

Geordneter Rückzug oder less is more?

Kehrtwende in der Stadtentwicklung?

Ostdeutschland schrumpft, und am deutlichsten schrumpfen die Städte. Ob in Leipzig oder Leinefelde: über eine Million Wohnungen stehen leer, Schulen und Kindergärten werden geschlossen, Gewerbebrachen gehören seit langem zum Stadtbild. Für die Kommunalpolitik, insbesondere für die Stadtplanung, stellen sich durch den Bevölkerungsrückgang und eine nachlassende wirtschaftliche Dynamik neue Herausforderungen, die zu den Wachstumsvisionen des letzten Jahrzehnts nicht recht passen wollen.

Kohls "blühende Landschaften" waren bis weit in die 1990er Jahre die Leitvorstellung auch in der Stadtentwicklungspolitik. Erwartet wurden ein beständiger Zugewinn von Einwohnern, Gewerbetreibenden und Wirtschaftskraft. Tatsächlich hat sich auch einiges getan: Der ostdeutsche Bauboom kurbelte nach 1990 die gesamtdeutsche Wirtschaft an, historische Innenstädte wurden ebenso wie periphere Plattenbaugebiete saniert und strahlen in neuem Glanz. Die langfristigen Wachstumshoffnungen jedoch stellten sich als unrealistisch heraus. Viele Maßnahmen, z.B. der damals hochsubventionierte Bau von Shoppingcentern und überdimensionierten Gewerbegebieten auf der grünen Wiese, haben sich mittlerweile vielerorts als kontraproduktiv für die Entwicklung der Städte und ihrer Zentren erwiesen (vgl. Häußermann 1999). Das Schicksal der Städte scheint somit beispielhaft für die gesamtgesellschaftliche Entwicklung Ostdeutschlands in den letzten Jahren: Auf breiter Ebene wird nun ein Paradigmenwechsel vom Wachstums- zum Schrumpfungsmanagement erforderlich. Alternative Wege müssen beschritten werden, um eine neue ökonomische und gesellschaftliche Basis herauszubilden.

Zur Bewältigung der städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Folgen der Schrumpfung haben Bund und Länder das Förderprogramm *Stadtumbau Ost* ins Leben gerufen. Es soll die Kommunen ermutigen, sich kreativ mit den Herausforderungen der Schrumpfung, insbesondere mit dem gravierenden Wohnungsleerstand, zu beschäftigen. Bis 2009 werden 2,7 Mrd. Euro für Aufwertungsmaßnahmen und ausdrücklich auch für den Abriss "nicht mehr benötigten Wohnraums" bereitgestellt (BMVBW 2002: 1). Die fachliche Diskussion über Umsetzungsstrategien und Leitbilder für eine regressive Stadtentwicklung jedoch hat im Grunde erst begonnen.

Im Folgenden werden - bezogen auf die Situation in Ostdeutschland - die Ursachen, Hintergründe und Folgen des Schrumpfungsprozesses dargelegt, die kommunalpolitische Karriere des Themas in den letzten Jahren und schließlich die aktuellen strategischen Ansätze beschrieben und diskutiert.

Ursachen und Folgen des Schrumpfungsprozesses

Die Ursachen des demographischen und ökonomischen Wandels sind auf verschiedene gesellschaftliche, politische, soziale und wirtschaftliche Umbrüche nach 1989/90 zurückzuführen (vgl. Lang/Tenz 2003: 11 ff). Für die ostdeutschen Städte bedeutete dies in erster Linie einschneidende wirtschaftliche Strukturveränderungen, die im Regelfall auch von städtischen Funktionsverlusten begleitet waren.

Unmittelbar nach der Wende setzte mit der Anpassung an das marktwirtschaftliche System schlagartig eine *Deindustrialisierung* ein, die nur unzureichend durch andere Gewerbeformen des tertiären Sektors kompensiert werden konnte. Darüber hinaus wurde die schwierige Arbeitsmarktsituation auch durch institutionelle Rückbildungsprozesse (*DeLPGisierung*, *De-Militarisierung* oder *De-Administrierung*) und der weitgehend unkompensierten Verschiebung von Verwaltungsfunktionen verstärkt (Hannemann 2002: 4).

