

Michael Bräuer  
Rostock

## ***Aufgabenstellung und Lösungsansätze aus der Sicht des Städtebaus***

### **10 Thesen:**

#### ***1. Ohne Planung geht es nicht!***

Hochentwickelte Volkswirtschaften haben die Instrumente und Fähigkeiten, Entwicklungen vorausdenken und Szenarien vorzuführen. Für bewusst handelnde Politik ergibt sich die Notwendigkeit, aus der Verantwortung für das Wohl der Gesellschaft und jedes Einzelnen solche Instrumentarien zu nutzen. Die Ausblendung dieses übergreifenden Planungsansatzes im vergangenen Jahrzehnt, einseitig wirtschaftsliberale Ansätze, Reduzierung der Planung auf formale Bauleitplanungen, ungenügende bzw. fehlende regionale Vernetzungen und zumindest in der späteren Phase kontraproduktive fiskalische Anreize haben in ostdeutschen Kommunen differenziert, aber vielerorts problematische Konflikte zwischen Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung erzeugt. In Wahrnehmung ihrer Planungshoheit sind die Kommunen aufgefordert, ihr Denken und Handeln auf diesen Aspekt zu richten. Eigenständiges Agieren ist herausgefordert.

#### ***2. Schonungslose Bestandsaufnahme erforderlich!***

Grundlage allen konzeptionellen Agierens ist, sich über die Potenzen der Stadt und der Region im nationalen, europa- und weltweiten Kontext zu verständigen. Dazu gehören Wirtschafts- und Arbeitsplatzchancen, demografische Entwicklungen, Migrationstendenzen und daraus abgeleitete Bedarfsanalysen und Prognosen. Nicht das Gewünschte, das Realistische muss das Nachdenken über die Zukunft im Kern bestimmen.

#### ***3. Nicht Wachstum, Reduktion ist die Herausforderung!***

Alles Sinnen und Trachten von Politikern, Wohnungswirtschaftlern, Eigentümern, Baubehörden, Banken und Fördermittelgebern, Planern, Architekten und auch Lehrenden war und ist geprägt vom Gedanken des Wachstums. Der jetzt erkennbare Prozess ist keine Krise schlechthin, sondern ein grundsätzlicher Strukturwandel, dessen Umfang und Auswirkungen erst längerfristig erfassbar werden. Er bedeutet eine Herausforderung an die Gesellschaft, die sich jeder schnellen Lösung entzieht.

#### ***4. Einheit der Akteure und Betroffenen anstreben!***

Voraussetzung für ein optimales Bewältigen ist, das Problem als gesamtgesellschaftliche Herausforderung zu sehen und es im Sinne eines gesamtgemeindlichen Anliegens anzugehen. Die Initiativen sollten von der Verwaltungsspitze ausgehen. Sie sollten die Gleichberechtigung aller Akteure und Betroffenen respektieren und die diesem Prozess

innewohnenden Risiken sollten auf einen breiten Konsens vertrauen können. Die Moderation des Prozesses, die rechtzeitige Einbeziehung der Öffentlichkeit, Probleme des Lastenausgleichs u.a. sind Probleme, die mit hohem Qualitätsanspruch zu bewältigen sind.

5. *Regional vernetzt denken und handeln!*

Das Behandeln der Problematik in den engen Grenzen der Kommune wird der Herausforderung nicht annähernd gerecht. Es muss zumindest der jeweilige Ordnungsraum in die Betrachtung einbezogen werden und Aspekte der Raumordnung und Landesplanung sind zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Besiedlungsdichte entspannte Regionen können im Wettbewerb der Regionen interessante Anreize zur Lebensqualität bieten und Ziele für einen bewusst gesteuerten Prozess der Weiterentwicklung definieren.

6. *Nachhaltigkeit ernsthaft wollen!*

Der Stadtumbauprozess wird sich unerbittlich zwischen der Vernichtung von Werten und der Suche nach neuen Qualitäten bewegen müssen. Das letztere bietet die einzig vertretbare Legitimation gegenüber der Gesellschaft und damit die Voraussetzung für den Einsatz öffentlicher Finanzfonds. Damit ist der permanente Abgleich ökonomischer Effekte mit ökologischen, sozialen und baukulturellen Erfordernissen unerlässlich. Konzentrierte Flächennutzung, Stadt der kurzen Wege u.a. der vielen Aspekte einer nachhaltig entwickelten Stadt müssen als Einheit mit dem Geschehen am Wohnungsmarkt und der Schaffung von privatem Wohneigentum gesehen werden.

7. *Innenstädte stärken!*

Gezielt nachhaltiges Agieren orientiert unter dem Aspekt des Konzentrierens unweigerlich auf die Entwicklung der Innenstädte. Die Bewahrung baukultureller Werte der europäischen Stadt als Ziel einer zivilisierten Gesellschaft kann effektiv gekoppelt werden mit Eigentumsentwicklung im Gebäudebestand, mit neuen Qualitäten attraktiven Wohnens für neue Generationen und das mobilitätseingeschränkte und damit sinnvollerweise städtische Leben der zunehmend älteren Bevölkerungsgruppen.

8. *Leitbilder mit Zeitbezug entwickeln!*

Die Vermittlung der Problematik in der Öffentlichkeit und die für die Bewältigung erforderlichen Anlauf- und Umsetzungszeiten erfordern zeitlich und räumlich gestufte Szenarien auf gesamtstädtischer und teilräumlicher Ebene. Realitätsnähe ist in jedem Falle angeraten. Die animative Qualität dieser Visionen wird wesentlich auf den Prozess einwirken. Vernichten von Werten darf nicht vordergründiges Ziel sein. Abklärungen zur Nachnutzung müssen unabdingbar eingefordert werden.

9. *Kreativität demonstrieren!*

Die erkennbare Dimension dieses Transformationsprozesses ist eine Herausforderung an die gesamte Gesellschaft. Ihn verantwortungsbewusst zu bewältigen, bedeutet komplexes Herangehen und Einbeziehen aller erkennbar Betroffenen, der öffentlichen und privaten Eigentümer, der Träger der Infrastrukturen und weiterer vernetzter Partner. Alle sind zu Innovation veranlasst, ihre Kreativität ist herausgefordert und bis zum Experiment sollten alle Möglichkeiten des Testens im Interesse eines effektiven Erkenntnisprozesses ausgeschöpft werden. Ziel müssen funktionsfähige Städte im regionalen Bezug sein, die sich durch ein innovatives Milieu auszeichnen und sich somit auch wirtschaftspolitisch im Wettbewerb behaupten können.

10. *Am Programm lernen!*

Alle Beteiligten – Politiker, Eigentümer, Planer und Bürger – sollen mit Flexibilität und Offenheit die Problematik angehen. Das Programm bedarf des ständigen Monitorings und einer effektiven Begleitforschung. Die Probleme sind nicht im Sinne von Hierarchien erfass- und lösbar. Sie sind nur vernetzt zu erfassen und der Lösungsprozess sollte ständig interaktiv hinterfragt werden. Erfahrungsaustausche und eine Einrichtung eines Informations-Pools sollten organisiert werden. Das Programm darf nicht vordergründig zu einem neuen Markt oder gar zu einem „Boom“ mit vorgeschaltetem reinem Verwaltungsakt ausarten, sondern es muss den sinnvollen Einsatz der Förderung zur Bedienung abgeklärter und ausgewogener gesellschaftlicher Zielstellungen garantieren.