

## **Positionspapier Baukultur Stadtumbau-Ost**

Erkner bei Berlin, Februar 2003

Grundlage des vorliegenden Positionspapiers ist eine Studie, die im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und unter Begleitung von Experten vom Dezember 2001 bis Dezember 2002 im Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) unter dem Titel „Baukultur im Stadtumbauprozess“ erarbeitet wurde.

### **Vorwort**

Stadtumbau ist derzeit die zentrale Stadtentwicklungsaufgabe in den neuen Ländern. Auch für die alten Länder zeichnet sich ab, dass wir Städte an demographische und wirtschaftliche Veränderungen anpassen müssen. Randbedingungen und Dimension der anstehenden Veränderungen werden die betroffenen Gemeinwesen erheblich belasten. Der Stadtumbau wird das Gesicht der Städte entscheidend verändern.

Der Stadtumbau braucht daher in besonderer Weise die Akzeptanz der Stadtbevölkerung. Er braucht aktive Mitwirkung, Ideen und das Engagement aller Beteiligten. Die Verfahren des Stadtumbaues müssen für solche Anliegen Raum lassen. Sie müssen Integration und Identifikation fördern. Das kann neue Wege in der Kommunikation erfordern. Zugleich müssen neben den Problemen baulicher Nutzung und der Infrastruktur auch Fragen der Gestalt der Stadt, der Architektur, der Qualität der öffentlichen Räume und Freiräume sowie der Nachbarschaften einen sichtbaren Stellenwert erhalten – Stadtumbau mit baukulturellem Anspruch.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen hat das Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) beauftragt, das baukulturelle Anliegen beim Stadtumbau zu verdeutlichen. Das nun vorliegende Positionspapier des IRS möchte anstoßen, anregen, ermutigen. Seine Positionen und Empfehlungen sind nicht „abgestimmt“, sondern offen für die Diskussion und für die Ausgestaltung durch Beteiligte und Verantwortliche vor Ort. Entscheidend ist, dass die Betroffenen eigene baukulturelle Ansprüche und Wertorientierungen in den Stadtumbau einbringen, um so die in Veränderungen immer auch liegenden Chancen und Potentiale zu nutzen.

Die hohe Bundesförderung beim Programm Stadtumbau Ost zeigt, wie wichtig uns dieser Bereich ist. Es geht um Stadtumbaukultur, die nachhaltiger Qualität verpflichtet ist. Der Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost hat dies verdeutlicht. Auf diesem Weg der Qualitätsorientierung will der Bund die Länder und Gemeinden weiterhin unterstützen.

Ich hoffe, wir können helfen, dem Stadtumbau ein „Gesicht“ zu geben, das auch die Mitarbeit der Bürger und die kulturelle Dimension des Stadtumbaues widerspiegelt.

*Dr. Manfred Stolpe*

Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und Beauftragter der Bundesregierung für die neuen Länder

## **Vorbemerkung**

Am Beginn des 21. Jahrhunderts stehen die meisten Städte und Gemeinden der neuen Länder vor einem neuartigen, tiefgreifenden Wandel in ihrer Stadtentwicklung. Dabei geht es nicht mehr bzw. nur noch in einem sehr eingegrenzten Umfang um Stadtentwicklung durch Wachstum, sondern in nahezu ausschließlicher Weise um die Bewältigung vielfältiger demografischer, ökonomischer und struktureller Schrumpfungsprozesse. Den Kommunen kommt hierbei eine Verantwortung zu, die sie nur mit neuen Handlungsstrategien, -verfahren und -instrumenten erfolgreich meistern können.

Die Bundesregierung hat im Jahr 2001 mit dem Stadtumbauprogramm Ost und dem darin integrierten Bundeswettbewerb 2001/2002 zur Ausarbeitung langfristig ausgelegter integrierter Stadtentwicklungskonzepte wichtige strategische Zeichen gesetzt. Inzwischen liegen für mehr als 250 Städte und Gemeinden derartige Stadtentwicklungskonzepte vor, und die Wettbewerbsjury hat die besten Konzepte mit Preisen ausgezeichnet und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung und Umsetzung ausgesprochen.<sup>1</sup>

Dabei zeigt sich, dass auch Architektur und Baukultur in unserer Gesellschaft und im Stadtumbauprozess einen höheren Stellenwert erhalten müssen, soll sich das Bauen bzw. das Umbauen in den ostdeutschen Städten nicht auf technische oder betriebswirtschaftliche Aspekte beschränken. Die im Oktober 2000 von der Bundesregierung gestartete „Initiative Architektur und Baukultur“,<sup>2</sup> die Schaffung einer speziellen nationalen „Stiftung Baukultur“<sup>3</sup> sowie die begonnenen Gründungen länderbezogener Baukultur-Stiftungen – die erste wurde Anfang Dezember 2002 in Thüringen gegründet – das alles ist darauf angelegt, den Menschen bewusst zu machen, welch gewaltige, auch kulturelle Dimension mit dem Bauen bzw. Umbauen verbunden ist und welche Chancen und Möglichkeiten es gibt, mit Hilfe von Architektur und Baukultur das Erscheinungsbild und die Qualität der Städte im positiven Sinn zu verändern.

Das vorliegende Positionspapier verfolgt vor diesem Hintergrund die Zielstellung, die aktiven Stadtumbauakteure und die Stadtöffentlichkeit für die Aufgaben der Baukultur im Stadtumbauprozess zu sensibilisieren sowie hinsichtlich einer engagierten und professionellen Einbeziehung stadt- und baukultureller Fragen in den Prozess des Stadtumbaus zu motivieren. Es versteht sich als Diskussionsbeitrag über baukulturelle Ansätze und Vorgehensweisen, die vor Ort bei der konkreten Umsetzung des Stadtumbauprozesses aufgegriffen werden können. Es richtet sich zum einen an die Verantwortungsträger auf kommunaler Ebene, die mit der Umsetzung des Stadtumbaus befasst sind, es soll darüber hinaus auch allen anderen am Stadtumbauprozess beteiligten Akteuren als Anregung und Diskussionsgrundlage dienen.

