



Stefanie Rößler

Handlungsansätze und Grenzen der Freiraumentwicklung in schrumpfenden Städten



Neben den häufig bei Stadtumbauentscheidungen hervorgehobenen Chancen wird die Freiraumplanung mit einer Problemlösungserwartung und schwierigen Rahmenbedingungen konfrontiert, die sie vor große Herausforderungen stellt. So gehört der Umgang mit diesen Flächen zu den dringendsten, wenngleich nicht unbedingt prominentesten Problemlagen in der Stadtumbau Praxis ostdeutscher Städte. In diesem Beitrag werden die Auswirkungen des Stadtumbaus auf den Stadtraum sowie die Handlungschancen und -grenzen zu seiner Gestaltung aus freiraumplanerischer Perspektive diskutiert.

Freiflächen als ein Resultat des Stadtumbaus

Im Rahmen der Umsetzung des Programms „Stadtumbau Ost“ sind bisher 260.000 Wohnungen in Städten der Neuen Bundesländer zurückgebaut worden (Liebmann 2010, 3). Dies hat räumliche und damit im Stadtraum sichtbare Konsequenzen, denn rund 85% aller Rückbauflächen werden derzeit nicht wieder baulich genutzt (BMVBS/BBR 2007, 48). Die im Programm verankerte Doppelstrategie aus Rückbau und Aufwertung verdeutlicht den Anspruch, durch Stadtumbaumaßnahmen zur nachhaltigen Stadtentwicklung beizutragen sowie die Attraktivität und Lebensqualität – auch schrumpfender – Städte zu erhalten und zu erhöhen.

Der quantitativ messbare und auch wahrnehmbare Zuwachs an zunächst einmal freien, später auch grünen Flächen enthält Potenziale einer freiraumplanerischen Gestaltung und Nutzung, mit welcher durchaus ein Beitrag zu attraktiven und lebenswerten Städten geleistet werden kann. Die Entwicklung städtischer Freiräume – im Sinne bewusst geplanter Grünflächen – ist dabei zum einen als (häufig einzig mögliche) Reaktion auf die frei werdenden Flächen und zum anderen als Aufwertungsstrategie eines nachhaltigen Stadtumbaus zu betrachten.

Herausforderung Freiraumentwicklung

Wenn Gebäude verschwinden und (grüne) Freiflächen die Häuser ersetzen, ändert sich das Bild der Stadt. Für den Umgang mit diesen stadtstrukturellen Veränderungen werden in den betroffenen Städten unterschiedliche räumliche und städtebauliche Leitbilder entwickelt:

- Trotz über das gesamte Stadtgebiet verteilter Leerstände und der Schwierigkeit der Anwendung von stadtplanerischen Kriterien bei wohnungswirtschaftlichen Entscheidungen hält die Mehrheit schrumpfender Städte am Modell der kompakten Stadt fest (BMVBS/BBR 2008, 97). Der Rückbau von außen nach innen verspricht nachhaltige Stadtstrukturen, kurze Wege, effizient zu betreibende technische Infrastruktur und steht für die Hoffnung zur Erhaltung von Dichte und Urbanität.
- Die Realität von Entdichtung und Lücken im Stadtgefüge – als Resultat spezifischer stadtstruktureller Voraussetzungen und nur bedingt räumlich steuerbarer Stadtumbauprozesse – erfordert teilweise andere Lösungsansätze. Die Vielfalt neuer Stadtmodelle und räumlicher Leitbilder in schrumpfenden Städten oder auch für einzelne Stadtgebiete, welche Freiräume stärker thematisieren oder sogar zum Leitthema machen (Rößler 2010), ist Ausdruck von Lösungswegen zu einer Stadt, die durch ein neues Verhältnis von bebautem und freiem Raum gekennzeichnet ist.

Die Wahrnehmung und Wertschätzung dieser bisher ungewohnten Stadtbilder hängt eng mit der Ausprägung, Qualität und Nutzbarkeit der freien Flächen zusammen. Nicht jede Rückbaufläche kann, wird und muss freiraumplanerisch „behandelt“ werden. Wenn aus Mangel plötzlich Überfluss wird, bewegt man sich auf einem schmalen Grat zwischen einer „grünen“ Bereicherung des Stadtraums und der Gefahr, dass zunehmende Frei- und Brachflächen als Stadtverlust wahrgenommen werden (Abb. 1). Die Bandbreite möglicher freiraumplanerischer Nachnutzungen ist groß (BMVBS/BBR, 2009) – folgend werden einige Ansätze vorgestellt.



