

Uwe Altrock

Stadtentwicklungsprobleme der mittelosteuropäischen EU-Mitgliedstaaten

Urban development problems of the new Central European EU member states

Keywords: Stadtentwicklung, Mittel- und Osteuropa, Transformationsprozesse, Nationale Stadtpolitik, Wohnungspolitik, Stadterneuerung

Keywords: Urban Development, Central Europe, Economic and Political Transformation, National Urban Policy, Housing Policy, Urban Regeneration

Kurzfassung

Die Öffnung der mittelosteuropäischen Staaten um 1990 und die sich anschließenden Transformationsprozesse haben tiefgreifende Umbrüche für die Städte mit sich gebracht, die stadträumlich wie regional selektiv wirken und die Metropolen bevorzugen. Im Umgang mit ausländischen Investoren ist es nur teilweise gelungen, die räumliche Entwicklung vorausschauend zu steuern. Die beachtlichen Aufwertungstendenzen in den Innenstädten gehen daher mit Nebenwirkungen einher, die teilweise aus dem Westen bekannte Entwicklungsmuster wie die Einzelhandelssuburbanisierung nachvollziehen. Der Beitrag plädiert vor dem Hintergrund des 2004 erfolgten EU-Beitritts und der sich abzeichnenden Polarisierungstendenzen für die Stärkung der staatlichen Ansätze einer umfassenden Bestandspolitik.

Abstract

The transition from socialist to market-oriented economies after 1990 brought about far-ranging changes in Central European cities with locally and regionally selective effects. The capital areas that profited a lot from those trends were only partly successful in strategically influencing spatial development. Therefore the remarkable upgrading of inner cities was accompanied by unintended effects somewhat similar to known development patterns in the West such as suburban sprawl. After the enlargement of the EU in 2004 and with the upcoming socio-spatial polarisation there is an increasing need for state-funded regeneration strategies that should contribute to overcoming the lack of integrated urban policies prevailing in many of the accession states.

1 Einführung

Mit der Osterweiterung der EU hat sich der Schwerpunkt der Aufmerksamkeit im EU-Reformprozess deutlich verlagert. Er traf mit den Debatten über eine Reform der EU-Institutionen zusammen, die unter der deutschen Ratspräsidentschaft in den Auseinandersetzungen um die EU-Verfassung eine unerwartete Leidenschaftlichkeit und stärker als zuvor Züge symbolischer Politik annahm. Die langfristige Sicherung der Entscheidungsfähigkeit der EU lenkte davon ab, welche Instrumente und Ressourcen für einen fortgesetzten Kohäsionsprozess – bei der Integration früherer Beitrittsländer ein Teil der „Erfolgsgeschichte“ der EU und Dach für eine Thematisierung der städtischen Dimension der Politik – auch in den postsozialistischen Ländern zur Verfügung stehen.

Die folgenden Ausführungen beleuchten vor diesem Hintergrund die Herausforderungen der nationalen Städtebaupolitik in den 2004 der EU beigetretenen postsozialistischen mittelosteuropäischen (MOE) Staaten. Unter Städtebaupolitik sollen dabei alle Politikbereiche mit spezifisch baulich-räumlicher Wirkung auf das Siedlungsgefüge verstanden werden. Insbesondere zählen zu diesem Querschnittsbereich gesetzgeberische, förderpolitische und infrastrukturpolitische Aktivitäten des Staates. Ohne dass diese in einer expliziten Städtebaupolitik zusammengefasst sein müssten, äußern sie sich typischerweise in Maßnahmen der staatlichen Wohnungs-, Verkehrs-, Raumordnungs- und Sanierungspolitik, reichen aber teilweise auch etwa in die Umwelt-, Wirtschafts- und Sozialpolitik hinein. Im Rahmen einer beispielhaften Erläuterung der Wirkungen von Städtebaupolitik werden auch typische städtebauliche Handlungsbereiche der kommunalen Ebene angesprochen, die Aufschluss über die lokalen Anwendungen des nationalen Planungsinstrumentariums geben sollen.

Die relevanten städtebaupolitischen Herausforderungen werden zunächst in einem knappen Überblick vorgestellt. Die Reaktionen der nationalen und der städtischen Politik auf die umfangreichen Transformationsprozesse, die mit dem Ende der Ost-West-Konfrontation und dem wirtschaftlichen Strukturwandel einhergingen, sollen schließlich anhand von drei ausgewählten Politikfeldern und ihren Wirkungen in einigen Städten erläutert werden: der Bewältigung der räumlichen Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels auf lokaler Ebene am Beispiel der Ansiedlungen von Bürodienstleistungen und Einzelhandelsbetrieben, der Wirkung gesetzlicher Rahmenbedingungen und des rechtlichen Umfelds der Stadtentwicklung in der Wohnungspolitik sowie der Förderpolitik in der Stadterneuerung.

Auf weitere verwandte Politikfelder kann hier nicht im Detail eingegangen werden, so etwa auf infrastrukturelle Schlüsselprojekte, die Reduzierung von Emissionen oder Instrumente einer nachhaltigen Städtebaupolitik. Die beispielhafte Darstellung soll die Komplexität der sozioökonomischen Umbrüche und die Vielschichtigkeit der versuchten politischen Reaktionen reflektieren. Eine umfassende Darstellung ist im Rahmen dieses Beitrags nicht möglich.

2 Die Transformationsprozesse in den MOE-Staaten und ihre Folgen für die Städtebaupolitik

Hintergrund

Die mit dem Ende des Kalten Krieges in den ehemaligen RGW-Staaten eingeleiteten Transformationsprozesse haben Umwälzungen ausgelöst, die mit der EU-Osterweiterung noch keinen Abschluss gefunden haben. Der Übergang von der zentralen Plan- zur Marktwirtschaft brachte erhebliche Auswirkungen für die Entwicklung der Städte und die Städtebaupolitik. Die Transformation lässt sich mit einer gewissen Vergrößerung in drei Phasen einteilen (Timár et al. 2005, EBRD, unterschiedliche Jahrgänge). In der ersten, bis ca. Mitte der 1990er Jahre währenden Phase stand die politische Transformation im Mittelpunkt (Beispiel: Herstellung der gemeindlichen Selbstverwaltung mit Abgabe der Verantwortung für die verbindliche räumliche Planung an die Gemeinden, allerdings bei tendenziell vernachlässigter Bereitstellung von hierfür benötigten Ressourcen durch den Staat, vgl. u.a. Enyedi 1998, Sauberer 1999). Die Infragestellung und Ersetzung der sozialistischen Institutionen (Einparteienherrschaft, staatliches Eigentum, Planwirtschaft usw.) hatte in manchen Politikfeldern ein rechtliches Vakuum und eine politische Orientierungslosigkeit zur Folge, die auch in der Städtebaupolitik spürbar wurde, etwa in der Überleitung von nurmehr eingeschränkt verwendbaren gesamtstädtischen Planwerken aus sozialistischer Zeit. In der ersten Phase wurde auch vielerorts die Privatisierung staatlicher Betriebe und Wohnungsbestände eingeleitet, die aber in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre im Rahmen einer stärker wirtschaftlichen Transformation eine Fortsetzung fand. In diese Zeit fielen auch konkretere Versuche einer institutionellen Reform, die allmählich zu einer Konsolidierung und einer Verbesserung der Rechtssicherheit beitragen konnten, und wichtige Meilensteine einer städtebaupolitischen Neuorientierung. Etwa ab dem Beginn des 21. Jahrhunderts wurden in einer dritten Phase die Reformschritte mit den Beitrittsverhandlungen – noch stärker als ansatzweise bereits in der zweiten – auf die Vorbereitung

des EU-Beitritts ausgerichtet (Beispiel: polnische Verwaltungsreform von 1999 mit Reduzierung der Zahl der Wojewodschaften auf 16 in Anpassung an den Regionenbegriff der EU).

