidend wichtig. Gleiches gilt jedoch auch für Hamburgs Naturräume. Die Parks und Grünanlagen sind für die Menschen Stätten der Erholung und der Entspannung, ein Naturerlebnis mitten in der Stadt. In den großen Parkanlagen wie dem Stadtpark, dem Altonaer Volkspark oder bei Planten un Bloomen wird der grüne Charakter Hamburgs augenfällig. Vor allem aber zeichnet sich unsere Stadt durch eine Vielzahl von kleinen, wohnungsnahen Grünflächen aus, die von großer Bedeutung für die Lebens- und Wohnqualität vor Ort sind. Selbst in dicht besiedelten Quartieren sind Parks und Grünanlagen zur Naherholung vorhanden.

Hamburg fördert die naturnahe Stadtgestaltung mit einer großen Zahl von Einzelmaßnahmen, die nicht nur

den großen Parks oder den Alsterwiesen zugute kommen. Als familienfreundliche Metropole investieren wir in die Erneuerung und Instandhaltung der Spiel- und Sportplätze in den öffentlichen Grünflächen. Unter Beteiligung potenzieller Nutzer werden insbesondere die Spielplätze umgestaltet, die für eine Steigerung der Attraktivität von Wohnquartieren von großer Bedeutung sind. Für ältere Menschen wird das weit verzweigte Netz wohnungsnaher Grünanlagen und grüner Wegeverbindungen durch den Abbau von Barrieren und Hindernissen besser zugänglich gemacht. Um die landschaftlichen Schönheiten Hamburgs, vor allem die idyllische Alster- und Elblandchaft, besser erlebbar zu machen, werden die Radwanderwege ausgebaut.

Ein wichtiger Baustein des Leitprojekts „Sprung über die Elbe“ ist die Entwicklung der grünen Achse von der Innenstadt über die Elbe in den Hamburger Süden. Der Schwerpunkt in der Grünplanung liegt hierbei in der Wiederherstellung des historischen Grünzugs Alster-Bille-Elbe, einer der wesentlichen Hamburger Landschaftsachsen. Ihre Fortsetzung nach Süden wird diese Landschaftsachse auf dem Gelände der internationalen Gartenschau in Wilhelmsburg finden. Der Ausbau der über das gesamte Stadtgebiet verteilten wohnortnahen Grünflächen gehört ebenfalls zum IGS-Konzept. Dies verdeutlicht den hohen Stellenwert der Natur- und Grünflächen für die Hamburger Stadtentwicklung. Die naturnahe Gestaltung der Stadt und die nachhaltige Stärkung ihres grünen Charakters sind elementarer Bestandteil unserer Politik.

Stadtumbau als Zukunftsaufgabe

Hamburg wächst, und dieses Wachstum eröffnet unserer Stadt große Chancen. Um diese Chancen zu nutzen, setzt Hamburg konsequent auf die Entwicklung innerstädtischer Areale. Unsere Strategie des Stadtumbaus ist damit eine eindeutige Abkehr vom flächenverbrauchenden Wachstum an der Stadtperipherie, wie es in den vergangenen Jahrzehnten stattfand. Hamburgs gewachsenes Kerngebiet wird zum Kerngebiet des Wachstums. So fügen sich die verschiedenen Projekte – die Hafencity, der Sprung über die Elbe, die Nachverdichtung in gewachsenen Quar-

tieren, die Gestaltung der öffentlichen Freiräume – zu einem übergreifenden Konzept für das Hamburg des 21. Jahrhunderts zusammen, das den städtebaulichen Aspekt des Leitbilds des Wachsenden Stadt umfasst.

„Vision ist die Kunst, Unsichtbares zu sehen.“ Was der irische Schriftsteller Jonathan Swift vor mehr als 250 Jahren formulierte, beschreibt noch immer eine der Kernaufgaben zukunftsweisenden Politik. Das Leitbild „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt“ ist heute schon mehr als eine Vision. Es ist an vielen Stellen der Stadt sichtbar und erlebbar, und die zukunftsweisenden Entwürfe der Stadtplaner werden bald zur Realität. Wenn die Queen Mary 2 wieder am Kreuzfahrtterminal der Hafencity anlegt, wird Hamburg jedes Mal um neue Ansichten reicher sein. Mit dem Leitbild der Wachsenden Stadt als Lotsen ist Hamburg auf einem klaren und erfolgreichen Kurs.

¹ Horst W. Opaschowski, „Besser leben, schöner wohnen? – Leben in der Stadt der Zukunft“, BAT Freizeit-Forschungsinstitut, Hamburg 2005.

² Fritz Schumacher (1869–1947), Architekt und Stadtplaner, Oberbaudirektor in Hamburg.

