

Leipzig, im April 2007

Stadtumbau Ost und die Bürger

Anliegen des Stadtforums und bürgerschaftliche Konzepte und Projekte in Leipzig

Einleitung

Stadtumbau wird von den betroffenen Bürgern vielerorts als Verlust an Heimat erlebt. Wo Stadtumbau als Zerstörung von eigentlich zukunftsfähigen und bislang identitätsstiftenden Stadtstrukturen stattfindet, provoziert dies mitunter erheblichen bürgerlichen Widerstand. In Leipzig mußten die Bürger erleben, daß zahlreiche wertvolle - oftmals denkmalgeschützte - Bauten abgebrochen wurden, für die keineswegs feststand, daß sie auf Dauer nicht zu halten sein würden. Nie eingetretene Negativprognosen für einzelne innerstädtische historische Quartiere führten zu massiven Abbrüchen, wo schon heute wieder eine starke Nachfrage zu verzeichnen ist. Andererseits wurden erheblich öffentliche Mittel in die Entwicklung und Aufwertung von randstädtischen Gebieten investiert, die heute zunehmend unter Leerstand leiden. In Leipzig hat sich daher einerseits erhebliche Gegenwehr gegen die Abbrüche im historischen Baubestand formiert. Mehrere wertvolle Bauten und Wohnensembles, für die die Abbruchbagger bereits bestellt waren, konnten nur durch öffentlichen Druck gerettet und mittlerweile einer Sanierung zugeführt werden. Daneben wurden von bürgerschaftlicher Seite verschiedenste Projekte entwickelt, wertvolle Gebäude zu retten, Wohnstrukturen in den historischen Quartieren zu verbessern und insgesamt dem Schutz und der Entwicklung der zukunftsfähigen und identitätsstiftenden Stadtstrukturen mehr Gewicht bei der öffentlichen Planung zu verleihen.

Das Stadtforum Leipzig

Das Stadtforum Leipzig ist ein Zusammenschluß von mehreren Vereinen, Initiativen, Verbänden und zahlreichen Bürgern, die sich auf den Gebieten Stadtentwicklung, Städtebau, Architektur und Denkmalschutz engagieren. Das Spektrum der mitwirkenden Institutionen und Bürger umfaßt Bürger- und Kulturvereine, Haus- und Grundbesitzer, Umweltverbände, Architekten, Stadtplaner und Einzelinitiativen aus dem Bereich Stadtentwicklung. Ziel ist es, gemeinsame Interessen in Fragen der Stadtentwicklung zu bündeln und wirksam zu vertreten. Daneben gibt es ein Engagement in Einzelprojekten. Auslöser zur Gründung des Stadtforums Leipzig im Jahre 2004 war der auffällige Zustand von seinerzeit geschätzt 2.500 Leipziger Häusern, darunter zahlreiche Baudenkmale mit beträchtlichem kulturhistorischem Wert, und der Abriß wertvoller Bausubstanz an maßgeblichen, das Stadtbild prägenden Standorten*.

* Die nachfolgenden Angaben sind folgender Publikation entnommen: Stadtforum Leipzig (Hg.), Aktuelle Fragen und Probleme der Leipziger Stadtentwicklung. Leipzig 2006. Darin finden sich auch die Quellenangaben. Die Publikation ist über die Homepage des Stadtforums zugänglich unter: http://www.stadtforum-leipzig.de/downloads/Broschuere_Stadtentwicklung.pdf.

Stadtumbau Ost als lohnende Aufgabe

Bei aller regionalen und lokalen Unterschiedlichkeit der Gegebenheiten müssen für die östlichen Bundesländer noch immer bestehende erhebliche Defizite in der Wirtschaftsstruktur sowie ein anhaltender dramatischer Bevölkerungsrückgang in der Fläche festgestellt werden, was eine enorme Herausforderung für alle Akteure darstellt. Stadtumbau Ost sollte dabei - so banal dies auch klingt - als Chance begriffen werden, bestehende Strukturen zu verbessern und den zukünftigen Erfordernissen anzupassen. Einerseits müssen in Analysen und Diskussionen (auch Wertdiskussionen) Parameter gefunden werden, mit deren Hilfe Strukturen in verzichtbare und zukunftsfähige unterteilt werden können. Es besteht die Chance, Städte und Landschaften attraktiver zu machen und insbesondere im größeren Maßstab städte- und landschaftsplanerische Bausünden der Vergangenheit zu beseitigen. Zugleich dürfen aktueller Bevölkerungsrückgang und wirtschaftliche Schwäche aber auch nicht als unausweichliche Zukunftsszenarien hingenommen werden. Vielmehr muß es Aufgabe sein, diese abzuschwächen und ggf. sogar positiv umzukehren.

