



Nicolas Ruge

Stadtumbau in Frankfurt (Oder): Strategie und Organisation



Der Stadtumbauprozess blickt in Frankfurt (Oder) mittlerweile auf eine fast zehnjährige Geschichte zurück. Begonnen mit der Stellung des ersten Fördermittelantrages zur Erarbeitung eines Stadtumbaukonzeptes Ende des Jahres 2000, ist er heute wesentlicher Bestandteil der Gesamtplanungsstrategie der Stadt und beeinflusst nahezu jede wichtige stadtentwicklungsplanerische Entscheidung. Wie in vielen Städten der ehemaligen DDR, kam es nach der Wende auch in Frankfurt durch umfangreiche arbeitsmarktbedingte Abwanderungen, niedrige Geburtenraten bei hohen Sterbeüberschüssen und Wohneigentumsbildung im Umland zu einem dramatischen Bevölkerungsrückgang.

Insgesamt hat Frankfurt von 1990 bis Ende 2009 ca. 27.000 Einwohner verloren (Einwohnerzahl Ende November 2009: 59.939). Der aktuellen Prognose zufolge werden die demografischen Prozesse in den kommenden Jahren anhalten und die Stadt im Jahr 2020 noch ca. 53.600 Einwohner verzeichnen (s. Abb.1).

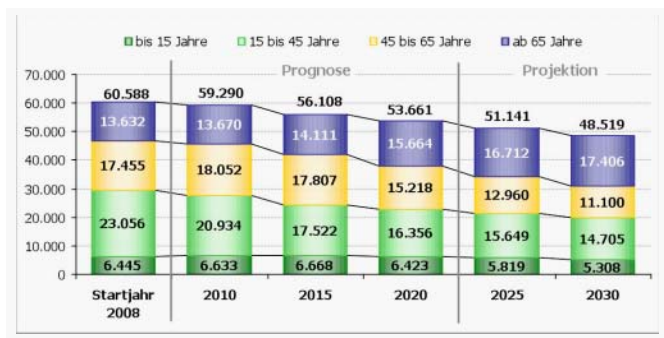


Abb. 1: Bevölkerungsprognose/-projektion bis 2030 nach Altersgruppen
Quelle: Stadt Frankfurt (Oder), Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose bis zum Jahr 2020, Projektion bis zum Jahr 2030 für die Stadt Frankfurt (Oder), aufgestellt von WIMES - Wirtschaftsinstitut im Auftrag der Stadt Frankfurt (Oder)

Dies hat einen hohen Wohnungsleerstand und zahlreiche weitere Probleme zur Folge. Lag dieser Leerstand vor Beginn der Umsetzung erster Stadtumbaumaßnahmen 2002 gesamtstädtisch mit etwa 40.000 Wohnungen bei ca. 16%, so ist er zum Ende des Jahres 2008 vor allem durch die bis dahin bereits erfolgten Rückbaumaßnahmen auf ca. 11% zurückgegangen. Allerdings würde der Leerstand entsprechend der aktuellen Prognose trotz des weiterhin geplanten Rückbaus im Jahr 2020 wiederum auf ca. 14% ansteigen, wenn die Stadt keine neuen gegensteuernden Maßnahmen einleitet. Ein wei-

terer, wesentlicher Anstieg wird für den Zeitraum nach 2020 erwartet (s. Abb. 2). Es ist anzumerken, dass es sich bei den Angaben ab 2020 um eine sogenannte „Projektion“ handelt.

Mit einem Verlust von mehr als einem Drittel der Gesamtbevölkerung seit 1990 befindet sich die Stadt mitten in einem schwierigen Schrumpfungs- und Anpassungsprozess, der nicht nur das Raumgefüge, sondern auch die gesamte Infrastruktur betrifft. In der Steuerung dieses Prozesses gilt es, eine sinnvolle stadtstrukturelle Entwicklung zu gewährleisten, die langfristig ein Funktionieren des gesamten Stadtkörpers sichert. Deshalb wird seit Beginn des Prozesses die „Schrumpfung von außen nach innen bei gleichzeitiger Stärkung der kompakten, räumlich differenzierten Stadt“ als zentrales Leitbild verfolgt.