Parallel wurde dieser Umstrukturierungsprozess von Bevölkerungsabwanderungen in die westlichen Bundesländer und von drastischen Geburtenrückgängen - zwischen 1989 und 1994 ging die Zahl der Geburten um ca. 60 Prozent zurück (BBR 2001: 6) - begleitet. Darüber hinaus haben fast alle ostdeutschen Städte auch hohe Nahwanderungsverluste - vorwiegend aufgrund eines nachholbedingten Ein- und Mehrfamilienhausbaus in stadtnahen Umlandgemeinden - hinnehmen müssen. Daneben fanden angesichts der in den Stadtzentren zu Beginn der 1990er Jahre vielerorts ungeklärten Eigentumsverhältnisse (*Restitutionsproblematik*) Umlandwanderungen weiterer städtischer Funktionen (insbesondere grossflächiger Einzelhandel) im großen Umfang statt. Diese *Suburbanisierungs-* bzw. *Desurbanisierungsprozesse* wurden durch eine Fehlsteuerung von Bausubventionen noch verstärkt und führten in den meisten Städten zu hohen Wohnungsleerständen sowohl in Altbau- als auch Plattenbauquartieren (vgl. Rietdorf et al. 2001). In der zweiten Hälfte der 1990er Jahre war Leerstand - im Gegensatz zum verbreiteten Klischee - noch überwiegend ein Problem im innerstädtischen Altbaubestand. 1998 standen bezogen auf alle neuen Bundesländern in der Baualtersgruppe bis 1918 mehr als 30 Prozent der Wohnungen leer, gegenüber 8 Prozent im DDR-Wohnungsbau (BMVBW 2000: 18). Allerdings fand seither eine Verschiebung hin zu steigenden Leerstandsanteilen in den DDR-Neubaubereichen statt.

Mit dieser Leerstandssituation sind eine Vielzahl von Auswirkungen für das funktionale Stadtgefüge verbunden. Ohne kontinuierliche Bestandsentwicklung sind stadthistorisch wertvolle Ensembles durch abgängige Bausubstanz in ihrem Bestand bedroht. Stadtbild und Wohnumfeld werden durch leerstehende Wohngebäude beeinträchtigt, was sich in einem negativen Image von Stadtquartieren und in einer fehlenden Aktivität potenzieller Investoren niederschlägt. Der Wegzug wirtschaftlich stabiler Haushalte führt zur einseitigen Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in den Abwanderungsbereichen: Ältere Einpersonenhaushalte nehmen zu, die Anzahl junger Familien und von Haushalten mit mittleren bis gehobenen Einkommen verringert sich. Die Folge ist die Auflösung gewachsener Nachbarschaftsstrukturen, die Überalterung resp. Verarmung der zurückgebliebenen Bevölkerungsanteile. Mit einer Verwahrlosung von ganzen Stadtteilen kann eine *Fluchtabwanderung* von ursprünglich dort verweilen wollenden Mietern einsetzen: eine irreversible Abwärtsspirale, die allgemein von Verfall, Resignation der Zurückgebliebenen und Negativimages geprägt ist.

Zudem spiegelt sich der Bevölkerungsrückgang in einer unzureichenden Auslastung der wohnungsnahen Infrastruktur wider. Angesichts der mangelnden wirtschaftlichen Tragfähigkeit müssen viele Einrichtungen, insbesondere Schulen und Kindertagesstätten, geschlossen oder zusammengelegt werden. Auch ist oftmals die Unterhaltung eines effizienten, öffentlichen Personennahverkehrs durch den Bevölkerungsrückgang nicht mehr gewährleistet, der Anteil des motorisierten Individualverkehrs steigt.

Wohnungsüberangebot und zunehmende Leerstände führen zum Absinken der Mieteinnahmen. Dadurch werden Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen im Bestand eingeschränkt oder hinausgezögert. Hinzu kommt, dass Leerstände zusätzlich auch Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Kapitalkosten, teilweise noch für Altschulden aus DDR-Zeiten, verursachen. Bei Kumulierung aller Faktoren sind Wohnungsunternehmen von der Insolvenz bedroht.