Abb. 1: Auflösung des Stadtraums (Foto: S. Röbner)

Möglichkeiten der Freiraumplanung

Als Reaktion auf die ungewohnten Flächendimensionen, die ökonomischen Rahmenbedingungen, weniger werdende Nutzer und veränderte Bedürfnisse bedarf es neuer freiraumplanerischer Ansätze, die die bekannten Nutzungs- und Gestaltungsansätze (Abb. 2) ergänzen. Gärten, urbaner Wald und urbane Landwirtschaft sind immer häufiger Antworten für Rückbauflächen, für die eine herkömmliche freiraumplanerische Gestaltung und Nutzung nicht in Frage kommt (Röbner 2010). Es stellt sich die Frage, wie diese neuen Freiraumtypen das Bild der Stadt prägen und die Wahrnehmung des Stadtraums beeinflussen werden.



Abb. 2: Sport- und Spielangebote auf Rückbauflächen im Konkordia-Park in Chemnitz (Foto: S. Röbner)

Mittlerweile finden sich eine ganze Reihe von Beispielen für Mieter-, Anwohner-, Nachbarschafts- und Gemeinschaftsgärten auf Rückbau- und Brachflächen. Das Thema „Garten“ in schrumpfenden Städten verspricht in unterschiedlicher Hinsicht Lösungsansätze: Insbesondere in bisher sehr dichten, mit privaten Grünflächen unterversorgten Wohnquartieren bieten die neu entstehenden Freiräume die Chance zur privaten oder gemeinschaftlichen Aneignung und Nutzung eines

Freiraums abseits konventioneller Ansätze. Darüber hinaus ist die Verpachtung oder auch Aneignung von Freiflächen zur privaten Nutzung eine Möglichkeit, Nutzung, Pflege und damit Verwertung der Flächen durch Private sicherzustellen. Die öffentliche Hand oder auch der private Grundstückseigentümer kann damit finanziell entlastet werden. Gleichzeitig erfolgt eine (ideelle) Inwertsetzung der Flächen.

Auch wenn der Wunsch nach privater Aneignung eines eigenen Stück Landes durchaus vorhanden ist, kann er aber nicht in allen Stadtteilen und für alle Anwohner unterstellt und dementsprechend auch nicht „von oben verordnet“ werden. Erfolgversprechend sind Gartenprojekte, die von Anwohnern selbst initiiert oder mit intensiver Bürgerbeteiligung entwickelt wurden. Entsprechend den Anforderungen in den jeweiligen Quartieren werden differenzierte Zugänge entwickelt, die von auf Vertrauensbasis funktionierenden gemeinschaftlichen Projekten (Abb. 3) bis hin zu kleingartenähnlichen Pachtparzellen als Wohnumfeldangebot einer Wohnungsgenossenschaft (Abb. 4) reichen. Die Beispiele zeigen, welche unterschiedlichen Antworten auf Bewohnerwünsche entwickelt werden können.



Abb. 3: Nachbarschaftsgärten im Gründerzeitgebiet Leipzig-Lindenau (Foto: S. Röbner)

Neue Formen urbaner Landwirtschaft stellen einen gestalterischen Zugang, aber vor allem eine Antwort auf die Notwendigkeit neuer Zuständigkeiten und Wertschöpfungsstrategien für städtische Freiräume dar. Sie sind in schrumpfenden Städten für Flächeneigentümer ein willkommener Ansatz, große, freigeordnete Flächen produktiv und mit einer gewissen Wertschöpfung zu bewirtschaften. Ein Beispiel ist die Erzeugung von Biomasse auf Kurzumtriebsplantagen (Abb. 5). Derartige Nutzungen können durchaus ein zukunftsfähiger Ansatz für den Umgang mit großen und randlich gelegenen Freiflächen in der schrumpfenden Stadt sein. Die Auswirkungen auf die Wahrnehmung solcher Stadträume und die Akzeptanz durch die Anwohner bleibt abzuwarten.

In Stadtbaustrategien und -konzepten werden verschiedene Ansätze entwickelt, welche das Thema Wald zur Be-



wältigung der räumlichen Schrumpfungsfolgen einsetzen. Abhängig von den verfolgten Zielen und Beweggründen werden unterschiedliche Gestaltungs- und Nutzungsansätze entwickelt. Diese reichen von der Aufforstung und rechtlichen Umwandlung ehemaliger Bauflächen in Waldflächen bis hin zu künstlich eingesetzten Waldbildern als temporärer Baukanterersatz in Baulücken von Gründerzeitquartieren (Abb. 6).