Sein „Fächerplan“ von 1919 war ein visionärer Entwurf für die natürliche Entwicklung Hamburgs und unter Einbeziehung seiner Nachbarstädte. Altona, Wandsbek und Harburg-Wilhelmsburg (Zusammenschluss zwischen Harburg und Wilhelmsburg 1927) waren damals selbstständige Städte, so dass der Hamburger Stadtplanung enge Grenzen gezogen waren. Obwohl im Fächerplan ein Wachstum nach Süden über die Elbe bereits enthalten war, wurde es nicht realisiert, u.a. auch durch Schumachers Fokussierung auf den Bau der bedeutenden Großwohnsiedlungen nördlich der Elbe in den 1920er Jahren.

³ Erster Bürgermeister Dr. Herbert Weichmann, Kundgebung des Senats in der 87. Sitzung der Hamburgischen Bürgerschaft am 2. Juli 1969.

Stadtumbau als innovativer Impuls der Stadtentwicklung

Die deutschen Städte sehen sich seit einigen Jahren vor Herausforderungen, die mit den alten Rezepten obrigkeitlichen Sorgens und Handelns nicht mehr bewältigt werden können. Und das nicht nur, weil das Geld in den öffentlichen Kassen nicht einmal für die notwendigsten Maßnahmen zum Erhalt der baulichen und sozialen Infrastruktur reicht, sondern auch, weil erkennbar weitere Veränderungen bereits am Horizont sichtbar werden, für deren Bewältigung es keine Beispiele und Vorbilder gibt. Wenn das Leben in den Städten sich ändert, müssen sich die gebauten Städte auch ändern – aber wie?

A. Voraussetzungen

1. Die demografische Entwicklung, d.h. die Tatsache, dass wir älter und weniger werden, ist zwar allgemein und seit mehr als 30 Jahren bekannt, mit den konkreten Auswirkungen beschäftigen wir uns aber erst in den allerletzten Jahren.

Im Jahr 2030 werden nur noch 48 % der Bevölkerung im Alter zwischen 20 und 60 sein, heute sind es 55 % ; sie müssen unser Volkseinkommen erarbeiten. 34 % werden über 60 Jahre alt sein, heute sind es 24 %, und 17 % Kinder

Altersaufbau der Bevölkerung Deutschlands ¹⁾

	Insgesamt am Jahresende	Davon im Alter von ... bis ... Jahren			
		unter 20	20 – 59	60 und älter	
	in %			insgesamt	80 und älter
	Millionen				
1950	69,3	30,4	55,0	14,6	1,0
1970	78,1	30,0	50,1	19,9	2,0
1990	79,8	21,7	57,9	20,4	3,8
2001	82,4	20,9	55,0	24,1	3,9
2010	93,1	18,7	55,7	25,6	5,0
2030	81,2	17,1	48,5	34,4	7,3
2050	75,1	16,1	47,2	36,7	12,1

Quelle: Statistisches Bundesamt 2003

1) Ab dem Jahr 2010 Schätzwerte der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 5 „mittlere“ Bevölkerung; mittlere Wanderungsannahme W2 (jährlicher Saldo 200.000 Personen) und mittlere Lebenserwartungsannahme L2 (durchschnittliche Lebenserwartung 2050 bei 81 bzw. 87 Jahren).

und Jugendliche unter 20, heute 21 % . Ursache: Die Frauen halten sich nicht an Bismarcks Satz, der die Ausgestaltung der Sozialgesetze im 19. Jahrhundert bestimmte: „Kinder kriegen die Leute immer.“ Sie kriegen viel zu wenig Kinder. Im europäischen Vergleich sind wir Deutschen mit der Geburtenziffer von 1,38 fast das Schlusslicht.

Dazu erschreckt die Erkenntnis, dass, differenziert man die Statistik z.B. nach dem Ausbildungsstand der Mütter, wir uns eingestehen müssen, dass 2/5 der Frauen mit Hochschulausbildung kinderlos bleiben, aber nur 1/5 der Frauen mit Hauptschulabschluss. Frauen mit Zuwanderungshintergrund bekommen herkunftsbedingt mehr Kinder als die durchschnittliche deutsche Frau. So werden wir nicht nur älter, sondern auch bunter, ohne dass z.B. unser Bildungssystem bisher auf den Spracherwerb und Integrationschancen gezielt ausgerichtet wäre. Diffuse Ängste, aber auch Segregation, unter anderem um Bildungschancen zu verbessern und die tägliche Begegnung mit den Fremden zu vermeiden, sind die sichtbaren Folgen in den Städten.