## **Begriff und Ziele der Baukultur im Stadtumbauprozess**

Wie es im Bericht der Bundesregierung an den Deutschen Bundestag zur „Initiative Architektur und Baukultur“<sup>4</sup> formuliert wurde, wird Baukultur nicht eindimensional als ästhetische Angelegenheit verstanden, sondern als Ausbalancieren und Integrieren vieler Qualitätsaspekte, neben der Architektur auch des Ingenieurwesens, der Landschafts- und Freiflächenplanung, des Städtebaus, des Denkmalschutzes und der Kunst am Bau. Der Begriff Baukultur bezieht sich dementsprechend nicht nur auf Gebäude, sondern auf die gesamte gebaute Umwelt. Der Bericht führt dazu aus:

„Dabei wird Baukultur als eine Bewusstseinsfrage gesehen, die vor allem dreierlei verlangt:

- einen Qualitätswillen, der über technisch-funktionale und wirtschaftliche Belange auch die sozio-ökologischen und kulturellen Belange einbezieht und Wert auf eine nachhaltige Gesamtqualität legt;
- Qualitätsstützende Verfahren, Regeln und Abläufe, wie etwa (...) die Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumordnung, des Städtebaus und des Bauwesens (...),
- eine hohe Kommunikations- und Integrationsleistung durch verstärkte interdisziplinäre Zusammenarbeit, Dienstleistungsorientierung sowie Einbindung Beteiligter und Bürger.“

Es geht um Wertorientierungen wie etwa Nachhaltigkeit, Achtung vor der Geschichte, die Rolle der Landschaft, Mut zum Experiment, Kunst des Bauens, Gestaltung und öffentlichen Raum, Kultur der Verfahren, integrative Planung. Es geht darum, auch im Erscheinungsbild uns wichtige Qualitäten zum Ausdruck zu bringen wie Offenheit, Formenvielfalt, soziale Integration, Gebrauchsnutzen – als Spiegel unseres Selbstverständnisses.

Dazu heißt es im Bericht der Bundesregierung zur „Initiative Architektur und Baukultur“: „Stadtumbau anstelle Stadterweiterung, notwendige Nachhaltigkeit und das Bedürfnis nach Formgebung verlangen eine Qualitätsorientierung. Innovationspotenziale bei Verfahren und Produkten müssen ausgeschöpft werden. Gebaute Umwelt hat eine zentrale Bedeutung für die Lebensqualität. Bauliche Kulturleistungen sind zugleich ein Standortfaktor und Baustein bei der Entwicklung europäischer Identität. Für das Bauen in Deutschland ist es wesentlich, dass den Bürgern sowohl Aufgaben der Erhaltung wertvoller Bausubstanz, als auch die Qualität der Stadtveränderungen positiv und als Beitrag zur europäischen Kultur vermittelt werden können. Die Bedeutung der Qualität gebauter Umwelt wird in der Öffentlichkeit noch zu wenig wahrgenommen. Fragen der Baukultur müssen mehr als bisher im öffentlichen Bewusstsein verankert werden. Dies kann nur begrenzt durch Regelwerke bewirkt werden. Es geht nicht darum, Geschmacksvorgaben zu machen. Es geht auch nicht darum, Planen und Bauen zu verteuern oder zu erschweren. Wesentlich sind aber die Stärkung und Verbreiterung des Qualitätsbewusstseins und die Anwendung qualitätsorientierter Verfahren. Dazu bedarf es verstärkter Kommunikations- und Aufklärungsleistungen.“

Diese Anforderungen stellen sich beim Stadtumbau in besonderer Weise, da hier, vor dem Hintergrund der Struktur- und Ressourcenprobleme sowie der Dimension der Veränderungen, das Gemeinwesen einer besonderen Belastung ausgesetzt ist, deren Lösung zusätzlicher Anstrengungen bedarf.

Bei der Verbindung der Themenfelder Stadtumbau und Baukultur im Sinne einer (neuen) **Stadtumbaukultur** geht es einerseits um die Auseinandersetzung mit der Gestaltqualität der gebauten Umwelt und Landschaft (also die Baukultur im engeren Sinne) und andererseits um die Qualität städtischen Lebens, die sich über die rein baulichen Aspekte hinaus z.B. auch in der unterschiedlichen Funktion und Nutzung der städtischen Räume und in der Intensität entsprechender Angebote messen lässt. Diese Qualität des städtischen Lebens wird letztlich entscheidend bestimmt durch das subjektive Wohlbefinden derjenigen, die eine Stadt mit Leben erfüllen: ihrer Bürgerinnen und Bürger. Deshalb ist es von großer Wichtigkeit, die Verknüpfung von Stadtumbau und Baukultur als offenen Prozess unter Einbeziehung auch nicht-professioneller Akteure zu definieren, also als Prozess MIT den Bürgerinnen und Bürgern – und nicht lediglich als Prozess FÜR sie. Stadtumbau muss auf Kommunikation und Integration setzen und dabei auch den Gestaltungsfragen der Stadt und

des gebauten Umfeldes Beachtung schenken, damit er zur Sache des ganzen Gemeinwesens wird, breite Akzeptanz findet und so zur Identifikation der Bürger mit ihrem Gemeinwesen beitragen kann.

Dazu müssen auf allen städtebaulichen Ebenen Ansätze genutzt werden:

Auf der Ebene der **Gesamtstadt** (einschließlich der Einbindung in das unmittelbar angrenzende Umland) sind u.a. folgende inhaltlichen Schwerpunkte der Gestaltung und des Umganges mit dem Bestand von Bedeutung:

- die visuelle, d.h. erlebbare Wahrnehmung des Stadtbildes der Gesamtstadt einschließlich ihrer Ausläufer in das unmittelbare Umland (z. B. Stadtkanten),
- die Erhaltung und Sicherung bzw. Herausarbeitung und Betonung stadtstrukturell bzw. historisch bedeutsamer Orte, auch wenn diese nicht bzw. nicht mehr mit prägenden Denkmälern besetzt sind,
- die Erhaltung bzw. Ausformung wichtiger Sichtbeziehungen zwischen stadtstrukturell bedeutsamen Orten und die planmäßige Zurückführung von baulich-räumlichen Elementen, durch die solche Sichtbeziehungen gestört oder verhindert werden (z.B. breite Straßenschneisen, Bahntrassen, Industriebrachen oder andere Barrieren),
- die Schaffung bzw. Aufwertung stadtstrukturell wichtiger Landschafts- und Grünbeziehungen innerhalb der Stadt und im Übergang in die umgebende Landschaft,
- die Herausarbeitung potenzieller Renaturierungsbereiche im Ergebnis mittel- und langfristiger Stadtumbauprozesse,
- die Erhaltung und Aufwertung unverzichtbarer, bedeutender Höhendominanten mit gesamtstädtischer Gestaltungswirkung bzw. der Rückbau, ggf. Teilrückbau, von stadtgestalterisch störenden Gebäuden mit größerer Höhenentwicklung.