Wie für den gesamten „Aufbau Ost“ sollte als Zielvorgabe des Stadtumbaus gelten:

→ „Stärken stärken“

Zu den am deutlichsten erkennbaren Stärken und langfristig ausbaubaren und tragfähigen Standortvorteile der östlichen Bundesländer gehören die im Vergleich zu den westlichen Bundesländern enorme Dichte an historischer Bausubstanz, darunter zahlreiche ausgewiesene Baudenkmale sowie die vergleichsweise großen, noch unzerschnittenen und unzersiedelten Landschafts- und Naturräume mit ihrer enormen Artenvielfalt. Beide Phänomene verbindet, daß sie als Stärke begriffen, einen hohen Aufwand für Erhalt und Pflege bedürfen bzw. intelligente Lösungen im Verhältnis zu anderen Aufgaben, wie Wirtschaftsförderung und Infrastrukturausbau erfordern. Wo man sich keine Zeit für Investitionsplanungen bzw. Stadtumbauvorhaben nimmt, die diesbezüglich nicht auf schnelle und schlichte Lösungen setzen, erscheinen die genannten Stärken deshalb oftmals eher als Last. Dies führt dann nicht selten dazu, daß die eigentlichen Stärken des Ostens im Zuge nicht nachhaltig projektierte Bau- und Abrißvorhaben planlos zerstört werden und damit wertvolles Potential vernichtet wird.

Auch stoische Hinnahme von aktuellen Bevölkerungs- und Wirtschaftsprognosen führt oftmals zu kopflosen Abrißszenarien, wo eigentlich Konzepte gegen die Kinderarmut und Stadtfucht junger Menschen gefragt sind. Wo selbst die Überalterung der Bevölkerung positiv genutzt werden könnte, da Pensionäre gefragte Bewohner für Standorte werden können, bei denen zwar nicht die Nähe zu Arbeitsplätzen gegeben ist, die aber über bauliche und landschaftliche Schönheiten verfügen. Blühende Pensionärsstädte gab es auch schon in der Vergangenheit, wie etwa Görlitz um 1900.

Festzuhalten bleibt, daß attraktive und unverwechselbare Städte mit einem hohen Denkmalbestand wegen ihres hohen identitätsstiftenden Wertes dem Kampf gegen die Abwanderung dienen. Zugleich wirken solche Städte aber auch anziehend für Neubewohner. Weiter sind sie langfristig und nachhaltig ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Dies gilt zunächst ganz offensichtlich für den Tourismus. Öffentliche Investitionen in diesen Bereichen bedeuten zudem Wirtschaftsförderung an der Stelle, wo sie am sinnvollsten ist. Hier bekommen kleine und mittlere Unternehmen bzw. Handwerksbetriebe Aufträge, die das Rückrat unserer Wirtschaft bilden. Hier können nachhaltig Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden. Mit gestärkten historischen Quartieren können zudem attraktive Alternativen zum Wohnen und Arbeiten an den Stadträndern geschaffen werden und damit Probleme wie Flächenneuersiegelung (Hochwasser, etc.), wachsender Pendelverkehr (Luftschadstoffe, etc.), Raubbau an Landschaft (Erholungseignung, etc.) reduziert werden.

Erinnert werden muß auch daran, daß etwa Bevölkerungsrückgang nicht zwingend mit dauerndem Leerstand gleichgesetzt werden muß und darf. So nimmt etwa die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner seit Jahrzehnten stetig zu. Bundesweit hat sie sich von 15 m² im Jahr 1950 auf 43 m² im Jahr 2002 fast verdreifacht. Betrug sie in Ostdeutschland etwa 1989 noch 27,4 m²/Einwohner, waren es 1999 bereits 35,2 m²/Einwohner. Nicht zuletzt sei auf das Beispiel der Stadt Wien verwiesen. Hatte die Stadt Wien im Jahr 1916 eine Einwohnerzahl von 2.239.000, so betrug diese im Jahr 1988 nur noch 1.506.201 (2005: 1.631.082). Die Bevölkerungszahl sank also um ein Drittel. Dies hatte keinerlei Auswirkungen auf den Altbaubestand. Im Gegenteil, sorgsam erhaltene Altbauten - ergänzt um oftmals anspruchsvolle Neubauquartiere - prägen bis heute das Stadtbild und dies nicht zuletzt gerade auch an den Ausfallstraßen. Die Idee eines Flächenabrisses oder der Stadtperforation hat in Wien zu keinem Zeitpunkt bestanden.