Folgen der Transformationsprozesse für mittelosteuropäische Städte

Die Transformationsprozesse haben spürbare Folgen für die Städte mit sich gebracht, die sich in teilweise ähnlichen stadtpolitischen Herausforderungen niederschlagen (vgl. weiterführend insbesondere van Kempen/Vermeulen/Baan 2005b,c; Tsenkova/Nedović-Budić 2006; Altrock et al. 2005b; Garb/Jackson 2005; Ruoppila 2005; Sýkora 2005a,b; Kovács/Wießner 1999). Sie reichen von einem veränderten Umgang mit Grund und Boden (immobilienwirtschaftlicher Druck auf die Innenstädte und teilweise die historischen Zentren, Entstehung einer Fülle von Brachflächen mit Wiedernutzungseinschränkungen), räumlich-funktionalen Entwicklungen (Suburbanisierung, Entstehung von Einzelhandelsgroßmärkten auf der „grünen Wiese“ auf Kosten der Innenstädte), verkehrlichen Problemen (drastisch gestiegener Motorisierungsgrad, begrenzte Tragfähigkeit von U-Bahn-Systemen und sinkende Auslastung von Straßenbahnen, Ausbau von Ringstraßen und Magistralen) und wohnungswirtschaftlichen Problemen (Privatisierungsfolgen, Instandhaltungsrückstände usw.) bis hin zu drastischen ökonomischen und zunehmenden sozialen Problemen (Wettbewerb um Ansiedlungen mit asiatischen Billiglohnländern, sehr punktuelle Attraktivität für Bürodienstleister, steigende sozialräumliche Polarisierung).

Besonders deutlich sind die genannten Herausforderungen in den Großstädten und Metropolen zu spüren. Klein- und Mittelstädte weisen eine große Unterschiedlichkeit auf: Während sich der wirtschaftliche Strukturwandel in vielen peripher gelegenen Städten bislang vor allem in Form industrieller Niedergangstendenzen zeigt (vgl. Garb/Jackson 2005), sind vor allem in günstigen Lagen (etwa in West- und Südpolen, West- und Mittelböhmen, der westlichen Slowakei und Westungarn) leistungsfähige Wirtschaftskluster z.B. im Automobilsektor entstanden, in denen der beachtliche wirtschaftliche Wachstumsprozess der Transformationsstaaten neben den Metropolen einen weiteren räumlichen Ausdruck findet (vgl. Barta 2005, Zschiedrich 2006).

Determinanten und Reichweiten nationaler Städtebaupolitiken im Umbruch

Vor diesem Hintergrund erscheint es zunächst überraschend, dass die Länder der Osterweiterung fast

ausnahmslos nicht über eine explizite nationale Städtebaupolitik verfügen (vgl. etwa van Kempen/Vermeulen/Baan 2005a; Altrock et al. 2005b sowie die jeweiligen Länderfallstudien). Explizite und umfassende städtebaupolitische Ansätze finden sich lediglich in Slowenien (vgl. auch Sendi/Dimitrovska Andrews/Černič Mali 2005; Dimitrovska Andrews 2005), während über gesetzgeberische Rahmenvorgaben für die Kommunen hinaus noch in Polen (Węclawowicz 2005) und der Slowakei (Buček 2005) einzelne Fragestellungen in anderen nationalen Politiken zu finden sind (van Kempen/Vermeulen/Baan 2005c).

Bei näherer Betrachtung wird deutlich, dass eine kohärente Städtebaupolitik sehr voraussetzungsreich ist. Wie beispielsweise auch in Deutschland differenzieren sich in vielen Staaten ressortgebundene Politiken mit Wirkungen für die Städte heraus, die zunächst weniger an räumlichen Kategorien festgemacht werden (Sozialpolitik und sozialräumliche Polarisierung, Wirtschaftspolitik als Infrastrukturpolitik). Die verfassungsrechtlich abgesicherte Herausbildung einer eigenständigen kommunalen Ebene und das Prinzip der Subsidiarität ziehen eine Regelung der kommunalen Angelegenheiten durch die lokalen Gebietskörperschaften in Eigenregie bis zu einem gewissen Grad folgerichtig nach sich. Die Existenz und Form nationaler Städtebaupolitik lässt sich also nicht ausschließlich an ihrer expliziten und integrierten Formulierung festmachen.

Die unübersichtliche Übergangszeit nach dem Zusammenbruch des Sozialismus Anfang der 1990er Jahre hat bei Aufgabe der ökonomisch motivierten zentralstaatlichen Planung fast durchweg zu einer deutlichen Distanzierung gegenüber aller planerischen Regulierung geführt. Betrachtet man die Transformationsprozesse näher, stößt man aber auf deutliche Unterschiede, die ihren Ursprung teilweise schon in der sozialistischen Ära haben (vgl. Sauberer 1999). Dies verweist auf die große Heterogenität, die die postsozialistischen Beitrittsländer prägt und sich in vielerlei Hinsicht auf die Herausforderungen der nationalen Städtebaupolitiken auswirkt. Insbesondere sind die extrem unterschiedlichen Größen der Beitrittsländer, ihr unterschiedliches sozialistisches Erbe, ihr Entwicklungsstand und Bruttoinlandsprodukt pro Kopf, ihr Städtesystem, ihre politischen Traditionen und Orientierungen im Rahmen des Transformationsprozesses sowie ihre Lage als möglicher Standort für ausländische Direktinvestitionen zu nennen. Die folgenden Ausführungen sollen daher schlaglichtartige Einblicke in typische, teils noch unbewältigte Herausforderungen der Städtebaupolitik bieten, wollen aber keineswegs verkennen, welchen für den westeuropäischen Besucher vor allem an der Vitalität des öffentlichen Raums ablesbaren wirtschaft-

lichen Aufschwung zahlreiche mittelosteuropäische Städte genommen haben.