Die demographisch bedingte Schrumpfung und ihre Folgen werden sich in Zukunft noch verstärken (vgl. Birg 2001). Aufgrund der in den letzten Jahren erfolgten Verringerung durchschnittlicher Haushaltsgrößen konnten bislang Bevölkerungsrückgänge vielerorts durch den allgemeinen Anstieg privater Haushalte teilweise kompensiert werden. Seit 1990 hat sich die Anzahl der ostdeutschen Haushalte deutlich vergrößert, wobei allerdings räumliche Unterschiede auftreten, die in einigen Städten schon seit einigen Jahren eine negative Entwicklung der Haushaltszahlen erkennen lassen. Doch führt allein der oben erwähnte drastische Geburtenrückgang bis 2010 zur weiteren Verringerung der ostdeutschen Bevölkerung von derzeit rd. 17,4 Mio. auf 16,7 Mio. Personen (BBR 2001: 8).

Dadurch wird ab 2015 mit dem sog. *Echoeffekt* geburtenschwacher Jahrgänge aus der Zeit nach 1989 gerechnet, der eine noch ausgeprägtere Bevölkerungsreduktion hervorrufen wird. Obwohl die Zahl der privaten Haushalte bis dahin durch die Bildung *älterer* Haushalte und die Wohnungsnachfrage geburtenstarker 1970er-Jahrgänge, die zunehmend in das sog. *Haushaltsbildungsalter* geraten, weiter

ansteigt, kann die fortgesetzte Haushaltsverkleinerung die demographische Bevölkerungsschrumpfung nach 2015 nicht mehr auffangen. Aller Voraussicht nach wird sich dann das Haushaltsaufkommen dauerhaft verringern, so dass spätestens im Jahr 2030 wieder die Haushaltszahl aus dem Jahr 2000 erreicht wird (BMVBW 2000: 39). Aus den prognostizierten Entwicklungen wird deutlich, dass die eigentlichen Herausforderungen des Schrumpfungsprozesses den ostdeutschen Kommunen noch bevorstehen.

Phasen der Problemerkennung

Die Problematik der beschriebenen Schrumpfungsprozesse und ihrer Folgen wurde viele Jahre weder erkannt, noch thematisiert oder politisch-konzeptionell angegangen. In welchen Phasen spielte sich die Veränderung der Problemwahrnehmung ab, und in welchem Stadium befinden sich die ostdeutschen Städte gerade? Wir versuchen im Folgenden eine Typologie der Problemerkennung und teilen die jüngere Geschichte und die Zukunft der ostdeutschen Stadtentwicklung in sieben Phasen ein.

Der Umbruch 1989/90 prägte die erste Phase der Stadtentwicklung in Ostdeutschland nach 1990. In dieser *Chaos- und Orientierungsphase* war aufgrund der massiven politischen, sozialen und ökonomischen Umbruchsituation noch nicht klar, wo die Entwicklung hin geht. Hinzu kam, dass insbesondere die Städte durch die Vernachlässigung ihrer historischen Substanz in der Zeit der DDR enorm geschwächt waren. Die unmittelbare Nachwendezeit war aus stadtentwicklungspolitischer Perspektive geprägt durch den Aufbau der Planungs- und Entscheidungsebenen. Durch die desolate Situation in den Zentren aufgrund von Restitutionsverwirrungen und unkalkulierbaren Altlastenrisiken sowie durch schlecht organisierbare beziehungsweise fehlende Steuerungsmechanismen und -vorgaben, wurden Entwicklungen des Handels, des Gewerbes und des Wohnens auf der Grünen Wiese und in den Umlandgemeinden der Städte begünstigt. So befinden sich in Ostdeutschland mittlerweile zwei Drittel der Einzelhandelsflächen auf der "grünen Wiese" (BBR 2000: 15). Die Verkaufsfläche des Einkaufszentrums *Saale-Park* vor den Toren Leipzigs beispielsweise überstieg bereits 1995 mit 86.000 m² das Angebot in der Innenstadt um ca. 16.000 m² (BBR 2000: 55).

Der Umbau der ostdeutschen Wirtschaft durch die Treuhand war in den Jahren 1993/94 größtenteils abgeschlossen. Erste Anzeichen einer Verstetigung negativer Entwicklungstrends hätten zwar aus heutiger Sicht schon in dieser *Ignoranzphase* erkannt werden können. Politik und Planung waren jedoch immer noch zu sehr fixiert auf die ausgegebenen Wachstumsperspektiven und nicht in der Lage, erste Anzeichen rückläufiger Stadtentwicklungsprozesse aufzunehmen. Bis Ende 1999 wurden durch eine breit angelegte Förderung ca. 750.000 Wohnungen neu gebaut (BMVBW 2000: 10ff), obwohl bereits 1990 über 400.000 Wohnungen leer standen und spätestens seit Mitte der 1990er Jahre ein dauerhafter Wohnungsleerstand absehbar war.