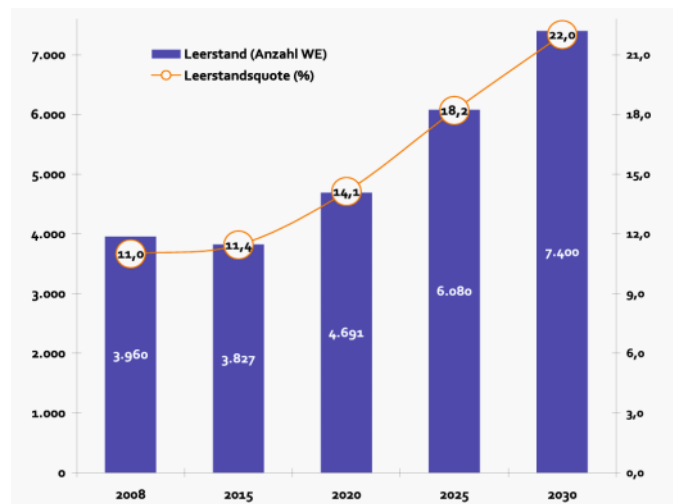


Abb. 2: Entwicklung des Leerstands in Frankfurt (Oder) bis 2030 (Quelle: s. Abb. 1)



Die Rückbaumaßnahmen sind in Frankfurt bislang fast ausschließlich auf Plattenbaubestände und Mauerwerksbauten der sechziger Jahre in den äußeren Wohngebieten konzentriert, in denen sich der Leerstand zum überwiegenden Teil entwickelt. Die Altbaubestände aus der Gründerzeit oder den zwanziger Jahren des letzten Jahrhunderts sind seit der Wende zu einem großen Teil saniert worden. Es geht jedoch nicht nur um Reduzierung, sondern auch um die Bestimmung neuer Zusammenhänge, Standorte und Qualitäten. Dafür ist es notwendig, eine langfristige und integrierte Strategie in entsprechende Konzepte zu fassen.

Planungsinstrumentarium und Kommunikation

Planungsinstrumentarium

Seit Beginn des Prozesses findet eine enge Zusammenarbeit der wesentlichen Akteure des Stadtumbaus statt. Unter Federführung des für die Planung und Umsetzung verantwortlichen Baudezernates der Stadtverwaltung erarbeiteten Wohnungsunternehmen, Versorgungsunternehmen und Stadtverwaltung die grundlegende Strategie für den Stadtumbauprozess. Die Abstimmungen waren durch unterschiedliche Perspektiven und Zielsetzungen geprägt, letztendlich konnte man sich auf die in der Strategie verankerten Ziele und Maßnahmen einigen. Auf der Ebene der konkreten Umsetzung von Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen stimmen sich alle Akteure in einem regelmäßig stattfindenden Gremium ab, um genau festzulegen, unter welchen Umständen und Bedingungen Rückbau-, Grün- und Freiflächen-, Verkehrsbau- oder Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden finanziert und durchgeführt werden sollen.

Zentrales Planungsinstrument und Grundlage aller konkretisierenden Konzepte ist das Stadtumbaukonzept (STUK), welches 2002 zum ersten Mal erarbeitet und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Es setzt auf Grundlage der Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen den Rahmen für Art und Umfang von durchzuführenden Maßnahmen und legt gesamtstädtische und teilräumliche Entwicklungsziele fest. Mit dem STUK II und dem STUK III erfolgten in den Jahren 2004 und 2007 zwei Fortschreibungen dieses Konzeptes. Im Rahmen des STUK III wurden nach breiter und vielfach emotionaler öffentlicher Diskussion zum ersten Mal alle bis 2020 zum Rückbau vorgesehenen Gebäude konkret und mit Angabe eines Zeitraums veröffentlicht. Zuvor war dies nur pauschal im Rahmen sogenannter Abrisspotenzialflächen erfolgt. Im Umkehrschluss erfolgte somit „automatisch“ die Festlegung eines sicheren Bestandspotenzials im Planungszeitraum bis 2020, welches ein für die Bürger und für die Investitionssicherheit der Unternehmen immens wichtiger Schritt war.

