



NABU.de Themen Siedlungsentwicklung, Bauen Praxis Managment

Beispiele

Leipzig - Sachsens Metropole boomt und schrumpft

Leipzig ist durch die ständigen Wechsel der Städtebaupolitik geprägt: Während ein Drittel der Gründerzeit-Wohnungen in der Innenstadt ebenso leer steht wie zahlreiche Wohneinheiten in der Plattensiedlung Grünau, leben zahlreiche Leipziger fern der City in Eigenheimen auf der grünen Wiese, die Anfang der neunziger Jahre entstanden sind. Die Abwanderung qualifizierter, junger Bewohner, sinkende Geburtenraten und die Suburbanisierung haben dazu geführt, dass mittlerweile 60.000 der insgesamt 320.000 Wohnungen in Leipzig leer stehen.

Mit einem Stadtentwicklungskonzept versucht Leipzig, die Probleme des Schrumpfungsprozesses zu lösen. Die demographische Entwicklung in Deutschland verzeichnet steigende Haushaltneugründungen bis 2010 durch die geburtenstarken Jahrgänge der 80er und schließlich die kontinuierliche Abnahme der Haushaltneugründungen. Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes in Leipzig sind drei wirtschaftliche und demographische Szenarien, die den zukünftigen Wohnbedarf skizzieren:



Foto: Presse- und Informationsamt der Bundesregierung

"Nachhinken" prognostiziert ein schwaches Wachstum bis 2010, dann den Zusammenbruch des Arbeitsmarktes, daraus folgend Abwanderung und kaum Zuzug junger Bewohner.

"Mitschwimmen" sagt eine leichte Besserung der wirtschaftlichen Situation voraus. Der einsetzende Trend, das junge Leute zuziehen und bleiben, verstärkt sich.

"Aufholen" ist das positive Szenario, nach dem sich bis 2010 die Zahl der Erwerbstätigen um 15 Prozent erhöht und die wirtschaftliche Entwicklung parallel zu der westdeutscher Großstädte verläuft. Es käme zu vermehrter Zuwanderung aller Altersklassen, die Einwohnerzahl Leipzigs stabilisierte sich.

In den geschwächten Innenstadtquartieren müssen Wohnungen geschaffen werden, die mit dem Eigenheim auf der grünen Wiese qualitativ und finanziell konkurrieren können und zudem die Vorzüge eines urbanen Lebens bieten. Während die gründerzeitliche Blockstruktur Leipzigs erhalten und revitalisiert werden soll, ist in anderen Bereichen auch der Abriss kein Tabu. Im Rahmen des Stadtumbauprozesses sollen "von außen nach innen uneffektive Strukturen mit hohem Anteil an Leerstand, schlechter Bausubstanz, unattraktiver Lage und mangelhafter Verkehrsanbindung zurückgebaut werden.

Die Bürger werden als engagierte und kritische Partner in den Stadtumbau einbezogen. Einfache Kommunikationswege zwischen Bürgern, Verwaltung und Planern geben den Bewohnern die Möglichkeit, Wünsche und Ideen zu artikulieren und der Planung dadurch zum Erfolg zu verhelfen.

Stadtumbau West

"Stadtumbau West" ist ein Projekt des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, an dem elf Projektstädte der alten Bundesländer teilnehmen. In diesem Projekt werden Möglichkeiten des Stadtumbaues und des aktiv und positiv gestalteten Stagnations- und Schrumpfungsprozesses dokumentiert und wissenschaftlich begleitet. Ziel des vier Jahre laufenden Projektes sind Instrumente der präventiven Stadtentwicklungspolitik zu identifizieren und durch Förderung investiver Maßnahmen Projekte des Stadtumbaues umzusetzen.

Anders als in einigen Regionen der neuen Bundesländer, in denen bereits ein deutlicher Schrumpfungsprozess stattgefunden hat, zeigen sich in den Modellstädten bisher nur die ersten Anzeichen eines langsamen Wandels der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur: Wohnungsleerstände und Kapazitätsprobleme der Infrastruktur. Das Projekt ist im Oktober 2002 angelaufen. Die Ergebnisse werden im Verlauf des Projektes veröffentlicht.