Auf der Ebene der **Stadtteile** bzw. städtischen Teilgebiete sind für die Entwicklung baukultureller Qualitäten u.a. folgende Schwerpunkte wichtig:

- die Herausarbeitung der spezifischen stadtgestalterischen Wertigkeit des betreffenden Teilgebietes im Kontext mit anderen Teilgebieten und der Stadt insgesamt,
- die Herausarbeitung stadtgestalterisch dominierender Teilbereiche, Wege und Trassen sowie stadt- bzw. stadtteilöffentlicher Räume,
- die Erhaltung und weitere Ausprägung stadtgestalterisch wirksamer Elemente der Landschaftsgestaltung, z.B. Stadtteilparks, Grünzüge, Alleen, Erholungsanlagen, Kleingartenanlagen u.a.,
- die Konzipierung einer differenzierten Baumassenstruktur, die von der bisherigen städtebaulichen Entwicklung ausgeht und zugleich die sich aus den lokal unterschiedlichen Schrumpfungsprozessen der betreffenden Stadt ergebenden grundsätzlichen Konsequenzen des Stadtumbaus berücksichtigt.

In der dritten, noch kleinräumigeren Ebene der **Stadtquartiere** beziehen sich die Aspekte der Baukultur vor allem auf die folgenden Gestaltungsfelder:

- Sorgfältige Ausformung des öffentlichen Raumes als vorrangigem Träger von Stadt und Quartierskultur,

- Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Bebauungsformen wie Blockrand-, Zeilen- und Punktbebauung angesichts zurückgehender Nutzungsansprüche bzw. zunehmender Leerstände und nachfolgenden Abrissen bzw. Teilabrissen („Rückbaugrammatik“, „Mut zur Lücke“ u.ä.),
- Entwicklung neuer, früher auf Grund der dichteren Überbauung nicht möglicher Freiräume und Durchwegungen,
- Öffnung bisher zu kompakter Baustrukturen an dafür prädestinierten Punkten, allerdings unter Beachtung der damit möglicherweise im Zusammenhang stehenden veränderten Verkehrslärmbelastungen,
- Schaffung temporärer Zwischenlösungen in Baulücken bzw. an Bebauungsändern im Hinblick auf Selbsthilfeaktionen, Kunstinstallationen o.a.m.,
- Naturierung bzw. Renaturierung künftig zumindest mittelfristig nicht vermarktbarer Wohnungsbau- oder Gewerbeflächen.

Auf der Ebene von **Einzelgebäuden** bzw. Einzelmaßnahmen wird der baukulturelle Anspruch immer enger in eine Beziehung zur Architektur bzw. Baugestaltung an sich gerückt. Von großer Bedeutung für den diesbezüglichen Aspekt der Baukultur im Stadtumbauprozess ist dabei zweifellos zunächst der Problembereich der Baumaßnahmen im stadtgeschichtlichen Kontext (historisch getreue Instandsetzung, Sanierung und Rekonstruktion, Modernisierung und Nutzungswandel, ergänzender Neubau in Anlehnung an originale historische Bausubstanz, kontrastierender Neubau, temporäre Zwischennutzungen für leergefallene Gebäude, deren künftige Nutzung noch nicht feststeht, u. a.).

Baukulturelle Qualitäten beschränken sich freilich keineswegs nur auf städtebaulich-historische bzw. architekturhistorische Werte im Stadtraum. Für alle genannten Ebenen kommt es vielmehr insbesondere auf die Nutzung durch unterschiedliche Gruppen und deren Bewertung (Wertschätzung) an und nicht ausschließlich auf die ästhetischen oder technischen Prinzipien. Je nach der räumlichen Dimension der genannten Ebenen in unterschiedlich großen Städten bzw. Gemeinden variieren dabei die Akteure und Handlungsspielräume. Zugleich gibt es für die einzelnen Ebenen erfahrungsgemäß unterschiedliche zeitliche Dimensionen, auf die sich die jeweiligen Entwicklungsaspekte beziehen. Was bei Einzelgebäuden bzw. Einzelmaßnahmen eine Frage von wenigen Monaten oder Jahren sein kann, bedeutet für Stadtteile oder Städte insgesamt eine Laufzeit von unter Umständen mehreren Jahrzehnten. Es ist dabei unumgänglich, dass sich in einem solchen längeren Zeitraum strukturelle und personelle Rahmenbedingungen verändern und auch einmal erarbeitete und beschlossene Konzepte und Leitbilder Korrekturen und Veränderungen unterworfen werden. Unterschiedliche Entwicklungsdynamiken führen deshalb durchaus auch zu unterschiedlichen und nicht ins Einzelne vorher planbaren baukulturellen Ansätzen. „Der Weg ist das Ziel“ – dieses in vielen Zusammenhängen anwendbare Prinzip gilt denn auch im hier ins Auge gefassten generellen Kontext von Baukultur und Stadtumbau.

### ***Positionen und Empfehlungen***

Mit diesem Positionspapier sollen den am Stadtumbau beteiligten Akteuren Ansätze und Anregungen vermittelt werden, wie baukulturelle Aspekte in den Stadtumbauprozess eingebracht und tragfähig umgesetzt werden können. Diese Positionen und Empfehlungen sind für die Etablierung einer stadtumbaukulturellen Praxis als Ange-

bote zur Qualifizierung der laufenden Prozesse zu verstehen. Sie stellen Aufforderungen zur Diskussion und zum Handeln dar, die aber offen sein sollen und müssen für Modifikationen und eine individuelle Ausgestaltung vor Ort. Entscheidend ist, dass die im Stadtumbauprozess vor Ort Verantwortlichen ihren eigenen baukulturellen Anspruch und entsprechende Wertorientierungen in den Prozess einbringen und dort verankern.