Im Rahmen der Konzepte wird ein umfangreiches Monitoring durchgeführt, welches ermöglicht, die Entwicklung der

Stadtumbaugebiete untereinander und mit der Entwicklung anderer Gebiete zu vergleichen, die Wirkungen des Prozesses zu beobachten und bei Bedarf Regulierungen vorzunehmen.

Im Laufe des Jahres 2009 kam es in Brandenburg zu einem Paradigmenwechsel bei der stadumbaurelevanten Planungsmethodik. In Vorbereitung auf die Auswahl der zukünftigen Stadtumbaustädte für die zweite Programmperiode des Bundesländer-Programms Stadtumbau Ost 2010-2016 wurden alle bisherigen Stadtumbaustädte vom zuständigen Landesministerium aufgefordert, ihre Stadtumbaustrategie bis 2020 und darüber hinaus fortzuschreiben. Dabei sollten die Aussagen und Festlegungen zum Stadtumbau in das übergeordnete **Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)** eingebettet werden. Das Stadtumbaukonzept als separates Planungsinstrument entfällt zukünftig. Das INSEK als gesamtstädtisches Stadtentwicklungskonzept bündelt alle Zielaussagen der Fachkonzepte und ist Grundlage für die Förderung von Projekten und Maßnahmen aller Stadtentwicklungs- und Städtebauförderungsprogramme. Der Entwurf des aktuellen INSEK für die Stadt Frankfurt (Oder) inklusive integrierter Stadtumbaustrategie liegt mittlerweile vor und bildet die Grundlage für den weiteren Stadtumbauprozess.

Die Stadtumbaustrategie konkretisierend wurden 2006 und 2007 für die einzelnen Stadtumbaugebiete integrierte teilräumliche Konzepte (ITK) erarbeitet, die in der Tradition der informellen städtebaulichen Rahmenplanung Entwicklungsziele und Maßnahmen für einzelne Quartiere festlegen. Aus den gesamtstädtischen und teilräumlichen Konzepten werden Stadtumbaumaßnahmen für den Umsetzungsplan abgeleitet, in dem jeweils für einen Dreijahreszeitraum alle für die Stadtentwicklung wesentlichen Maßnahmen aufgelistet werden.

Kommunikation

Von Beginn an wurde der Prozess der Erarbeitung des Stadtumbaukonzepts durch eine intensive Information der Bürger und durch vielfältige Diskussionen in Bürgervertretungen begleitet. Neben Informationsveranstaltungen in den Stadtumbaugebieten erfolgte eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit über die Medien. Die Berichterstattung in den kommunalen Medien konzentrierte sich dabei allerdings zumeist lediglich auf den Rückbau und wirkte damit tendenziell negativ, was den Prozess deutlich erschwerte. Seit Ende 2002 wird im Rahmen einer extra für den Prozess konzipierten Stadtumbauzeitung regelmäßig über Inhalte und Ziele des Prozesses informiert. Die Zeitung erreicht mit einer Auflage von 25.000 Exemplaren „briefkastenscharf“ alle Betroffenen in den Stadtumbaugebieten und über die Auslage an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet weitere Interessierte, so dass sie umfassender als die Medien die Breite des Stadtumbauprozesses darstellen kann.