Abb. 4: Mietergärten in der Großwohnsiedlung Leipzig-Grünau auf Rückbauflächen (Foto: S. Rößler)

Die zahlreichen Ansätze und Beispiele sollen nicht darüber hinwegtäuschen, dass auf vielen Flächen wenig oder gar nichts passiert. Mangelnde Finanzierungsmöglichkeiten und die Diskrepanz zwischen Zuständigkeiten und tatsächlichen Interessen erschweren es, auf einigen Flächen tragfähige freiraumplanerische Nachnutzungen zu etablieren. Unbefriedigende gestalterische Lösungen, fehlende Nutzungsmöglichkeiten und Pflegemängel führen zu Beispielen, die sich eher negativ auf die Wahrnehmung des Wohnumfeldes auswirken. Wenn gleich städtische Wildnis auf Rückbauflächen in der bisherigen Stadtumbaupraxis nicht bewusst als Option diskutiert wird, wird man sich vermutlich künftig daran gewöhnen müssen. Denn der stetige Zuwachs an Flächen steht immer geringer werdenden finanziellen Spielräumen gegenüber. Ob solche zunehmend sich selbst überlassene Flächen dann als Bereicherung oder Niedergang wahrgenommen werden, hängt stark von der gestalterischen Einbindung und Vermittlung der beispielsweise stadtoökologischen Potenziale solcher Flächen ab.

Grenzen der Freiraumplanung

Die Frage der freiraumplanerischen Nachnutzung stadumbaubedingter Freiflächen bewegt sich in einem vielschichtigen Spannungsfeld, was sich auf die Verfügbarkeit und Finanzierbarkeit, aber auch auf die Wahrnehmung und Nutzbarkeit dieser Flächen und potenziellen Freiräume auswirkt. Dies erfordert eine differenzierte Betrachtung der Akteure im Stadtumbau und ihren Interessen und Handlungsmöglichkeiten, aber auch -grenzen.

Der Zuwachs an freien Flächen in schrumpfenden Städten, ihre Sichtbarkeit im Stadtraum und ihre Wahrnehmung als potenziell verfügbare Freiräume erfolgt zunächst unabhängig von Eigentums- und damit verbundenen Zuständigkeits- oder Verfügbarkeitsfragen. Dabei bedeutet eine freigelegte Fläche nicht automatisch auch eine uneingeschränkte Verfügbarkeit für dauerhafte freiraumplanerische Nachnutzungen. Weiter bestehendes Baurecht erlaubt nur temporäre Nutzungen. Die rechtliche Umwandlung in dauerhafte Grünflächen oder die Gefahr der Entstehung eines Außenbereichs bedeutet den Verlust des Baurechtes und damit verbundene Wertverluste des Grundstückes, welche Privateigentümer nicht hinnehmen wollen und Kommunen nicht ausgleichen können.



Abb. 5: Kurzumtriebsplantage auf Rückbauflächen in der Großwohnsiedlung Halle-Neustadt (Foto: S. Rößler)

Mit dem Erhalt von Fördergeldern aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ ist auch die Aufforderung an den Flächeneigentümer verbunden, sich weiter um die entstehenden Freiflächen zu kümmern. Das Interesse privater Eigentümer, eigene Abrissflächen einer (halb-)öffentlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen oder mit Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen zumindest zu einer visuellen Aufwertung des Stadtraumes beizutragen, ist allerdings sehr unterschiedlich. Insbesondere für Einzeleigentümer bestehen wenig Anreize, wertschöpfungsfreie Maßnahmen umzusetzen, die als Wohnumfeldaufwertung anderen Bestandseigentümern zugute kommen. Die Spielräume der betroffenen Kommunen sind begrenzt, solche Flächen zu übernehmen und selbst für die Aufwertung des Stadtraumes zu sorgen. Darüber hinaus wird die Finanzierbarkeit öffentlicher Freiräume zunehmend zum begrenzenden Faktor bei der Umsetzung von grünen Nachnutzungsprojekten. Selbst wenn für Initialmaßnahmen noch Fördermittel und in geringem Umfang Haushaltsgelder zur Verfügung stehen, wird die langfristige Unterhaltung der meisten Flächen kaum zu bewältigen sein. Nutzungseinschränkungen und Verlust gestalterischer Qualität können dann schnell zu einer negativen Wahrnehmung der neu gewonnenen Freiräume führen.