Die elf Städte lassen sich in zwei Typen unterscheiden: "Stadt im Strukturwandel" und "Wohngebiet im Wandel".

Die "Städte im Strukturwandel" müssen nach dem Wegfallen der bisher prägenden Industrie und dem Abzug von Streitkräften eine neue Stadtstruktur aufbauen.

Die "Wohngebiete im Wandel" kämpfen mit Leerständen in bestimmten Vierteln auf Grund des Bevölkerungsrückganges und der Entspannung am Wohnungsmarkt.

Entwicklungsimpulse durch öffentliche Investitionen

In Manchester führten ein umfangreiches Umstrukturierungskonzept der Stadt sowie massive öffentliche Investitionen zum Erfolg. Nach dem Komplettabriss einiger alter Arbeitersiedlungen, die modernen Wohnbedürfnissen nicht mehr angepasst werden konnten, wurden attraktive Stadtteile errichtet, die zum Beispiel das Wohnen am Wasser ermöglichen. Neue Museen, Sporteinrichtungen und andere attraktive Umnutzungen haben ein vielfältiges Angebot in der Stadt geschaffen und dazu beigetragen, die Strukturkrise der alten Industriestadt zu überwinden.

Instrumente

Das Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept formuliert ein Leitbild für die langfristige wirtschaftliche, soziale und räumliche Entwicklung der Stadt im Ganzen sowie der individuellen Entwicklung der Stadtteile. Die Formulierung eines Leitbildes richtet sich an Bürger und Investoren, die gemeinsam mit der Stadt Träger von Projekten des Stadtumbaus sind. Das Stadtentwicklungskonzept ist ein Handlungskonzept und Orientierungshilfe mit hoher politischer Wirkung für die Entwicklung. Auf der Grundlage des Flächennutzungsplans werden soziale, wirtschaftliche und räumliche Fragen vereint und Lösungen für die Stadt-Umland-Problematik entwickelt. Politische Handlungsfelder sowie die Benennung bestimmter Schwerpunkte des Umbaus werden im Stadtentwicklungskonzept festgelegt.

Das Stadtentwicklungskonzept entspricht einem kontinuierlichen Veränderungsprozess. Operationalisierte Ziele und ein Zeitplan ermöglichen es, kontinuierlich den aktuellen Stand der Entwicklung zu überprüfen. Teilziele müssen sich den Veränderungen entsprechend anpassen, dürfen aber das übergeordnete Leitbild nicht verändern.

Das Regionale Entwicklungskonzept

Das Regionale Entwicklungskonzept setzt auf die Kooperation zwischen Stadt und Umland und gemeinsame Entwicklungsprozesse. Regionale Entwicklungskonzepte haben ein hohes Maß an politischer Wirkung, da die Mittelvergabe der Europäischen Kommission zunehmend an Regionale Entwicklungskonzepte geknüpft ist, sie sind jedoch nicht verbindlich. Regionale Entwicklungskonzepte sind kurz- bis mittelfristig angelegt und bieten die Möglichkeit als Rahmenvorgabe konkrete Konzepte für die räumliche Orientierung vorzuschlagen und zu koordinieren. Um die Akzeptanz eines Regionalen Entwicklungskonzeptes sicherzustellen, werden die für die regionale Entwicklung maßgeblichen Akteure wie Wirtschaft, Institutionen, Verbände, Kirchen und Bürger in den Entwicklungsprozess mit einbezogen.

Finanzierung

Förderpaket "Stadtumbau Ost"

Seit August 2001 gibt es von der Bundesregierung das Programm "Stadtumbau Ost", es enthält ein Maßnahmenpaket, das die städtebauliche Entwicklung, den gezielten Abbau des Wohnungsüberhangs, Instandsetzung und Modernisierungsinvestitionen und die Eigentumsbildung in den neuen Ländern fördert. Auf der Grundlage eines Stadtentwicklungskonzepts können die Gemeinden dann für bestimmte Maßnahmen eine Förderung in Anspruch nehmen.