Erfahrungen mit dem Stadtumbau Ost in der Praxis

Zerstörung zukunftsfähiger Strukturen in städtischen und dörflichen Kernen

Ein Manko des aktuellen Umgangs mit der städtischen Schrumpfung ist, daß diese nach Jahren der Tabuisierung nun zwar öffentlich, aber sehr einseitig diskutiert wird. Beachtung finden durch Stadtplanung, Politik und Wohnungswirtschaft fast nur die meßbaren Größen wie Leerstand, Bevölkerungsrückgang und Brachflächen. Städtebauliche Qualität, Überlegungen zur langfristigen Nachfrage verschiedener Wohnlagen, Denkmalschutz, Identität und nicht zuletzt stadtgestalterische und stadtkulturelle Aspekte spielen oftmals keine oder eine nur unzureichende Rolle. Dadurch werden vielerorts ausgerechnet jene Bauten und Wohnquartiere zerstört, die auf langfristige Sicht die Qualität der Stadt ausmachen könnten. Ihrer im Stadtbild ablesbaren Geschichte und damit Einzigartigkeit in Teilen beraubt, sinkt der Wert der Stadt als Identifikationsort für seine Bewohner und verliert seine Attraktivität als Zuzugsort, nicht zu sprechen vom Verlust an touristischem Potential als dem in weiten Landstrichen einzig verbliebenen aktuell wachsendem Wirtschaftszweig.

Insgesamt wurden in den letzten Jahren in Sachsen bereits vielfach wertvolle, gewachsene, bewahrenswerte Stadt- und Dorfstrukturen sinn- und planlos zerstört. Über tausenden von Baudenkmalen schwebt die Abrißbirne. So teilte das Landesamt für Denkmalpflege im Sommer 2006 mit, daß es seit 1990 bereits dem Abbruch von rund 2.300 historischen Brücken, Fachwerkhäusern und Mühlen verzeichnen mußte. Derzeit ist nach Mitteilung des Amtes beinahe jedes zehnte der 107.000 erfaßten Einzeldenkmale in Sachsen vom Verfall bedroht. Besonders dramatisch ist die Situation auf dem Land. Der Verein für ländliche Bauwerke schätzt, daß in gut 15 Jahren nur noch jeder siebte der heute noch die Kulturlandschaft prägenden historischen Bauernhöfe stehen könnte. Betroffen sind nicht selten Höfe, die sogar den 30-jährigen Krieg im 17. Jahrhundert überstanden haben. Doch auch in den Städten lösen sich zunehmend denkmalgeschützte Quartiere auf. In der Stadt Leipzig verschwanden bspw. seit der Wende 446 Einzeldenkmale (Stand Juli 2006).

Hatte man in den 1990er Jahren in Leipzig noch die Situation, daß in den Altbauquartieren trotz wachsenden Leerstands kein nennenswerter Abriß stattfand, wurde dieser seit etwa 1999 mit zunehmender Dynamik betrieben, und dies parallel zu einer kontinuierlich ansteigenden Wohnraumnachfrage im Altbau. Im Zeitraum 2001 bis 2004 wurde der Abriß von 1.312 Altbauwohnungen mit öffentlichen Geldern gefördert. Zeitweilig übertraf der Abriß im Altbaubestand sogar den Plattenbauabriß (2003: Abriß von 537 Wohnungen im Plattenbau, gleichzeitig 888 Wohnungen im Altbau).

Beispiel Leipziger Osten: Leipzigs Osten verfügt über eine Vielzahl von architektonisch und städtebaulich anspruchsvollen Quartieren. Gutbürgerliche gründerzeitliche Wohnlagen wechseln mit zeitgleich entstandenen Arbeiterwohnquartieren, die ebenfalls über beachtliche städtebauliche Qualitäten verfügen. Auf dem Höhepunkt des Leipziger

Bevölkerungsrückgangs und Wohnungsleerstands in den 1990er Jahren plante man für die historischen östlichen Stadtteile den Abriß von ca. 30 % der vorhandenen Wohnbebauung. Tatsächlich erlebt der Leipziger Osten jedoch entgegen allen Prognosen der Stadtplaner massive Zuzüge (7 % Wachstum innerhalb der letzten vier Jahre, vor allem junger Leute und Familien). Gleichzeitig erfolgte aufgrund der bestehenden Planungen der Abbruch zahlreicher Wohnhäuser.

