Stadt retour - Dimensionen und Visionen eines ‚geordneten Rückzuges'

„Es geht vorwärts", sagte der Ingenieur, als auf der gestern neugelegten Schienenstrecke schon der zweite Eisenbahnzug voll Menschen, Kohle, Werkzeuge und Lebensmittel ankam.
...
„Es geht vorwärts, rief ein Specht, der am Stamme hämmerte, und sah den wachsenden Wald und den herrlichen, grünen Fortschritt auf Erden zufrieden an.

Hermann Hesse in ‚Die Stadt'

(1) Nichts ist so beständig wie der Wandel - Stadt im Wandel

Städte sind als dynamische Siedlungsform einem ständigen Strukturwandel unterworfen. Dies ist kein zeitgenössisches Phänomen, sondern ist in der Geschichte städtischer Siedlungsformen ein unverrückbarer und auch die heutigen Strukturen weiterhin prägender Faktor. Die ursprünglichen Motive für die Wahl des Siedlungsstandortes, wie z.B. Lage am Fluss, Nähe zu Bodenschätzen, wehrhafte Position in der Landschaft, sind noch nachvollziehbar. Diese Faktoren haben heute nur eine untergeordnete Bedeutung.

Das Schicksal z.B. mittelalterlicher Stadtgründungen ist bestimmt von Blütezeiten aber auch von Phasen der Stagnation. Nicht selten war ein Niedergang durch den Verlust einer wichtigen strategischen, politischen oder wirtschaftlichen Funktion begründet. Die industrielle Revolution hat die Entwicklung der Stadtregionen und der Stadtstrukturen nachhaltig geprägt. In der heutigen Informationsgesellschaft spielt der Produktionssektor kaum noch eine Rolle. Gleichwohl sind die Narben dieser Entwicklungsphasen in das Stadtbild eingeprägt. Noch stärker als der zweite Weltkrieg hat das Streben nach einem ‚modernen Städtebau' das Gesicht unserer Städte nachhaltig verändert. Die seit dreißig Jahren praktizierten Städtebauförderung belegt die öffentliche Verantwortung für die Steuerung des Wandels und der Anpassung des städtischen Lebensraums an veränderte Anforderungen.

<Foto 1 Siena> ###

Der Blick in die Geschichte zeigt, dass auch Rückgang oder sogar Niedergang kein wirklich neues Phänomen ist. Es gibt zahlreiche Belege, dass auch Zeiten des Mangels oder des Verlustes die Basis legten für eine Erholung oder gar einen Neuanfang. Die historischen Städte beweisen eindrucksvoll, dass es gelingen kann, das kulturelle Erbe zu wahren, den Wandel zu gestalten und neuen Anforderungen Raum zur Entwicklung zu geben. Vor diesem Hintergrund sind auch die neuen Herausforderungen des Stadtumbaus als Chance zu sehen, die Städte zukunftsfähig zu machen.

Traditionelle Standortfaktoren haben heute weitgehend an Bedeutung eingebüßt. Der Einsatz neue Telekommunikationstechnologien und die Globalisierung der Wirtschaft

verändern die Anforderungen an den Raum im zunehmenden Maße. Aber auch gewandelte gesellschaftliche Wertvorstellungen und Lebensstile stellen neue Erwartungen an die Raumnutzung und beeinflussen die Standortwahl. Diese Entwicklungen sind nicht nur auf die neuen Bundesländer begrenzt, auch wenn sie nach der Wende hier mit aller Wucht zu verspüren waren und trotz erheblicher Anstrengungen auch weiterhin bleiben werden.

Auch Städte in den alten Bundesländern werden langfristig nicht von rückläufigen Entwicklungen bezüglich der Bevölkerung und Arbeitsplätze verschont bleiben. (siehe Beitrag Böltken). Es gilt, sich bereits heute auf solche künftig stärker wahrnehmbare Entwicklungen einzustellen und frühzeitig intelligente Steuerungsstrategien einzuleiten. Hierzu bedarf es Pilotprojekte, die klären helfen, wie der zu erwartende tiefgreifende Wandel in nicht mehr durch Wachstum geprägten Städten positiv unterstützen kann. (siehe Beitrag Goderbauer/Karsten)

Letztlich geht es nicht allein darum, den vorhandenen Instrumentenkasten neu zu sortieren oder durch neue Werkzeuge zu ergänzen. Die neuen Herausforderungen liegen insbesondere darin, den Paradigmenwechsel vom 'ungebremsten Wachstum' auf 'geordneten Rückzug' zu kommunizieren und zu operationalisieren. Hier ergeben sich unter dem heiklen Begriff der 'schrumpfenden' Stadt völlig neue Aufgaben, die auf ungeahnte Anpassungsleistungen städtischer Bau-, Raum- und Infrastrukturen zielen.

Die Überlegungen für städtebauliche Maßnahmen haben dabei vor dem Hintergrund gravierender gesellschaftlicher Veränderungen, z.B. in der Arbeitswelt und in den Sozialsystemen, zu erfolgen. Mehr als kluge 'operativen Eingriffen' in den Stadtkörper sind 'strategische' Konzepte als Langzeitprogramme gefordert. Der dauerhafte behutsame Umbau unserer Städte ist ein unverzichtbarer Beitrag für eine zukunftsfähige Entwicklung.

(2) Umbau der Stadt - ein alter Hut

Der Umbau städtischer Viertel ist an vielen Orten bereits im vollen Gange. Am auffälligsten zeigt er sich bei der zivilen Nachnutzung militärischer Areale, bei der Nachnutzung aufgegebener Gewerbestandorte und bei der Schließung von Infrastruktureinrichtungen oder deren Umnutzung, insbesondere bei Bahnflächen. Kleinteilige Nutzungsänderungen im Gebäudebestand, z.B. aus Fabriketagen werden Wohnungen oder Büroräume, sind zunächst unauffällig. Sie können aber bereits den Charakter eines Quartiers verändern. Dies gilt umso mehr für größere Areale, die stadtbildprägend wirken und markante Elemente der Stadtstruktur sind. Spektakuläre Großprojekte, wie Hauptbahnhöfe, Großmärkte, Kasernengelände, verstellen allzu häufig den Blick auf den Nutzungswandel im kleinen Maßstab.

In den ostdeutschen Städten hat insbesondere der erheblich wachsende Leerstand an Wohnungen den akuten Handlungsbedarf dokumentiert. Mit örtlich ca. 20 Prozent Arbeitslosigkeit und etwa gleich hoher Leerstandsquote in einzelnen Stadteilen bzw. Unternehmensbeständen sind hier alarmierende Zustände erreicht. Durch den Bundeswettbewerb Stadtumbau-Ost und der damit verbundenen Bereitstellung von öffentlichen Mitteln wird erkennbar, dass sich der Bund zu seiner Verantwortung für die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse bekennt (siehe Beitrag Röding/Veith).

In den westdeutschen Städten gibt es diese alarmierenden Zustände nicht bzw. noch nicht flächendeckend. An einzelnen Standorten in strukturschwachen Regionen treten sich aber schon mit großem Problemdruck zu tage. So stellt sich also auch anderswo zunehmend die Frage, wie bereits frühzeitig weitere negative Entwicklungen durch rechtzeitiges Gegensteuern vermieden werden können (siehe Beitrag Goderbauer/Karsten).

Die Gestaltung des Strukturwandels ist ein dauerhafter Prozess und zugleich eine Gemeinschaftsaufgabe für alle an der Entwicklung der Stadt beteiligten Kräfte. Zum Teil sind erhebliche strukturelle Umwälzungen festzustellen, die weder auf die kommunale Ebene begrenzt sind, noch von ihr allein bewältigt werden können.