Wir werden also weniger Menschen sein, das wird jedoch in den nächsten 20 Jahren noch nicht zu weniger Haushalten führen (diese bestimmen aber die Wohnungsnachfrage), denn durch die Alterung steigt die Zahl der 1-Personen-Haushalte weiter an; 1970 lebte z.B. in München in 42 % der Haushalte 1 Person, heute sind es 54 %. Das heißt, immer mehr Menschen leben alleine und sind auf die alltäglichen Kontakte, Freundschaften sowie Hilfen im Stadtviertel angewiesen.

2. Die gesellschaftlichen Veränderungen bedingen für das Leben in der Stadt weitere grundsätzliche Veränderungen. Die statistische Haushaltsgröße von 1,9 Personen zeigt, dass die Bedeutung der Familie abnimmt. Jeder von uns sieht diese Veränderung in seiner Umgebung, aber die Folgen für die Zukunft stellen wir uns nur ungerne vor. Noch pflegen die Töchter ihre Eltern, aber wer pflegt in 20 Jahren die Töchter? Es können wohl nur Wahlverwandte sein. Nur in 15 % der Haushalte leben z.B. in München noch Kinder

Zusammengefasste Geburtenziffer in ausgewählten Staaten

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Europäische Union (15 Staaten)	1,57	1,53	1,51	1,47	1,44	1,42	1,44	1,45	1,45	1,45	1,48
Belgien	1,62	1,66	1,65	1,61	1,56	1,55	1,55	1,55	1,53	1,61	1,66
Dänemark	1,67	1,68	1,76	1,75	1,81	1,80	1,75	1,75	1,72	1,73	1,77
Deutschland	1,45	1,33	1,30	1,28	1,24	1,25	1,32	1,37	1,36	1,36	1,38
Finnland	1,78	1,79	1,85	1,81	1,85	1,81	1,76	1,75	1,70	1,74	1,73
Frankreich	1,78	1,77	1,73	1,65	1,66	1,70	1,72	1,71	1,75	1,79	1,88
Griechenland	1,39	1,38	1,38	1,34	1,35	1,32	1,30	1,31	1,29	1,28	1,29
Irland	2,11	2,08	1,99	1,90	1,85	1,84	1,89	1,92	1,93	1,88	1,89
Italien	1,33	1,31	1,31	1,25	1,21	1,18	1,20	1,22	1,19	1,23	1,24
Luxemburg	1,61	1,60	1,64	1,70	1,72	1,69	1,76	1,71	1,68	1,73	1,80
Niederlande	1,62	1,61	1,59	1,57	1,57	1,53	1,53	1,56	1,63	1,65	1,72
Österreich	1,45	1,49	1,49	1,48	1,44	1,40	1,42	1,37	1,34	1,32	1,34
Portugal	1,57	1,57	1,54	1,52	1,44	1,40	1,43	1,46	1,46	1,49	1,52
Schweden	2,13	2,11	2,09	1,99	1,88	1,73	1,60	1,52	1,50	1,50	1,54
Spanien	1,36	1,33	1,32	1,27	1,21	1,18	1,17	1,19	1,15	1,20	1,23
Vereinigtes Königreich	1,83	1,81	1,79	1,75	1,74	1,71	1,72	1,72	1,71	1,68	1,64
Island	2,30	2,18	2,21	2,22	2,14	2,08	2,12	2,04	2,05	1,99	2,10
Japan	1,54	1,53	1,50	1,46	1,50	1,42	1,44	1,44	-1)	1,40	1,41
Norwegen	1,93	1,92	1,88	1,86	1,86	1,87	1,89	1,86	1,81	1,84	1,85
Schweiz	1,59	1,60	1,58	1,51	1,49	1,48	1,50	1,51	1,46	1,48	1,50
USA	2,08	2,07	2,07	2,05	2,04	2,02	2,04	2,06	-1)	2,05	2,06

Quelle: Eurostat, Datenbank New Cronos, Statistisches Bundesamt

1) Angaben nicht vorhanden

unter 18 und nur in einem Drittel davon mehr als eins. Die Zahl der Scheidungen und der Patchworkfamilien nimmt zu. Die Vorstellung, dass der Mann ein Leben lang für eine Familie alleine oder zumindest überwiegend sorgt, trifft nicht mehr zu. Das Leben ist lang, die Dauer der Bindungen nimmt ab und die kontinuierliche Arbeitsbiografie gehört der Vergangenheit an. Die jungen Frauen wissen das, sie haben eine eigene Berufsausbildung und Berufsbiografie und möchten auch nicht auf Berufsarbeit verzichten müssen, wenn sie Kinder bekommen.

Es gilt inzwischen als sicher, dass die Schwierigkeit Kinder und Beruf zu vereinen der Grund ist, dass die Geburtenrate in Deutschland so niedrig ist, sie reicht nicht zur Reproduktion der Bevölkerung aus. 2,1 Kinder/Frau wären erforderlich, 1,38 werden nur geboren.