Zersiedelung der Landschaft und Ausdünnung der Strukturen

Zeitgleich erfolgte in Leipzig eine aufsehenerregende Neubautätigkeit vor allem im suburbanen Umland. In den 1990er Jahren entstanden 15 % des derzeitigen Wohnungsbestandes. Viele erfüllten sich ihren Wunsch nach einem Eigenheim. Noch öfter war es aber kein eigenes Haus, sondern lediglich eine Neubauwohnung im Geschosßbau, die die Leipziger ins Umland zog. Dieser Neubauboom wurde durch großzügige staatliche Vergünstigungen (Steuererleichterungen, Pendlerpauschale) und nicht zuletzt durch den mit öffentlichen Mitteln realisierten Bau aufwendiger Infrastrukturen gefördert. Wies etwa das Leipziger Straßennetz im Jahre 1990 noch eine Länge von 860 km auf, so waren 2005 bereits 1.641 km (inklusive der eingemeindeten Ortsteile). Die effektive Verkehrsfläche vergrößerte sich im selben Zeitraum noch in weit höherem Maße, da zahlreiche Straße und Straßenkreuzungen wesentlich verbreitert bzw. erweitert wurden. Die Länge des Leipziger Rohrnetzes wurde im selben Zeitraum von 2.113 km auf 3.103 km erweitert; die des Kanalnetzes von 1.566 km auf 2.448 km (Zunahme pro Kopf: Verkehrsfläche + ca. 130 %, Rohrnetzlänge + 55 %, Kanalnetzlänge + 63 %). Die Stadt wuchs in der Fläche und dünnte sich dabei zunehmend aus. Bei gleichzeitigem intensivem Ausbau der Infrastruktur bedeutet dies enorm steigende Kosten pro Kopf.

Nach der ersten Euphorie fanden sich viele Leipziger nun in verhältnismäßig kleinen Wohnungen mit oftmals einfacher Ausstattung wieder, weit außerhalb urbaner Räume und mit schlechter Anbindung an den ÖPNV. Im selben Zeitraum sind aus vielen ehemals desolaten Altbauquartieren wieder attraktive und lebendige Wohnquartiere geworden, mit deren lebenswerter Urbanität die älteren wie die neuen Stadtrandsiedlungen bereits heute nicht mehr konkurrieren können. Die Verwendung nicht selten billigster Baustoffe bei der Errichtung macht viele der Neubauten bereits heute ihrerseits zu Sanierungsfällen. So wandert der Leerstand von den Altbauquartieren in die suburbanen Räume. Die derzeit spürbar schrumpfenden Ortslagen Leipzigs liegen sämtlich in randstädtischen Lagen. Es scheint nur noch eine Frage der Zeit, bis der Stadtbau die Neubauquartiere der 1990er Jahre erfassen wird.

Nicht zuletzt stellen die anhaltenden gewaltigen öffentlichen Investitionen in den Straßenbau ein ernstes Problem für eine nachhaltige Entwicklung der Städte und Landschaften dar. Ungeachtet noch bestehender vereinzelter Lücken in der Verkehrsinfrastruktur der östlichen Bundesländer, ist hier das Wesentliche getan. Vielmehr ist die Verkehrsinfrastruktur bereits heute schon vielerorts großzügiger, als die in den westlichen Bundesländern und letztlich deutlich überdimensioniert. Wenn der Bevölkerungsrückgang in der Fläche wie prognostiziert erfolgt, wird sich dieses Phänomen noch erheblich verstärken. Wie die wachsende Last der Unterhaltungsmaßnahmen (Brücken, Straßenbelag, Straßenbäume, Winterdienst, etc.) künftig von immer weniger Bürgern gestemmt werden soll, ist schon heute eine der großen Zukunftsfragen. Immer mehr Kommunen kapitulieren schon heute vor den bestehenden Unterhaltungslasten. Mittlerweile ist durch eine Vielzahl von Studien bewiesen, daß der Zustand der Infrastruktur für Wirtschaftswachstum und gar Arbeitsplätze unter den einschlägigen Faktoren nur eine untergeordnete Rolle spielt. Andererseits fördert ein starker Straßenausbau dagegen eher die Zersiedelung der Landschaft und Ausdünnung der Städte, als daß er zu neuen Arbeitsplätzen führt (so etwa der Bericht der Expertengruppe um Dohnanyi für die Bundesregierung zum Aufbau-Ost von 2004). Dennoch fließt in den Ausbau des Straßennetzes ein Vielfaches der öffentlichen Mittel etwa im Vergleich zur Stadtentwicklung. Nicht nur, daß dieses Geld unmittelbar für die

Stadtentwicklung und behutsame Entwicklung der Kulturlandschaft fehlt, es trägt vielerorts sogar im erheblichen Maße zu deren Beschädigung bei.