Auch im Rahmen der Erarbeitung des STUK III 2006/2007 erfolgte eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit. Neben der Vorstellung und Diskussion in Veranstaltungen



hatten interessierte und betroffene Bürger im Rahmen einer sechswöchigen Offenlegung der Konzeptentwürfe die Möglichkeit, sich in den Prozess einzubringen. Nach der Offenlegung erfolgte ein Abwägungs- und Prüfungsprozess der eingegangenen Stellungnahmen von über 3.000 Bürgern und einer Vielzahl berührter Behörden. Zumeist stellten sich direkt Betroffene gegen den Rückbau des Gebäudes, in dem sie wohnen, während Bewohner anderer, nicht zum Rückbau vorgesehener Gebäude sich kaum zu Wort meldeten. Im Zuge des Beteiligungs- und Diskussionsprozesses zum Stadtumbau gründete sich eine Bürgerinitiative, die fortan den Widerstand gegen die im Stadtumbaukonzept verankerten Rückbauvorhaben organisierte und zur folgenden Kommunalwahl antrat.

Im Gegensatz zum Rückbauprozess stößt die Beteiligung am Aufwertungsprozess auf überwiegend positives Interesse. Die umzusetzenden Maßnahmen in den Gebieten werden regelmäßig in Bürgerforen besprochen und diskutiert. Hierbei erhöht eine unmittelbare Mitwirkung die Akzeptanz von Maßnahmen enorm. Einige Aufwertungsmaßnahmen gehen sogar unmittelbar auf die Initiative einzelner Interessengruppen zurück, wie z.B. die Sanierung der Außenhülle des Brennergymnasiums (s. Abb. 6 und 7).



Abb. 3: Demonstration gegen den Rückbau von Wohngebäuden (Foto: Ruge)

Im Ergebnis des Beteiligungsprozesses wurden am Stadtumbaukonzept verschiedene Veränderungen gegenüber dem beschlossenen Entwurf vorgenommen, zu einer grundsätzlichen Strategieänderung kam es jedoch nicht. Auch wenn vielfach keine Akzeptanz durch die von Rückbaumaßnahmen betroffenen Bürger erreicht werden konnte, hat sich der schwierige Beteiligungsprozess bewährt. Getroffene Abwägungsentscheidungen waren und sind transparenter und belastbar, die Klarheit über langfristig sichere Wohnbestände über einen beispielhaft langen Zeitraum bis 2020 hat zu einer insgesamt größeren Akzeptanz des Konzeptes und einem deutlichen Rückgang der Vorbehalte gegenüber der Rückbaustrategie geführt.



Abb. 4: Nachnutzungsdiskussion im Bürgerforum (Foto: Ruge)

Stadtumbaustrategie – gesamtstädtisch und teilträumlich

Gesamtstadt

Das räumliche Leitbild des Stadtumbaus „Schrumpfung von außen nach innen bei gleichzeitiger Stärkung der kompakten, räumlich differenzierten Stadt“ soll an dieser Stelle kurz konkretisiert werden. Räumlicher Entwicklungsschwerpunkt bleibt die Frankfurter Innenstadt. Diese umfasst vier innerstädtische Sanierungsgebiete, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme sowie den Geltungsbereich „Soziale Stadt“ und wird zum größten Teil durch das Stadtumbaugebiet Zentrum überlagert. Hier gilt es weiterhin Synergieeffekte in der Kombination verschiedener Programme zu schaffen und damit die positiven Entwicklungstendenzen der vergangenen Jahre mit gezielten Maßnahmen zu unterstützen. Entsprechend dieser gesamtstädtischen Schwerpunktsetzung sind die meisten wesentlichen Aufwertungsmaßnahmen nach wie vor in der Innenstadt angesiedelt.

In den äußeren Stadtumbaugebieten stehen zum Teil Umstrukturierung, aber an bestimmten Stellen auch Funktionsstärkung und städtebauliche Aufwertung im Vordergrund. Umstrukturierungen müssen dort erfolgen, wo der Stadtkörper flächenhaft zurückgebaut wird. In den nicht für einen Rückbau vorgesehenen Bereichen müssen die Wohnqualitäten gesichert und punktuell städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen platziert werden. Ein langfristiger Funktionserhalt ist auch für die verbleibenden Teile der äußeren Stadtumbaugebiete zu gewährleisten.