3 Steuerung der Ansiedlung von Bürodienstleistungen und Einzelhandelsbetrieben

Hintergrund und Überblick

Die Folgen der starken Konzentration insbesondere ausländischer Ansiedlungstätigkeit im Bürodienstleistungssektor sowie im Einzelhandel und die Herausforderungen für ihre planerische Steuerung zeigen sich deutlich in den osteuropäischen Hauptstädten, in die ein beträchtlicher Teil der ausländischen Direktinvestitionen fließt und von wo aus internationale Konzerne den mittelosteuropäischen Markt erschließen. In unterschiedlichem Maße sind etwa Warschau, Prag oder Budapest damit zu osteuropäischen Finanzzentren geworden. Die hiervon ausgelöste dynamische Entwicklung stellt die städtische Politik auf die Probe. Im Transformationsprozess ist den Städten zwar die kommunale Selbstverwaltung zugewachsen, doch die damit verbundene weitgehende Übernahme räumlicher und ökonomischer Entwicklungsaufgaben ist aufgrund der geringen Finanzausstattung der öffentlichen Hand und der Zurückdrängung der zentralstaatlichen Planung nicht ganz einfach.

Die Regelung der Flächennutzung verläuft je nach Größe und Planungssystem des Landes unterschiedlich (vgl. van Kempen/Vermeulen/Baan 2005a), doch werden in den als zu unflexibel erachteten mehrstufigen Planungssystemen vielfach Pläne erst gar nicht aufgestellt, für Investoren bereitwillig geändert oder missachtet. So setzen sich bisweilen an einer kurzfristigen Standortlogik orientierte, marktgetriebene Entwicklungen in dynamischen Zentren und der suburbanen Peripherie durch, während in peripheren Kleinstädten vielerorts eher Stagnation zu verzeichnen ist. In Verbindung mit einer Verbesserung der Infrastruktur, nachholender Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und dem wirtschaftlichen Strukturwandel bedeutet dies mitunter deutliche Suburbanisierungstendenzen, die aber weitgehend auf die Schauplätze wirtschaftlicher Wachstumsdynamik beschränkt sind (vgl. für viele andere ARL 2001b). Im Umgang mit ihr entwickeln einige der Metropolen etwa seit Mitte der 1990er Jahre planerische Strategien, die sich allerdings gegen Investoren nur teilweise durchsetzen und die räumliche Entwicklung nur begrenzt steuern (vgl. etwa City of Warsaw 1999, Riga City Council 2006). So stieg etwa in Warschau angesichts der Finanzknappheit der öffentlichen Hand der Druck, unbebaute Schlüsselflächen in der Stadt zu veräußern, und wichtige Frischluftschneisen und Grünzüge wurden schließlich bebaut. Die

bauliche Dichte und Höhe entwickelten sich chaotisch und mit negativem Einfluss auf die Stadtgestalt, Einfamilienhäuser auf landwirtschaftlichen oder bewaldeten Flächen entstanden in der Peripherie, während die bestehenden Großsiedlungen lange Zeit vernachlässigt wurden (Walter 2005, S. 211).

Ausgehend von einem bereits in den frühen 1990er Jahren in einigen mittelosteuropäischen Metropolen oder bedeutenderen Großstädten wie Riga, Warschau, Prag oder Budapest oder auch Vilnius, Tallinn und Ljubljana erkennbaren Mangel an international konkurrenzfähigen Büroflächen (vgl. etwa Sýkora 1995), wurden zunächst durch Umnutzung von Altbauten und erste Projekte in den Zentren Angebote geschaffen, die aber mit der Nachfrage kaum mithalten konnten. Während in Warschau die Verfügbarkeit von unbebauten Flächen im Zentrum grundsätzlich den Bau von Bürohochhäusern um den Kulturpalast erleichterte, sind die Zentren vieler anderer Städte von wertvoller historischer Substanz geprägt, so dass sich die Notwendigkeit zu einer differenzierten Flächensteuerung von Ansiedlungsbegehren ergibt, um Konflikte mit dem städtebaulichen Denkmalschutz und den Bestandsnutzungen zu begrenzen. Diese wurden in der stärker von Neubau geprägten Phase etwa ab der zweiten Hälfte der 1990er Jahre mit unterschiedlichem Erfolg bewältigt (Marana 2005; Riga City Council 2006; Sýkora 1998; Walter 2005). Während etwa in Prag durch eine stringente Standortpolitik dafür gesorgt werden konnte, dass Neuansiedlungen außerhalb des Stadtkerns in Entlastungsstandorten konzentriert werden, führte die Neubautätigkeit südöstlich des Zentrums in Tallinn zu einer visuellen Beeinträchtigung der historischen Silhouette, insbesondere von dem Festungsberg Toompea aus. Inzwischen werden in einigen Städten (z. B. Tallinn, Riga, Danzig, Stettin, Prag) multifunktionale Entlastungszentren auf zentrumsnahen Konversionsflächen in günstiger Lage geplant. Ihre Realisierung ist allerdings aufwendig und verläuft bislang teilweise schleppend, obwohl mit ihr eine Aufwertung von Schlüsselflächen z. B. in Wasserlagen verbunden wäre (vgl. Lorens 2001; Tölle 2005; Garb/Jackson 2005).

Vielleicht noch deutlicher als im Büroflächensektor hielt im Einzelhandel durch die Marktöffnung eine deutliche Umstrukturierung Einzug. In den frühen 1990er Jahren gelang es westlichen Konzernen mit ihren Filialen bereits, in den traditionellen Einkaufsstrassen der mittelosteuropäischen Metropolen Fuß zu fassen und den großen basarähnlichen Märkten, die bis heute noch lokal eine gewisse Bedeutung für den Einzelhandel besitzen, Konkurrenz zu machen. Seit der zweiten Hälfte der 1990er Jahre haben vor allem deutsche, französische, niederländische, schwedische

und britische Handelskonzerne und Betreiber von Einkaufszentren von den Hauptstädten aus die regionalen Märkte erschlossen und großflächige Einzelhandelsbetriebe insbesondere an Ausfallstraßen und in der Peripherie der Metropolen und Großstädte errichtet, so dass sich das Einkaufsverhalten Zug um Zug westlichen Mustern angleichend und die Pro-Kopf-Ausstattung mit Verkaufsflächen teilweise sehr schnell wuchs (vgl. z. B. ARL 2001a; Taşan-Kok 2006; Valentik/Häfner 2001). Insbesondere in den großen Metropolen fällt dabei die schiere Größe von einzelnen Standorten mit über 100 000 m² Verkaufsfläche auf, die starke Herausforderungen an eine städtebauliche, verkehrliche und einzelhandelsstrukturelle Integration stellen (vgl. etwa Kreja 2006; Tiner 2001; Walter 2005).

