



Peter Rohland

Stadtumbau als Chance?

– dieses Motto (allerdings ohne Fragezeichen) hat Staatssekretär a. D. Michael Bräuer für seinen Beitrag auf dem Stadtumbaukongress des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen gewählt und gefordert „sich den Anforderungen an die Qualität der sozialen, ökonomischen und baukulturellen Ergebnisse und der Gestaltung des (Stadtumbau)Prozesses zu stellen“. Wenn mit

dem von ihm geforderten „Schrumpfen von außen nach innen“ offensichtlich die Hoffnung verbunden ist, auf diesem Wege dem Ideal der europäischen Stadtentwicklung, der kompakten Stadt“, ein Stück näher zu kommen und unerwünschten Entwicklungen wie beispielsweise der Suburbanisierung zu begegnen, zeigt doch die Zwischenbilanz „Zwei Jahre Stadtumbau Ost“, dass hier Wunsch und Wirklichkeit (noch) weit auseinander klaffen.

Das Programm wird bisher im Wesentlichen als ein Rückbauprogramm angenommen – Aufwertungsmaßnahmen spielen zurzeit eine eher untergeordnete Rolle. Dies verwundert nicht, wird doch seitens der Akteure auf der Anbieterseite die Konsolidierung des Wohnungsmarktes als das entscheidende Ziel beim Stadtumbau propagiert. Wo etwas rückgebaut (abgerissen) wird, beurteilt sich also nicht nach dem was städtebaulich wünschenswert ist, sondern nach wirtschaftlichen Sachzwängen der Wohnungsanbieter. Wer sich hier „artikulieren“ kann, legt auch die Inhalte des Stadtumbauprogramms fest. Wen kann es daher erstaunen, dass das Programm „Stadtumbau Ost“ kaum Anreize für Einzeleigentümer bietet, es vielmehr im Wesentlichen ein Programm für Großsiedlungen und große Wohnungsunternehmen ist. Angesichts des Umstandes, dass es die Einzeleigentümer sind, die die „Stellschraube“ für Aufwertungsstrategien in den Innenstädten sind, müsste dieser Befund Anlass sein, das Programm „Stadtumbau Ost“ neu zu justieren.

Dies allein reicht aber für erfolgreiche Aufwertungsstrategien nicht aus. Das Dilemma des Städtebaus liegt darin, dass dieser sich besonders in schrumpfenden Städten dem planerischen Zugriff entzieht. Es ist Philipp Oswald darin zuzustimmen, dass schrumpfende Städte einem komplexen Wirkungsgeflecht von wirtschaftlichen, politischen, technischen und kulturellen Einflüssen unterliegen und damit eine ungeplante Nebenfolge allgemeiner gesellschaftlicher Prozesse sind. Hier wirkungsvoll einzugreifen heißt, mehr als bisher auf den Bürger als Nachfrager einzugehen. Die Wohnwünsche des Bürgers ernst zu nehmen setzt aber voraus, seine Wünsche zu kennen. Hieran fehlt es! Die heute praktizierte Wohnungsmarktbeobachtung beschränkt sich weitgehend auf quantitative Aussagen und kann damit diesen Anspruch nicht einlösen. Erforderlich sind Instrumente, die auf Grundlage der Lebensstil und Milieuforschung die qualitativen Elemente der Wohnungsnachfrage in die Wohnungsnachfrage einbeziehen. Das muss von den Akteuren zur Kenntnis genommen werden und Grundlage des Stadtumbauprozesses sein.

Nicht verzweifeln! Auch auf dem Stadtumbaukongress haben wir erfahren, dass „Stadtumbau Ost“ ein lernendes Programm ist – also lernen wir dazu!



Hauptgeschäftsführer des vhw