

Stadtumbau ist mehr als Abbruch...

Fortsetzung von Seite 1

Ohne die erfolgten Abrisse wäre sie auf 18,2 Prozent gestiegen.

Doch ist es mit dem Abriss allein nicht getan. Die Wiederverwendung und das Recycling der Baumaterialien fallen mittlerweile immer stärker ins Gewicht. Jeder Quadratmeter Wohnraum lässt sich in circa 760 Kilogramm Bauschutt verwandeln. Über zwei Drittel davon lassen sich zu Schotter recyceln. Der Abriss von 350 000 Wohnungen im Rahmen des Stadtumbaus Ost bringt 13 Millionen Tonnen Baumaterial. Doch sogar gebrauchte Plattenbauteile aus DDR-Produktion sind weiterverwendbar. Wissenschaftler vom Fachgebiet Bauwirtschaft und Baubetrieb sowie Wissenschaftler des Instituts für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e.V. an der TU Berlin fanden einen Weg, aus den Stahlbeton-Elementen der DDR-Neubausiedlungen Einfamilienhäuser zu bauen. Derzeit entsteht in Mehrow bei Berlin das erste Einfamilienhaus, das aus einer Betonplatte gebaut wird, zwei weitere Häuser sollen folgen.

Inzwischen hat der Leerstand auch westdeutsche Städte erreicht, die ebenso vom strukturellen Wandel und den negativen demographischen Entwicklungen betroffen sind. Doch steht ihnen in vielen Fällen noch das bevor, was der Osten bereits hinter sich hat oder wo er gerade mitten drin steckt: Erfahrungen machen und den ein oder anderen Rückschlag hinnehmen müssen. Vom Bund wurde daher ein Forschungsvorhaben für den Stadtumbau West eingerichtet. In Pilotprojekten soll geklärt werden, wie rückläufige Entwicklungen in nicht mehr durch Wachstum geprägten Stadtregionen, Städten und Stadtteilen gebremst und aufgehalten werden können.

Kein Patentrezept vorhanden

Um den Raum für die schrumpfenden Städte zu gestalten, gibt es nämlich kein Patentrezept. Zu verschiedenen sind die in einem langen Zeitraum gewachsenen städtebaulichen Strukturen rund um einen, mal mehr, mal weniger ausgeprägten historischen Stadtkern. Daher gehört es auch zur Aufgabe des Stadtumbaus, sich mit der Frage auseinanderzusetzen, was mit der bestehenden, oftmals historisch wertvollen Bausubstanz geschehen soll. Denn für sie kann der Abbruch nicht immer der

angesichts der Vielzahl der Städte und Gebäude nicht innerhalb eines kurzen Zeitraums sofort alternative Nutzungsmöglichkeiten realisiert werden können. Auch wäre es für die Bewohner besser, ihnen werden statt Verfall oder Brachflächen, die oft mit negativen Assoziationen in Verbindung gebracht werden, neue Nutzungsformen für Flächen geboten. Selbst wenn die Ideen noch so gewagt sind, bieten sie eine Chance, dass an die Orte wieder Le-



Eine abgebaute Betonplatte wird dafür vorbereitet, in einem Einfamilienhaus wieder verbaut zu werden. Foto: TU-Pressestelle/Böck

ben zurückkehrt. In einigen Fällen ist es schon gelungen: So konnten bereits ehemalige Produktionsstätten wieder belebt werden, wie beim Zollverein in Essen, wo einst die weltweit größte und modernste Anlage zur Förderung von Steinkohle stand und die jetzt ein Treffpunkt für die Designszene werden soll (siehe auch den Bericht auf Seite 24 dieser Ausgabe).