In der zweiten Hälfte der 1990er Jahre wurde es dann zunehmend schwieriger, über Einwohnerverluste, konstant hohe oder gar steigende Arbeitslosigkeit und die wachsenden Wohnungsleerstände hinwegzusehen. Dennoch reagierte die Stadtpolitik nicht auf immer bedrohlichere Prozesse der Schrumpfung und setzte statt dessen auf *Verdrängung* des Themas. Zwar wuchs das Problembewusstsein und der Handlungsbedarf (einer Steuerung der Schrumpfung) wurde immer offensichtlicher, aber die politische Durchsetzbarkeit einer regressiven Stadtentwicklungspolitik schien unmöglich. Weiterhin wurde also Wachstum propagiert, prophezeit und als Ziel der Stadtentwicklung ausgegeben.

Das Wissen um die Probleme reichte daher noch nicht aus, die *Analysephase* einzuleiten; dazu war erst noch der dramatische, konzertierte Hilferuf der Wohnungswirtschaft erforderlich. Deren Lobbyinteressen ist es zu verdanken, dass eine auf Bundesebene eingesetzte Expertenkommission zum wohnungswirtschaftlichen Strukturwandel (BMVBW 2000) eine umfassende Analyse zur Leerstandssituation und -entwicklung vorlegen und diese mit integrierten Handlungsempfehlungen verbinden konnte. Diese Offenbarung ging einher mit detaillierteren Analysen und dem Eingeständnis planerischer Ratlosigkeit im Umgang mit Schrumpfung.

Spätestens angestoßen durch den Wettbewerb der Bundesregierung im Rahmen des Programms *Stadtumbau-Ost* zur Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte, befinden sich mittlerweile die meisten Städte in einer *Konzeptions- und Experimentierphase*. Die Planerinnen und Planer versuchten sich durch neue Ideen dem Phänomen zu nähern und umschrieben ihre noch sehr analytisch geprägten Konzepte mit Begriffen wie *Kern-Plasma-Modell*, *die perforierte Stadt oder weniger ist mehr*. Das positive Schrumpfen (*shrink positive*) und ein *qualitatives Wachstum* wurden eingefordert. Doch umsetzbare Strategien zur Steuerung einer regressiven Stadtentwicklung fehlen bisher; Kreativität im Umgang mit quantitativen Bedarfsrückgängen braucht Zeit und gesellschaftlichen Nährboden. Im Grunde fehlt (noch) beides. Zu verfestigt sind die automatischen Verknüpfungen unserer Wahrnehmung von Fortentwicklung und Wachstum. Und die Zeit drängt, weil die Probleme so groß sind, dass man sie nicht mehr länger unbearbeitet lassen darf. Darüber hinaus lassen die zukünftige demographische Entwicklung und die aktuellen wirtschaftlichen Aussichten keine Entspannung erkennen. Schaffen wir also den Paradigmenwechsel von einer Planung des Wachstums hin zu einer Steuerung und kreativen Nutzung der ungewohnten Prozesse?

Erste Städte befinden sich bereits in der *Realisierungsphase* und experimentieren mit dem Stadtumbau. Sie haben die aktuellen Rahmenbedingungen akzeptiert und wissen, dass sie nur eine Chance haben, wenn sie ihre in der Schrumpfung verborgenen Potenziale nutzen (vgl. Oswalt et al. 2002; Lang/Tenz 2002), ohne dabei zukünftiges Wachstum vorauszusetzen. Sie wissen, dass es nur um eine Konsolidierung der Negativentwicklungen gehen kann. Die ehemaligen Industriestädte Schwedt und Leinefelde z.B. sammeln schon seit Jahren Erfahrungen im Rückbau ihrer weitläufigen Plattenbausiedlungen und verfolgen dabei innovative Ansätze: Rückbau von elf auf vier bis fünf Etagen, Stadtvillen aus durchtrennten Zeilenbauten, Recycling von Plattenelementen (vgl. Stadt Leinefelde 2002: 47; für Schwedt BMVBW 2001a: 56ff.). Derzeit kann aber noch niemand richtig abschätzen, in welche Richtung die Entwicklung insgesamt geht.