Dieser Wandel ist zum einen auf veränderte Wirtschaftsweisen und Unternehmensformen zurückzuführen. Die örtlich extrem hohe statistische Arbeitslosigkeit bedeutet für Tausende von Bürgern fehlende Perspektive und das Gefühl, ausgeschlossen zu sein. Hier sind regional abgestimmte Strategien zur Sicherung der Stadt als Wirtschaftsstandorte gefordert.

Zum anderen bedeutet dies wegen der mangelnden örtlichen Kraftkraft, dass auch andere Bereiche stagnieren. Geringe Mietzahlungsfähigkeit auf Grund geringer Haushaltseinkommen erschwert eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung. Die Sicherung eines angemessenen örtlichen Wohnungsangebotes und die Anpassung der Wohnungsbestände an neuzeitliche Standards kann bei rückläufiger Wirtschaftsbasis nicht gewährleistet werden.

Anhaltende Abwanderung arbeitssuchender und einkommensstärkerer Haushalte erschwert es den Kommunen, die gewohnten öffentlichen Leistungen weiterhin anzubieten. Der Abbau öffentlicher Infrastruktur trägt zum Attraktivitätsverlust der Städte bei. All dies trägt zur Verstärkung stadtentwicklungspolitisch unerwünschter Abwanderung in das suburbane Umland bei.

Diese skizzierte Spirale rückläufiger Entwicklungen führt nicht nur zum räumlichen Auseinanderdriften gesellschaftlicher Schichten, sondern auf Dauer zu einer strukturell verfestigten Polarisierung attraktiver Orte einerseits und andererseits solcher, die mit Problemen behaftet sind. Eine zukunftsfähige Stadtentwicklungspolitik hat sich diesen sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen anzunehmen. Es gilt, die vielschichtigen Herausforderungen rechtzeitig zu erkennen und bereits frühzeitig zukunftssichernde Gegenstrategien zu entwickeln.

(3) Stadtumbau - wirklich neue Herausforderungen an den Städtebau ?

Die Stadt ist die Bühne für gesellschaftliche Entwicklungen. Auf ihr bilden sich die vielfältigen Interessen und konkurrierende Nutzungsansprüche ab. Sie ist der Ort, an dem der Wandel gesellschaftlicher Werte erkennbar wird. Stadt ist das materielle Abziehbild der Gesellschaft. Sie ist die Bühne für die Wahrnehmung gesellschaftlicher Veränderungen. Stadtentwicklungspolitik greift zu kurz, wenn sie nur die vorhandenen Kulissen neu sortieren würde.

Vielmehr drückt sich in diesem Prozess eine veränderte Aneignung von Raum und eine andere Zuordnung von städtischen Funktionen aus. Letztlich geht es darum, den städtischen Organismus lebensfähig zu halten und Lebensqualität für die StadtbürgerInnen zu sichern und wo nötig, zurück zu gewinnen.

Die Fehlweisungen der 'Charta von Athen' mit der groben Gliederung des Stadtgebildes nach städtischen Funktionen haben den Stadtkörper anfälliger gemacht gegenüber gewandelten Raumnutzungen. Die Stadtstruktur erweist sich generell als resistent. Allerdings belegen auch die Fehlentwicklungen der autogerechten Stadt wie verletzlich die Lebensqualität in den Städten sein kann. Leerstand von Wohnungen und brachliegende Gewerbeflächen stellen eine städtebauliche Herausforderung dar, auch wenn die Ursachen für diese Fehlentwicklungen eher in anderen Politikbereichen auszumachen sind.

Deshalb darf der Städtebau in seiner Wirkung auch nicht überschätzt werden. Wichtige raumrelevante Entscheidungen werden nicht durch städtebauliche Leitvorstellungen oder stadtplanerische Instrumente getroffen. Viele Politikbereiche wirken auf die Stadt ein. Sie prägen zumeist die Stadtentwicklung viel nachhaltiger als es die Städtebaupolitik vermag.

So wird die Suburbanisierung durch steuerbegünstigte Eigenheimförderung ohne regionale Differenzierung verstärkt, die städtebaulichen Qualitäten in Neubauquartieren werden durch einseitige Belegungspraktiken konterkariert. Großflächige Einzelhandelszentren sind nicht das Ergebnis städtebaulicher Einsichten, sondern steuerrechtlicher Mechanismen. Monotonie oder Attraktivität der Innenstädte wird durch Gewerberecht eher beeinflusst als durch städtebauliche Akzente. Die Banalisierung des Warenangebotes ist das Ergebnis der zunehmenden Filialisierung der örtlichen Ladenlokale vor dem Hintergrund der Konzentrationsprozesse im Einzelhandel.

Diese Einschränkungen gelten auch und besonders für Phasen des Rückganges. Eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik ist gefordert, das städtebauliche Instrumentarium so einzusetzen, dass gewünschte Entwicklungen befördert und unerwünschte verhindert oder gemindert werden. Das Baugesetzbuch gibt den Akteuren ein zuverlässiges Instrumentarium zur Steuerung dieser Prozesse in die Hand. Die Städtebauförderung hat sich als Instrument zur Verbesserung der Lebensverhältnisse bisher bewährt (siehe Beitrag Eltkes).

Doch stellt sich die Frage, ob angesichts der langfristig zu erwartenden 'Schrumpfungsprozesse' der Instrumentenkasten ausreicht. Die Entwicklung seit Einführung des Städtebauförderungsgesetzes war durch Wachstum geprägt. Die Zukunft der Städte wird vielerorts eher durch einen 'geordneten Rückzug' bestimmt sein.

Doch dies muss nicht notwendiger Weise einen Verlust von Lebensqualität bedeuten. Vielmehr geht es darum, noch vorhandenes Wachstum raumverträglich zu verteilen und rückläufige Bevölkerungszahlen zugleich als Chance und als Auftrag für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklungspolitik zu begreifen.

Die Zukunftsstrategien können nicht auf kleinteilige Reparaturen beschränkt bleiben. Vielmehr sind Stadtentwicklungskonzepte gefordert, die einen ressourcenbewussten Umgang mit der Stadt als Lebensraum zum Maßstab der Politik erhebt. Es wird eine

Vielzahl von kleinen Projekten und Maßnahmen sein, die diesen Weg markieren. Gleichwohl sind diese einzubetten in eine gesamtstädtische Strategie.

Gerade knapper werdende Ressourcen verlangen noch einem Konzept, das den großen Bogen spannt vom detaillierten Einzelobjekt bis hin zu interkommunalen Kooperationsformen mit den Nachbargemeinden.

(4) Dimensionen eines ‚geordneten Stadtrückbaus'

Der Umbau der Städte wird nicht - wie in der Vergangenheit gewohnt - dadurch bestimmt sein, Wachstum zu verteilen bzw. den Wachstumskräften angemessenen Raum zu geben. Die Steuerung künftige Entwicklungen wird eher dadurch geprägt sein, Stagnation oder rückläufige Entwicklungen raumverträglich zu gestalten. Dennoch wird es weiterhin eine Koexistenz von Wachstum und Rückgang geben. Der geordnete Rückzug ist also eine Herausforderung an schrumpfende Städte und Regionen ebenso wie an prosperierende. Für letztere geht es darum, die negativen Folgen eines weiteren Wachstums durch ein vorausschauendes Ressourcenmanagement zu begrenzen. Der Rückbau am einen Ort ermöglicht im Rahmen einer Gesamtbilanz die Ausweisung anderenorts. Für die durch rückläufigen Bevölkerungs- und Arbeitslosenzahlen sowie kommunaler Finanzkrise betroffenen Kommunen ist der geordnete Rückbau letztlich eine alternativlose Überlebensstrategie.