Stärken und Schwächen berücksichtigen

Um den Stadtumbau langfristig zu steuern, ist ein faires Zusammenwirken vieler Akteure sinnvoll. Gefragt ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Bund, Ländern und Kommunen. Benötigt werden Planungs- und Realisierungskonzepte, die mit den Bürgern, Planern, Architekten, Bauunternehmern sowie Investoren gemeinsam erarbeitet

werden. Sie sollten sowohl die Stärken, als auch die Schwächen des Standorts berücksichtigen. Für einzelne Städte oder Stadtteile müssen individuelle Lösungen und Konzepte erarbeitet werden, die praktikabel, finanzierbar und zukunftsorientiert sind. Gute Chancen, die Bewohner vom Abwandern aufzuhalten, haben jedenfalls Städte, die im Einzugsgebiet wirtschaftlicher Ballungsräume liegen und verkehrstechnisch gut angebunden sind. Ostdeutschen Städten wie Jena, Potsdam, Leipzig und Dresden ist dies schon gelungen. Während Ballungszentren nach Ansicht von Experten weiter wachsen, wird sich der Abwanderungsprozess aufgrund des demographischen Faktors in die ländlichen Regionen weiter verstärken. Diese Entwicklung deckt sich auch mit einer aktuellen Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik, die einen neuen Trend ausgemacht hat: Insbesondere Quartiere in oder nahe der Innenstadt werden wieder als attraktiver Wohnstandort entdeckt, die Einwohnerzahl nimmt dort in einigen Städten bereits wieder zu. Offenbar fördert der grundsätzliche Wandel der Lebensbedingungen in den Städten diesen Prozess: So ist es in den Großstädten - meist im Innenstadtbereich - in den letzten Jahren wieder zu einem Anstieg an hochqualifizierten Arbeitsplätzen gekommen, was dort zu einer vermehrten Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum führte.

Weitere Informationen zum Thema Stadtumbau finden sich im Internet unter: www.stadtumbau.com
www.stadtumbau-ost.info
www.stadtumbauwest.info
www.schrumpfende-stadt.de
www.schader-stiftung.de/wohn_wandell86.php
www.difu.de



Ein- und Auswanderung.

Zeichnung: Götz Wiedenroth

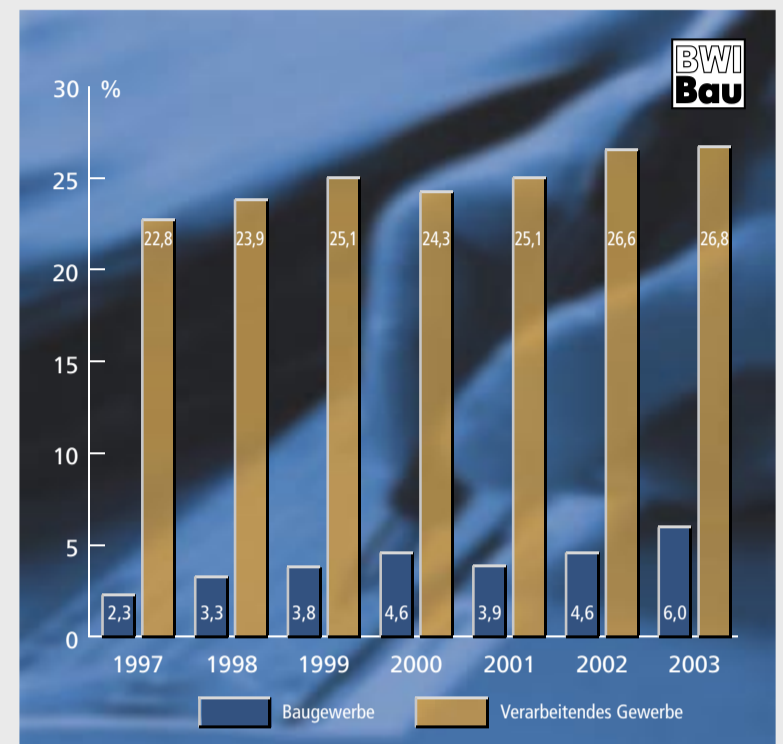
letzte Ausweg oder die einzig richtige Lösung sein, geht es doch auch um deren Erhalt. Darum sind kreative Vorschläge zur Umnutzung der unbewohnten Gebäude von zentraler Bedeutung. Ziel muss die Schaffung einer vielfältigen Nutzungsstruktur sein, um den hohen Leerstände wirksam begegnen zu können, die betroffenen Stadtteile aufzuwerten und Städte und Gemeinden für das Leben und Arbeiten attraktiver zu machen. Dass die gegenwärtigen finanziellen Rahmenbedingungen dafür nicht gerade günstig sind, liegt auf der Hand. Ebenso leuchtet ein, dass

Wenn es Raum im Überfluss gibt, der so billig ist oder nichts mehr kostet, dann blüht eine Subkultur. Dies kann eine Kulturszene sein, wie sie es aufgrund des industriellen Niedergangs in Liverpool oder Manchester gegeben hat. Oder die Stadt wird zur Kulisse von Abenteuer und Erlebnissen. So haben sich bereits neue ungewohnte Formen von Extremsportarten entwickelt, wie Querfeldeingolfen oder Base-Jumping, wobei man sich mit einem Fallschirm von Hochhäusern stürzt. Was woanders verboten wird, ist dort erlaubt, wo es niemanden stört, weil niemand da ist, um sich aufzulegen.