### *Städtebauliche Kriterien und Kennzeichen für Stadtumbau mit Baukulturanspruch*

Durch den Prozess des Stadtumbaus werden sich die Städte grundlegend wandeln, denn Stadtentwicklung ist – es wurde bereits darauf verwiesen – erstmals seit Jahrzehnten nicht mehr in erster Linie durch Wachstum geprägt. Damit verbunden sind erhebliche Herausforderungen auch an die Gestalt der Stadt. Vielerorts wird sich durch eine Anpassung der Stadtentwicklungsleitlinien an veränderte Rahmenbedingungen die bauliche und sozialräumliche Gestalt der Stadt – sowohl der Gesamtstadt als auch einzelner Stadtteile – ändern.

In nicht unerheblichem Maße wird es dabei eine Umstrukturierung des städtischen Gefüges geben. Dabei bedeutet Umstrukturierung vor dem Hintergrund eines Überhanges bestehender Wohnraum- und Infrastrukturangebote, dass sich die Städte Klarheit darüber verschaffen müssen, welche Stadtteile langfristig erhalten werden sollen und dementsprechend weiter aufgewertet werden müssen und in welchen Stadtteilen andererseits die bestehende Stadtstruktur nicht mehr zu erhalten ist bzw. zumindest auf längere Sicht eher in Frage gestellt werden muss.

Aus den bisherigen Erfahrungen im Stadtumbauprozess zeichnen sich derzeit mehrere zentrale Handlungsfelder ab, die sich an der von den meisten Kommunen bereits vorgenommenen Festlegung einer Gebietstypologie unter der Berücksichtigung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau orientieren.

### **Stärkung der Stadtkerne und historischen Innenstadtbereiche**

Diese Zielstellung bezieht sich auf die reinen Altbaustädte\* mit ihren vielfach markanten, historisch wertvollen Stadtkernen sowie auf den weitaus größten Teil der Doppelstädte,\* die über gewachsene innerstädtische Zentren verfügen, und lässt sich durch folgende Empfehlungen im baukulturellen Kontext konkretisieren:

- Stärkung der kulturgestaltenden und -fördernden Funktion der Innenstädte als „innovative Mitten“ durch Beförderung einer angemessenen Funktions- und Nutzungsmischung,
- Stärkung einer intensiven Bindung an Eigentum, Geschichte, Heimat und Tradition durch Bewahrung der Stadtensembles, Pflege und behutsame Erneuerung der innerstädtischen Bereiche, Straßen und Plätze durch Verzahnung der unterschiedlichen städtebaulichen Förderungsmöglichkeiten (z. B. Stadtumbau und städtebaulicher Denkmalschutz),
- Stärkung der Innenstädte als Wohnstandorte durch Schaffung eines breiten Wohnungsangebotes, das vielfältige Wohnformen in Miete und Eigentum einschließt und (z.B. durch Schaffung von Grünflächen auf innerstädtischen Brachen) eine tragfähige Konkurrenz zum Eigenheim am Stadtrand darstellt,
- Stärkung der Innenstädte als Aufenthalts- und Einkaufsorte durch Schaffung eines konkurrenzfähigen, vielfältigen Warenangebots sowie von Gastronomie-, Dienstleistungs- und Kulturangeboten im Kontext mit gut gestalteten Räumen und Plätzen und qualitativ hochwertiger Architektur zur Stärkung der innerstädtischen Attraktivität,

- Entwicklung tragfähiger Verkehrskonzepte durch planerische, bauliche, verkehrstechnische und -logistische Maßnahmen sowie
- Stärkung der Qualität der öffentlichen Räume in den Innenstädten (Sicherheit, Sauberkeit, Gestaltung, Pflege) als Repräsentanten des kulturellen und politischen Zentrums einer Stadt sowie als Orte sozialer Interaktion und Träger einer offenen Stadtkultur.

Auch in einer Vielzahl von DDR-Entwicklungsstädten\* sowie in anderen Städten, die nicht über gewachsene innerstädtische Zentren verfügen, existieren meist noch historische Strukturen, die sich zwar oftmals nicht mehr in der (geographischen) Mitte der Stadt befinden, aber dennoch gerade in diesen Städten in hohem Maße identitätsstiftend wirken. Hier gilt es, diese teils verloren gegangenen Orte wieder erkenn- und erlebbar zu machen und somit einen wichtigen Beitrag zur Identitätsbildung der Städte zu leisten. Solche Bestrebungen sollten jedoch nicht als Konkurrenz gegenüber der Stärkung der zentralen, ebenfalls identitätsstiftenden Orte in den industriell errichteten Stadtteilen angegangen werden, die ja oftmals inzwischen selbst eine eigene Geschichte und erhaltungswürdige öffentliche Räume aufweisen.

### **Stadtgestalterisch und sozialstrukturell verträgliche Reduzierung von Wohnungsüberhängen**

Nach dem aktuellen Stand des ostdeutschen Stadtumbauprozesses zeichnet sich deutlich ab, dass die überwiegende Mehrzahl der Kommunen die größten Potenziale für die Reduzierung überschüssiger Wohnungsbestände und Infrastruktur- einrichtungen in ihren Plattenbaugebieten verortet. Nur in wenigen Städten steht aber derzeit der Abriss zahlenmäßig größerer Bestände in der Altbau- bzw. Gründerzeitsubstanz zur Diskussion, obwohl es dort oftmals die größten Leerstandskonzentrationen gibt. Auch die v.a. in den ersten Jahren nach der Wende in oft minderwertiger Qualität zahlreich entstandenen großen Reihenhaus- bzw. Einfamilienhausgebiete vor den Toren der Städte stehen derzeit nicht zur Disposition, obwohl sich dort oftmals bereits große Leerstände und soziale Problemlagen (Pflege der alternden Bewohner) abzeichnen. Gleiches gilt für die nach der Wende entstandenen Siedlungen mit überwiegend Geschosswohnungsbauten, wo sich bereits heute abzeichnet, dass nur durch sofortiges, zielgerichtetes Entgegenwirken (z.B. durch den Einsatz von Sozialarbeitern oder die Schaffung von Angeboten für Jugendliche, Senioren, Aussiedler etc) verhindert werden kann, dass sich diese Gebiete womöglich mittelfristig – nicht zuletzt gesteuert durch entsprechende Belegungsbindungen im sozialen Wohnungsbau – zu den wahren sozialen Brennpunkten der Städte entwickeln werden.