Die räumliche Dimension

Die neuen Hausforderungen, den Rückbau und damit den Rückzug aus der Fläche zu steuern, betrifft die Maßstabsebene der Regionen ebenso wie die kleinteiligen städtischen Nachbarschaften. Zum Teil bedingen sich beide Prozesse, wie in einem atmenden Organismus. Deshalb ist auch kein Patentrezept zu erwarten, wie der Stadtumbau geleistet werden kann. Gleichwohl ergeben sich Erwartungen an den Gesetzgeber und Förderer, die zukunftssichernde Steuerung solche Prozesse durch angemessene Instrumente und Förderprogramme zu unterstützen. Grundsätzlich lassen sich folgende raumbezogene Strategien unterscheiden, die örtlich sehr differenzierte Mischformen bilden können:

A. Wiedernutzung

Die vorhandene Nutzung wird gestärkt bzw. wiederbelebt. Die vorhandene Bausubstanz bleibt erhalten und gegebenenfalls an neuzeitliche Standards angepasst. So können schwer vermietbare Bestandswohnungen durch Modernisierung oder reduzierten Mietpreis weiter genutzt werden Infrastruktureinrichtungen können durch neue Trägerschaften weitergeführt werden. Technische Aufrüstung von Gewerbebauten erschließen andere Nachfragegruppen.

Beispiel: der Baumarkt OBI in Bonn-Bad Godesberg wurde nicht auf der grünen Wiese errichtet, sondern durch Umbau einer großen Druckerei in einem bestehenden Gewerbegebiet. Im Gegensatz zu den üblichen Neubauten der Baumarktkette erstreckt sich das Warenangebot in dem modernisierten Gewerbebauwerk auf drei Verkaufsetagen.
<Foto: OBI in Bonn-Bad Godesberg> ###

Beispiel: Während in anderen Städte neue Fahrradparkhäuser am Bahnhof errichtet wurden, beschränkte man sich in Bonn auf die Umnutzung einer leeren Güterlagerhalle zu einer Fahrradstation. Neben der bewachten Aufbewahrung werden v9elfältige Serviceleistungen rund um das Fahrrad angeboten.

<Foto: Fahrradstation Bonn Hauptbahnhof > ###

B. Neunutzung

Die Nutzung bleibt auf dem Grundstück erhalten, wenn auch nicht in derselben Gebäudehülle. So könnten vielgeschossige Mietwohnungsbauten einer verdichteten Eigenheimbebauung weichen. Technologisch hochwertige Produktionsstätten werden anstelle alter Fabrikkomplexe errichtet. Unzeitgemäße Altenheime werden durch Seniorenanlage zur Förderung selbständigen Wohnens ersetzt. Die ursprüngliche Nutzung bleibt erhalten.

Beispiel: Die bisherige Wohnbebauung mit Schlichtwohnungen in drei Häuserzeilen wurde ersetzt durch eine attraktive Wohnanlage mit Hofbildung und differenziertem Wohnungsangebot. Der Abriss wurde notwendig, weil sich die alte Bausubstanz als nicht stabil erwies.

<Foto: Bad Godesberg Nord, <Foto: Wohnanlage Truchsessstraße, Godesberg-Nord> ###

Beispiel: Nach der Wende ist in Dessau neben zahlreichen anderen Standorten das große Gewerbegebiet Waggonbau brachgefallen. Dadurch sind von über 3.500 Arbeitsplätzen betroffen gewesen. Mitte der 90-er Jahren waren in diesem Gebiet weniger als 400 Personen beschäftigt. Durch die Schaffung neuer Industrie- und Gewerbeflächen durch Beseitigung von Altlasten, Abriss von Produktionsanlage und nicht nutzbare Gebäudeteile sowie durch eine neue Erschließung konnten nunmehr über 1.300 Arbeitsplätze in 41 Betrieben im Rahmen von Neugründungen und Verlagerungen geschaffen werden. Alle Flächen sind inzwischen vermarktet.

Foto: Revitalisierung des Gewerbegebietes Waggonbau in Dessau > ###

C. Umnutzung

Die bisherige Nutzung wird durch eine andere ersetzt, wobei die Bausubstanz erhalten bleibt und den neuen Ansprüchen angepasst wird. Unvermietbare Wohnungen werden zu Büroräumen gezielt 'zweckentfremdet'. Kasernenareale und deren Gebäude werden zu Wohnquartieren umgebaut und durch umfeldverbessernde Maßnahmen aufgewertet. Geschlossene Schwimmbäder werden zu gewerblichen Produktionsstätten.

Beispiel Objektbezug: Ein altes Elektrizitätswerk in der Darmstädter Innenstadt wurde zu einer Markthalle mit gastronomischen Einrichtungen und einer Veranstaltungshalle umgebaut. Das Umfeld wurde neu gestaltet und bereichert durch einen attraktiven öffentlichen Platz.

< Foto: umgebautes E-Werk in Darmstadt< ###

Beispiel Blockbezug: Ein gewerblich genutztes Areal in der Nähe des Hauptbahnhofes wurde zu einem hochverdichteten Wohnkomplex umgebaut. Dadurch konnte die Innenstadt als Wohnstandort gestärkt werden.
<Foto: Alte Glockengießerei in Heidelberg> ###

Beispiel Quartiersbezug: Eine ehemalige Kaserne wurde unter Erhaltung und Ergänzung der Bausubstanz zu einem attraktiven Wohngebiet mit vielfältigem Wohnungsangebot umgebaut.

<Foto: Konversion in Dessau-Kochstedt > ###

D. Zwischennutzung

Brachgefallene Grundstücke und leerstehende Objekte werden für spätere noch unbestimmte Verwendungen vorgehalten und auf 'Reserve' gelegt. Sie bieten 'Nischen' für spontane befristete Nutzungen und damit ein Potenzial für spätere, noch unbekannte Nutzungsoptionen. Die Sicherung und Bewirtschaftung 'auf Sparflamme' werden z.B. durch einen Fond oder durch Übertragung der Nutzungsrechte und Unterhaltungspflichten an einen Verein organisiert. Das Provisorium kann sich auch als Dauernutzung bewähren.

Beispiel: Kultur- und Theaterspielstätten für experimentelle Vorführungen werden in einem außergewöhnlichen Rahmen unter Nutzung der vorhandenen Bausubstanz etabliert.

<Foto: ‚die Fabrik‘ in Hamburg,

Beispiel: Eine nicht mehr rentabel zu führende Tankstelle wird seit vielen Jahren als Getränkemarkt fortgeführt. Statt Benzin wird nunmehr Bier getankt, direkt in den Kofferraum. Die Bauten blieben erhalten das Warensortiment hat sich geändert.

<Foto: Schwalbengarten Bonn Bad-Godesberg ###

E. Liegenlassen

Leere Gebäude und verlassene Liegenschaften werden ‚einfach liegengelassen‘. Häufig ist es ‚schwierige Bausubstanz‘, die keine Nachnutzung zulässt. Es werden nur notwendige Sicherungsmaßnahmen durchgeführt oder die Fassaden verschönert. Möglicher Weise langfristig kann auch hier eine neue Nutzung etabliert werden. Knappe Flächenangebote und hohe Grundstückspreise können die Kreativität im Umgang mit dem Bestand fördern. Letztlich sind sogar außergewöhnliche Realisierungen möglich.

Beispiel: In Hamburg werden 50 Jahre nach Zweiten Weltkrieg die leerstehenden Bunker als Fundament für Wohnen über den Dächern wiederentdeckt.