Kinder von Eltern, die selber aus einer Einkindfamilie stammen, haben keinen Onkel, keine Tante, keine Vettern und Cousinen. Die Nähe der Vielen in der Familie fehlt; diese Zwangsgemeinschaft der Familie, die ja keineswegs immer harmonisch war, wie man in den Märchen lesen kann, ist beendet. Nun werden Wahlverwandtschaften wichtig und Orte, an denen man die Nachbarn kennen lernen kann, vor der Tür im Quartier, bei gemeinsamen Interessen in der Freizeit, beim Sport und Spiel, im Ehrenamt, im Kirchenchor oder in der religiösen Gemeinschaft. Die Erfahrungen zeigen, dass Freundschaftsbande ebenso halten wie Familienbindungen. Die Bereitschaft für nachbarliche Hilfe und die Übernahme von ehrenamtlichen Tätigkeiten ist groß, sie muss allerdings entsprechend unterstützt werden; das Ehrenamt soll nicht ein Leben lang dienend erduldet werden, sondern soll Freude bereiten.

Auch die Bedeutung der Religion verändert sich. Die zurückgehende Zahl der Kirchenbesucher ist nicht zu übersehen, aber die Vielzahl der religionsähnlichen Gruppierungen und die Bedeutung gemeinsamer Glaubenserlebnisse bei Kirchentagen oder Papstbesuchen zeigt, dass die Spiritualität große Bedeutung für das Leben vieler Menschen hat (nicht nur im Islam) und Treffpunkte braucht, die seltener Kirchenbänke sind.

3. Die ökonomische Entwicklung zeigt in den letzten Jahrzehnten sehr deutlich Veränderungen. Sie haben sich

nicht schon so lange angekündigt wie die demografischen Veränderungen, und wurden also auch nicht ignoriert. Vielleicht ist das der Grund, warum die Auseinandersetzungen hier ehrlicher und offener stattfinden. Die Globalisierung und die neuen Technologien haben die Welt räumlich schrumpfen lassen; die Arbeitskosten werden in weltweiter Konkurrenz ermittelt. Die europäische Einigung hat vor der Tür neue Chancen und Risiken eröffnet. Das kontinuierliche Wirtschaftswachstum der Nachkriegszeit ist nach 50 Jahren beendet. Wir müssen die Nachhaltigkeit der Investitionen gründlicher bedenken, denn Fehler z.B. in der Standortwahl sind in einer stagnierenden Wirtschaft sehr teuer und schwer korrigierbar. Die Bedeutung des lokalen Marktes in der globalen Welt ist neu zu definieren. Mobilitätskosten gewinnen an Bedeutung bei steigenden Öl- und Umweltkosten.

Das verfügbare Geld jedes Einzelnen für die Lebenshaltungskosten steigt nicht mehr oder nur noch gering und auf jeden Fall nicht regelmäßig. Dagegen steigen die Gesundheitskosten ebenso wie die Vorsorgekosten für das Alter spürbar. Damit bleibt also bei einem immer längeren Leben (die Lebenserwartung steigt in 30 Jahren für Männer von 75 auf 80 Jahre, für Frauen von 80 auf 85 Jahre) weniger frei verfügbares Einkommen für Wohnen, Freizeit, Vergnügen, Essen und Mobilität. Das lebenslange Lernen ist ebenfalls nicht kostenlos, aber bei den schnellen Veränderungen des Marktes für die notwendige Mobilität der zukünftigen Patchworkkarrieren zwingend erforderlich.

Aber den individuellen ökonomischen Einschränkungen stehen auch neue Chancen für die Städte gegenüber. Zum Beispiel bedingt die Miniaturisierung der Produkte wesentlich geringere Flächenansprüche der Industrie neben freier werdenden Flächen bei Verlagerungen. Die freien Flächen können neu und anders belegt werden mit neuem Gewerbe oder Reparaturbetrieben, Künstlern oder Wohnungen oder werden als Freiflächen gestaltet oder bleiben sogar der natürlichen Sukzession überlassen. Der Verlust an Arbeitsplätzen verändert das Leben in der Stadt, denn die selbstverständliche Bestimmung des Lebensrhythmus über die Arbeit gilt nicht mehr und noch ist ein neuer, anderer Rhythmus nicht gefunden.

B. Stadtumbau

Die Städte haben sich immer schon mit grundlegenden Veränderungen z.B. durch Funktionsveränderungen, Kriegen und Seuchen auseinander setzen müssen. Rom ist eins der alten und bekanntesten Beispiele für Aufstieg, Glanz, Niedergang und Wiederkehr einer Stadt.