Im gesamten Stadtgebiet soll eine Profilschärfung und Diversifizierung des Wohnungsangebotes erfolgen. In diesem Zusammenhang müssen weiterhin – auch durch den Rückbau entstandene – zentrumsnahe Flächenpotenziale für attraktive Eigenheimbebauung aktiviert werden.

Von den im Zeitraum 2002 bis 2020 zum Rückbau vorgesehenen über 10.000 Wohnungen (von knapp über 40.000 Wohnungen vor Beginn des Stadtumbauprozesses) waren bis zum



31.12.2009 bereits 70% abgerissen. Im Programmteil Aufwertung wurden bislang 27 teils komplexe Baumaßnahmen durchgeführt. Die Aufwertungsmittel wurden überwiegend für die Gestaltung des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums sowie für die Aufwertung von Bildungseinrichtungen eingesetzt.

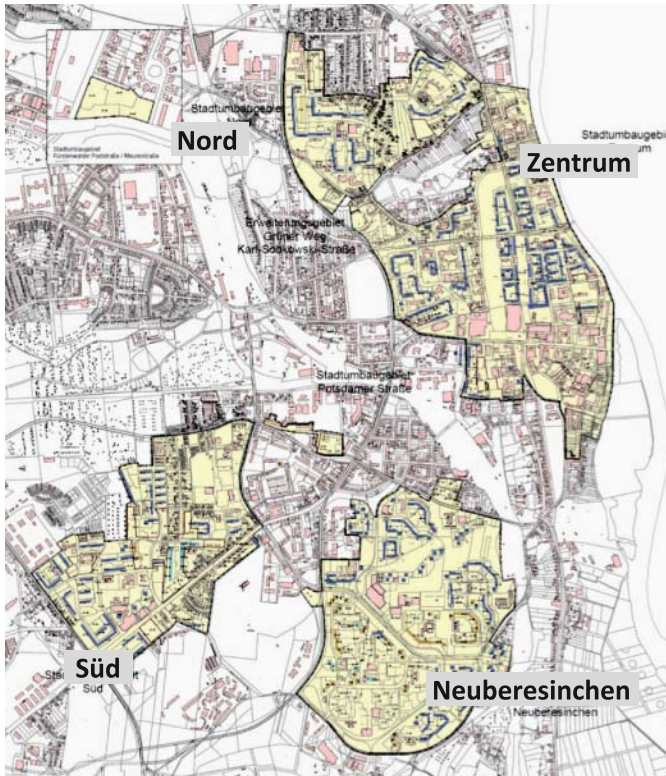


Abb. 5: Die vier großen Stadtumbaugebiete in Frankfurt (Oder)

Das Monitoring ergab, dass die bereits realisierten Maßnahmen wesentlich zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes in der Stadt beigetragen haben. Der gesamtstädtische Leerstand konnte trotz anhaltender Einwohnerverluste in die Nähe der langfristig angestrebten Zielgröße von ca. 10% gebracht werden. Ohne den massiven Rückbau der vergangenen Jahre wäre die Leerstandsquote heute auf einem für die Stadtstruktur und die Wohnungsunternehmen nicht mehr tragbaren Niveau von über 25%. Die Auswahl der Stadtumbaugebiete und ihre Abgrenzung haben sich grundsätzlich bewährt (s. Abb. 5). Die Konzentration der Rückbaumaßnahmen auf die drei äußeren Stadtumbaugebiete Neuberesinchen, Nord und Süd hat sich als richtig erwiesen und wird auch in Zukunft beibehalten werden müssen. Insgesamt ist festzustellen, dass der Stadtumbauprozess mit der 2007 erfolgten gebäudescharfen Festlegung der Rückbaumaßnahmen bis 2020 und der damit verbundenen Definition langfristig sicherer Wohnungsbestände insgesamt ruhiger geworden ist, insbesondere im Vergleich zu anderen Städten ohne vergleichbare Festlegungen. Wohnungsunternehmen und private Bauträger haben auf dieser Grundlage bereits umfangreiche Sanierungs- und Neubaumaßnahmen durchgeführt, die den Bürgern die mit dem Stadtumbauprozess verbundenen Chancen zur städtebaulichen