Grafiken des Monats

Entwicklung der Eigenkapitalquote

Eigenmittel in Prozent der Bilanzsumme

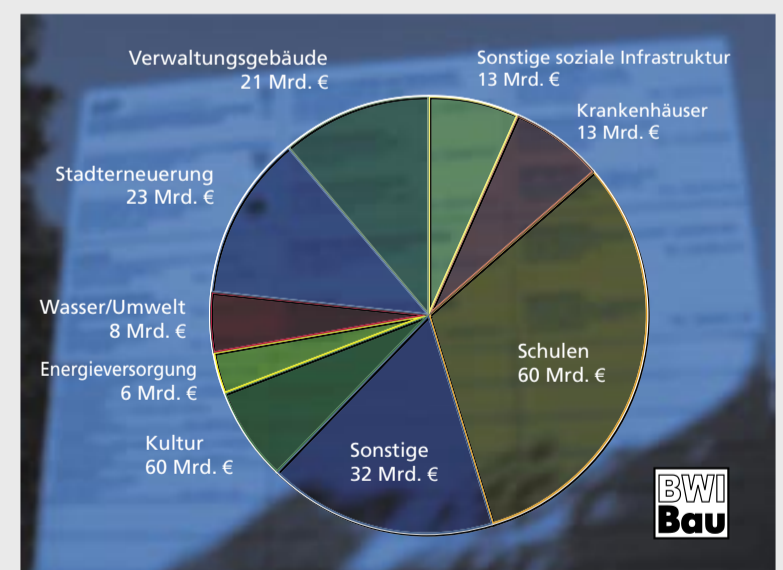


Die Eigenmittel in den deutschen Unternehmen sind in den letzten Jahren aufgestockt worden. Im Verarbeitenden Gewerbe erreichte die Eigenmittelquote zuletzt einen Wert von 27 Prozent, verglichen mit 23 Prozent im Jahr 1997. Die Unternehmen im Baugewerbe liegen zwar traditionell unter diesem Wert (was mit der stark mittelständisch geprägten Struktur der Bauwirtschaft zusammenhängt), konnten ihre haftende Basis aber ebenfalls deutlich verstärken, und zwar von 2,3 Prozent auf sechs Prozent. Begründet wird die Zunahme der Eigenmittelquote unter anderem mit dem Druck der Banken auf Firmen mit schwacher Eigenkapitalausstattung sowie mit den hohen Insolvenzzahlen, durch die zahlreiche Unternehmen, deren Eigenmittel zuvor durch Verluste weitgehend aufgezehrt worden waren, vom Markt verschwunden sind.

Datenquelle: Deutsche Bundesbank

Kommunaler Hochbaubedarf

188 Milliarden Euro (ohne kommunalen Wohnungsbau)



Im kommunalen Hochbau besteht erheblicher Investitionsbedarf. Er wird für den Zeitraum 2000 bis 2009 auf 188 Milliarden Euro geschätzt. Einen besonderen Stellenwert hat dabei der Investitionsbedarf bei Schulen: 60 Milliarden Euro oder ein Drittel des kommunalen Hochbaubedarfs entfällt auf diesen Bereich. Aber auch in der Stadterneuerung (23 Milliarden Euro) und der Errichtung und Sanierung von Verwaltungsgebäuden (21 Milliarden Euro) ist hoher Investitionsbedarf vorhanden. Zum Abbau des Bedarfs werden zunehmend Partnerschaften mit privaten Unternehmen eingegangen, die im Rahmen von PPP-Modellen Planung, Finanzierung, Bau und Betrieb von kommunalen Investitionsprojekten übernehmen.

Datenquelle: Deutsches Institut für Urbanistik