1. Stadterweiterungen

In Deutschland, wie in Europa allgemein, war im 19. Jahrhundert die Bewältigung des Wachstums die Aufgabe. Die Stadterweiterungen mit Wohnungen für die aus der Armut auf dem Lande in die Stadt zu den neuen Arbeitsplätzen in Manufakturen und Industrie ziehenden Menschen wurden aus dem Boden gestampft. In München z.B. verzehnfachte sich zwischen 1850 und 1900 die Einwohnerzahl auf etwa 500.000.

Ein ähnlich massiver Wachstumsschub erfolgte mit den Flüchtlingsströmen nach 1945 in den deutschen Städten. München, das im Krieg von 850.000 auf 450.000 Einwohner geschrumpft war, hatte bis zu den Olympischen Spielen 1972 seine Einwohnerzahl auf über 1,3 Millionen verdreifacht. Neue konzeptionelle Überlegungen zum gesunden und sozialen Leben prägten die Neubauquartiere. Die Gründerzeitviertel mit ihrer dichten Bebauung und der störenden Mischung von Wohnen und Arbeiten sollten der Vergangenheit angehören. Die großzügigen Wohnquartiere zeugen von den Anstrengungen der Städte der wachsenden Bevölkerung angemessene Wohn- und Lebensbedingungen zu schaffen. Man erwog gar vielerorts die Gründerzeitviertel abzureißen um auch dort moderne zeitgemäße Wohnungsbauten zu errichten.

2. Stadtsanierung

Aber bereits Ende der 60er/Anfang der 70er Jahre änderten sich die Ziele: Nicht nur in München erstrebte der Stadtentwicklungsplan die Stadt im Gleichgewicht. Neben dem Neubau wurde die Stadtsanierung, d.h. der Stadtumbau der Gründerzeitviertel ein wichtiges Aufgabenfeld und er blieb es für die nächsten Jahrzehnte.

3. Neuer Stadtumbau

Die politischen und ökonomischen Veränderungen Anfang der 90er Jahre erforderten für die Städte und die Stadtplanung ganz neue Strategien. Flächendeckende Planungen auf der Basis langfristiger Prognosen waren offensichtlich nicht mehr möglich. In Folge der Globalisierung und der gefallen Grenzen standen in allen Städten plötzlich hunderte Hektar innerstädtische Flächen zur Umnutzung zur Verfügung. Nur mit räumlich flexiblen Strategien wie z.B. den 7 Leitlinien der Stadtentwicklungsplanung „Perspektive München“, die bei jeder Umstrukturierung zu beachten sind, können das Gleichgewicht in der Gesamtentwicklung erreicht und notwendige Prioritäten gesetzt werden.

Die 7 Leitlinien der Perspektive München:

1. Sicherung und Förderung von Beschäftigung und wirtschaftlicher Prosperität
2. Verbesserung der Kooperation in der Region – Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsraumes
3. Sicherung des sozialen Friedens durch soziale Kommunalpolitik
4. Stärkung der Stadtteile durch Stadtentwicklung
5. Entwicklung zukunftsfähiger Siedlungsstrukturen durch qualifizierte Innenentwicklung
6. Bewahrung der Münchener Stadtgestalt
7. Erhaltung und Verbesserung der Mobilität für alle Verkehrsteilnehmer – stadtverträgliche Verkehrsbewältigung

4. Public Private Partnership

Die öffentliche Hand kann den Stadtumbau und die bauliche Umsetzung der städtebaulichen Ziele wie schon oft in den Jahrhunderten vorher nur als Gemeinschaftsaufgabe von öffentlicher Hand und privaten Unternehmern bzw. Bauherrn auf der Grundlage von Vereinbarungen und Verträgen betreiben. Auch in der Vergangenheit kannten die Regierungen sehr unterschiedliche Methoden zur Einbeziehung der Bürger um ihre Ziele durchsetzen: z.B. Steuerfreiheit und Bauholz gratis im 18. Jahrhundert in Kassel für den Hausbau in der Stadterweiterung Oberneustadt

(trotzdem bauten nur wenige); oder die Übereignung von Baugrundstücken vor der Stadt als Gegenleistung für die Mitwirkung beim Abriss der Stadtmauer Anfang des 19. Jahrhunderts in München. In der Luisenvorstadt in Berlin mussten im 18. Jahrhundert die Bauherren in jedes Haus zusätzlich eine Soldatenwohnung bauen, so wurden öffentliche Investitionen in Kasernenbauten gespart.

Private Terrangesellschaften erschlossen Ende des 19. Jahrhunderts auf der Grundlage abgestimmter Pläne ganze Stadtviertel, so z.B. in München Haidhausen und das Gärtnerplatzviertel, und finanzierten dies durch die Veräußerung der Grundstücke für Zinshäuser.