Neugestaltung durch umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen vor Augen führen. Alle Beteiligten sind umfassend informiert und können frühzeitig agieren bzw. reagieren.

Teilräume

Im Folgenden wird kurz auf die unterschiedlichen Strategien in den einzelnen Stadtumbaugebieten eingegangen. Dabei wird deutlich, dass die verschiedenen Ausgangspositionen und Bedingungen in den Gebieten zu unterschiedlichen Ansätzen in der Planung geführt haben.

Stadtumbaugebiet Zentrum

Gemäß der Leitlinie „Schrumpfung von außen nach innen“ liegt der Schwerpunkt der Stadtumbaustategie im Stadtumbaugebiet Zentrum nicht auf dem Rückbau. Lediglich 342 Wohnungen (3,3% des geplanten Rückbauvolumens im Planungszeitraum 2002-2020) waren hier verortet und wurden bereits abgerissen. Zentraler Bestandteil der Stadtumbaustategie ist die Stärkung und Revitalisierung des Stadtzentrums als identitätsstiftende, charakterstarke Mitte. Mit Hilfe verschiedener Förderprogramme konnte in den letzten Jahren insgesamt eine deutlich spürbare Aufwertung der Frankfurter Innenstadt erreicht werden. Nachdem in den ersten Jahren der Schwerpunkt auf das Herz der Innenstadt mit Marktplatz und Marienkirche sowie die Entwicklung des Oderufers als öffentlicher Raum gelegt wurde, konnten in den letzten Jahren wichtige Maßnahmen in anderen Bereichen der Innenstadt realisiert werden.

In den vergangenen zwei Jahren gelang es, im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Südöstliches Stadtzentrum“ auch die Profilierung des unmittelbar an die Innenstadt angrenzenden südlichen Bereichs als attraktiver Wohnstandort weiter voranzutreiben. Über 130 Wohnungen wurden in Reihen- und Mehrfamilienhäusern geschaffen.



Abb. 6 und 7: Brennergymnasium vor und nach der Sanierung der Fassade und des Umfelds (Fotos: Ruge)

Das prioritäre Ziel, die Individualität der Stadt herauszustellen, soll im Zentrum vor allem durch Maßnahmen in den folgenden Themenkomplexen erreicht werden:

- Stadtreparatur durch Bebauung von Brachflächen,
- Ausbau und Stärkung des Universitätsstandortes,
- Heranführung der Innenstadt an die Oder,
- Aufwertung und Wiederherstellung stadtbildprägender Straßen- und Freiräume,



Abb. 8: Flächenhafter Rückbau im Stadtumbaugebiet Neuberresinchen (Foto: Annuß)

- Aufwertung und Wiederherstellung markanter Gebäude,
- Verbesserungen im Wohnumfeld,
- Stabilisierung und Sicherung der Wohnungsbestände durch Modernisierung,
- Schaffung differenzierter Wohnformen und -qualitäten.

Der gesamtstädtische Fokus der Aufwertung wird auch weiterhin auf der Revitalisierung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt liegen. Allein im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ sollen bis 2013 – vorbehaltlich der Fördermittelbewilligung – 14 Aufwertungsmaßnahmen vornehmlich zur Verbesserung öffentlicher Räume und der Attraktivitätssteigerung von Schulgebäuden realisiert werden.

