

Redemanuskript des Parlamentarischen Geschäftsführers Dr. Karl-Heinz Gerstenberg zur Aktuellen Debatte „Stadtumbau statt Abbau – neue Qualitäten in der sächsischen Städtebauförderung entwickeln“, 96. Sitzung des Sächsischen Landtages, 14. Dezember 2007, TOP 1

Gerstenberg: Unkoordinierten Abriss in städtischen Kernbereichen stoppen!

Es gilt das gesprochene Wort!

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrten Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, früher gehörten Wachstum und Prosperität der Städte selbstverständlich zu Sachsen. Doch heute sieht die Situation anders aus: Der demografische Wandel und die Deindustrialisierung hat im Freistaat besonders Mittel- und Kleinstädte getroffen. Menschen ziehen weg, Gebäude stehen leer. Infrastruktureinrichtungen werden nur noch unter hohen Belastungen aufrecht erhalten. Staatlich gefördert, bedrohen Bagger durch umfangreiche Abrisse inzwischen die historisch gewachsene Struktur und die Identität der Städte. Die Städte verlieren ihr Gesicht.

Ich will ihnen die Absurdität derzeitiger staatlicher Förderung an 2 Beispielen verdeutlichen:

Beispiel 1: In Hartha fand der private Besitzer eines frisch sanierten Gründerzeithauses in einer geschlossenen Blockbebauung an seinen beiden Nachbarhäusern zur Linken und zur Rechten über Nacht 2 Plakate der kommunalen Wohnungsgesellschaft, die Stadtumbau Ost Maßnahmen verkünden. Beide denkmalgeschützte Häuser wurden abgerissen. Dadurch musste der Besitzer eine extreme Wertminderung seines Hauses hinnehmen.

Beispiel 2: Für zwei platzgestaltende Eckgebäude des Art Deco auf der Bahnhofstr. in Freiberg bestehen Kaufangebote an die städtische Wohnungsbaugesellschaft. Diese will die Wohnungen jedoch nicht abgeben, weil der geförderte Abriss ihr mehr Geld bringt als der Verkauf an Sanierungswillige. Geht alles nach Plan, werden die Eckhäuser aus den bis dahin vollständig erhaltenen Quartieren herausgebrochen.

Das sind nur zwei aus einer Vielzahl von Beispielen, von denen wir in letzter Zeit erfahren haben.

Zeugen diese Fälle von geordneter nachhaltiger Stadtentwicklung? Oder sind das alles nur zu vernachlässigende Einzelfälle? Wohin steuern momentan in Sachsen die Prozesse, die unter dem Begriff Stadtumbau zusammengefasst werden? Und wer steuert hier überhaupt noch?

Ich habe den Eindruck, dass es im Hinblick auf die sächsische Städtebauförderung gerade brodeln im Land. Ich registriere ein hohes Maß an Unzufriedenheit. Die Bewohner der Städte nehmen den so genannten Stadtumbau – dieses Wort suggeriert ja einen Plan – zunehmend als chaotisch wahr. Zudem fühlen sie sich bei diesen wichtigen Prozessen, die schließlich massiv das Leben in ihrer Stadt verändern, ausgeschlossen.

Ich hatte Ihnen das Beispiel Freiberg genannt. Welche katastrophale Fehlentwicklung der Förderpolitik, wenn wertvolle stadtbildprägende denkmalgeschützte Gebäude lieber abgerissen als erhalten werden, da sich die 60 EUR je m² Abrissprämie sowie die zusätzliche Entschuldung mehr rentieren als der Verkauf der Gebäude. Damit muss Schluss sein!

Zu verübeln ist den Wohnungsgesellschaften aus wirtschaftlicher Sicht dieses Vorgehen nicht. Denn der Fehler liegt im System: Mit den Altschulden, d.h. den Erblasten aus der Finanzierung des Wohnungsbaues in der ehemaligen DDR wurde 1993 der gesamte Wohnungsbestand der Gesellschaften belastet - auch die Altbaubestände, in die zu DDR-Zeiten nie finanzielle Mittel geflossen waren. Dass Wohnungsunternehmen nun ihre wirtschaftliche Sanierung auch durch Abbruch von teilweise Stadtbild prägenden denkmalgeschützten Beständen organisieren, ist wirtschaftlich zwar nachvollziehbar, städtebaulich aber häufig eine Katastrophe. Wenn dann selbst Kaufangebote von sanierungswilligen Konkurrenten ausgeschlagen werden, dann wird der Ansatz des Programmes Stadtumbau Ost ad absurdum geführt.