Es macht wenig Sinn, die vorgenommene Phaseneinteilung an einzelnen Jahren fest zu machen, soll sie doch nur grob den Umgang mit Prozessen der Schrumpfung seit der Wiedervereinigung verdeutlichen. Überwunden hat die Krise allerdings noch keine Stadt im Osten. So warten alle auf die *Erfolgsphase*, die endlich erkennen lässt, welche Bemühungen der Planer und (Stadt-)Politiker erfolgreich sind und welche nicht. Dabei muss vor allem noch diskutiert werden, was denn eigentlich als Erfolg gewertet werden muss, unter den besonders widrigen ökonomischen und vor allem demographischen Zukunftsaussichten Ostdeutschlands. Offensichtlich ist jedoch, dass unsere Städte auch ohne Wachstum Orte sein müssen, in denen sich die Menschen, die dort leben, dauerhaft wohl fühlen können.

Strategien der Schrumpfung - Chancen für eine alternative Urbanität?

Die Herausforderungen für die Stadtplanung sind also im Großen und Ganzen erkannt. Im Rahmen des Stadtumbaus stellt sich nun, nicht zuletzt durch den Druck aus der Wohnungswirtschaft, als primäres Problem ein städtebauliches: der Umgang mit der zu groß gewordenen räumlichen Hülle einer ausgedünnten Stadtgesellschaft. Heißt dies im Klartext Abriss?

Die Strategien zum Umgang mit Schrumpfung befinden sich immer noch in der Konzeptions- und Experimentierphase. Denn die stadtplanerischen Leitgedanken der letzten Jahre und Jahrzehnte stehen auf den ersten Blick quer zu den Herausforderungen schrumpfender Städte. Das seit den 1980er Jahren vorherrschende *Leitbild Europäische Stadt* - als Gegensatz zur amerikanischen Stadt und zu modernistischen Leitbildern der 1950er und 1960er Jahre - steht für bauliche Dichte und eine Stadt der kurzen Wege, Nutzungsmischung sowie eine Konzentration der zentralen Funktionen wie Handel, Kultur und Dienstleistung auf die Innenstädte. Und wer als Planer mit den Ideen der bestandsorientierten westdeutschen *Behutsamen Stadterneuerung* der 1980er Jahre groß geworden ist, tut sich mit großflächigen Abrissen ohnehin schwer. Denn schließlich besitzen die von hohen Leerständen betroffenen Quartiere doch auch erhaltenswerte städtebauliche und sozialräumliche Qualitäten; schließlich kann der Abriss von an sich noch nutzbarem Wohnraum doch nicht als ökologisch und ökonomisch nachhaltig gelten, und nicht zuletzt verweisen einige Experten auf einen erhöhten Zuwanderungsdruck aus dem Ausland in der nahen Zukunft vor allem im Zuge der Osterweiterung der EU (Ganser 2001). Dabei ist dieses Warten auf bessere Zeiten

keinesfalls als eine passive Strategie zu sehen: Denn das Konzept *Einmotten* impliziert bauliche Sicherungen und gestalterische Herausforderungen. Doch stößt diese Idee als Breitenstrategie schnell auf Schwierigkeiten. Zum einen sind die Konzepte für ein stadtraumverträgliches Einmotten bis jetzt immer noch vage geblieben. Zum anderen gilt vielen zunehmend als unwahrscheinlich, dass überhaupt "bessere Zeiten" mit Bevölkerungswachstum kommen werden: Denn Zuwanderung fand von jeher in wirtschaftlich prosperierende Regionen Deutschlands statt - doch dazu werden die meisten Regionen Ostdeutschlands auf absehbare Zeit nicht gehören. Um wohnungsmarktrelevant zu werden, wäre in vielen Städten zudem eine ganz massive Zuwanderung erforderlich, welche die Integrationsbereitschaft und -fähigkeit der ostdeutschen Stadtgesellschaften wahrscheinlich überfordern würde.