<Foto: Überbaute Bunker in Hamburg-Eimsbüttel> ###

F. Rückgabe

Die bisherige Nutzung wird aufgegeben, ohne dass eine neue Nutzung begründet wird. Die Flächen werden der 'Natur zurückgegeben' analog zu den Verfahren zur Renaturierung von ehemaligen Kohleabbaugebieten. Im Gegensatz zum Liegenlassen verfolgt diese Strategie eine bewusste Aufwertung, nicht im ökonomischen wohl aber im ökologischen Sinne. Die nicht mehr benötigten Areale werden gezielt zur ökologischen Aufwertung eingesetzt. Im Rahmen eines kommunalen Flächenmanagements gehen diese in die Flächenbilanz als Ausgleichsflächen ein.

Beispiel: Fehlanzeige im Städtebau – Selbstverständlichkeit im Kohlentagebau durch vertraglich festgelegte Renaturierung nach der Betriebsschließung. Gestaltung neuer Landschaften mit ökologischem Gewinn.

<Foto: ??? >

(5) Die soziale Dimension

Rückläufige Bevölkerungszahlen in den Städten sind kein Indiz dafür, dass Menschen mit ihrer Lebenssituation unzufrieden sind. Der Rückgang der Einwohnerzahl ist z.T. durch die natürliche Veränderung in der Zusammensetzung der Bevölkerung bedingt. Zudem sind weniger mangelhafte Lebensqualitäten, sondern vielmehr ganz konkret fehlende Arbeitsplatzangebote Anlass genug, die Heimat zu verlassen und anderenorts neu anzufangen. Wer bleibt und es sich finanziell erlauben kann, nutzt das größere Angebot an Wohnungen in der Region, die individuelle Wohnsituation zu verbessern. Längst sind es nicht mehr nur die klassischen Familien, sondern auch andere Haushalte, die ins Umland der Kernstädte ziehen. Immer weniger ist es deshalb die Bildung von Wohneigentum oder das Einfamilienhaus, die ins Umland locken. Viele von den Stadtflüchtlingen wäre bei entsprechendem Angebot in der Stadt geblieben.

Attraktive Angebote in den Umlandgemeinden haben diesen 'Ausdünnungsprozess' in den Städten beschleunigt. Staatliche Förderungen, vor allem die steuerliche Eigenheimzulagen haben diese ‚Abstimmung mit dem Umzugswagen‘ beschleunigt. Der preisgünstige Wohnungsbestand in den innerstädtischen Wohngebieten erfüllt eine unverzichtbare Versorgungsfunktion, die durch steuerbegünstigten Neubau am Stadtrand nicht erfüllt werden kann. Durch ‚marktbereinigenden‘ Abriss wird diese Diskrepanz nicht wirklich gelöst. Selbst modernisierte Wohnungen sind zunehmend nicht mehr vermietbar und stigmatisierten Standorten in der Stadt droht die schleichende Entleerung. Damit ist eine Abwärtsspirale in Gang gesetzt, die weitreichende Folgen hat. Der Bevölkerungsverlust in den betroffenen Quartiere bewirkt, dass sich gewachsene Nachbarschaften auflösen und informelle Hilfesysteme zerbrechen.

Soziale Dienstleistungen und kulturelle Einrichtungen sind immer weniger ausgelastet, werden zurückgefahren oder z.T. betriebsbedingt geschlossen. Doch gerade für bestimmte Nachfragegruppen sind diese Angebote unverzichtbar. Gleiches gilt für die technische Infrastruktur, für die steigende Gebühren und mangelnde Kostendeckung bei knappen öffentlichen Haushalten zu erwarten sind.

Die vielfältigen Wechselbeziehungen zwischen nachhaltiger Stadtentwicklung und des Wohlbefindens der BürgerInnen erfordern ein behutsames Vorgehen bei dem Umbau städtischer Teilräume. Schließlich ist angesichts der zunehmenden 'Alterung' unserer

Gesellschaft davon auszugehen, dass das gewohnte Wohnumfeld und die Erhaltung gewachsener Strukturen eine zunehmende Wertschätzung erfahren. Zudem wächst die altersbedingte Abhängigkeit von wohnungsnahen Dienstleistungen und Einrichtungen. Doch gerade bei anhaltender Abwanderung wird eine bedarfsgerechte soziale Infrastruktur immer schwieriger vorzuhalten sein. Daueraufgabe des Stadtumbaus wird nur dann erfolgreich sein, wenn es gelingt, diesen Rückbau sozialverträglich zu gestalten.

(6) Die wirtschaftliche Dimension

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Veränderungen in der städtischen Bevölkerungszusammensetzung offenbaren die örtlich z.T. hohe Arbeitslosigkeit und die wachsenden Abhängigkeit von öffentlichen Transferleistungen ein weiteres Dilemma. Fehlende Arbeitsplätze bedeuten persönliche Einschränkungen für die betroffenen Privathaushalte. Durch die geringe örtliche Kaufkraft sind auch die lokalen Unternehmen betroffen, die ihre Waren nicht absetzen und Dienstleistungen nicht realisieren können. Dies bewirkt eine weitere Verschlechterung des örtlichen Angebotes und in Folge noch weniger Arbeitsplätze.

Die Vielschichtigkeit wirtschaftliche Dimension des Stadtumbaus drückt sich auch darin aus, dass geringe Gewerbesteuer- und Einkommensteuereinnahmen dazu zwingen, kommunale Angebote zu streichen oder die öffentlichen Gebühren anzuheben. Öffentliche Einrichtungen sind nicht länger zu finanzieren, Privatisierungen führen nicht selten zur Ausgrenzung nicht zahlungsfähiger Bewohner.

Die Armut der öffentlichen Haushalte erschwert es den Kommunen, die notwendigen Anpassungen durch investive Maßnahmen durchzuführen. Steigende Transferleistungen, wie Sozialhilfe, Wohngeld, verhindern zunehmend notwendige Investitionen in die Zukunft. Die Finanzkrise der kommunalen Haushalte ist im Prinzip nicht neu, sie spitzt sich vor dem Hintergrund einer globalisierten Wirtschaft nur weiter zu. Letztlich droht den Kommunen sogar die Mittel zu fehlen, die für einen geordneten Rückzug dringend benötigt werden.

Auch die örtliche Wohnungswirtschaft sieht sich einem zunehmenden Dilemma ausgesetzt: die Mietzahlungsfähigkeit bzw. -bereitschaft für bestimmte Wohnbestände schwindet und gleichzeitig erhöht sich der Modernisierungsbedarf für die Bestandswohnungen. Auch notwendige Instandhaltungen lohnen sich für den Wohnungseigentümer wegen mangelhafter Mietaussichten immer weniger. Der dadurch verstärkte Leerstand von Wohnungen beschränkt wiederum den Investitionsspielraum der Wohnungsanbieter. Der Ruf nach öffentlichen Mitteln verkennt dabei, dass Städtebauförderung nicht verdeckte Unternehmensförderung bedeuten kann; dem stehen subventionsrechtliche Probleme, nicht zuletzt des EU-Rechtes entgegen. Den Stadtumbau lediglich auf die Wohnfunktion zu beschränken verkürzt zudem die Sicht auf die Ursachen der rückläufigen Trends, nämlich die demografischen Veränderungen und wirtschaftlichen Verwerfungen auf überörtlicher Ebene.

(7) Die ökologische Dimension

Beim Stadtumbau und erst recht beim Stadtrückbau ist sehr genau darauf zu achten, dass die durch Bestandsmaßnahmen ausgelösten Stoffströme umweltverträglich gesteuert werden. Gerade bei Abrissmaßnahmen offenbart sich, dass die Gebäude als 'schlummernde Zwischenlager' von Sondermüll wirken. Die Freisetzung sehr problematischer Baustoffe und das noch weitgehend unbekannte Zusammenwirken ihrer Bestandteile weist Grenzen ihrer Entsorgung auf.