Der besondere Wert der innerstädtischen Wohnformen z.B. der Gründerzeit liegt in den geschützten, gegen die Öffentlichkeit abgeschirmten, nur den Anwohnern zugänglichen Innenbereichen der Blockrandbebauung. Unkoordinierter punktueller

Abriss in der ehemals geschlossenen Bebauung führt zu einem Verlust der diesem Stadtyp eigenen Wohnqualität.

Durch den Rückbau innerstädtischer Altbauten wird nicht nur Perforation gefördert, sondern der benachbarte private Vermieter und Eigentümer mit seinen umgesetzten Investitionsentscheidungen sehr oft im Stich gelassen.

Eine nachhaltige Stadtpolitik sieht anders aus. Unbezahlbar ist nicht die Umrüstung von Großstadthäusern für lärmfreies Wohnen, Arbeiten und Schlafen, sondern die perforierte Stadt. In der schrumpfenden Gesellschaft wird sie zu einer gesellschaftlichen Last, weil kilometerlange Anfahrtswege, schwach ausgelastete Versorgungsnetze, die immer weiter auseinander gezogene soziale Infrastruktur die Kosten in die Höhe treiben – und zwar sowohl die Kommunalausgaben als auch die Wohnnebenkosten.

Diese ungewollten Nebeneffekte der Förderpolitik der vergangenen Jahre sind mittlerweile so groß, dass Leipzigs ehemaliger Oberbürgermeister Tiefensee in seiner neuen Funktion als Bundesbauminister jetzt in diesem Punkt eine Kurskorrektur vornehmen will. Er will die in straßenparalleler Blockrandbebauung vor 1949 errichteten bzw. das Stadtbild prägenden Gebäude von der großflächigen Abrissförderung ausnehmen. Ziel des Bundes ist es, entsprechend dem Anliegen der Bund-Länder Vereinbarung die Identität stiftenden Innenstädte zu stärken. Vehementester, aber auf Bundesebene recht einsamer Gegner dieser Pläne ist der sächsische Innenminister Dr. Buttolo. Der einstige Stadtumbau-Musterknabe Sachsen ist zum Querulanten geworden.

Herr Minister Buttolo: Ihr Gegenvorschlag, in den geförderten Abriss grundsätzlich alle Gebäude aufzunehmen die nach 1850 gebaut sind, disqualifiziert Sie!

Um nicht missverstanden zu werden: Natürlich sehen wir die Notwendigkeit von Rückbaumaßnahmen auch im Altbaubereich. Natürlich ist nicht jedes Gebäude, welches vor 1949 gebaut wurde, nur aufgrund dieser willkürlichen Erhaltungsgrenze auch wirklich erhaltbar. Nur sind die Fehlentwicklungen inzwischen so dramatisch, dass wir die Neujustierung des Bundes ausdrücklich unterstützen.

Abbruch von Altbausubstanz wäre auch weiterhin möglich, selbst geförderter Abbruch wäre im Rahmen der Aufwertungsmaßnahmen weiterhin möglich. Dem

massenhaften und städtebaulich willkürlichen Abbruch aber muss ein Riegel vorgeschoben werden!

Lassen Sie mich dafür einen Vorschlag in die Diskussion bringen: Um den unkoordinierten Abriss in städtischen Kernbereichen zu stoppen, wäre aus unserer Sicht die Umwandlung der Rückbauhilfe von 60 EUR je m² Wohnfläche in einen gleich hohen Sanierungszuschuss in ausgewählten Sanierungsgebieten in innerstädtischen Bereichen zu erwägen. Die Altschulden wären dann wie bisher auch bei Abriss zu erlassen.