Stadtumbaugebiet Nord

Das Stadtumbaugebiet Nord weist mit Ein- und Mehrfamilienhäusern einerseits sowie mit in das Gebiet integrierten Plattenbauten andererseits eine heterogene städtebauliche Grundstruktur auf. Neben dem Olympiastützpunkt befinden sich hier als Besonderheit auch andere sportorientierte Einrichtungen.

Ein Großteil der im Gebiet bis 2020 insgesamt geplanten Rückbaumaßnahmen von ca. 1.400 Wohnungen ist in den letzten Jahren bereits umgesetzt worden. 2010 wird der vorgesehene Rückbau in Nord abgeschlossen sein. Durch die Rückbaumaß-



Abb. 9 und 10: Rückbaumaßnahme im Stadtumbaugebiet Nord (Fotos: Ruge)

nahmen wurde die grundlegende Gebietsstruktur des Wohngebietes nicht verändert, aber erheblich aufgelockert. Ziel in Nord ist es weiterhin, die vorhandenen Potenziale als attraktiver Wohnstandort und „Stadtteil des Sports“ zu stärken und enger miteinander zu verzahnen, um das Gebiet für alle Generationen lebenswerter zu machen.

Folgende Maßnahmen sollen dazu beitragen:

- Abschluss der Sanierung/Neugestaltung des zentralen Bereiches Hansaplatz,
- Stabilisierung der verbleibenden Wohnbereiche durch Instandsetzung/Sanierung der Wohngebäude,
- schrittweise Verbesserung des Wohnumfeldes,
- Neugestaltung von öffentlichen Grünanlagen und Freiräumen,
- Entwicklung neuer Wohnformen und -angebote auf freiverwendenden Flächen.

Stadtumbaugebiet Neuberresinchen

Zwischen 1977 und 1990 entstand mit Neuberresinchen im Süden der Stadt die drittgrößte Großwohnsiedlung Brandenburgs. Dabei wurden 9.000 Wohnungen errichtet, die für über 20.000 Einwohner ausgelegt waren. Aufgrund des hohen Leerstandsanteils und anderer Faktoren konzentriert sich der größte Teil des gesamtstädtischen Rückbauvolumens in diesem Stadtumbaugebiet. Im Unterschied zu den anderen Stadtumbaugebieten ist hier insbesondere das Ziel, einen möglichst flächenhaften Rückbau zu betreiben. Bis zum 31.12.2009 waren in Neuberresinchen von den zwischen 2002 bis 2020 zurückzubauenden knapp 6.000 WE bereits über die Hälfte abgerissen.

Neuberresinchen soll sich zu einem „Grünen Wohnpark am Stadteingang“ mit letztlich verbleibenden ca. 3.500 WE entwickeln. Es ist eine Profilierung als verkleinerte grüne Wohnsiedlung beabsichtigt, was sich auch in den baulichen Struk-



turen und deren Umfeld niederschlagen wird. Wichtig ist die Auflockerung des uniformen Charakters, der das Gebiet hinsichtlich des Gebäudebestands in großen Teilen prägt.

Folgende Maßnahmen sollen dazu beitragen:

- Stabilisierung der verbleibenden Wohnbereiche durch Instandsetzung/Sanierung der Gebäude,
- Beibehaltung einer adäquaten Erschließung,
- schrittweise Verbesserung des Wohnumfeldes,
- Nachnutzung der entstehenden Freiräume für Freizeit, Sport, Erholung.

Die durch den Rückbau von Gebäuden entstehenden Freiflächen sollen gemäß ITK für nichtbauliche Nutzungen mit gebietsübergreifender bzw. regionaler Ausstrahlung zur Verfügung gestellt werden, sofern Nachfrage und wirtschaftliche Tragfähigkeit gegeben sind. Dafür wurde ein bausteinhaftes Rahmenkonzept entwickelt, welches in den kommenden Jahren weiter untersetzt werden muss. In Neuberesinchen werden – im Gegensatz zu den anderen beiden äußeren Stadtumbaugebieten – vorerst keine wesentlichen Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen. Aus heutiger Sicht muss festgestellt werden, dass der Einsatz erheblicher Fördermittel, die vor Beginn des Stadtumbauprozesses in den neunziger Jahren in den öffentlichen Raum des Stadtteils geflossen sind, nur in Teilen des Gebietes zu einer dauerhaften Stabilisierung beitragen konnte.