Erst als private Baugesellschaften und auch Genossenschaften nach dem Ersten Weltkrieg und der Inflation kein Geld zum Bauen hatten, nahmen sich die Städte selber der Aufgabe an, zur Behebung der großen Wohnungsnot Wohnungen zu bauen, und gründeten eigene Baugesellschaften. Sie blieben dabei; und viele übernahmen dann nach 1972 auch die Aufgabe der Stadtsanierung. Daneben wurde aber nach 1945 die intensive Zusammenarbeit mit privaten Baugesellschaften für die Neubaufaufgaben wieder aufgenommen. 1994 wurde mit dem Instrument der städtebaulichen Verträge, in München z.B. kodifiziert in der „Sozialgerechten Bodennutzung“, die Zusammenarbeit mit den privaten Grundeigentümern auf eine zeitgemäße rechtliche Grundlage gestellt. Immer ging es also darum, den Stadtumbau mit der Bürgerschaft so zu organisieren, dass die Investitionen zur Prosperität der Stadt beitrugen, ein neues Ganzes entstand und die Zuwanderer integriert wurden.

5. Integration

Die Zuwanderungen haben immer schon neben den Unterbringungsproblemen auch Integrationsprobleme ausgelöst.

Da z.B. über 40 % der in München geborenen Kinder Ende des 19. Jahrhunderts unehelich waren und viele in Waisenhäusern versorgt werden mussten, war die soziale Lage der Dienstmädchen und ihre Integration in die Stadtgesellschaft ein wichtiges Thema, das den Magistrat in München eine Befragung zu deren Arbeitsbedingungen durchführen ließ. Die Flüchtlinge nach 1945 waren die

unbeliebten Fremden, obwohl sie offensichtlich zum wirtschaftlichen Erfolg der Stadt beitrugen. Die Überfremdung und die Angst vor dem Heimatverlust waren ein viel erörtertes Thema. Mit der Integration der Arbeitsimmigranten in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts aus Italien, der Türkei und Jugoslawien ist die Stadtgesellschaft heute noch beschäftigt.

Arbeitskräfte wurden gerufen, Menschen kamen. Die Kriege auf dem Balkan und in anderen Regionen der Welt haben die Zuwanderung weiter verstärkt. So selbstverständlich wie bei den Zuwanderern vom Land im 19. Jahrhundert oder aus den deutschen Ostgebieten nach 1945 ist die Integration heute nicht mehr. Die modernen vereinzelt taugten nicht dazu und die Sprachkenntnisse, die nicht in Kindergarten und Schule vermittelt worden sind, fehlen später.

6. Städte als Orte der Veränderung

Immer waren die Städte die Orte der Innovationen in Bildung und Kultur sowie der gesellschaftlichen Erneuerung. Die Befreiung der Stadt von dem Mauerring ermöglichte die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze und Wohnungen, damit konnten sich die Bewohner aus der engen Zunftbindung befreien und die demokratische Gesellschaft entstehen.

Die Eisenbahn öffnete die Stadt für die weitere Umgebung und die gewonnene Mobilität vergrößerte den Einzugsbereich ins Umland. Auch der „kleine Mann“ konnte sich das Häuschen im Grünen leisten. Heute versuchen wir diese zentrifugale Entwicklung einzudämmen und den durch weite Wege und Funktionstrennung erzeugten Verkehr zu beherrschen.

Eine lebendige Stadt wird ständig umgebaut und damit neu gestaltet – und das Neue störte immer, wie ein Blick in die zeitgenössische Literatur bestätigt.

Allerdings hat es noch selten in der Geschichte eine solche Geschwindigkeit der Veränderung in der alltäglichen gebauten Umgebung gegeben wie heute, wo Bauen so schnell und modisch wechselnd möglich ist.

Vielleicht sind wir aber heute durch die Konfrontation mit den Bildern der weltweiten Veränderungen auch emp-

findlicher geworden und von der Sehnsucht beseelt, wenigstens die eigene gebaute Umgebung möge unverändert bleiben. Der „Zurückknopf“ wird gewünscht.

C. Stadtumbau als Zukunftschance

Wie sehen die Aufgaben des Stadtumbaus der Zukunft aus, wenn wir weniger, älter, ärmer und bunter werden? Was können wir aus der bewegten Vergangenheit für die notwendigen Innovationen in der Zukunft lernen?

1. Mehr Zeit, weniger Geld

Die Stadt muss in Zukunft für ältere und weniger Menschen taugen, für Menschen mit viel mehr Zeit und weniger Geld. Das ist neu, denn solange wir uns erinnern können, war das Gegenteil gefordert: Wir haben für immer mehr und zeitarmer Menschen „praktische“ Behausungen bereitgestellt mit Erschließungen für schnelle Verkehrsmittel.