Standorte des industriellen Wohnungsbaus der DDR

Im Gegensatz zur steigenden Nachfrage nach Altbauwohnungen konnte die Auszugsbewegung in den Plattenneubauegebieten am Stadtrand nicht gestoppt werden. Speziell der Stadtteil Grünau ist zwischen 1976 und 1988 als drittgrößter Standort des industriellen Wohnungsneubaus in der DDR westlich der historischen Stadtgrenzen Leipzigs errichtet worden. Seit 1990 ist Grünau ein Schwerpunkt der Leipziger Stadtplanung sowie des Einsatzes von öffentlichen Fördermitteln und Steuervergünstigungen. Seit 1990 sind allein aus Mitteln der Wohnungsbauförderung und des Städtebauförderprogramms „Weiterentwicklung großer Neubauegebiete“ insgesamt weit über 50 Mio Euro zur Wohnumfeldverbesserung ausgegeben worden. Begleitet wurden diese Maßnahmen von baulichen Aktivitäten wie dem Neubau des „Allee-Centers“ und dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur. Trotz dieser Bemühungen ist die Bevölkerung im selben Zeitraum von ursprünglich knapp 90.000 Einwohnern auf reichlich 40.000 zurückgegangen. Diese rückläufige Tendenz hält unvermindert an. Betrachtet man zusätzlich die Alters- und Sozialstruktur der heutigen Bewohner, so zeichnet sich ein Segregationsprozeß ab: Es dominiert die Generation "60 plus". Junge ziehen jedoch kaum noch nach. Der alarmierende Tatbestand dabei: die erheblichen Investitionen ändern an diesem Befund nur wenig. Dauerhafte Zuzüge in signifikanten Größenordnungen sind in Grünau nicht zu verzeichnen. Wo sie erfolgen, sind es überwiegend ärmere Bevölkerungsgruppen. Das Durchschnittsalter der Mieter steigt und spätestens in 15 bis 20 Jahren kommt der nächste Leerstandsschub. Zugleich besteht die Gefahr, daß sich in heute noch von zufriedenen Rentnern geprägten Vierteln künftig soziale Brennpunkte herausbilden. Da die Bevölkerung der Großsiedlung Grünau kurz-, mittel- und langfristig unaufhaltsam auf ein Bruchteil ihrer ursprünglichen Größe schrumpft, kommt man - wenn man Grünau als Stadtteil tatsächlich erhalten will - um einen flächigen Abriß ganzer Wohnquartiere oder gar Wohnkomplexe nicht herum. Zwar setzte 1999 in Grünau der Rückbau von Wohnraum ein, dieser erfolgt jedoch nicht flächig, sondern punktuell. Doch ohne flächige Teilabriss entstehen hier strukturelle Probleme, die letztlich zu einem sozial unverantwortlichen Niedergang Grünaus in der Gesamtfläche führen werden. Mitbetroffen wären dann auch die ansonsten überlebensfähigen Kernbereiche des Stadtteils.

Probleme in den Altbauvierteln - Schwerpunkt Ausfallstraßen

Vielorts finden sich in Leipzig konsolidierte Altbauquartiere in unmittelbarer Nachbarschaft zu Straßenzügen mit erheblichen Leerstandsproblemen und Sanierungsrückständen. Häufig handelt es sich dabei um die traditionellen Ausfallstraßen. Doch auch hier sind nicht Abbruchbagger gefragt, sondern Konzepte zur Rettung. Ausfallstraßen stellen das städtebauliche Grundgerüst der einzelnen Stadtviertel dar. Diese funktionieren durch den Wechsel von Verkehrsachse, an der Einkaufen, Gastronomie und weitere öffentlichen Bedürfnisse verortet sind, und den dahinter befindlichen ruhigeren Wohnstraßen. Beide Bereiche sind zwingend aufeinander angewiesen. Die Hauptstraße findet ausreichende Nutzer nur in den Wohnbereichen und die Wohnbereiche brauchen zu ihrer Versorgung die Hauptstraßen. Überdies sind gerade die Hauptstraßen für die lokale Identifikation unverzichtbar, befinden sich doch hier die stadtbildprägenden öffentlichen Einrichtungen und zumeist die prachtvollsten Bauwerke des Viertels (insbesondere die Eckgebäude an Straßenkreuzungen). Wenn man diese Bereiche abreißt, zerstört man das urbane Grundgerüst. Überdies werden Verlärmung - die an der Hauptstraße traditionell vorkommt - in bislang ruhige Wohnhöfe und damit an die Bebauung der zweiten Reihe getragen. Noch dazu finden sich auf diesen Hofseiten traditionell gerade die Schlafräume der Bewohner. Der Wohnwert des Viertels sinkt in der Fläche.