Inzwischen hat sich das Marktgeschehen weiter ausdifferenziert. Auf teilweise innerstädtisch gelegenen Industriebrachen haben sich Discounter mit geringem gestalterischem Anspruch angesiedelt. Die Betreiber großflächiger Einzelhandelseinrichtungen treiben die Suburbanisierung weiter voran, besetzen aber noch stärker als in den 1990er Jahren unbebaute Schlüsselflächen in der Innenstadt und revitalisieren brachgefallene Industriekomplexe (vgl. etwa Skalska et al. 2008; Lorens 2001). Sie tragen damit zu einer Arrondierung und Stadtreparatur bei, doch stellt sich wie in Deutschland die Frage, ob die hohe Flächenkonzentration für die traditionellen Lagen verträglich ist (vgl. etwa die Rolle des bahnhofsnahen ECE-Centers in der auch in sozialistischer Zeit sehr vitalen historischen Innenstadt von Krakau).

Das Beispiel Budapest

Die Stadt Budapest ist mit etwa 1,719 Mio. Einwohnern (2003) das unbestrittene Zentrum des etwa zehn Mio. Einwohner zählenden Landes Ungarn (Redaktion Weltalmanach 2007). Die frühe Öffnung des Landes für die Marktwirtschaft und seine damit zusammenhängende hohe Attraktivität für ausländische Direktinvestitionen machte das von seiner Lage her, infrastrukturell und in Bezug auf sein Humankapital herausragende Budapest schon in den 1990er Jahren zu einem der wichtigsten Tätigkeitsschwerpunkte westlicher Investoren im tertiären Sektor (Kovács 1999, S. 151; Kovács/Wießner 1999, S. 38). Wie etwa auch in Prag zeichnet sich die Innenstadt durch ihren umfangreichen und dichten baulichen Bestand aus der Vorkriegszeit aus, der im Vergleich zu westeuropäischen Innenstädten an der politischen Wende einen hohen Wohnanteil und wenige Bürohochhäuser aufwies.

Mit der ab 1991 verstärkten, wenngleich zunächst in moderatem Umfang einsetzenden Bürobautätigkeit und

der selektiven Abwanderung von Bewohnern stellte sich die Frage nach einer integrativen Weiterentwicklung der Innenstadt. Zunächst drängte die Nachfrage nach tertiären Nutzungen in verfallene Bereiche der Innenstadt (Baulücken, Leerstand) und führte zu einer schnellen physischen Aufwertung und einer Verdrängung der Wohnnutzung in Bestandsgebäuden. Starke und sich verschärfende Polarisierungstendenzen durch die Folgen des raschen wirtschaftlichen Strukturwandels und die damit zusammenhängende Verarmung vor allem der Alten und der Roma waren die Folge (vgl. aber etwa Kovács/Wießner 1999, S. 29–33 und Steinführer 2004, S. 74–78 zur Polarisierung vor 1990). Sozialräumlich zeigten sie sich in einem Nebeneinander von Aufwertungstendenzen in der City nach westlichem Standard bei gleichzeitigem Verfall von Altbauquartieren an deren Rand. Darüber hinaus setzten die Stadtbezirke aber auch auf die Planung von citynahen Erweiterungsflächen zur Befriedigung der Nachfrage im tertiären Sektor, die teilweise auf einen Abriss von Wohngebäuden angewiesen waren, aber in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre wegen ihrer Umsetzungsprobleme und der veränderten Marktlage (Konkurrenz im Büroflächenbereich durch Prag und Warschau) ins Stocken gerieten (Kovács/Wießner 1999, S. 47–48; Kovács/Wießner 2004).

Nach der politischen Wende wurden zunächst die staatlichen Einzelhandelsbetriebe in Ungarn privatisiert. Dabei gingen die großen innerstädtischen Warenhäuser bereits an westliche Konzerne, während zunächst eine Vielzahl kleinerer privater Einzelhandelsbetriebe entstand. Schon nach wenigen Jahren gelang es den internationalen Konzernen, ihre Stellung durch massive Investitionen deutlich auszubauen. Die von ihnen eingeleitete Umstrukturierung des Marktes zeigte sich besonders deutlich im Großraum Budapest. Dort konzentrieren sich etwa 2,4 Mio. Einwohner und mehr als 50% der ungarischen Kaufkraft. Hinzu kommt ein beachtliches touristisches Käuferpotenzial. Besonders ab 1996 explodierte in der Folge die Verkaufsfläche durch die Errichtung von Einkaufszentren im ganzen Land, die sich aber zu etwa 80 % im Großraum Budapest und dort vor allem an wichtigen Ausfallstraßen konzentrierten (vgl. Tiner 2001, S. 167–168). Bis 2002 wurden etwa 50 Einkaufszentren errichtet, so dass die Einzelhandelsfläche allein in diesem Marktsegment eine Größenordnung von etwa 1 Mio. m² Verkaufsfläche erreichte.

Während sich die Investitionen vor 1990 auf die Innenstadt konzentrierten, verlagerten sie sich Mitte der 1990er Jahre an den nordöstlichen Stadtrand auf industrielle Konversionsflächen (vgl. Tiner 2001, S. 169). Mit der Vergrößerung der Verkaufsflächen wanderten

die Neuansiedlungen aber schnell Richtung Stadtrand, wobei die Eröffnung der teilweise EU-finanzierten Stadtautobahn vor allem im Süden und im Nordosten die Ansiedlungsbedingungen stark beeinflusste (Kovács/Wießner 2004; Peters 2006, S. 211–231; Tiner 2001, S. 170). Inzwischen reihen sich trotz Vorhandenseins weiterer gut erschlossener Industriebrachen in der Stadt zahlreiche Einzelhandelsgroßprojekte an der südlichen Ringautobahn auf, die auch die Wohnsuburbanisierung fördert. Einem Bevölkerungsverlust der Kernstadt Budapest wird damit Vorschub geleistet sowie die ökologisch empfindliche Zone der Budaer Berge im Westen der Stadt für die Wohlhabenden zusätzlich attraktiv gemacht (Peters 2006, S. 223–229). Obwohl die neueren Einzelhandelsprojekte über ein stärker multifunktionales Nutzungsspektrum verfügen, liegen insbesondere einige Einrichtungen an der Peripherie weitab von der gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrsinfrastruktur, weisen aber in der Regel eine hervorragende Straßenanbindung auf (Tiner 2001, S. 171–175).

Die räumliche Entwicklung der letzten Jahre ist also ein Spiegel widersprüchlicher Tendenzen: Die Stadt hat es lange Zeit im Bewusstsein ihrer guten Lagevoraussetzungen und angesichts der Zersplitterung ihrer Verwaltungsstruktur unterlassen, durch konsequente strategische Planung auf die Richtung der möglichen Investitionen Einfluss zu nehmen. Erst seit 2003 bestehen diesbezüglich konkretere Aktivitäten (Szemző/Tosics 2005, S. 52). Der wirtschaftliche Aufschwung hat sich mithin selektiv in der Stadt niedergeschlagen, und wenngleich es gelungen ist, die Stadt vor dramatischen physischen Umstrukturierungen zu bewahren, ist die Dominanz der privatwirtschaftlichen Entwicklung als Triebkraft der innerstädtischen Aufwertung und der von großen Infrastrukturmaßnahmen katalysierten Suburbanisierung deutlich zu spüren.