Trotz dieser vielschichtigen Probleme wird Stadtumbau in der öffentlichen Debatte praktisch immer mit dem Abriss von Plattenbauten gleichgesetzt. Der noch vor wenigen Jahren vorhandene breite stadtplanerische Konsens, nach dem im Sinne von Behutsamkeit und Nachhaltigkeit in der Stadterneuerung die Vernichtung von funktionsfähiger Bausubstanz praktisch undenkbar war, scheint sich mehr und mehr aufzulösen. Vielmehr scheint es so, als würde der Abriss „missliebiger“ Bausubstanz mittlerweile als Allheilmittel für alle Probleme der schrumpfenden Städte angesehen. Eine differenzierte Analyse der Ausgangsbedingungen und vor allem der Folgen für Stadtgestalt und -identität erfolgt derzeit meist nicht.

Eine stadtgestalterisch verträgliche und somit baukulturell tragfähige Reduzierung von Wohnungsüberhängen kann aber – auch und gerade in Plattenbaugebieten – auf vielfältige Weise erfolgen:

- Bauliche Aufwertungsmaßnahmen, die auch bestandsreduzierend wirken, sind Grundrissveränderungen, Wohnungszusammenlegungen oder Umnutzungen für gemeinwesenorientierte oder infrastrukturelle Zwecke. Sie sollten v.a. in solchen Gebieten, in denen die Leerstände (noch) keine bedrohlichen Ausmaße erreicht haben, zunächst intensiv und prioritär geprüft werden.
- Die (vorübergehende) Stilllegung ungenutzter Bestände kann vor allem unter dem Aspekt fehlender finanzieller Mittel diskutiert werden und bietet die Möglichkeit, Entwicklungen abzuwarten und Zeit zu gewinnen. Möglich ist auch die Stilllegung einzelner Etagen.
- Bevor über die Stilllegung und den Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen entschieden wird, sollte auch die Möglichkeit einer (gewerblichen, kulturellen oder sozialorientierten) Zwischennutzung geprüft werden. Hier sind flexible, kreative Herangehensweisen und Angebote der Wohnungsunternehmen erforderlich, um auf diesem Wege gleichfalls für mehr Vitalität in den Wohngebieten zu sorgen.
- Teilrückbau (geschossweise oder vertikal) stellt einen Beitrag zur Schaffung neuer Qualitäten im Wohnumfeld und zur Differenzierung des Wohnungsangebotes dar. Mehrere realisierte Beispiele in Plattenbaubeständen unterschiedlicher Städte zeigen, dass trotz des höheren technischen Aufwandes auch finanziell tragbare Lösungen möglich sind.

Wenn in einer Kommune nach Prüfung und Abwägung dieser Alternativen die Entscheidung für den kompletten Abriss von Gebäuden getroffen wurde, so ergeben sich auch hier unterschiedliche Handlungsoptionen, die je nach den individuellen Voraussetzungen vor Ort (Situation der Bau- und Nutzungsstruktur) sowie unter Einbeziehung der betroffenen Akteure geprüft und umgesetzt werden sollten:

- Die Strategie einer dispersen Auflockerung (punktuelle Abrisse) verfolgt neben der quantitativen Reduzierung des Wohnungsbestandes die Aufwertung der bestehenden Quartiere. Möglich ist hier entweder die Auflockerung der bestehenden Bebauungsformen bei grundsätzlicher Beibehaltung der bisherigen städtebaulichen Struktur (z.B. zum Abbau enger Gebäudeabstände und zur Gewinnung zusätzlicher Freiräume) oder die grundsätzliche Veränderung der bisherigen städtebaulichen Struktur durch Abriss von Gebäuden oder Gebäudeensembles, so dass sich ein strukturell und räumlich-gestalterisch neues Bild ergibt, das auch im gesamtstädtischen Kontext anders wahrgenommen wird.
- Dagegen handelt es sich beim flächenhaften Abriss um eine Strategie des geordneten Rückzuges aus der Fläche, wobei prinzipiell (je nach Ausgangssituation und Problemlage) drei Vorgehensweisen denkbar sind: Abriss von den Randzonen her (Zwiebelschalenprinzip), Entkernung der Siedlungen von ihren Innenbereichen her oder (als radikalste Vorgehensweise) der Komplettabriss ganzer Wohngebiete oder Wohnkomplexe.

Bei der Entscheidung für eine Abrissstrategie sind nicht zuletzt auch die Interessen der betroffenen Bewohner auszuloten, denn nach wie vor gibt es ein nicht unerhebliches Klientel von Mietern, die in bestimmten Wohnbereichen (z.B. unsanierten Plattenbauten) verharren wollen oder aus ökonomischen Gründen verharren müssen. Andererseits brauchen die Bewohner aber auch verlässliche und bezahlbare, nicht kurzfristig ebenfalls zur Disposition stehende Wohnalternativen, die eine Verbesserung der derzeitigen Wohnsituation garantieren.

Ein weiterer, bislang oft vernachlässigter wichtiger Aspekt im Zusammenhang mit dem Abriss von Wohngebäuden ist die Frage der Nachnutzung der freiwerdenden Flächen. Keine Abrissmaßnahme sollte erfolgen, bevor die Nachnutzung der freiwerdenden Flächen geklärt und finanziell abgesichert ist.