2. Wahlverwandtschaften in Wohngemeinschaften

Die Stadt und das Haus der Zukunft müssen Gelegenheit zum selbst gestalteten Miteinander von Nachbarn, Freunden und Fremden bieten, da die große Familie als Lernort für soziales Verhalten der Vergangenheit angehört. Stattdessen werden Wahlverwandtschaften gebildet werden für menschliche Nähe, Hilfe bei Krankheit, Sorge für Alte und Junge. Die Wohnungen werden eher wie die für Wohngemeinschaften aussehen als die der althergebrachten Familie.

3. Dorf in der Stadt

Es braucht Plätze und Räume für Treffen und gemeinsames Lernen, Orte für eine lokale Ökonomie und Nachbarschaftshilfe. Kurze Wege sind da die Voraussetzung. Fragen wir die Frauen in der Stadt als Expertinnen für den Alltag, was an nachbarschaftlicher Hilfe und Pflege für Kinder in Krippe, Kindergarten und Schule sowie für die Älteren und Hochbetagten gebraucht wird. Achtsame Menschen und offen zugängliche Räume sind die Voraussetzung, um nun

an Stelle der nicht mehr leistbaren staatlichen Für- und Vorsorge selbst verantwortliches Handeln und nachbarliche Aufmerksamkeit zu ermöglichen. Vielleicht ist das Dorf, der Dorfplatz ein gutes Vorbild für unsere Stadtquartiere und die gesuchte Aufenthaltsqualität.

4. In-Wert-Setzen der Substanz

Wir werden in unseren Städten gleichzeitig und nebeneinander die Verminderung von Menschen und Funktionen, d.h. Schrumpfungen und an einigen wenigen Stellen auch Wachstum haben. Es wird darum gehen die Chancen für den ressourcenschonenden und kostengünstigen Umbau der bestehenden Bausubstanz zu nutzen und dabei alle Bestände, d.h. die Zeilen und Punkte der 50er und 60er Jahre mit ihren großzügigen Freiflächen, aber auch die hoch verdichteten großmaßstäblichen Gebäude der 70er Jahre wieder in Wert zu setzen. Dabei liegen in Umnutzungen von Büros und Wohnungen große Chancen für die Bereitstellung kostengünstiger Bausubstanz für junge Familien und junge Unternehmer, für innovative Experimente in Kunst und Kultur. Platz zu haben ist ein Gewinn, wenn wir nur die Grenzkosten und Restnutzungsdauer richtig einsetzen können.

5. Lokale Ökonomie

In der Stadt der Zukunft wird die lokale Ökonomie mit örtlichem Handel, Ausbildung, Versorgungs- und Integrationsangeboten genauso wie die globale Ökonomie mit zentralen oder dezentralen Arbeitsplätzen ihren Ort haben. Der Markt, der Kiosk, der Second-Hand-Shop im Stadtquartier werden an Bedeutung gewinnen neben dem Kaufhaus und dem Spezialitätengeschäft in der Innenstadt.

6. Aus- und Fortbildung

Aus- und Fortbildung in Schule und Universität werden an Bedeutung gewinnen und weit gefächerte Angebote machen. Der Wohncampus für eine große Zahl in- und ausländischer Studierender wird ebenso selbstverständlich

dazugehören wie öffentliche universitäre Veranstaltungen, an denen die örtliche Gemeinschaft teilnehmen kann. Standort wird die innere dichte Stadt sein, denn die direkte Begegnung, die reale Kommunikation ist für Innovationen Voraussetzung. Im Gespräch und im Austausch der Ideen zwischen den Fachrichtungen entsteht Neues; sehr selten in der einsamen Studierstube am Computer. Die angestrebte Umstrukturierung der Universitäten und ihrer Lehrangebote muss deshalb für deren bauliche Konzentration in den Städten genutzt werden, damit Wissen als Zukunftsmotor wirksam werden kann.

7. Landwirtschaft in der Stadt

Neben der heute schon bekannten Nutzungsmischung von Arbeiten, Lernen und Wohnen in den Gebäuden und Quartieren wird es andere und für uns neue Freiflächennutzungen in der Stadt geben.

Natürlich bleibt uns der Park für die Erholung, Spiel und Sport erhalten, aber die stadtnahe Landwirtschaft mit ökologischer Tierhaltung sowie Obst- und Gemüseanbau wird als ökologische und ökonomische Flächenbewirtung an Raum gewinnen. Das Grabeland, Gärten auf Zeit und

andere Formen der Landnutzung zwischen Kleingärten und Landwirtschaft werden für gesundheitsbewusste zeitreiche und geldärmere Städterinnen und Städter eine beliebte Beschäftigung sein. Der Garten am Haus und der Garten am Siedlungsrand können so neue und schöne Landschaftsbilder entstehen lassen. Dazu können neu gewachsene Wälder auf nicht wirtschaftlich zu nutzenden Flächen für ökologischen Ausgleich zur hoch verdichteten Siedlungsfläche beitragen.