Wenn also doch Bestände rückgebaut werden sollen: nach welchem Leitbild? Eine theoretisch denkbare Strategie, die auf einer regionalen Sichtweise des Problems beruht, bestünde in der *Konzentration auf erhaltungsfähige Zentren* - und der Vernachlässigung, d.h. dem in Kauf genommenen Leerziehen und Verfall, der restlichen Siedlungen. Im Rahmen von Fördermittelzuweisungen der regionalen Entwicklungspolitik werden solche Gedankenspiele durchaus schon angestellt: Macht es noch Sinn, periphere Regionen wie die Prignitz oder die Uckermark zu fördern, wenn dasselbe Geld wohl effektiver in Frankfurt/Oder oder der Stadt Brandenburg eingesetzt wäre? Bei der Planung von sozialer Infrastruktur, spielen ähnliche Überlegungen ebenfalls eine Rolle: Wenn Krankenhäuser und Schulen in einer Region geschlossen werden sollen, konzentriert man die verbleibenden Potenziale lieber auf einen gut erschlossenen zentralen Standort statt nach dem Gießkannenprinzip zu verfahren? Eine radikale Entscheidung für diesen Ansatz ist jedoch faktisch weder sozial wünschenswert - davor steht das Gebot der gleichwertigen Lebensbedingungen - noch politisch umsetzbar.

Dieses Gedankenmodell lässt sich auch auf die städtische Ebene übertragen. Die Stärkung von dauerhaft funktionsfähigen und attraktiven Zentren trifft sich mit den zuvor angesprochenen Leitbildern der dichten Europäischen Stadt. Eine Orientierung auf die Innenstadt bedeutet Rückbau von den Rändern her, und damit eine *Re-Urbanisierung* in mehrdimensionaler Hinsicht - räumlich, sozial, verkehrlich usw. Für die städtische Peripherie hieße dies nicht nur großflächige Abrisse ganzer Stadtviertel - und damit überproportional der noch jungen und z.T. frisch sanierten Großsiedlungen aus DDR-Zeiten -, sondern auch einen restriktiven Umgang mit der weiteren Außenentwicklung vor allem im Einfamilienhausbereich. Dagegen müssten die Innenstädte als attraktiver Wohnort auch für die potenziellen Stadtflüchter qualifiziert werden, etwa durch die weitere Sanierung und den bedarfsgerechten Umbau des Altbaubestandes. Diese Schrumpfung von außen nach innen wird bereits in einigen neueren Stadtentwicklungskonzepten favorisiert (z.B. in Brandenburg/Havel, BMVBW 2001a: 55). Die Umsetzungsschwierigkeiten dieser für viele Planer sicherlich bestechenden Idee liegen dabei nicht nur auf wirtschaftlichem Gebiet, da teilweise gut ausgestattete, periphere Wohnungen zugunsten von noch mit hohem Aufwand zu renovierenden Altbauten oder teuren innerstädtischen Neubauten abgerissen werden müssten, sondern vor allem auf gesellschaftlich-kulturellem Gebiet: Trotz der schon jahrzehntelangen Anstrengungen, die urbanen Qualitäten der Stadt gegenüber der angeblichen vorstädtischen Ödnis herauszustreichen, scheint die Attraktivität Suburbias ungebrochen.

Die spannendste Diskussion entspinnt sich deswegen momentan über Vorstellungen einer Art *alternativen Urbanität*, die versucht, die Phänomene schrumpfender Städte aufzufangen und kreativ als neue Qualitäten zu verwenden. Beispielsweise versteht der Begriff der *perforierten* Stadt des Leipziger Planers Lütke Daldrup (Lütke Daldrup 2001) die durch vorsichtige Ausdünnung der dichten Blockstrukturen der Leipziger Innenstadt entstehenden Lücken als ein Potenzial - eine Gratwanderung zwischen der Auflösung historischer Substanz und der Beibehaltung von Kernelementen "stadträumlicher Syntax" (ebd.: 44). Bei der Perforierung sollen keine Löcher entstehen, sondern z.B. neue Grünflächen, die relativ kostengünstig als "wilde Parks", als Mietergärten oder Bolzplätze gestaltet werden können. Der Begriff *Stadtlandschaft* erlebt neu interpretiert eine Renaissance. Um den Blick zu weiten, werden auch provokative Ideen wie der durch das Bauhaus Dessau ins Spiel gebrachte Safari-Park (Oswalt et al. 2001: 62) entwickelt: ein leergezogener Plattenbaustadtteil wird, in Teilen der Natur zurückgegeben, als Abenteuerpark gestaltet und soll als touristische Attraktion dienen. Aber auch durch *neue Wohnformen*, die eine interessante städtebauliche und soziale Mischung versprechen, können homogene Stadtstrukturen aufgelockert werden. Dazu gehören nicht nur die bereits erwähnten Stadtvillen und der Etagenrückbau in Schwedt und Leinefelde: Wittenberge plant