4 Wohnungspolitik und der Umgang mit Großwohnsiedlungen

Hintergrund und Überblick

Wenngleich in den osteuropäischen Ländern die Bevölkerungsdynamik gering ist und einige der größeren Städte in den 1990er Jahren sogar an Bevölkerung verloren haben, nimmt die Wohnungspolitik eine wichtige Rolle in der nationalen Städtebaupolitik ein. Dies hat nicht zuletzt mit zunehmenden Haushaltszahlen und wirtschaftlichem Wachstum sowie dem Erbe von staatlich verwalteten Beständen, Überbelegungen und teilweise dramatischen Instandhaltungsrückständen zu tun (Węclawowicz et al. 2004, beachte aber die vor 1990 im Vergleich zu Staaten mit ähnlicher Wirtschafts-

kraft quantitativ gute Wohnflächenausstattung, vgl. Enyedi 1998).

Die von Land zu Land unterschiedlich stark ausgeprägten staatlichen Wohnungsbestände in der sozialistischen Ära wurden durch andere Träger wie etwa Genossenschaften und Kombinate ergänzt. Daneben hatte immer auch in einem gewissen Umfang privates Wohneigentum bestanden. Der Übergang zur Marktwirtschaft durch schrittweise Privatisierung betraf vor allem die staatlichen Bestände. Der deutliche Rückzug des Staates in den meisten Beitrittsländern Anfang der 1990er Jahre hatte fast durchweg hohe Privateigentumsquoten von über 75 % zur Folge, die nicht zuletzt durch eine mieterbezogene Privatisierung zustande gekommen sind (Abweichungen finden sich in der Tschechischen Republik, Polen und der Slowakei mit bis heute beachtlichen genossenschaftlichen Beständen, vgl. ECORYS 2005, S. 32). Die Restitution von verstaatlichtem Wohneigentum spielte in einigen Beitrittsländern (etwa in Estland, Lettland und der Tschechischen Republik, nicht dagegen in Ungarn) eine problematische Rolle bei der Frage nach einem sinnvollen Umgang mit Bestandsmietern (vgl. ECORYS 2005, S. 30; Elle-Sell 2008; Kovács/Wießner 1999; Marana 2005; Ruoppila 2005; Steinführer 2004).

Die Erfahrungen mit einem scharfen Rückgang der Wohnungsbautätigkeit in den ersten Jahren des Transformationsprozesses sowie den sozialen und ökonomischen Folgen gespaltenen Märkte mit nicht kosten deckenden Mieten im kommunalen sowie exorbitanten Mieten im privaten Neubausektor haben allerdings ein allmähliches, einem bestimmten Muster folgendes Wiedereingreifen des Staates nach sich gezogen (ECORYS 2005, S. 11–25). Wenngleich die Instrumente noch unzureichend sind und ein sozialer Wohnungsbau kaum Verbreitung gefunden hat, gibt es inzwischen wenigstens in einigen Ländern öffentlich geförderte Bausparkassen, staatliche Bürgschaften für Kredite und staatliche Subventionen für Privathaushalte vor allem beim Neubau von Wohnungen.

Die gute soziale Durchmischung der Städte in sozialistischer Zeit erodiert allmählich. Polarisierungstendenzen sind selbst innerhalb einzelner Großwohnsiedlungen zu erkennen. Sie werden u.a. durch den Bau von „gated communities“ und Prozesse der selektiven Wanderung angetrieben. Den größten Teil der Neubauwohnungen errichten private Investoren, die kommerziell arbeiten und darüber hinaus die notwendige Infrastruktur teilweise selbst finanzieren müssen. Um am Markt konkurrenzfähig zu bleiben, versuchen sie, preiswerte Grundstücke am Stadtrand zu bebauen und tragen so mancherorts zu einer unregelmäßigen Suburbanisierung bei (vgl. etwa Lorens 2005).

Das Beispiel Riga/Lettland

Das demographisch, wirtschaftlich und kulturell sehr stark auf die Hauptstadt und wenige andere Städte ausgerichtete Lettland, das in den 1990er Jahren einen scharfen wirtschaftlichen Einbruch verzeichnete, inzwischen aber über ein stabiles Wachstum verfügt, weist erhebliche ökonomische Unterschiede auf: Während in Riga das Bruttoinlandsprodukt weit über dem Durchschnitt der EU-Beitrittsländer liegt, gehört der Osten des Landes zu den ärmsten Regionen der EU (Elle/Selle 2005, S. 40, 2008). Dementsprechend unterschiedlich sind auch die planerischen Herausforderungen in den Teilen des Landes: Der ländliche Raum ist von einer starken Schrumpfung betroffen, und gleichzeitig besteht im Großraum Riga ein Defizit an Wohnraum in bestimmten Marktsegmenten. Obwohl die Einwohnerzahl der in Sowjetzeiten zur Metropole des Baltikums ausgebauten Hauptstadt Riga (Grava 1993) u. a. durch Abwanderung eines Teils der 1991 fast die Hälfte der Einwohner stellenden russischen Bewohner von fast einer Million deutlich auf etwa 728 000 (2006) geschrumpft ist, profitiert der Großraum Riga, in dem etwa die Hälfte der Bevölkerung des 2,301 Mio. Einwohnern zählenden Landes lebt, heute von einer Zuwanderung aus ländlichen Regionen (vgl. Redaktion Weltalmanach 2007).

Insbesondere im Großraum Riga ist der Wohnungsbestand stark von Großwohnsiedlungen aus sowjetischer Zeit geprägt, die mit dem explosionsartigen Wachstum der Stadt nach dem Zweiten Weltkrieg und nach fast vollständiger Verstaatlichung von Grund und Boden in großer Geschwindigkeit und in hoher Geschossigkeit (teilweise 20 und mehr Geschosse) errichtet worden waren und in denen Ende der 1990er Jahre etwa 60 % der städtischen Bevölkerung lebten (Marana/Treija 2002, S. 49–50). Heute weisen sie erhebliche stadtstrukturelle und bautechnische Probleme (Dächer, statische Probleme, Energieeffizienz, Ausstattung von Gemeinschaftsbereichen, Grundrisse) auf (Elle/Sell 2005, S. 79–80, 2008). Als Folge leidet ein beträchtlicher Teil der Haushalte unter teilweise exorbitanten Betriebskosten (Tsenkova 2002, S. 12–14). Überdies weist Riga eine der schlechtesten Pro-Kopf-Ausstattungen mit Wohnraum in der EU auf, wovon am stärksten die stark in Großsiedlungen konzentrierte russische Minderheit und die Gruppe der Roma betroffen sind.