Leitlinie zukunftssichernder Stadtumbaustrategien haben sich deshalb an der in der Müllbewirtschaftung inzwischen als selbstverständlich angesehenen Reihenfolge zu halten: vermeiden, vermindern, wiederverwenden, beseitigen. Dieser Grundsatz gilt letztlich auch für die Flächennutzung. Allerdings erhält bei der Ressource Boden die Wiederverwendung eine höhere Bedeutung als letzte Option. Beseitigen im Sinne von Exportieren oder Verbrennen ist hier nicht möglich. Beseitigen heißt hier, auf die Nutzung verzichten, und zwar schadstofffrei, also ohne Altlasten der Natur zurückgeben. Dies erweist sich als große Herausforderungen, da es hier nur wenig Erfahrungen gibt.

Die Anpassung des Gebäudebestandes im Sinne einer ressourcenbewussten Stadtpolitik bietet eine große Chance, die sozialen und wirtschaftlichen Probleme zu lösen. Die ökologisch orientierte Bestandssicherung erzeugt nicht nur bessere Wohnverhältnisse, sondern bietet zudem örtlichen Handwerksbetrieben eine gute Einkommensbasis und kann neue Arbeitsplätze schaffen. Während der Neubau nämlich eher durch große und überregional tätige Firmen des Bauhauptgewerbes geprägt ist, ist die Bestandsanpassung eine Domäne der Kleinbetriebe aus der Region.

Unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit sind regionale Kreisläufe und Vernetzungen zu stärken. Gerade die behutsame Anpassung des Bestandes kann ein solider Beitrag zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft sein. Eine enge Kooperation der Städte mit Ihren Nachbarn ist unverzichtbar für eine erfolgreiche Steuerung des Stadtrückbaus. Zudem macht es ökologisch keinen Sinn, den Stadtrückbau durch unkontrollierten Ausbau in den Nachbargemeinden zu forcieren.

(8) ‚Schrumpfen' oder besser: ‚Verschlanken' als zukunftssichernde Überlebensstrategie

Wenn etwas kleiner wird oder etwas weniger wird, dann ist dieser Vorgang bzw. sein Ergebnis nicht per se etwas Schlechtes. So wie ‚Sparen' zur Verbesserung der Lebensqualität oder letztlich sogar zur Existenzsicherung beiträgt, so ist ein Beschränken auf Weniger auch bei anderen Ressourcen auf Dauer von Vorteil. Ersetzen wir das Wort ‚Schrumpfen' durch ‚Verschlanken' so hat dies eine völlig andere Wertschätzung. Niemand hat jemals vom ‚schrumpfenden Staat' oder ‚schrumpfende Verwaltung' gesprochen, stets ging es um etwas positiv Besetztes: die ‚schlanke Verwaltung' - selbst wenn sich hierunter ein sehr gravierender Stellenabbau und empfindliche Mittelkürzungen verbargen.

‚Schlank' ist Ausdruck eines gesunden Lebensgefühls: fit sein, auf Überflüssiges Pfunde verzichten. Letztlich gilt ‚schlank' als erstrebenswertes Schönheitsideal. ‚Schrumpfen' dagegen hat etwas Krankes, Leidendes, zumindest Unattraktives an sich. Leider ist es noch nicht gelungen, diese positive Grundhaltung auch auf die Stadtentwicklung zu übertragen. Statt die ‚schlanke Stadt' zu propagieren hat man

sich auf das eher verwirrende Schlagwort ‚Stadtumbau' eingespielt. Eigentlich ist doch mit dem gebräuchlichen Begriff ‚Stadtumbau' meist ‚Stadtrückbau' gemeint. Problematisch zudem, wenn sich das Aktionsfeld zudem nur auf große Wohngebiete beschränkt. Dabei sind doch auch in andere städtischen Handlungsfelder Umbaumaßnahmen gefordert: Innenstadt, Gewerbe, technische und soziale Infrastruktur, nicht zuletzt Verkehrsareale.

Stadtumbaumaßnahmen sind im Prinzip nicht Neues, er war stets der Kern der Städtebauförderung. Immer schon wurde mit Städtebauförderungsmitteln abgerissen, entkernt, umgebaut - mit dem Ziel zu sanieren, also gesund zu machen. In den ostdeutschen Städten wird angesichts der erdrückenden Realität, die Notwendigkeit von Rückbaumaßnahmen erkannt. Zunehmend redet man hier unverkrampft von ‚Schrumpfen'. Hier können politisch Verantwortliche im Westen lernen. In anderen Politikbereichen ist die Herausforderung, mit ‚Weniger' auszukommen, längst angenommen. Der Verzicht auf Ressourcen längst positiv eingeführt.

Die Ölkrise in den 70-er Jahren hat deutlich gemacht, dass wir über unsere Verhältnisse leben. Verbrauchsdrosselung war also ein unverzichtbarer Ansatz zur Krisenbewältigung. Aus der Erkenntnis erwuchsen technologische Innovationen und Erfindungsreichtum. Verminderter Energieverbrauch und günstige Effizienzklasse sind heute ein eingeführtes Verkaufsargument bei Haushaltsgeräten. Steigende Benzinpreise lassen den Kraftstoffverbrauch beim Autokauf zu einem Entscheidungskriterium werden.

Gerade wegen einer notgeborenen Reduktion des Rohstoffverbrauchs hat es zahlreiche technische Innovationen gegeben, die dazu beitrugen, dass ‚weniger von etwas' nicht als Verlust von Lebensqualität oder Askese erlebt wurde. Vielmehr konnte eine ressourcenbewusste Entscheidungsfreiheit erlebt werden. Gleichwohl bleibt noch ein langer Weg, um die Erfolge hinsichtlich von ‚Effizenz' auch durch Fortschritte hinsichtlich von ‚Suffizienz' zu ergänzen. Denn es muss auch erkannt werden, dass zahlreiche Einsparungen baubedingt festgelegt sind (Wärmeschutz von Gebäudeteilen) bzw. im Produkt bereits fest eingebaut sind (Wassersparvorrichtungen). Der reduzierte Konsum ist also nicht durch aufgeklärtes Handeln gesteuert, sondern erfolgt ‚automatisch'.

Immerhin beginnt in der öffentlichen Wahrnehmung ein allmähliches Umdenken hinsichtlich ‚Ressourceneinsatz' Platz zu greifen. Bei der Ressource ‚Finanzen' ist dies ebenso deutlich wie naheliegend. Aus dem zuweilen mit Mitleid bedachten Verhalten von ‚Schnäppchenjägern' als ‚arme-Leute-Reflex', der zu den Schlussverkäufen einen pathologischen Höhepunkt erreicht, entwickelte sich zunehmend eine gewandelte Wertschätzung. Dieser Wandel drückt sich letztlich in dem Werbeslogan ‚Geiz ist geil' in voller Klarheit aus. Der Einkauf bei ‚Aldi & Co' ist längst nicht mehr auf ‚Èinkommensschwache' oder Bedürftige begrenzt, sondern zunehmen auch als Herausforderung in akademischen Kreisen etabliert. Dieses sich zum Volkssport entwickelnde preisbewusste Konsumverhalten erhält durch die Wachstumsbranche der Internet-Auktionen von ‚ebay &Co' eine strategisch-intellektuelle Komponente.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die unvermeidbaren Einschnitte in unsere Sozialsysteme machen deutlich, dass Rücknahme von Leistungen unverzichtbar ist, um genau ihre elementaren Schutzwirkungen dauerhaft zu gewährleisten. Interessanter Weise wird in der politischen Debatte nicht von ‚Schrumpfung' geredet, sondern vielmehr von ‚Umbau' im positiven Sinne oder von ‚Abbau' im negativen Sinne. Grund

ist in erster Linie der Mangel an finanziellen Ressourcen, nachrangig die Sinnhaftigkeit oder Nützlichkeit der betroffenen Leistungen.