### **Aufwertung und Stärkung der verbleibenden Bestände in Plattenbaugebieten**

Trotz vielerorts sicherlich unumgänglicher Wohnungsabrisse in Größenordnungen werden in vielen Städten die Plattenbaugebiete zumindest teilweise noch auf lange Frist benötigt werden. Es gehört daher auch unter baukulturellen Aspekten zu den wichtigsten Aufgaben im Stadtumbauprozess, dass diejenigen Bestände bzw. Teilgebiete, die auf Grundlage gesamtstädtischer Wohnungsbedarfsprognosen oder stadtentwicklungsplanerischer Gesichtspunkte langfristig erhalten werden sollen, zielgerichtet gestärkt und aufgewertet werden, um von der Bevölkerung als attraktive Wohnstandorte akzeptiert zu werden. Dafür bieten sich zahlreiche konkrete Maßnahmen (auch untereinander kombiniert) an, die hier nur beispielhaft kurz angerissen werden sollen:

- Grundrissveränderungen und Wohnungszusammenlegungen zur Schaffung eines vielfältigen, qualitativ differenzierten und den unterschiedlichen Nutzerstrukturen gerecht werdenden Wohnungsangebots,
- Herstellung bzw. Aufwertung wohnungsbezogener Freiräume (Balkone, Loggien, Wintergärten, Wohnterrassen etc.),
- Berücksichtigung von Aspekten des senioren- und behindertengerechten Wohnens,
- Schaffung attraktiver Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kinder und Jugendliche unterschiedlicher Alters- und Interessengruppen,
- Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen überörtlicher Bedeutung („Magnetfunktion“),
- Ökologische Wohnumfeldgestaltung unter größtmöglicher Aktivierung von Bewohnermitwirkung und Selbsthilfe (Identifikation mit dem Stadtteil, Kostenersparnis),
- Schaffung kleinteiliger Strukturen für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen, z.B. durch Umnutzung unbeliebter Erdgeschosswohnungen,
- Einrichtung dezentraler Nachbarschaftstreffpunkte,
- Schaffung von Verfügungsräumen für Mieter (Gästewohnungen, Gemeinschaftsräume, Abstellflächen) in Absprache und gemeinsamer Festlegung aller Bewohner (vorausschauende Konfliktminimierung),
- Umnutzung und Inwertsetzung nicht mehr benötigter Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen, z.B. als Freizeiteinrichtungen für Senioren oder für kulturelle Zwecke.

Diese Empfehlungen beziehen sich hauptsächlich auf die Gebiete industrieller Bauweise in DDR-Entwicklungsstädten und Doppelstädten, da dort davon auszugehen ist, dass zumindest ein relevanter Teil der entsprechenden Wohnungsbestände auch im Zuge des Stadtumbauprozesses nicht von Abriss- und Rückbauplanungen betroffen ist. In den Altbaustädten, aber auch in kleineren Stadtteilen anderer Städte gibt es meist keine Großsiedlungen mit 5.000 und mehr Einwohnern, sondern lediglich vereinzelte Streubestände, die oft nicht oder unzureichend in die gesamtstädtische Struktur integriert sind. Ob und inwieweit hier eine Aufwertung dieser Bestände

mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen vereinbar ist, hängt stark von den individuellen Gegebenheiten vor Ort ab. Angesichts einer prioritären Zielstellung der Innenstadtentwicklung wird sich hier in den seltensten Fällen eine gleichzeitige Aufwertung der Plattenbaubestände als sinnvoll erweisen. Wo sich jedoch solche Gebiete durch ein funktionierendes soziales Gefüge und eine hohe Bewohnerzufriedenheit (evtl. gekoppelt mit einem hohen Sanierungsstand) auszeichnen, sollten sie nicht von vornherein auf die Abrissliste gesetzt werden, sondern es sollte nach tragfähigen Lösungen gesucht werden, die betreffenden Quartiere in das gesamtstädtische Gefüge zu integrieren.

### *Stadtumbaukultur als Integrations- und Kommunikationsaufgabe*

Die Gestaltung unserer Städte ist nicht nur eine Aufgabe einzelner Ämter. Es geht dabei nicht nur um die Architektur einzelner Gebäude oder die schmückende Kunst im öffentlichen Raum, sondern viel wesentlicher um die Gestaltung ganzer Straßenzüge, die Gestalt von Wohnvierteln, das Verhältnis von „Zentrum“ und „Peripherie“, die kulturvolle Organisation von Wohnen und Arbeiten. Somit hat die Gestaltung der Städte im Stadtumbauprozess eine gesamtgesellschaftliche, zutiefst kulturelle Dimension.

Baukultur darf deshalb kein „Anhängsel“ oder „Nebenschauplatz“ im kommunalen Stadtumbauprozess sein; die Gestaltungs- und Verfahrensfragen müssen von Anfang an in die Planungs- und Entscheidungssituationen des Gesamtprozesses integriert und in einem öffentlichen Dialog zwischen Beteiligten aller Gruppen, Akteure und Sparten behandelt werden. Es ist wichtig, dass sich ein solcher Dialog nicht nur in Expertenkreisen vollzieht, sondern die zahlenmäßig größte Gruppe städtischer Akteure, die Bewohnerinnen und Bewohner einer Stadt, unmittelbar in den Prozess einbezieht: Neben der Stadtplanungsbehörde und den Sonderfachleuten auch die Wohnungsunternehmen, das Handwerk, Kultureinrichtungen, Medien, usw. Dieser iterative Prozess braucht einen festen Platz im gesamten Arbeits- und Diskursablauf. Eine öffentliche Plattform sowie Kontinuität und Langfristigkeit sind dabei besonders wichtig, da sonst die Gefahr besteht, dass die Bemühungen um integrierte Handlungskonzepte schnell verflachen oder ermüden, während an ihrer Stelle pragmatische, sektorale Bestrebungen zunehmend die Oberhand gewinnen würden.

Um dieser Kommunikationsaufgabe gerecht zu werden, ist eine offensive Information über alle Aspekte der lokalen Stadtumbauprozesse erforderlich. Dazu gehören z.B.:

- Die Unterstützung einer kontinuierlichen, aktuellen Berichterstattung in der Tagespresse und in anderen lokalen Medien (z.B. regionale Radiosender, Stadtfernsehen etc.),
- die Schaffung öffentlicher Informations- und Diskussionsforen (z.B. durch Umfragen in Tageszeitungen),
- das Anbieten von Exkursionen in die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus für lokale Politiker, Akteure und Medien,
- die Nutzung des Internets als Medium für eine umfassende Darstellung der Stadtumbauplanungen und -maßnahmen. Die bereits beschlossenen Stadtumbaukonzepte können in digitaler Form ins Netz gestellt werden, dazu können interaktive Nutzer- und Diskussionsforen eingerichtet werden.
- In größeren Städten kann auch durch einen regelmäßigen Newsletter (Internet oder e-mail) über aktuelle Planungen, Veranstaltungen etc. informiert werden.