Nach Restitution und bewohnerorientierter Privatisierung verfügte Lettland 2003 über 82 % private, 14 % kommunale, 2 % staatliche und 2 % genossenschaftliche Wohnungen (Marana 2005). Umfangreiche Liberalisierungen und Rückführungen von Fördermitteln begleiteten die Umstellung auf eine marktwirtschaftliche Wohnungspolitik, die in den Verdichtungsräumen

einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum nach sich zog, aber keine hinreichenden Anreize für die Instandsetzung und Modernisierung der Bestände bot. Erst etwa seit 2003 ist die Bautätigkeit durch eine Zunahme der Zahl vergebener Baukredite und den wirtschaftlichen Aufschwung wieder deutlich angestiegen, ohne jedoch den bis heute bestehenden Nachfrageüberhang nach Einfamilienhäusern – und sogar nach großen Wohnungen – vollständig abbauen zu können, der insbesondere durch eine Steigerung des Wohnflächenkonsums und eine Verringerung der Haushaltsgrößen verursacht wurde (Elle/Sell 2008; Marana 2005).

Wegen der geringen Zahl von Wohnungen im kommunalen Eigentum ist heute die öffentliche Hand trotz ehrgeiziger Pläne nicht in der Lage, einkommensschwache Bevölkerungsgruppen hinreichend mit preiswertem Wohnraum zu versorgen, während die Nachfrage nach Eigentum auf dem privaten Markt regelmäßig das Angebot überstieg (Elle/Sell 2005, S. 110, 117). Obwohl eine Unterstützung von benachteiligten Bevölkerungsgruppen Ziel der lettischen Wohnungspolitik ist, beschränken sich die politischen Eingriffe in den Markt auf ein bescheidenes Programm zur Förderung von Wohnungskrediten mit staatlichen Ausfallbürgschaften und die 2002 erfolgte Gründung einer „nationalen Agentur für das Wohnen“, ohne dass eine Sanierung der Großwohnsiedlungen umfassend zum Gegenstand staatlicher Programme geworden wäre (Elle/Sell 2005, S. 128, www.cpk.lv). Erst vor kurzem ist es mit Unterstützung des deutschen Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zu einem Pilotprojekt zur energetischen Wohnungssanierung gekommen, aus dem 466 Wohnungen gefördert werden konnten (BMU 2006). Nach wie vor ist eine Umsetzung der seit Jahren in verschiedenen Plan- und Programmdokumenten beschlossenen nationalen Ziele der Wohnungspolitik nicht abzusehen (Elle/Sell 2005, S. 136–137, 143–144).

Die Art und Weise, wie in Lettland (und teilweise auch in Polen, vgl. etwa Hädrich/Radermacher 2007) die Wohnungsprivatisierung die Probleme der Städtebaupolitik nachhaltig mit bestimmt hat, ist besonders aufschlussreich für die Probleme postsozialistischer Transformationsprozesse. Per Gesetz wurden 1990/91 im Wesentlichen die Grundeigentumsverhältnisse der Zeit vor der neuerlichen sowjetischen Besetzung im Jahr 1941 wiederhergestellt. Während die zwischenzeitlich entstandenen Neubauten ihren Eigentümer behielten, wurden beispielsweise die Großsiedlungen vielfach klein parzelliert. Die allmählich einsetzende Verwertung der gebildeten Grundstücke führt zwar zur nachfrageorientierten Unterbringung ergänzender Nutzungen (Stellplatzflächen, ergänzende Neubauten),

doch fehlen städtebaulich abgestimmte Konzepte in den ohnehin mitunter ohne Rücksicht auf vorsowjetische Bestände errichteten Plattenbausiedlungen (Elle/Sell 2008).

Noch problematischer sind vielleicht die Folgen der Privatisierung des Gebäudebestands selbst. Mit der Umsetzung des „Gesetzes über die Privatisierung des staatlichen und kommunalen Wohnungsbestandes“ (1995) konnten einige Mieter ihre Wohnung über ihnen zugeteilte Privatisierungszertifikate ohne weiteren finanziellen Aufwand erwerben, viele andere mussten jedoch Zertifikate zukaufen. Dabei wurden aber keine Anteile an den Gemeinschaftsanlagen übereignet, und nicht zahlungsfähige Bewohner blieben Mieter der Kommunen, die häufig weiterhin für die Bewirtschaftung und Sanierung des Gebäudes zuständig sind, aber hierfür von den Eigentümern der Wohnungen nur – per Gesetz in ihrer Höhe festgelegte – unzureichende Mittel erhalten. Obwohl die Privateigentümer zur Gründung einer Wohnungseigentümerversammlung verpflichtet sind, die die Verwaltung des Gebäudes übernehmen soll, unterbleibt dies häufig mangels wirksamer Sanktionsmechanismen und realistischer Perspektiven für das Management der Gebäude, so dass sich niemand für dringend notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gesamtgebäude verantwortlich fühlt (Elle/Sell 2008; BMU 2006, S. 13–14; Tsenkova 2005, S. 176).

Nicht zuletzt ist also die Überschätzung der Marktkräfte im Rahmen des Transformationsprozesses mit dafür verantwortlich, dass sich die Situation in den Großsiedlungen verschärft: städtebaulich, vom Gebäudezustand her und hinsichtlich der sozialen Situation, die von einem allmählichen Abwandern zahlungskräftiger Schichten geprägt ist. Die einstmals große Beliebtheit der infrastrukturell gut ausgestatteten und inzwischen auch mit Einzelhandelseinrichtungen gut versorgten Siedlungen ist daher für die Zukunft nicht garantiert, weil weder Eigentümer noch der Staat Verantwortung für ihre Weiterentwicklung übernehmen.

5 Stadterneuerung und der Umgang mit historischen Innenstädten

Hintergrund und Überblick

Während die Beitrittsländer schrittweise ihr planerisches Instrumentarium an das neue marktwirtschaftliche System anpassen konnten und die Privatisierungstendenzen in der Wohnungspolitik gemischte Resultate gebracht haben, ist die finanzielle Förderung der lokalen Entwicklung durch nationale Programme wenig ausgeprägt. Insbesondere eine westliche „Städ-

tebauförderung“, die die Erneuerung von baulichen Beständen im Privateigentum oder die Aufbereitung von Brachflächen mit Subventionen unterstützt und dadurch private Folgeinvestitionen stimuliert, fehlt aus verschiedenen Gründen fast vollständig. Weder sind finanzielle Mittel und politischer Wille auf der nationalen oder der lokalen Ebene vorhanden, noch liegen überall die Voraussetzungen zur breiten lokalen Anwendung für die Aufwertung öffentlicher Räume oder zur Förderung unrentierlicher Sanierungskosten vor.