Fazit:

Die veränderten Rahmenbedingungen setzen innovative Impulse für die dichte gemischte Stadt. Die selbst organisierten lokalen nachbarschaftlichen Aktivitäten schaffen für Jung und Alt neue Lebensbedingungen. Anstelle der staatlichen Fürsorge und Vorsorge sowie der familiären Bindung tritt das bürgerschaftliche und nachbarschaftliche Engagement der Wahlverwandtschaften. Dafür braucht es großzügige Räume und schöne Orte. Da wir weniger werden, sind die Chancen dafür gut. Das Treffen an schönen Orten statt schneller Fluchten wäre die wirkliche Innovation. Der Stadtumbau schafft dafür die Voraussetzungen.

Die Stiftung „Lebendige Stadt“

Stiftungsrat

Vorsitzender:

Dr. Hanspeter Georgi

Minister für Wirtschaft und Arbeit Saarland

Weitere Mitglieder:

Dr. Manfred Bauer

GF GMA-Institut

Dr. Günther Beckstein

MdL, Innenminister und stv. Ministerpräsident Bayern

Wolfgang Branoner

Senator a.D. Berlin, Mitglied Geschäftsleitung
Microsoft Deutschland

Raimund Ellrott

Geschäftsführer GfK Prisma Institut

Dr. Eckart John von Freyend

Aufsichtsrat IVG Immobilien AG

Dr. Roland Gerschermann

Geschäftsführer F.A.Z. GmbH

Dr. Tessen von Heydebreck

Vorstandsmitglied Deutsche Bank AG

Susanne Heydenreich

Intendantin
Theater der Altstadt Stuttgart

Christoph Ingenhoven

Ingenhoven Architekten

Folkert Kiepe

Beigeordneter Deutscher Städtetag

Maik Klokow

Vorstandsmitglied Stage Entertainment Amsterdam

Dr. Rainer P. Lademann

GF Dr. Lademann & Partner

Dr. Engelbert Lütke Daldrup

Staatssekretär im Bundesministerium für
Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Prof. Volkwin Marg

von Gerkan, Marg & Partner

Gisela Piltz

MdB, innen- u. kommunalpol.
Sprecherin FDP-Bundestagsfraktion

Matthias Platzeck

Ministerpräsident Brandenburg

Prof. Dr. Felizitas Romeiß-Stracke

Tourismusswissenschaft TU München

Krista Sager

MdB, stv. Grünen-Fraktionsvorsitzende

Dr. Wolfgang Schuster

Oberbürgermeister Stuttgart

Edwin Schwarz

Wirtschafts- und Planungsdezernent Frankfurt/Main

Dr. Markus Söder

MdL, CSUGeneralsekretär

Alexander Stuhlmann,

Vorstandsvorsitzender HSH Nordbank

Dr. Johannes Teysen

Vorstand e.on

Prof. Christiane Thalgott

Stadtbaurätin München

Dr. Bernd Thiemann

Managing Partner
Drueker & Co. GmbH

Dr. Jörg Twenhöven

Regierungspräsident Münster

Gunnar Uldall

Senator für Wirtschaft
und Arbeit Hamburg

Dieter Ullsperger

Geschäftsführer aurelis
Real Estate

Prof. Jörn Walter

Oberbaudirektor Hamburg

Prof. Dr. Martin Wentz

GF WCP GmbH

Dr. Reinhard Wiczorek

Wirtschaftsdezernent München

Kuratorium

Vorsitzender:

Alexander Otto

Geschäftsführungsvorsitzender
ECE Projektmanagement

Stellvertretender Vorsitzender:

Wolfgang Tiefensee

Bundesminister für Verkehr,
Bau und Stadtentwicklung

Weitere Mitglieder:

Prof. Dr. Willi Alda

ehem. GF-Vors. Dekra Immobilien Investment

Dr. Jürgen Bersuch

Vorstand der Werner Otto Stiftung

Dr. Albrecht Buttolo

Innenminister Sachsen

Joachim Erwin

Oberbürgermeister Düsseldorf

Dr. Thomas Mirow

Staatssekretär im Bundesfinanzministerium

Joachim Plesser

Vorstand Eurohypo AG

Fritz Schramma

Oberbürgermeister Köln

Gerd Seitz

Geschäftsführer ECE

Vorstand

Vorsitzender:

Dr. Andreas Mattner

MdHB, Vorstandsvorsitzender Hamburg Freezers e.V.,
Geschäftsführer ECE

Weitere Mitglieder:

Michael Batz

Theatermacher und Szenograf

Friederike Beyer

GF Beyer und Partner

Robert Heinemann

MdHB, GF „Lebendiger Jungfernstieg e.V.“

Prof. Dr. Dittmar Machule

HafenCity Universität Hamburg

André Poitiers

Architekt