- Bestehende Einrichtungen, wie z.B. Volkshochschulen, Museen oder Galerien, sollten für Fragen der Baukultur im Stadtumbauprozess sensibilisiert und aktiviert werden. Die Nutzung ihrer öffentlich frequentierten Räume bietet sich für Ausstellungen oder themenspezifische Veranstaltungen an.
- Durch Schaffung von speziellen Informations- und Beteiligungsformen für unterschiedliche Bewohnergruppen (z.B. Diskussionsveranstaltungen oder Werkstattverfahren in Senioreneinrichtungen, Schülerwettbewerbe zum Stadtumbau in unterschiedlichen Klassenstufen, Ideenwettbewerbe für Jugendzentren etc.) können diese ihre eigenen stadtgestalterischen Ideen in den Stadtumbauprozess einbringen.

Ein breiter und offener Kommunikationsprozess ist nicht nur eine Notwendigkeit, er ist auch eine Chancen für Innovation.

### *Qualitätssicherung durch Verfahren und Kompetenzstärkung*

Es wurde darauf hingewiesen, dass für den Stadtumbau eine Stärkung und Verbreiterung des Qualitätsbewusstseins sowie die Anwendung qualitätsorientierter Verfahren wesentlich sind. Realisiert werden kann diese Herausforderung durch eine Reihe unterschiedlicher Maßnahmen, Instrumente und Verfahren, über die jeweils konkret in den betreffenden Städten zu entscheiden ist. Diese können entweder aus bisher bereits üblichen Verfahren übernommen und spezifiziert werden oder sie können ggf. speziell für diesen Zweck neu entwickelt werden. Die im folgenden genannten Empfehlungen sind daher nicht als Vorgaben, sondern als Angebot und Anregung zur Qualifizierung und Etablierung einer stadtumbaukulturellen Praxis zu verstehen.

- **Bürgerforum.** Die im Stadtumbauprozess entwickelten Lösungen sind angewiesen darauf, dass nicht nur Akzeptanz, sondern aktive Unterstützung der Veränderungsprozesse durch die beteiligten Akteure gefunden werden kann. Denn erst dies wird die beabsichtigten positiven Effekte (u.a.: „Aneignung“, „Nachhaltigkeit“) auf lange Sicht sichern können. Dazu kann die Einrichtung eines „Bürgerforums für Stadtumbaukultur“ einen Beitrag leisten. In diesem Gremium sollten Vertreter von Bürgervereinen bzw. für ihren Stadtteil engagierte Einzelpersonen, Künstler und andere Kulturschaffende sowie Vertreter unterschiedlicher sozialer, ethnischer und demografischer Gruppen als berufene Mitglieder mitwirken. Darüber hinaus sollte ein solches Bürgerforum jedoch jederzeit für weitere Interessierte offen stehen und keinesfalls als elitärer Zirkel verstanden werden. Die Bevölkerung der im Umbruch befindlichen Städte ist durchaus fähig, sich selbst zu aktivieren und sich selbst die Maßstäbe zu geben, nach denen Baukultur für genau diese Stadt und ihren Bedürfnissen und Einwohnern entsprechend entstehen kann.
- **Formulierung des baukulturellen Anspruchs.** Am Anfang eines Planungsprozesses könnte die stadtkonkrete Entwicklung einer „Leitlinie Stadtumbaukultur“ stehen, die in den Zusammenhang mit anderen planerischen Konzepten, z.B. zur demografischen und infrastrukturellen, wirtschafts-, arbeitsmarkt- und wohnungspolitischen Entwicklung der betreffenden Kommune gestellt wird, aber im Unterschied zu diesen einen spezifischen Themenbereich zum Inhalt hat, eben den der Entwicklung der Stadtumbaukultur. Eine solche Leitlinie könnte als unverzichtbarer Bestandteil integrierter Stadtentwicklungskonzepte etabliert werden, oder – wenn dies für zweckmäßig gehalten wird – als notwendiges Pendant zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept aus der Sicht der Stadtumbaukultur, der Stadtgestaltung, der Stadt- und Baukultur insgesamt. In einer solchen Leitlinie sollte die Darstellung der stadtumbaukulturellen Zielstellungen sowohl textlich

(„Leitbild“ o.ä.), als auch graphisch (Skizzen, Pläne, Collagen, Video-Clips u.ä.) erfolgen, um die öffentliche Kommunikation dazu anzuregen und gleichzeitig Spielräume für die konkrete Detaillierung der damit geäußerten Ideen zu eröffnen. Sie soll aber nicht als „Baukulturfibel“ verstanden werden, sondern vielmehr als vermittelndes und möglichst viele Beteiligte integrierendes Instrument, mit dessen Hilfe die anstehenden Entscheidungen des Stadtumbaus, die weichenstellend sind für die langfristige Zukunft der Stadt, im Sinne einer tragfähigen, qualitativ hochwertigen Stadtentwicklung getroffen werden können.