Stadtumbaugebiet Süd

Auch das Stadtumbaugebiet Süd weist eine heterogene Bebauungsstruktur auf. Die ursprüngliche Prägung durch den Block- und Einfamilienhausbau der dreißiger Jahre wurde ab Mitte der sechziger Jahre durch den massiven Wohnungsneubau in Block- und Plattenbauweise überformt. Dennoch ist der aufgelockerte Siedlungshauscharakter ein Strukturelement des Wohngebietes geblieben. Das städtebauliche Leitbild für das Gebiet lautet „Aufgelockertes, stark durchgrüntes Wohngebiet mit hohem Eigenheimanteil“.

Die Qualitäten des Gebiets – reizvolle Topografie, hoher Grünflächenanteil, vielfältige Bebauungsstruktur, abwechslungsreiche Raumfolgen – sollen stärker hervorgehoben werden. Die Defizite des Gebiets wie Mängel in der Gestaltung, Flächenhierarchie, Gliederung und Nutzung vieler Freiflächen, fehlende Vernetzung der Grünflächen untereinander sollen abgebaut werden. Folgende Maßnahmen sollen zur Umsetzung des o.g. Leitbildes beitragen:

- Gestaltung eines Stadtplatzes im Gebietszentrum,
- Stabilisierung der verbleibenden Wohnbereiche durch Instandsetzung/Sanierung der Gebäude,
- schrittweise Verbesserung des Wohnumfeldes,
- Neugestaltung von öffentlichen Grünanlagen und Freiräumen,
- Ausbau des Sportparks,

- Entwicklung neuer Wohnangebote auf frei werdenden Flächen.

Ein Teil der durch Gebäudeabrisse frei gewordenen Flächen soll sukzessive für eine Bebauung mit Eigenheimen in unterschiedlichen Gebäudeformen genutzt werden, so dass sich das Wohngebiet wieder stärker als innenstadtnaher Standort für diese Wohnform profilieren kann.

Fazit

Aus Sicht der Stadt bleibt abschließend einzuschätzen, dass der Stadtumbauprozess nach einem schwierigen Anfangsstadium auf einem guten Weg ist und deutliche Erfolge vorweisen kann. Dennoch stehen in den kommenden Jahren neue und nicht geringere Herausforderungen an, die politischer Entscheidungen auch auf Landes- und Bundesebene bedürfen, um den Erfolg des Prozesses nicht zu gefährden. Aktuelles Beispiel ist hier der zukünftige Umgang mit der Altschuldenproblematik. Trotz des Beschlusses zur Fortsetzung des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ bis 2016 ist nach wie vor ungeklärt, ob nach dem Auslaufen der Altschuldenregelung eine Fortführung dieser für die Wohnungsunternehmen entscheidenden finanziellen Entlastungsregelung erfolgen wird. Eine Einstellung der AHG-Entlastung hätte indirekt auch deutlich negative Auswirkungen auf die Attraktivität der Stadt Frankfurt (Oder).

Nicolas Ruge

Dipl.-Geograph, Bauamt, Abteilung Stadtplanung/Stadtumbau, Stadt Frankfurt (Oder)



vhw-Fortbildung

- Stadtplanung
- Städtebaurecht
- Immobilienwirtschaft
- Kommunale Organisation und Wirtschaft

Informieren Sie sich über neue Seminare, Tagungen und Symposien des vhw und melden Sie sich online an:

<http://www.vhw.de/seminar>