Nicht zuletzt haben aber auch die Hauptstraßen durchaus eine Zukunft hinsichtlich eines befriedigenden Vermietungsstandes. Mit dem zunehmenden Auffüllen der dahinterliegenden Wohnquartiere erhöht sich auch wieder die Nachfrage nach der Hauptstraße. Für viele Nutzer überwiegen die Vorteile der Hauptstraßenlage, etwa Büros, Praxen, aber auch Senioren, die das Leben vor der Haustür und dem Fenster schätzen, oder Menschen, die tendenziell preiswerteren Wohnraum suchen, beispielsweise Studenten-WGs. Geboten sind daher Reduzierung der Lärmbelastung und gezielte städtebauliche Aufwertung dieser Straßen. In Frage kommen hierfür etwa Baumpflanzungen, Einbau lärmreduzierender Straßenbahngleise, ausschließlichen Einsatz von lärmarmen, neuzeitlichen Straßenbahnfahrzeugen etc. Skeptiker seien diesbezüglich nicht allein auf die Hauptverkehrsstraßen in nahezu sämtlichen westdeutschen Städten oder im nahen Berlin verwiesen, auch in Leipzig sind mehrere verkehrsreiche historische Ausfallstraßen zu finden, die sich nicht zuletzt aufgrund gezielter Investitionen zu lebendigen Stadträumen entwickelt haben bzw. entwickeln, wie beispielsweise Bornaische Straße, Zschochersche Straße, Karl-Liebnecht-Straße, Eisenbahnstraße und Lützner Straße.

Konkrete Forderungen des Stadtforums

1. Sofortige Beendigung der Förderung des Abrisses von Denkmälern mit Mitteln des Stadtumbau Ost

Mit sofortiger Wirkung darf der Abriß eines ausgewiesenen Baudenkmal nicht mehr mit Fördermitteln unterstützt werden. Damit werden die falschen und in ihrer Wirkung verheerenden Anreize für solche Abrisse genommen. Wenn Hauseigentümer am Abriß eines Denkmals kein Geld mehr verdienen können, sondern im Gegenteil dafür die Abrißkosten selbst zu tragen haben, werden diese Denkmalabriss deutlich zurückgehen. Durch die derzeit praktizierte Fördermittelpolitik werden letztlich auch die Denkmalschutzgesetze der Länder ausgehebelt. Dieser Zustand muß sofort beendet werden.

2. Abrisse in Altbauquartieren nur nach sorgfältigster Abwägung

Stadtentwicklungsprozesse sind langwierig. Was jetzt ohne wirkliche Not abgerissen wird, ist unwiederbringlich verloren. Baudenkmale lassen sich nicht ersetzen. Notwendig ist die Einsicht bei allen Verantwortlichen, daß sie das bauliche Erbe unserer Kulturlandschaft für die heutigen Mitbürger und für die kommenden Generationen verwalten und daß dieses Erbe grundsätzlich nicht zur Disposition für kurzfristig gedachte Planungen steht. Wie man in Leipzig erleben mußte, müssen prognostizierte Negativszenarien nicht unbedingt wie gedacht eintreten. Einmal geplante und letztlich unnötige Abbrüche werden jedoch zur unumkehrbaren Realität.

3. Konsequenter flächenmäßiger und sozial optimierter Stadtumbau in den Plattenbaugebieten am Stadtrand, deren Zurückführen auf dauerhaft lebensfähige Kerne

Wenn der Rückbau im Plattenbaubestand künftig nicht noch konsequenter in der Fläche erfolgt, kann dies letztlich dazu führen, daß Plattenbaugebiete wie Leipzig-Grünau in absehbarer Zeit sozial kippen und irgendwann völlig aufgegeben werden müssen mit allen negativen Konsequenzen für die verbliebenen Bewohner. Der massive Bevölkerungsrückgang in den großen Plattenbaugebieten ist auf Dauer nicht aufzuhalten und alle gegenläufigen Maßnahmen der öffentlichen Hand sind letztlich gegen den Markt gerichtet und kommen damit einer ergebnislosen Vernichtung öffentlicher Mittel gleich. In bestimmten Kernzonen können und sollen diese Wohngebiete dagegen dauerhaft bestehen bleiben, sofern sich deren Entwicklung und Größe an einer langfristigen Wohnungsnachfrage orientiert. Wo Abbrüche erfolgen sollen, müssen diese so frühzeitig

wie möglich ehrlich und offen diskutiert werden, wie auch die Umzüge so sozialverträglich wie möglich organisiert werden müssen.

4. Ausweitung gezielter öffentlicher Investitionen zur Aufwertung gefährdeter Altbauquartiere

Öffentliche Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm müssen verstärkt in die Aufwertung der innerstädtischen Altbauquartiere gelenkt werden. Bislang ist das Verhältnis von Abbruchmitteln zu Aufwertungsmitteln etwa in Sachsen 90 : 10. Damit wird praktisch nur zerstört und nicht - wie eigentlich vom Programm vorgesehen - einerseits flächenmäßig rückgebaut und andernorts dafür massiv aufgewertet.

