

Peter Hoffmann

Diplomarbeit im Studiengang Raum- und Umweltplanung

Qualifizierung der Strategie "Aufwertung" im Stadtumbau Ost

dargestellt am Beispiel der IBA-Stadt Weißenfels in Sachsen-Anhalt

Lehrstuhl Stadtplanung, Technische Universität in Kaiserslautern

Bundestransferstelle Stadtumbau Ost, Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung in Erkner bei Berlin

Mit Hilfe des Bund-Länder-Programms "Stadtumbau Ost" werden bis zum Jahr 2009 sowohl eine Reduzierung des Angebotsüberhangs an Wohnraum um rund 350.000 Wohnungen als auch eine Attraktivitätssteigerung der Städte verfolgt.

Leider zeigt sich, dass der Anspruch der gleichwertig angelegten Doppelstrategie "Rückbau und Aufwertung" zunehmend von der Realität der Stadtumbaupraxis divergiert und zwar in zweierlei Hinsicht:

- einerseits wird insbesondere in den Bundesländern Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt die Strategie "Rückbau" zu Lasten der Strategie "Aufwertung" geführt sowie
- andererseits wird die Strategie "Aufwertung" noch zu herkömmlich gedacht und innovativen Ansätzen nicht genügend Spielraum eingeräumt.

Beide Aspekte zeigen, dass eine Qualifizierung der Strategie "Aufwertung" dringend nötig ist und dies sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht.

Die Diplomarbeit schöpft ihre Kraft aus den durchaus ermutigenden Beispielen der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 und weiteren Good Practice Beispielen.

Dargestellt wird die Qualifizierung der Strategie "Aufwertung" auf Gesamtstadt- und Stadtteilebene jeweils im Allgemeinen und am Beispiel der IBA-Stadt Weißenfels in Sachsen-Anhalt.

Prinzip "Hände weg und stehen lassen" zu Gunsten der "Konzentration auf das Erhaltenswerte"

Die Diplomarbeit verfolgt im Umgang mit problembehafteten Gebieten ohne langfristige Perspektive - soweit es sich dabei um isolierte und für das Stadtgefüge unwichtige Stadtrandlagen handelt - die neue und unpopuläre Strategie der flächenhaften Stilllegung. Ein in Form von Rückbauförderung und Altschuldentlastung doppelt geförderter Abriss ganzer Stadtteile ist geradezu grotesk. Die Formel ist einfach: ein reduzierter Einsatz von im Sinne des Prinzips unnötigen Rückbaumitteln macht den Weg frei für den Einsatz von dringend benötigten Aufwertungsmitteln. Nur so kann ein verstärkter Einsatz von Stadtumbaumitteln in Gebieten mit langfristiger Perspektive gelingen. Dabei werden die zur Schaffung zukunftsfähiger Strukturen notwendigen Rückbaumittel ausdrücklich mit eingeschlossen.

Kontakt: hoffmanp@web.de

Leitlinie zur Qualifizierung der Strategie "Aufwertung"

Die Diplomarbeit formuliert auf der Grundlage von eigens entwickelten Qualitätskriterien¹ einen vielfältigen Aufwertungsmix, welcher sich aus acht Teilbereichen zusammensetzt:

- *Teilrückbau/ Umbau*: Innerstädtische Blöcke sind entsprechend den finanziellen Möglichkeiten und Wünschen der Bewohner mit neuen Qualitäten auszustatten.
- *Zwischennutzung/ Nachnutzung*: Leerstände und Brachflächen sind durch aktive Engagements zügig und unkonventionell zu Inseln der Hoffnung zu transformieren.
- *Aufwertung Wohnumfeld*: Neue Umfeldqualitäten sind neben öffentlichen Räumen verstärkt auch in Leerständen und auf Brachflächen zu generieren.
- *Stadtentwicklungskonzept/ Teilentwicklungskonzept*: Langfristige Ziele sind an innerstädtischem Wohnen und spezifischen lokalen Ressourcen auszurichten.
- *Kooperationsmodelle/ Steuerung des Stadtumbaus*: Feste und verlässliche Institutionen mit einem breiten Kreis von Mitwirkenden sind zur Einbeziehung privater Akteure und zur Stärkung sozialer Verantwortung zu unterstützen.
- *Öffentlichkeitsarbeit/ Beteiligungsmodelle*: Akzeptanz ist sowohl durch Zielvereinbarungen und eine institutionalisierte Zusammenarbeit als auch durch konsequent offene Vorgehen zu erzeugen.
- *Kunst- und Kulturprojekte*: Aktive Auseinandersetzungen mit zukünftigen Entwicklungen sind für ein positives Image und eine besondere Nähe zum Bürger anzustoßen.
- *Umgang mit städtischer Infrastruktur*: Vor allem soziale Systeme sind durch geeignete Kooperationsformen zukunftsfähig zu entwickeln.

Die Diplomarbeit möchte durch ihre Beschäftigung mit neuen städtischen Qualitäten einen Beitrag dazu leisten, dass endlich eine Diskussion über neue Mentalitäten im "Stadtumbau Ost" möglich ist sowie Experimenten und Utopien endlich ein fester Platz in einem kreativen und innovativen "Stadtumbau Ost" eingeräumt wird. Dabei sollen die Stadtumbaukommunen ganz gezielt für ein verändertes Verständnis der Strategie "Aufwertung" sensibilisiert werden.

¹ Vielfalt und Attraktivität, Architektur und Baukultur, Kreativität und Akzente, Monitoring und Evaluation, Rentabilität und Nutzung, Bürgernähe und Integration, Spontaneität und Mut sowie Weitsicht und Perspektive.