Es gilt diesen Wandel im Umgang mit finanziellen Ressourcen zu übertragen auf andere endliche Ressourcen. Dies gilt insbesondere für die Flächennutzung, bei der im Gegensatz zu anderen natürlichen Ressourcen überhaupt keine Einsparung bundesweit erreicht worden ist. Alle positiven Anzeichen in einzelnen Projekten sind in der Regel immer wieder auf die eben erwähnte Ressource ‚Finanzen' zurückzuführen. Selten ist die Einsicht in die Endlichkeit natürlicher Ressourcen oder in die Schutzbedürftigkeit unserer Lebensgrundlagen handlungsleitend für einen sparsamen Umgang.

Auch die Fortschritte im kosten- und flächensparenden Bauen sind nicht durch die Einsicht geleitet, Siedlungsfläche zu sparen und Natur zu schützen. Letztlich sind die kleinen, z.T. extrem kleinen Reihenhausgrundstücke einzig und allein auf die hohen Grundstückspreise zurück zu führen. Gleiches gilt für die Nachfrage nach gewerblich genutzten Grundstücken. Nicht selten konterkariert die kommunale Wirtschaftsförderung die Ansatze zum Flächensparen durch Wiedernutzung, indem sie neue Siedlungsfläche zu einem deutlich niedrigeren Kaufpreis anbietet als solche, die bereits schon einmal als Gewerbeflächen genutzt wurden. Zusätzliche Altlasten oder unklare Nachbarschaftsrestriktionen erschweren die Bereitschaft zur Wiedernutzung.

Nun ist es noch ein weiter Schritt von dem Postulat ‚weniger' zu wachsen bis hin zu der Mentalität nicht mehr wachsen zu wollen. Die fixe Idee von ‚Oskar' in der ‚Blech-Trommel' von G. Grass, absichtlich nicht mehr wachsen zu wollen, verleiht dem Roman den roten Faden, der Hauptfigur aber zugleich auch eine tragisch-komische Haltung. Heute kann sich kein Politiker und erst recht kein Kommunalpolitiker erlauben, nicht mehr auf Wachstum zu setzen. Auch wenn das quantitativ belegbare Wachstum ausbleibt, so wird wenigstens das qualitative Wachstum als Ziel - oder als Überbrückungshilfe - erklärt.

Auch die trotzig vorgetragene Parole ‚small is beautiful' bewahrt in ihrer Antihaltung dennoch die Orientierung am Wachstumsdenken. Die verheißungsvolle Erfindung des 'Smart' als ultimatives Kleinstauto feierte erst seinen Durchbruch als es das Öko-Image der Selbstbeschränkung und Umweltverliebtheit abstreifte zu Gunsten einer neuen Lifestyle-Philosophie für alle, die sich ein Spielzeug als Zweitwagen erlauben konnten. Das Kokettieren mit dem Kleinen oder kleiner werdenden erscheint akzeptabel für alle, die sich dies finanziell erlauben können. Als allgemeine Grundhaltung taugt dies noch nicht.

Abschied nehmen von dem festen Glauben an das scheinbar naturgedingte und vermeintlich zukunftssichernde Wachstum fällt schwer. Schließlich ist er eingeübt und eingeführt als Voraussetzung unseres Wohlstandes und bisheriger Fortschritte. Das Paradoxe in der Wahrnehmung vieler Menschen liegt darin, dass der globale Maßstab immer dominanter als Koordinaten für das lokale Handeln wird und der kommunale und individuelle Spielraum immer kleiner. Der rührig erscheinende Ansatz der Bewegung ‚slow-city' verdeutlicht die Ablehnung einer zunehmenden Globalisierung und eine Rückbesinnung auf lokale bzw. regionale Stärken. Die in dem Netzwerk verbundenen Städte sind bereit, hierfür auch den Preis des ‚Weniger' zu zahlen. Sie haben erkannt, dass ein ‚Weniger' dauerhaft ein ‚Mehr' bedeuten kann.

Der große Schritt liegt aber darin, ganz Abschied zu nehmen von dem ‚Wachstumsgedanken' und noch nicht einmal dem ‚Null-Wachstum' zu frönen. Die mit der gestelzten Formulierung ‚Negativ-Wachstum' umschriebenen Rückwärtsentwicklung entlarvt die ungebeugte Wachstumsorientierung, selbst dann, wenn es zurückgeht. Der notwendige Blickwinkel vom ‚Wachstum als Fetisch' zum ‚Rückgang als Schicksal' fehlt schwer in einem globalen Zeitalter, in dem eine Gewinnwarnung am Aktienmarkt bereits eine Katastrophe einleitet, nur weil das Wachstum voraussichtlich geringer ausfallen wird als erwartet. Auch und gerade das Siedlungswachstum ist eine der letzte Bastion, in denen weiteres ‚Wachstum' als unverzichtbar angesehen wird.

(9) ‚Geordneter Rückzug' als Strategie nachhaltiger Stadtentwicklung

‚Stadtentwicklung ohne Wachstum' verlangt nach einem Richtungswechsel in der Flächenpolitik. Doch selbst in Regionen mit Wachstumsbedingungen werden im Rahmen einer Gesamtbilanz auch örtliche Rückzüge aus der Fläche notwendig. Ohne Wachstum war bisher keine Weiterentwicklung denkbar. Der Umbau unserer Städte verlangt also in erster Linie einen Umbau in unseren Köpfen. Veränderte Wertvorstellungen müssen den Weg frei machen, so dass auch ohne Wachstum eine Stadtentwicklung möglich ist. Vielen Städte bleibt gar keine andere Wahl als den Rückbau zu gestalten.

Ein ‚geordneter Rückbau' ist für eine wachsende Zahl von Städten als Zukunftsstrategie ohne Alternative. Das belegt die Stadt Dessau mit ihrer vorausschauenden Siedlungspolitik. Drei Viertel des Stadtgebietes sind Schutzgebiete, also von jeglicher Bebauung frei zuhalten. Dies sind zum einen weitläufige Wasserschutzgebiete, aber auch aus anderen Gründen geschützte Gebiete. Die sehr weitgehenden naturräumlich bedingte Beschränkung in der Siedlungsentwicklung wird ergänzt durch eine sehr restriktive Baulandpolitik. Im Kern beinhaltet sie einen Stop neuer Bebauungspläne. Diese Strategie kann sich Dessau erlauben, weil es über eine Vielzahl von Brachen verfügt, die für zukunftssichernde Stadtumbauprojekte zur Verfügung stehen. Die intelligente Strategie einer konsequenten Innenentwicklung hat Dessau vor schweren Folgen der Flutkatastrophe bewahrt und zugleich Handlungsoptionen für die zukünftige Entwicklung eröffnet.

Das mit aller Wucht in die Elberegionen eingebrochene Hochwasser und seine katastrophalen Folgen vermochten anderenorts nicht ein Innenhalten einzuleiten. Schnell waren Wiederaufbaupläne zur Hand und Sofortmaßnahmen eingeleitet, bevor die unangenehme Frage beantwortet war, ob die betroffenen Städte und Ortschaften nicht an falscher Stelle ‚gewachsen' sind und Korrekturen, also Rückzug aus diesen Gefahrenzonen angezeigt sind. Auch der immense Aufwand an Rettungs- und Schutzmaßnahmen führte nicht zu einer Korrektur der bisherigen Sieldungserweiterungen. Es bleibt zu hoffen, dass bei der Finanzierung von Wiederaufbaumaßnahmen auch bedacht wird, dass ehemals teures Bauland durch die Naturgewalten zu Flußauen rückverwandelt wurden, deren rückläufiger Beleihungswert eigentlich keine vernünftige Investition begründet.