5. Zuzug in die Altbauquartiere weiter massiv befördern - Kommunen müssen noch familienfreundlicher werden -

Der bereits bestehende stetige Zuzug in die historischen Stadtviertel muß aus den oben genannten Gründen mit allen Möglichkeiten befördert werden. Zuzug findet etwa in Leipzig von außen wie auch als lokale Binnenwanderung statt. Letztere erfolgt aus den suburbanen Randgebieten und aus den Plattenbaugebieten. Dafür müssen die Umzugsanreize deutlich erhöht werden. Periphere Siedlungen dürfen nicht weiter auf Kosten der Zukunftsfähigkeit des urbanen Kerns mit teuren Infrastrukturmaßnahmen (Bsp. Straßenbau) oder einem Überangebot an ÖPNV oder anderen öffentlichen Einrichtungen (Bsp. Kindergärten) künstlich gestützt werden. Andererseits ist im urbanen Kern alles dafür zu tun, daß hier insbesondere Familie mit ihren Kindern optimale Bedingungen vorfinden. Neben den Familien sind es vor allem die jungen Leute, die noch keine Kinder haben, für die die Altbauquartiere anziehender werden müssen. Dazu gehört nicht zuletzt ein breites Angebot an Kultureinrichtungen.

In diesem Zusammenhang müssen noch mehr Grünanlagen in der Stadt entstehen. Oberste Priorität muß dabei die Anlage und Unterhaltung von dauerhaften Grünflächen haben sowie die weitere Begrünung der Innenhöfe geschlossener Wohnquartiere. Platz für neues Grün soll auf Industriebrachen, insbesondere auf den ehemaligen Bahnanlagen oder durch den Abriß von Hinterhofgebäuden und Schuppen bzw. anderer versiegelter Hofflächen entstehen. Erfahrungsgemäß sind es gerade solche grünen Höfe, die junge Familien für ihre Kinder suchen. In keinem Fall sollten weiterhin straßenseitige Wohngebäude oder Baudenkmale (insbesondere auch Industriedenkmale) für die Anlage von Grünflächen abgerissen werden. Ausschließlich in bereits bestehenden Häuserlücken können ergänzend dazu Zwischenbegrünungen betrieben und öffentlich gefördert werden. Die Anlage dauerhafter und in ihrer Struktur nutzerfreundlicher Grünanlagen ist dabei nicht zuletzt als Stärkung der Altbauquartiere gegenüber den tatsächlich in der dieser Hinsicht oftmals defizitären Wohngebieten im suburbanen Umfeld zu sehen.

Bürgerschaftliche Konzepte zur Verbesserung des Stadtumbaus

In Leipzig hat sich in den vergangenen Jahren ein breites bürgerliches Engagement entwickelt, Stadtumbauprozesse sowohl kritisch zu begleiten, als auch mitzugestalten. Die Palette der Betätigung ist dabei außerordentlich breit.

Das Stadtforum selbst engagiert sich im Hinblick auf den Stadtumbau auf folgenden Feldern (näheres dazu unter: www.stadtforum-leipzig.de):

- Öffentlichkeitsarbeit (lokal/überregional)
 - Sensibilisierung der lokalen Öffentlichkeit für Fragen der Stadtentwicklung und Denkmalpflege durch lokale Pressearbeit, Durchführung von Veranstaltungen und Stadtrundgängen
 - Sensibilisierung der überregionalen Öffentlichkeit für die Probleme des Stadtumbau Ost insgesamt, hier besonders den grassierenden Denkmalschwund und die Beschädigung der noch reichen Kulturlandschaft
 - Durchführung von bzw. Mitwirkung an Tagungen und Podiumsdiskussionen
- Ansprechpartner für Akteure (Verwaltung, Parlamente, Wohnungsunternehmen)
 - Regelmäßig Gespräche mit den unterschiedlichen Behörden auf kommunaler, Landes-, Bundes- und EU-Ebene sowie mit öffentlichen Wohnungsunternehmen
 - Durchführung von bzw. Mitwirkung an Tagungen und Podiumsdiskussionen
- Strategischer Einsatz für stadtbildprägende Bauten und Denkmale in Leipzig
 - *Gebäudesicherungsprogramm:*
2004 Forderung nach einem Gebäudesicherungsprogramm; seit 2006 intensive Mitarbeit daran; Erstellung einer Liste der gefährdeten Häuser in enger Zusammenarbeit mit den Stadtteilvereinen und Verhandlung mit der Verwaltung über die Sicherungspriorisierung
 - *Beirat für Baukultur (Gestaltungsbeirat)*
2005 Erarbeitung eines Konzeptes für einen Leipziger Gestaltungsbeirat und derzeit anhaltende politische Arbeit für dessen tatsächliche Einrichtung
 - *Freiwillige Helfer des Denkmalschutzes*
Derzeit Erarbeitung eines Konzeptes, freiwillige Helfer für die personell und finanziell nur unzureichend ausgestatteten Denkmalschutzbehörden zu gewinnen und diese möglichst optimal zu organisieren
 - *Stiftung Denkmal und Baukultur*
Derzeit Erarbeitung eines Konzeptes zur Errichtung einer Stiftung zum Erhalt von Baudenkmalen in Sachsen. Die Stiftung soll Drittmittelersatz bei Förderprogrammen für Projekte der Stadtentwicklung und Denkmalpflege leisten und langfristig auch selbst Träger von Objekten werden
- Einsatz für konkret vom Abbruch bedrohte Gebäude in Leipzig
 - Organisation von öffentlichem Druck gegen geplante Abbrüche zukunftsfähiger und wertvoller Bauten, Beispiele:
Wohnanlage Zerbster Straße: 2006 Organisation einer Demonstration für den Erhalt und umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit und Auseinandersetzung mit Entscheidungsträgern, im Ergebnis Verkauf der Anlage 2007 mit erheblichem finanziellem Gewinn für den Eigentümer;
Haus Käthe-Kollwitz-Str. 6: 2006 gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Auseinandersetzung mit Entscheidungsträgern, im Ergebnis 2007 Verkauf mit erheblichem finanziellem Gewinn für den Eigentümer;