"Zuschussprogramm für Rückbau und Aufwertungsmaßnahmen": 50 Prozent der Mittel finanzieren Abrissmaßnahmen und 50 Prozent die Aufwertung von Quartieren. Die Förderung der Infrastruktur des Viertels, das Verbessern des Wohnumfelds und den gezielten Erhalt baukulturell bedeutender Gebäude soll die Quartiere aufwerten.

"Erhöhung der Investitionszulage für Mietwohnungen des innerstädtischen Altbaus sowie denkmalgeschützter Bauten": Die Zulage zur Modernisierung von Mietwohnungen im Altbau wurde deutlich erhöht und an die besondere Situation der Altbauquartiere angepasst, um städtebaulich wertvolle Quartiere zu sanieren und zu revitalisieren.

"Zuschüsse für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren": Acht Jahre werden zusätzlich zur Eigenheimzulage die Modernisierung und Instandsetzung von Altbauwohnungen gefördert, um das innerstädtische Wohneigentum konkurrenzfähig zu dem Bauen auf der grünen Wiese zu machen.



Foto:
Wohnungsbaugesellschaft
Marzahn

Der NABU zum Thema

Mit der Kampagne "Nachbar Natur. Ökologische Konzepte für Städte und Dörfer" setzt sich der NABU für lebenswerte Städte und Dörfer ein. Dazu gehört ein sparsamer Umgang mit Ressourcen ebenso wie die naturnahe Gestaltung von Grünflächen. Aktiv werden kann jeder: Sparsam mit Boden, Wasser und Energie umgehen, ökologische Baustoffe verwenden oder auch einen naturnahen Garten, Innenhof oder Balkon schaffen - all das trägt dazu bei, unser direktes Lebensumfeld lebenswerter zu machen. In diesem Zusammenhang wird der NABU-Baupreis dieses Jahr zum ersten Mal vergeben. Prämiiert werden flächen- und ressourcenschonendes Bauen und Renovieren. Einsendeschluss ist der 31. März 2003.

Experten

Ulrich Kriese, Siedlungspolitischer Sprecher des NABU, Ulrich.Kriese@nabu.de

Stadtumbau Ost: Dr. Karin Veith und Anja Röding, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Referat I 2, Karin.Veith@bbr.bund.de, Anja.Roeding@bbr.bund.de

Stadtumbau West: Evi Goderbauer, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung Referat I 2, Evi.Goderbauer@bbr.bund.de

Links

Stadt 2030

Projekt des BMVBW und des DifU (Deutsches Institut für Urbanistik) mit zwei Teilen: Stadtökologie und Soziale Stadt, mit Link zum Newsletter Stadt2030 und Leipzig2030

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Programme: Stadtumbau Ost und Stadtumbau West unter Forschung/Beratung: Städtebau.

Regionale Anpassung

Anpassungsstrategien für ländliche/periphere Regionen mit starkem Bevölkerungsrückgang in den neuen Bundesländern. Modellprojekt des BMVBW, BBR, und IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH, such nach Lösungen für die Infrastrukturelle Versorgung der Modellregionen.

Literatur

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen 2002: Fachdokumentation zum Bundeswettbewerb "Stadtumbau Ost" Expertisen zu Städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten des Stadtumbaus in den neuen Ländern. Berlin

Hutter, G. (Hrsg.), Müller, G. 2001: Umbau der sächsischen Städte - integrierte Stadtentwicklung im Zusammenhang regionaler Entwicklungen. Dokumentation. Dresden I-R

Öko-Institut e.V. (Hrsg.) 2001: Jahrestagung "Städte für morgen", Erfahrungen, neue Ansätze und Visionen. 26.-27. April 2001. Freiburg i. Brsg.

Verein Berliner Debatte INITIAL e.V. 2002: Berliner Debatte Initial, Sozial- und geis-teswissenschaftliches Journal, Schrumpfende Städte. 13 (2002) 2. Berlin.