beim Abriss gründerzeitlicher Blockstrukturen am Innenstadtrand den Neubau von Reihenhäusern (BMVBW 2001b: 92f); auf größeren Brachen könnten sogar innerstädtische Einfamilienhäuser entstehen. Auch bestehende Bauten erhalten eine neue Chance: das Zuviel an umbautem Raum kann durch eine *Extensivierung von Nutzungen* bespielt werden, z.B. wenn die leerstehende Nachbarwohnung als Abstellkammer oder Partyraum zum Betriebskostenpreis gemietet wird. Schließlich kann auch der Prozess des Rückbaus selbst durch seine *Kultivierung* positiv genutzt werden: temporäre Nutzungen und *house art* in leerstehenden Wohnblöcken, oder Führungen und Veranstaltungen á la *Schaustelle Ost* im Abbruchgebiet (vgl. Schröer 2002). Alternative Urbanität stellt somit nicht nur Ansprüche an die politischen Entscheidungsträger, Planer und Architekten, sondern vor allem an die Stadtgesellschaft selbst, die sich aktiv ihren Raum neu erobern und interpretieren muss.

Diese hier idealtypisch vorgestellten Strategien werden in der Praxis des Stadtumbau-Prozesses im Regelfall nicht in Reinform verfolgt. Der größten Erfolg ist von einer Kombination der verschiedenen Ansätze auf regionaler, städtischer und auch auf Quartiersebene zu erwarten. Oft findet sich eine Differenzierung der Stadtgebiete in bereits konsolidierte Areale, zu konsolidierende - dorthin fließen die meisten Fördermittel ruhigzuhaltende (Stichwort passive Sanierung) und rückzubauende. Das Thema der alternativen Urbanität ist dabei jedoch oft nur im Hintergrund oder gar nicht zu erkennen. Eine stärkere Kreativität wäre wünschenswert, denn während Regionalplanung oder bundeseinheitliche Eigenheimförderung nicht von den Kommunen beeinflusst werden können, hätten die Städte die Entwicklung von alternativer Urbanität selbst im Griff.

Ausblick

Noch ist unklar, wie sich die ostdeutschen Städte in Zukunft entwickeln werden. Seit 1989/90 haben sich demographische und ökonomische Trends verfestigt, die bisherige Planungsansätze ins Wanken gebracht haben. Gleichzeitig konnte aber die baulich-funktionale Substanz der Städte erheblich verbessert werden. Die ökonomische und demographische Entwicklung Ostdeutschlands und auch der ostdeutschen Städte lässt aufgrund der Wirkungen der DDR-Politik und der vielfältigen Maßnahmen im Zuge der Transformation nach 1989 einen eigenständigen Entwicklungspfad vermuten, der mit der Stadtentwicklung im Westen Deutschlands in den vergangenen fünfzig Jahren so gut wie keine Gemeinsamkeiten aufweist. Es macht daher keinen Sinn, gängige westdeutsche Steuerungsmuster und Planungsprinzipien auf Ostdeutschland zu übertragen. Die Diskussion läuft in die gegenteilige Richtung: Inwiefern sind die ostdeutschen Erfahrungen mit Schrumpfungsprozessen auf westdeutsche Situationen im Rahmen des 2002 angelaufenen Programms *Stadtumbau West* anwendbar?

Die Zukunft der Städte im Osten Deutschlands als Orte von Kultur, sozialem Zusammenleben und Innovation wird derzeit neu geschrieben. Die Herausbildung einer alternativen Urbanität, die in der Lage ist, unsere Städte als lebenswerte und funktionsfähige Orte zu erhalten, ist dabei die vordringlichste gesamtgesellschaftliche Aufgabe.