Wenige Ausnahmen beschäftigen sich mit historischen Altstädten. Einige zählen zum Weltkulturerbe und sind traditionell Gegenstand von staatlichen Sanierungsbemühungen (z.B. Tallinn, Riga, Vilnius, Krakau, Prag). In diesem Zusammenhang wurden etwa für die Innenstadt von Riga eine Reihe von Schutzmechanismen beschlossen (Riga City Council 2006, S. 4; Marana 2005), die aufbauend auf dem Gesetz zur Bewahrung und zum Schutz des historischen Zentrums von Riga aus dem Jahr 2003 sogar Eingang in einen Anfang 2006 beschlossenen Stadtteilentwicklungsplan gefunden haben. Andersorts gelingt wie in Budapest, aufbauend auf Vorläufern aus den 1980er Jahren, wenigstens punktuell die modellhafte Sanierung von einzelnen wenigen innerstädtischen Quartieren. Dort hat die Einführung eines „Stadtrehabilitations-Fonds“, der zinslose Kredite für sanierungswillige Eigentümer bereitstellt, die private Erneuerung in den 1990er Jahren weiter unterstützt. In Vilnius wiederum ist durch die Gründung der Trägerinstitution Old Town Renewal Agency (OTRA) eine Bündelung der Stadterneuerungsaktivitäten sowie die Vorbereitung einer sozialorientierten Erneuerung innerstädtischer Altbauquartiere gelungen, die aber bereits Zeichen von Gentrifizierung nach sich gezogen hat. Gefördert durch die EU setzte hier bereits vor dem Beitritt Litauens ein enger Erfahrungsaustausch mit anderen Städten der EU-25 ein. Die Erneuerung von sehr gut gelegenen und schnell verwertbaren Industriebrachen findet vor allem durch private Investoren statt, während eine systematische Aufbereitung selbst von Gebieten mit hohem Lagepotenzial bei komplexen Entwicklungshindernissen äußerst selten ist und auf institutionelle Defizite stößt (vgl. für die genannten Tendenzen etwa ECORYS 2005, S. 58–62; Garb/Jackson 2005; Kovács/Wießner 1999; Lorens 2001; Marana 2005; Petkevicius 2005; Standl/Krupickaitė 2004; Szemző/Tosics 2005; Tölle 2005; Tsenkova 2005).

Nach wie vor erscheinen die Sanierungsansätze in den meisten Beitrittsländern vor dem Hintergrund des historischen Werts vieler mittelosteuropäischer Städte, ihrer Bedeutung für die Bereitstellung preiswerten Wohnraums und die lange anhaltenden Instandhaltungsrückstände unzureichend. Dies soll am Beispiel

Polens gezeigt werden. Es macht deutlich, wie die finanzielle Situation der öffentlichen Haushalte und die Infragestellung der Rolle des Staates in der Städtebauförderung die Herausbildung einer schlüssigen und wie etwa in Deutschland seit Jahrzehnten mit städtebaulichem wie wirtschaftlichem Erfolg betriebenen Politik immer noch hemmt.

Das Beispiel Polen

Polen ist mit einer Einwohnerzahl von ca. 38 Mio. (2005) mit Abstand der einwohnerreichste der 2004 der EU beigetretenen Staaten. Obwohl die Hauptstadt Warschau mit ca. 1,692 Mio. Einwohnern (Redaktion Weltalmanach 2007) mit Budapest und Prag zu den wenigen Millionenstädten in diesem Raum gehört und einen der Schwerpunkte der ausländischen Investitionstätigkeit darstellt, verfügt Polen wie kaum ein anderer der Beitrittsstaaten über ein dezentralisiertes Städtesystem und eine Reihe von Großstädten mit umfangreichen, sanierungsbedürftigen Vorkriegsbeständen.

Die Reformen der 1990er Jahre im Rechts- und Wirtschaftssystem haben in Polen die Voraussetzungen für eine privatwirtschaftlich getriebene Entwicklung geschaffen, die vor allem im Neubau an guten Standorten eine erhebliche Investitionstätigkeit ausgelöst hat. Im Bestand wirken die bewohnerorientierte Privatisierung der Wohnungsbestände und die sehr niedrig festgesetzten Bestandsmieten dagegen im Zusammenhang mit dem Fehlen umfassender staatlicher Städtebauförderprogramme eher investitionshemmend. Den Projekten zum Wiederaufbau kriegszerstörter Innenstädte (Warschau, Danzig, Breslau u. v. a.) und zur Erhaltung hochrangiger städtebaulicher Denkmale (Krakau u. a.), mit denen Polen seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs teilweise internationale Anerkennung ernten konnte (vgl. auch Konegen 2007), sind damit bis heute keine vergleichbaren Anstrengungen im Umgang mit den stark erneuerungsbedürftigen Altbaubeständen gefolgt.

Im Ergebnis finden sich in Polen – bisweilen in räumlicher Nähe zueinander – mindestens vier unterschiedliche Konstellationen, die als Ausdruck von „Bestandspolitik“ gedeutet und in unterschiedlicher Weise auf die nationale Städtebaupolitik zurückgeführt werden können. Erstens sind die oben erwähnten Wiederaufbau- und Denkmalschutzprojekte zu nennen, die sich an einem zerstörten oder manchmal noch existierenden Bestand orientieren, dabei weitgehend auf ein erhaltenes Straßenraster zurückgreifen und die früheren Nutzungsstrukturen sowie das Gebäude- und Blockinnere im Zuge des Wiederaufbaus an „moderne“ Verhältnisse anpassen. Sie sind fast ausschließlich in den historischen Stadtzentren anzutreffen, die aber

teilweise ihre Funktion als kommerzielles Zentrum der jeweiligen Stadt verloren haben und heute wichtige touristische Funktionen übernehmen. Sie sind über Jahrzehnte hinweg als Prestigeprojekte von der Zentralregierung unterstützt worden, wobei aber in einigen Fällen (vgl. etwa Elbing) auch die Ressourcen von Einzelbauherren mobilisiert wurden. Mancherorts, wie in Elbing, Glogau, Kolberg oder Stettin, wird der Wiederaufbau bis heute fortgesetzt bzw. setzte erst in den 1980er Jahren unter schwierigen ökonomischen Bedingungen ein und weist dabei insbesondere im Hinblick auf die Fassadengestaltung zeitgenössische, teilweise sogar postmodern anmutende Züge auf (Konegen 2007, S. 102–105; Skalska et al. 2008).