Haus Scheffelstr. 36: 2006 umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit, u.a. Postkartenaktion und intensive Auseinandersetzung mit Entscheidungsträgern, im Ergebnis, demnächst Verkauf zur Sanierung

- Vermittlung von potentiellen Investoren an Eigentümer leerstehender Gebäude
 - Erstellung von Nutzungs- und Finanzierungskonzepten (bspw. Friedrich-Ebert-Str. 81a/b - hier leider erfolglos)
- Aufbau eines Netzwerkes zwischen Initiativen und engagierten Bürgern in verschiedenen Bundesländern

Weitere konkrete bürgerschaftliche Projekte/Konzepte in Leipzig sind u.a.:

- *Wächterhäuser*

Idee: Hausbesitzer lassen „Wächter“ in ihren unsanierten Häusern schlicht für die Betriebskosten wohnen und arbeiten. Und die Wächter achten darauf, daß das Haus keinen Schaden nimmt. Der Verein Haushalten e.V. (www.haushalten.org) vermittelt zwischen den Eigentümern städtebaulich wichtiger und/bzw. denkmalgeschützter, aber derzeit leerstehender und bedrohter Häuser und Interessenten, die bereit sind, in einem einfachen Umfeld (meist Kohleheizung und Etagentoiletten) selbst handwerklich aktiv zu werden. Die Nutzer zahlen kein Nutzungsentgelt, lediglich Nebenkosten und einen geringen Vereinsbeitrag. Sie erhalten ein Nutzungsrecht für mindestens 5 Jahre, in denen sie als „Hauswächter“ wirken und damit durch die Belebung und Kontrolle der Häuser zu deren Erhalt beitragen. Die Hauseigentümer werden zudem von Unterhaltungskosten entlastet. Mehrere Wächterhäuser konnten mittlerweile zur allseitigen Zufriedenheit von Hauseigentümern, Zwischennutzern, Stadt und Verein eröffnet werden.

- *Selbstnutzer*

Interessenten für selbstgenutzten Wohnraum im Eigentum werden zusammengeführt und umfangreich unterstützt, um als Bauherrngemeinschaft und spätere Hausgemeinschaft gemeinsam und nach eigenen Vorstellungen ein leerstehendes Mehrfamiliengebäude aus- und umzubauen (<http://selbstnutzer.de>). Dabei bieten die Grundstücke im Regelfall Raum für eine Nutzung als Garten.

- *Genossenschaftliches Wohnprojekt* in der Roßmarktstraße

Idee: Bürger und Hausbesitzer sanieren ein problematisches Bauensemble gemeinsam nach den Vorstellungen der künftigen Bewohner, die sie selbst sind. Brachflächen werden zum Hausgarten, kahle Wände bekommen neue Fenster. Das Projekt in der Roßmarktstraße wurde zur Initialzündung für die ganze Straße, die heute eine erste Adresse für Selbstnutzer (<http://selbstnutzer.de>) in Lindenau ist. (Realisierung über Lindenauer Stadtteilverein e.V.)

- *Nachbarschaftsgärten* in der Josephstraße

Idee: tatsächliche Zwischennutzung von Flächen, die erst in nicht absehbarer Zeit evtl. wieder bebaut werden. Zusätzlich zu den Gestattungsvereinbarungen der Stadt schloß der Bürgerverein Lindenauer Stadtteilverein e.V. Vereinbarungen mit den Eigentümern ab, die eine tatsächliche Zwischen-Nutzung ermöglichten. In diesem Fall: Die Anlage von Gärten durch Anwohner im direkten Umfeld. Acht Grundstückseigentümer spielten mit. 2004 wurde der erste Garten angelegt. Heute sind 14 verschiedene Parteien zugange, es auch den Brachen an der Josephstraße grünen und blühen zu lassen.