Die Stadtentwicklungspolitik in Dessau steht wie viele andere ostdeutsche Städte vor der großen Herausforderung, mit einem extrem hohen Bevölkerungsverlust umgehen zu müssen. Dessau schrumpft. Die politisch Verantwortlichen haben lange noch auf eine Trendwende gesetzt. Tatsächlich können sie beeindruckende Erfolge bei der

Schaffung neuer Arbeitsplätze auf brachgefallenen Gewerbegebieten einerseits und bei der Schaffung von attraktiven Wohnraum auf vormals genutzten Siedlungsflächen andererseits aufweisen und konnten damit die Abwanderung in das Umland eingrenzen. Dennoch sprechen die Zahlen eine deutliche Sprache: fast zwanzig Prozent weniger Bevölkerung in 10 Jahren und eine erdrückend hohe Leerstandsquote (siehe Beitrag Bauer).

Die Dessauer Politik skizziert vor dem Hintergrund dieser Entwicklung eine Zukunftsstrategie: das ‚Schollenmodell'. Die künftige Stadtentwicklung soll sich auf ausgewiesen Siedlungskerne konzentrieren. Der ‚geordnete Rückzug' aus der Fläche beinhaltet eine Stärkung von Ortsteilen zu funktionstüchtigen Siedlungsbereichen. Sie liegen wie miteinander verbundene Inseln (‚Schollen') in einem durchgrünten Stadtkörper. Damit nutzt Dessau einen hervorragenden Stadtortvorteile: das einzigartige naturräumliche Landschafts- und Naturpotenzial.

Gleichwohl wird die Umsetzung dieser planerischen Vision mit Schwierigkeiten und Problemen konfrontiert sein. Auch hier sind Vorbehalte erkennbar, den Rückbau zu postulieren. Auch hier spricht man noch von Stadtumbau, gemeint ist eigentlich Rückbau. Wie anderswo auch. Politische Vorsicht im Umgang mit negativ geprägten Begriffen und mentale Hemmungen in der Bevölkerung sind auch in Dessau gegenwärtig.

Dennoch bleibt anzuerkennen, dass die politisch Verantwortlichen in Dessau erkannt haben, dass ein ‚geordneter Rückzug' als Zukunftsstrategie zu begreifen ist. In diesem Sinne bewährt sich die ‚Modellstadt der Zukunft' als Vorreiter für alle anderen Städte, die vor ähnlichen Problemen des Stadtumbaus stehen. Denn tatsächlich geht es hier nicht um einen Umbau von Stadt, sondern um einen Rückbau von Stadt bis hin zur Rückgabe von Siedlungsfläche.

Im Bergbaurecht ist diese Konsequenz systematisch verankert. Die Renaturierung ‚ausgebeuteter' Abbaugebiete ist selbstverständlicher Bestandteil der wirtschaftlichen Betätigung von Bergwerksunternehmen. Auch beim Getränkepfand oder bei der Altautoregelung sind Steuerungsinstrumente etabliert, die vor Jahren noch für politisch undenkbar und nicht realitätstauglich gehalten wurden. Für die Stadtentwicklungspolitik heißt dass, aus anderen Politikbereichen lernen und deren Regelungen hinsichtlich ihrer Übertragbarkeit überprüfen. Im Rahmen des neuen Forschungsfeldes ‚Fläche im Kreis' sollen in diesem Sinne Fantasie und Kreativität in Form innovativer Planspiele mit real existierenden Städten als authentische ‚Spielstätten' erprobt werden. Hierfür sind drei Voraussetzungen zu benennen:

Erstens benötigen wir einen Mentalitätswandel und einen Perspektivwechsel. Nicht ‚Schrumpfhausen als Problemfall' sondern ‚Bad Schlankstadt als Herausforderung' muss auf die Tagesordnung.

Zweitens benötigen wir ‚gute Beispiele', die als Schrittmacher und Vorbilder dienen können. Es sind Städte gefordert, die mutig genug sind, die Herausforderungen eines geordneten Rückzuges anzunehmen und mit Zuversicht eine Perspektive trotz rückläufiger Daten sehen.

Drittens benötigen wir eine Überprüfung des städtebaulichen Instrumentariums, das in Zeiten des Wachstums erfunden wurde und für die räumliche Gestaltung des Wachs-

tums entwickelt wurde. Der Rückbau verlangt nach anderen bzw. zusätzlichen Instrumenten - oder nach einem intelligenten Einsatz des bestehenden Instrumentkasten.

In Ermangelung dieser guten Beispiele und weil der Rückbau als Stadtentwicklungsstrategie noch nicht etabliert ist und weil das Instrumentarium immer noch eher auf Wachstum ausgerichtet ist, wird durch das nachfolgende Szenario ‚Schlankstadt' diese Entwicklung vorweg genommen.

(9) Gesund geschrumpft - Chronik einer ‚Stadtverschlankung' oder: wie aus dem hässlichen ‘Schrumpfhausen' die schöne Stadt ‚Bad Schlankstadt' wird.

Etappen der Verschlankung

1. Etappe: Die lokale Wirtschaftskrise - 2000

Die Stadt ‚Schrumpfhausen' erlitt durch die Schließung des großen Repronsatoren-Werkes im Jahre 1995 den größten Einschnitt in der Entwicklung ihrer Geschichte. Dabei gründete die Stadt ihren bisherigen Wohlstand auf den weltweiten Vertrieb dieser Produktpalette. Nach Aufkauf durch einen international agierenden Konzern aus Südkorea wurde die gesamte Produktion eingestellt und ins Ausland verlagert. Sprunghaft stieg die Zahl der Arbeitslosen am Ort von 7 Prozent auf 19 Prozent. Zahlreiche Zulieferbetriebe mussten schließen. Neben dem großen Werk am Innenstadtrand standen zahlreiche kleinere Gewerbekomplexe leer. Die von dem Großunternehmen mit finanzierten sozialen Einrichtungen konnten nicht mehr weiter geführt werden. Die schwindende örtliche Kaufkraft führte zu einer allmählichen Verödung der Innenstadt, denn immer mehr Einzelhandelsläden mussten schließen. Die Eröffnung des neuen überdachten Einkaufszentrums erwies sich als Flop, den nicht einmal die Hälfte der Läden konnte vermietet werden. Die einstmals stolze Stadt ‚Schrumpfhausen' lag am Tropf. Wer es sich erlauben konnte und woanders Arbeit fand, verließ die Stadt. In den Folgejahre setzte ein enormer Verlust an Bevölkerung ein.

<<<Bild A Stadt 2000>>> ###

2. Etappe: schleichende Schrumpfung - 2005

Die Stadtväter und Stadtmütter waren alarmiert und zugleich desillusioniert. Die erhoffte Übernahme des geschlossenen Betriebes im Rahmen es ABM-Programms scheiterte letztlich daran, dass die weltweite Nachfrage nach Repronsatoren kontinuierlich zurückging und der südkoreanische Konzern keinen Lizenznachbau erlaubte. Das riesige Werksgelände blieb verschlossen und musste letztlich doch abgerissen werden. Auch die Gründung von ‚Ich-AGs' und Handwerker-Genossenschaften in den leerstehenden Hallen der ehemaligen Zulieferbetriebe konnte den schleichenden Verfall der Gewerbegebiete nicht aufhalten. Das städtische Wohnungsunternehmen begann damit, leerstehende Wohnungen in einer innenstadtnahen Großwohnsiedlung abzureißen, nachdem sich hier die sozialen Probleme konzentrierten. Diese Bestände hatte die Stadt erst vor drei Jahren aus der Konkursmasse als Werkswohnungen der Repronsatorenfabrik erworben. Auch das Straßenbild verwahrloste zunehmend. Die Notgemeinschaft der örtlichen Einzelhändler versuchte vergeblich, durch zaghafte Aktionen die Attraktivität zurück zu gewinnen. Das große Einkaufszentrum mit seiner gro-

ßen Halle blieb verschlossen und ein mahnender Fremdkörper im Stadtraum. Die wechselnde Dekoration der Schaufenster in den übrigen leerstehenden Läden vermittelte nur den Besuchern der Stadt einen vitalen Eindruck. Die Bewohner wussten, dass dies nur Attrappen waren. An strategische Konzepte für die Stadtentwicklung traute sich keiner. Auch an die Teilnahme an Bundesförderprogrammen war nicht zu denken, denn es fehlte selbst am notwendigen Eigenkapitalanteil der Stadt. In der Hoffnung, dass es irgendwie und irgendwann wieder aufwärts geht, beschränkte man sich auf das Stopfen von Löchern. Mit Verbitterung nahmen die Schwachhausener die Schließung des IC-Bahnhofes hin. Endzeitstimmung machte sich breit. Die Stadt fiel in Agonie.