- **Aufbau von Beratungskapazität.** Um eine zielgerichtete und fachlich-öffentlich fundierte Erarbeitung der „Leitlinie Stadtumbaukultur“ zu gewährleisten, kann eine Kommune einen Stadtumbau-Beauftragten benennen oder zwecks Einbeziehung externen Wissens ggf. auch eine „Kommission für Stadtumbaukultur“ einrichten, die im Dialog mit dem bereits oben erwähnten Bürgerforum gewährleisten, dass fundamentale Qualitätspositionen zum Stadtumbau rechtzeitig und wirksam eine angemessene Berücksichtigung finden.
- **Gestaltungssatzungen und -beirat.** Für spezifische Teilgebiete, z.B. die Innenstädte, Gründerzeitgebiete oder Plattenbaugebiete, können bei Notwendigkeit jeweils besondere „Gestaltungssatzungen zum Stadtumbau“ erarbeitet und vom Stadtparlament verbindlich beschlossen werden. Den grundsätzlichen formellen Rahmen dazu geben die jeweiligen Landesbauordnungen vor. Ergänzend zu den Gestaltungssatzungen für den Stadtumbau böten sich (je nach individueller Lage vor Ort), analog zur Verfahrensweise in Erhaltungs- bzw. Sanierungsgebieten, Handlungskonzepte an, welche die „Bandbreiten“ künftigen stadt- bzw. baukulturellen Handelns, bezogen auf den Stadtumbauprozess mit seinen vielfältigen Handlungsoptionen (Erhaltung, Rückbau, Teilrückbau, Abrundung, Ergänzung, Zwischennutzung u.ä.) bestimmen könnten. Mittelbar kann auf diese Weise auch das künftige soziale Milieu in einem Gebiet definiert werden, wenn die grundlegenden Qualitäten des urbanen Lebens, der Mischung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und städtischer Infrastruktur sowie die beabsichtigten zu erhaltenden bzw. neu zu entwickelnden Akzente der Architektur und Baukultur herausgearbeitet werden. Es ist jedoch bei der Anwendung dieses Instrumentariums darauf zu achten, dass die tendenziell sowieso bereits relativ eingegengten Handlungsspielräume der am Stadtumbauprozess beteiligten Akteure nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Zur Durchsetzung der in der Leitlinie Stadtumbaukultur festgeschriebenen Qualitätssatzungen, d.h. zur Kontrolle und Spezifizierung der damit verbundenen Aktivitäten, bieten sich „Gestaltungsbeiräte für den Stadtumbau“ an, analog der bisherigen Gestaltungsbeiräte in Sanierungs- oder Plattenbaugebieten. Ein solcher Gestaltungsbeirat sollte aus mindestens drei bis fünf namhaften und besonders qualifizierten Fachleuten unterschiedlicher Disziplinen (nicht nur Architektur und Städtebau) aus der Region und darüber hinaus zusammengesetzt sein. Er soll die kommunal Verantwortlichen in allen Gestaltungsfragen in Zusammenhang mit Stadtumbau, besonders auch in Zweifelsfällen (z.B. bei Abrissmaßnahmen und entsprechender Nachnutzung), sachverständig beraten und zu den Auswirkungen auf die Umgebung und Ortsentwicklung gutachtlich Stellung nehmen.

- **Wettbewerbe.** Den guten Erfahrungen Rechnung tragend, die in den vergangenen Jahren in den neuen Ländern im Rahmen von Bundeswettbewerben, Landeswettbewerben oder länderübergreifenden, teils auch internationalen Städtebauwettbewerben gewonnen wurden, sollten zukünftig für einzelne Städte oder

städtische Teilgebiete mehr als bisher stadumbaubezogene Wettbewerbe ausgeschrieben und durchgeführt werden, bei denen dem Anliegen der Stadumbaukultur explizit und von vornherein ein angemessener, hoher Wert beigemessen wird. Durch eine öffentliche Ausstellung und Publikation der mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge kann und soll dazu beigetragen werden, den Dialog zur Stadumbaukultur auf das erforderliche höhere Maß zu bringen und beispielhafte Lösungen in ihrem grundsätzlichen Herangehen zu propagieren.

Generell sollte alles getan werden, um durch geeignete Verfahren und Instrumente sowie durch die Stärkung entsprechender Kompetenzen die Einbeziehung der Gestaltungsfragen in die Stadtentwicklungsplanung zu fördern und in diesem Kontext auch das Bewusstsein darüber zu stärken, dass Baukultur in hohem Maße auch eine Frage der Nutzung ist, d.h. des Umgangs mit der gebauten bzw. vom Menschen geschaffenen Umwelt.

Abgesehen von notwendigen finanziellen Ressourcen sind weniger die Regelwerke, sondern vor allem persönliches Engagement und Werthaltungen der Schlüssel für eine Entwicklungsdynamik, die der Stadumbauprozess braucht. Dieses Potenzial muss durch geeignete offene Verfahren erschlossen und mit dem Mehrwert guter Architektur und Gestaltung verbunden werden.

### **Schlussbemerkung**

Mit dem vorliegenden Positionspapier konnte und sollte nur ein erster Anstoß dazu gegeben werden, dass den Zielen und Aufgaben der Baukultur im Stadumbauprozess künftig in den ostdeutschen Städten und Gemeinden eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet wird. Die Stadtparlamente und Kommunalverwaltungen, aber auch die Wohnungs- und Infrastrukturunternehmen und die Stadtöffentlichkeit, haben dabei eine große Verantwortung, die ihnen niemand abnehmen kann, wenngleich davon auszugehen ist, dass der Bund und die Länder den Kommunen auch in diesem Anliegen Unterstützung geben werden.

Baukultur im Stadumbauprozess – das ist eine große, langfristige und kontinuierliche Aufgabe, die von allen Beteiligten Anspruchsdenken, Qualitätsbewusstsein und Mut zum Neuen verlangt, geht es doch darum, für jede Stadt und jede Gemeinde ein spezifisches „Bild“ des Stadumbaues zu entwickeln und dieses „Bild“ in einem steten, offenen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern weiter zu entwickeln.

Vertiefte Analysen, Wissenstransfer und diskursive Wissensvermittlung sowie eine gründliche Wirkungsanalyse des Stadumbauprozesses, insbesondere auch bezüglich der Arbeit mit neuen oder weiterentwickelten Verfahren und Instrumenten im Bereich der Stadumbaukultur, werden dafür nützliche Hilfestellungen sein.\*

\* Ausführlichere Hinweise und Hilfestellungen finden sich in einer Broschüre, die im Jahr 2002 vom Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) in Erkner zum Thema „Baukultur im Stadumbauprozess“ erarbeitet wurde und die neben einer ausführlichen Darlegung der entsprechenden Aufgaben, Verfahren und Instrumente auch eine Auswahl von Beispielen für stadumbaukulturelle Leitbilder, Zielstellungen und Maßnahmen aus dem Bundeswettbewerb 2001/2002 (vgl. Vorbemerkung zu diesem Positionspapier) enthält. Die Broschüre liegt voraussichtlich ab

Frühjahr 2003 in gedruckter Form vor und kann beim BMVBW und beim IRS kostenlos angefordert werden.