Literatur

Bertram, Hans/Kallmorgen, Raj 2001: Die Transformation Ostdeutschlands, Opladen

Birg, Herwig 2001: Die demographische Zeitenwende. Der Bevölkerungsrückgang in Deutschland und Europa, München

BBR [Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung] (Hg.) 2001: Perspektiven der Wohnbauinvestition in den neuen Ländern, Bonn

BBR [Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung] (Hg.) 2000: Raumordnungsbericht 2000, Berichte, Bd.

- BMVBW [*Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen*] (Hg.) 2000: Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern. Bericht der Kommission, Berlin
- BMVBW [*Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen*] (Hg.) 2001a: Lläuft die Platte leer? Möglichkeiten und Grenzen von Strategien zur Leerstandbekämpfung in Großsiedlungen, Berlin
- BMVBW [*Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen*] (Hg.) 2001b: Stadtumbau in den neuen Ländern. Integrierte wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Konzepte zur Gestaltung des Strukturwandels auf dem Wohnungsmarkt der neuen Länder
- BMVBW [*Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen*] (Hg.) 2002: Informationen zum Stadtumbau Ost - April 2002, Berlin
- Ganser, Karl 2001: Hände weg, liegenlassen, in: *Der Architekt*, H. 4, (Themenheft *Shrink positive*), S. 27-30
- Hannemann, Christine 2002: Schrumpfende Städte: Überlegungen zur Konjunktur einer vernachlässigten Entwicklungsoption für Städte; in: *Infobrief Stadt* 2030, Nr. 6, S. 4-10
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter 1987: Neue Urbanität, Frankfurt/Main
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter 1988: Die schrumpfende Stadt und die Stadtsoziologie; in: *Soziologische Stadtforschung*, (= *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, Sonderheft 29), S. 78-94
- Häußermann, Hartmut 1999: Die Städte in den neuen Bundesländern - Schrumpfung und Verfall; in: *vorgänge* 145 "City oder Kiez?" (1/1999 — März), S. 50-66
- Lang, Thilo/Tenz, Eric 2002: Entwicklungspotenziale schrumpfender ostdeutscher Städte Ein Plädoyer für eine positivere Betrachtungsweise der Stadtentwicklungsprozesse; in: *Planerin*, H. 4, S. 63-64
- Lang, Thilo/Tenz, Eric 2003: Von der schrumpfenden Stadt zur Lean City - Prozesse und Auswirkungen der Stadtschrumpfung in Ostdeutschland und deren Bewältigung, Dortmund
- Lütke Daldrup, Engelbert 2001: Die perforierte Stadt. Eine Versuchsanordnung; in: *Stadtbauwelt*, 92. Jg., H. 24 (Themenheft *Die perforierte Stadt*), S. 40-45
- Oswalt, Philipp et al. 2001: Experimenteller Stadtumbau in Ostdeutschland - Weniger ist mehr ("Bauhaus-Studie"), Dessau
- Oswalt, Philipp et al. 2002: Experiment Stadtumbau; in: *Berliner Debatte Initial*, 13. Jg., H. 2 (Themenheft *Schrumpfende Städte*), S. 57-63
- Rietdorf, Werner/Liebmnn, Heike/Haller, Christoph 2001: Schrumpfende Städte, verlassene Großsiedlungen? Stadtstrukturelle Bedeutung und Probleme von Großwohnsiedlungen; in: *DISP*, 37. Jg., H. 146, S. 4-17
- Schröer, Achim 2002: Kultivierte Schrumpfung; in: *die tageszeitung* vom 23. September
- Stadt Leinefelde (Hg.) 2002: Stadtentwicklungskonzept. Stadtumbau Ost - Stand Juli 2002, Leinefelde
- Statistisches Bundesamt 2000 (Hg.): Bevölkerungsentwicklung Deutschlands bis zum Jahr 2050. Ergebnisse

der 9. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, Wiesbaden

Internet

www.bauhaus-dessau.de/de/projects.asp?p=stadtumbau(*Bauhaus-Studie*)

www.bmvgbw.de (*Informationen zum Stadtumbau*)

www.newsletter.stadt2030.de (*Infobrief Stadt 2030*)

www.schrumpfende-stadt.de (diverse Informationen)

<https://www.humanistische-union.de/publikationen/vorgaenge/vorg-161/publikation/geordneter-rueckzug-oder-less-is-more/>

Abgerufen am: 16.08.2026