<<< Bild B Stadt 2005 >>> ###

3. Etappe: Schwäche als Chance - 2010

Die Stadt Schwachhausen gehörten zu den Städten, in denen durch zunehmende Trockenheit die Luftqualitäten zunehmend schlechter wurden. Solange die Werksschornsteine rauchten wurde das örtliche Kleinklima noch ausgeglichen. Bauphysikalische Untersuchungen hatten ergeben, dass die Gebäude in der großen Wohnsiedlung zu denen gehörten, die wegen ihrer besonderen Zusammensetzung in der Stahlbetonmischung als statisch gefährdet eingestuft wurden. Materialermüdung und klimatische Belastungen bildeten für die gefürchtete Steinlaus ideale Lebensbedingungen. Der verantwortliche Baustoffkonzern hatte mittlerweile Konkurs angemeldet. In einem Bund-Länder-Sofortprogramm standen letztlich Mittel zur Verfügung, um die Großwohnsiedlung zu evakuieren und komplett abzureißen. Fester Bestandteil des Förderprogramms war die Renaturierung der sanierten Gebiete. Durch diese unerwarteten Veränderungen wurde die Chance eröffnet, dass die Stadt eine kleine Aufwertung erfuhr. Während anderswo die Baubranche in einer tiefen Krise steckte, erlebte das örtliche Bauhauptgewerbe und das Handwerk einen spürbaren wirtschaftlichen Schub, zumal Schwachhausen zum ‚Modellprojekt für differenzierte Recyclingverfahren' (Modire) erklärt wurde. Die in den stürmischen Entwicklungsjahren verlorene Stadtkante zum inzwischen degenerierten Naturraum konnte wieder rekonstruiert werden. Das hässliche Schwachhausen erhielt ein neues Gesicht und etwas Zuversicht.

<<< Bild C Stadt 2010 >>> ###

4. Etappe ‚slow-city' und ‚slim-city 'als neues Image -2015

Im Zuge der rückbaubedingten Ausschachtungsarbeiten trat eine Vielzahl von prähistorischen Funden zu Tage. Die ersten Befürchtungen, dass diese Funde den zügigen Abriss gefährden könnten, wichen der Überzeugung, dass durch langfristig angelegtes Vorgehen die Rückkehr der gefürchteten Steinlaus nachhaltiger vermieden werden kann. Die Anlage eines großen Sees auf einer innerstädtischen Brache brachte als Feuchtigkeitsspender den Sieg im langen Kampf gegen die Steinlaus. Die sprichwörtliche Geduld der Schwachhausener führte zum Erfolg. Langsamkeit war sowieso zur Wesensart der Schrumpfhausener geworden. So wurde die Stadt eine der ersten Städte, die sich in dem neuen Europäischen Bündnis ‚slow-city' zusammenschlossen. Die Entdeckung der Langsamkeit als stabilisierende und letztlich nachhaltige Strategie nützte der Bevölkerung und dem Image der Stadt. Die tiefschürfenden Untersuchungen der herbeigereiste Bauforscher und Naturwissenschaftler ergaben, dass die Stadt

in einem natürlichen Wasserbecken von überregionaler Bedeutung lag. Dem Wasser wurde eine heilende Wirkung zu gesprochen. Tatsächlich wurde auf dem in Schwachhausen erstmals durchgeführten aqua-gerontologischen Nationalkongress festgestellt, dass das in früheren Jahren vollständig überbaute und verrohrte Fließgewässer alterungshemmende und entschlackende Elemente aufwies. So ging in diesen Jahren Schrumpfhausen im Volksmund auch als ‚Schlankstadt' ein. Tatsächlich war es aber nicht nur die Wirkung des Wassers, sondern auch die vorausschauende Stadtentwicklungspolitik, die darauf abzielte, unnötige Polster abzulegen und auf Linie zu achten. Brachliegende Flächen wurden zu Erholungsflächen umgewidmet. Das Projekt ‚Stadtverschlankung', ursprünglich aus der Not geborgen, wurde zum Vorreiter für ein umfassendes Landesprogramm. Schrumpfstadt erhielt als erste Stadt Deutschlands den Titel ‚slim-city'. Stadtverschlankung ging schließlich als dauerhaftes Aufgabenfeld in die bundesweite Städtebauförderung ein.

<<<Bild D Stadt 2015 >>>

5. Etappe von ‚Schrumpfhausen' nach ‚Bad Schlankstadt' - 2020

Der nunmehr jährlich hier durchgeführte aqua-gerontologische Fachkongress förderte die internationale Aufmerksamkeit der Stadt. Ein privater Gesundheitskonzern erwarb das immer noch brachliegende Einkaufszentrum und entwickelte dies zu einem international renommierten Ort der gerontologischen Forschung. Die Gründung der privaten Fachhochschule für Heilberufe war der vorläufige Höhepunkt in der Renaissance der Stadt. Nicht zuletzt wegen dieser beiden Einrichtungen erfuhr Schrumpfhausen einen wachsend guten Ruf unter einkommensstarken Senioren als Feriendomizil und Alterswohnsitz. Viele kleine Unternehmen und Privatpersonen profitierten von diesem kleinen Aufschwung. Dennoch achtete die Kommunalpolitik darauf, dass sie ihrem in der Krise gegebenen Schwur treu bleibt: nämlich das Wachstum zu begrenzen und nur langsam zu entwickeln. Wasser wurde dem neuen Ruf der Stadt folgend zum gestalterischen Hauptelement. Statt neue Wohngebiete auszuweisen, wurde das Urstromtal wieder freigelegt und zog sich in alter Form wieder sichtbar durch das Stadtgebiet. Die verlorenen Auen wurden wieder renaturiert und die naturräumlichen Stadtgrenzen festgeschrieben. Nach diesem Grundsatz sollte auch in Zukunft der Stadtkörper atmen. Aber es durfte nur soviel neue Siedlungsfläche bebaut werden, wie bisher bebaute Flächen anderswo in der Stadt wieder renaturiert wurde. Dem Charakter als Gesundheitsstadt verpflichtet, verstand man unter Stadt einen atmenden Körper, den es schlank zu halten galt.

Die Stadt, die früher für sich keine Zukunftsperspektive sah, eine tiefe Entwicklungskrise gemeistert hatte, begann neu zu erblühen - langsam und bescheiden. Anlässlich der feierlichen Umbenennung der Stadt ‚Schrumpfhausen' zu ‚Bad Schlankstadt' wurde unter Beteilung prominenter Vertreter aus Politik und Wirtschaft auf dem zentralen Platz eine neue Statue enthüllt: ein in Marmor gehauener Repronsator in Originalgröße.

<<<Bild E Stadt 2020 >>> ###