Auch die häufig bemühten großen Chancen der schrumpfenden Stadt, Verfügungs- und Entfaltungsräume für die Anwohner zu produzieren, sollten kritisch betrachtet werden. Ohne Zweifel bestehen bisher ungewohnte Möglichkeiten für bedürfnisorientierte und unkonventionelle Freiraumnutzungen. Aber auch bestehende Defizite an privaten Freiräumen und die durchaus vorhandene Nachfrage nach Verfügungsräumen kann nicht gleichgesetzt werden mit der Vorstellung, die



Abb. 6: „Dunkler Wald“ im Gründerzeitgebiet Leipziger Osten (Foto: S. Röbller).

Herausforderungen im Umgang mit den entstehenden Freiflächen komplett in die Hand interessierter und kreativer Anwohner zu legen. Häufig zeigen sich Diskrepanzen zwischen tatsächlich vorhandenen Nutzungsinteressen von Anwohnern und ggf. überzogenen Erwartungen von Planern und Eigentümern an die Nutzungsbedürfnisse und -kompetenzen von Anwohnern. Die Grenzen bürgerschaftlichen Engagements liegen zum einen darin, dass auch dieses nicht ganz ohne Geld auskommt (BBR 2004, 121). Zum anderen ist die Tragfähigkeit solcher Ansätze stark abhängig von den verschiedenen Stadtstrukturen, Nachbarschaften und Flächendimensionen.

Fazit

Der Zuwachs an freien Flächen in schrumpfenden Städten verspricht zunächst einen Zugewinn an Lebensqualität, Entfaltungsräumen und damit große Potenziale zur Bereicherung des Stadtraumes. Die Vielfalt freiraumplanerischer Ansätze zeigt, dass die Handlungsmöglichkeiten genutzt und kreative Lösungen entwickelt werden. Allerdings bedeutet Entdichtung nicht per se grünere oder attraktivere Städte. Bedenkt man, dass derzeit für circa die Hälfte der im Stadtumbau freigeordneten Flächen Zwischennutzungen angestrebt werden (BMVBS/BBR 2007, 49), so wird deutlich, dass die gern hervorgehobenen freiraumplanerischen Möglichkeiten auch schnell wieder anderen Belangen untergeordnet sein könnten.

Die Frage der Freiraumentwicklung im Stadtumbau ist vielschichtig. Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten stehen Einschränkungen gegenüber, die mindestens große Heraus-

forderungen für die Planung und Umsetzung bedeuten, aber an einigen Stellen auch die Grenzen freiraumplanerischer Lösungsansätze für die Bewältigung der räumlichen Konsequenzen von Schrumpfung und Stadtumbau aufzeigen. Vor dem Hintergrund der Erhaltung eines städtischen Charakters und von Urbanität ist die Grenze des Freiraumzuwachses sowohl eine Frage der Menge als auch der Qualität. So ist ein gepflegter Park zwar eine grüne Stadtkante, aber dennoch eine städtische Kategorie und wird entsprechend nicht als Gefahr der Auflösung des Städtischen angesehen. Ruderalflächen und wenig gepflegte Resträume entsprechen weniger diesen städtischen Konventionen. Gestaltung und Funktionalität der einzelnen Flächen sind entscheidende Parameter, die zur Wahrnehmung von Freiräumen als bereicherndes städtisches Element oder als Zeichen des Niedergangs in schrumpfenden Städten beitragen.

Stefanie Röbller

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur, Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR), Dresden

Quellen:

- BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) (Hrsg.) (2004): Zwischennutzungen und neue Freiflächen. Städtische Lebensräume der Zukunft. Berlin
- BMVBS/BBR (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) (Hrsg.) (2007): 2. Statusbericht. 5 Jahre Stadtumbau Ost – eine Zwischenbilanz. Berlin
- BMVBS/BBR (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) (Hrsg.) (2008): Evaluierung des Bundesländer-Programms Stadtumbau Ost. Gutachten. Berlin
- BMVBS/BBR (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) (Hrsg.) (2009): Renaturierung als Strategie nachhaltiger Stadtentwicklung. Ergebnisse des Forschungsprojektes. Werkstatt: Praxis Heft 62, Bonn
- Liebmann, Heike (2010): Stadtumbau Ost 2.0: Aktuelle Herausforderungen am Beginn der zweiten Förderprogrammphase. Forum Wohnen und Stadtentwicklung. vhw – Forum Wohnen und Stadtentwicklung, Nr. 1/2010, S. 3-6
- Röbller, Stefanie (2010): Freiräume in schrumpfenden Städten: Chancen und Grenzen der Freiraumplanung im Stadtumbau. Diss. TU Dresden. IÖR-Schriftenreihe, Bd. 50. Berlin: Rhombos (im Erscheinen)