Zweitens weisen – trotz des beachtlichen, aber aus ökonomischen Gründen in den 1980er Jahren in die Krise geratenen polnischen Erneuerungsprogramms für nicht kriegszerstörte Innenstädte ab 1967 (Konegen 2007, S. 101) – vielerorts vor allem außerhalb der historischen Stadtkerne zusammenhängend erhaltene gemischte Altbauquartiere erhebliche städtebauliche Missstände in funktionaler und gestalterischer Hinsicht auf, die aufgrund des Fehlens durchgreifender staatlicher Förderprogramme und der auf Steuerabschreibungen begrenzten Anreizstrukturen für die Investitionen privater Bauherren lediglich punktuell und dabei vor allem auf Fassaden und gut vermietbare Gebäudeteile beschränkt saniert worden sind. Pläne für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen, die Aussiedlung störender Betriebe und die Schaffung von Flächen für ergänzende Neubauten in Blockinnenbereichen oder zur Schließung von Baulücken existieren zwar, doch sind die durchgeführten Maßnahmen nicht immer aufeinander abgestimmt und eher tastend. Nur in Einzelfällen haben städtische Sanierungsprogramme eine Aufwertung der Bestandsgebäude zum Ziel (vgl. Tölle 2007). Größere Maßnahmen im öffentlichen Raum sind selten. Die Ergebnisse sind ein wenig schmeichelhaftes Resultat einer rudimentär ausgebildeten liberalistischen Stadterneuerungs politik.

Drittens werden größere Industriebrachen in relativ günstigen Lagen sehr schleppend einer Umstrukturierung unterzogen, die sich der prägenden historischen Substanz bedient und diese ansatzweise in Revitalisierungskonzepten einzubeziehen versucht (vgl. die Projekte *Młode Miasto* in Danzig oder *Manufaktura* in Łódź). Umfangreiche Probleme stehen einer schnellen Realisierung im Weg. Die fehlenden Erfahrungen der lokalen Investoren mit komplexen Umbauprojekten und die sich erst in einer mittel- bis langfristigen Perspektive abzeichnende Rentabilität begrenzen die Vermarktungsfähigkeit, gerade wenn an der Peripherie oder an Ausfallstraßen noch leicht verwertbare Schlüs-

selbstgrundstücke vorhanden sind. Obwohl private und öffentliche Investoren in der Lage sind, größere Areale in ihren Besitz zu bringen, werden die komplexen Entwicklungsschritte von der Erschließung über die Beräumung und Altlastensanierung sowie die Schaffung neuer attraktiver Adressen bis hin zur Vermarktung von Einzelgrundstücken nur allmählich umgesetzt. Eine Zusammenarbeit zwischen privaten und öffentlichen Akteuren, wie sie bei größeren Entwicklungsmaßnahmen in Westeuropa häufig ist, ist bislang nur in Einzelfällen zum Einsatz gekommen (Lorens 2005; Tölle 2005; Skalska et al 2008).

Viertens schließlich gelingt es Investoren, kleinere oder mittelgroße Schlüsselgrundstücke, die in den Innenstädten durch die Aufgabe von Industriebetrieben brachgefallen sind, unter Ausnutzung prägender Substanz für ein interessantes und unverwechselbares Nebeneinander von Alt und Neu zu nutzen. Die entstehenden Komplexe vereinen größere Einzelhandelsnutzungen und Urban Entertainment Center, weniger Büroflächen oder Wohnungen (vgl. etwa das Projekt Sary Browar in Posen). Die marktwirtschaftliche Ausrichtung der Städtebaupolitik hat nach dem beschleunigt nachgeholten wirtschaftlichen Strukturwandel der 1990er Jahre hier privaten Investoren aus dem In- und Ausland wichtige Betätigungsfelder eröffnet, die die Vitalität der Innenstädte wesentlich zu beeinflussen vermögen (Skalska et al 2008; Tölle 2007; Hädrich/Radermacher 2007). Der gestalterische Umgang mit der überkommenen Substanz ist dabei vergleichsweise locker.

Die Entwicklung von Sanierungsförderprogrammen, die über die Revitalisierung durch private Investoren oder die Erneuerung von Einzelgebäuden durch die jeweiligen Eigentümer hinausgehen würde, scheitert immer noch an finanziellen und gesetzlichen Problemen. So ist eine Refinanzierung von Investitionen durch Mieten nicht überall möglich, können Gebäude teilweise nicht mit Krediten belastet werden und fallen das Eigentum von Gemeinschaftsanlagen und Wohnungen auseinander. Überdies stehen europäische Fördergelder heute eher für eine soziale Stadterneuerung zur Verfügung, während in Polen die bauliche Erneuerung noch vielerorts aussteht. Auch das neue Städtebaurecht von 2003 bietet keine hinreichenden Grundlagen für die Auflegung von umfassenden Förderprogrammen. Weiterhin ist daher zu erwarten, dass die Sanierung in Polen stark von den grundstücksbezogenen Verwertungsmöglichkeiten einzelner privater Investoren getrieben wird (Billert 2004).

6 Schlussfolgerungen

Im Zuge der Transformation der mittelosteuropäischen EU-Beitrittsländer von sozialistischen Planwirtschaften zu marktwirtschaftlichen Systemen haben die Städte einen teilweise erstaunlichen Wandel durchlebt. Mit der wirtschaftlichen Öffnung und dem Wiederaufstieg der Privatwirtschaft wurden erhebliche Summen in Stadtreparatur und private Bautätigkeit gesteckt. Viele Innenstädte konnten von der sich entwickelnden Gastronomie und kleinen Einzelhändlern profitieren und haben stark an Vitalität gewonnen, so dass zu den traditionellen Zielen des Stadttourismus (etwa Prag, Budapest oder Krakau) zahlreiche weitere hinzugetreten sind (etwa Tallinn, Vilnius oder Ljubljana). Das reiche städtebauliche Erbe Mittelosteuropas ist wieder stärker ins Bewusstsein der internationalen Fachwelt getreten. Emittierende Betriebe in Innenstadtnähe konnten vielerorts geschlossen, umgesiedelt oder saniert werden.

Die Umbrüche haben aber eine Reihe von teilweise noch unbewältigten Herausforderungen nach sich gezogen. Dies hat nicht zuletzt mit dem Ablauf der Transformationsprozesse in den mittelosteuropäischen Staaten zu tun: Bei aller Unterschiedlichkeit im Detail verbindet sie eine Geschichte radikaler Stigmatisierung der räumlichen Planung, die trotz vielfältiger Beharrungskräfte in unterschiedlichen benachbarten Politikfeldern zu einer Entwertung der überkommenen Institutionen geführt und „institutionelle Lücken“ hervorgebracht hat. Diese konnten – teilweise katalysiert durch den EU-Beitrittsprozess – an vielen Stellen geschlossen werden, doch haben der wirtschaftliche Strukturwandel und seine räumliche Dynamik seit den 1990er Jahren vielerorts dazu geführt, dass im Zeitraster westeuropäische Phänomene – etwa die Suburbanisierung im Einzelhandel – kopiert zu werden schienen.

Bislang sind die daraus resultierenden städtischen Probleme in ihrem Rahmen noch vergleichsweise begrenzt. Anzeichen für eine sich verschärfende räumliche und soziale Polarisierung oder eine Überlastung der Infrastruktur mehrten sich allerdings. Gerade vor dem Hintergrund der immer noch begrenzten finanziellen Spielräume der Städte sollten die teilweise unausweichlich erscheinenden Nebenfolgen der Transformation nicht arglos hingenommen werden. Die weithin zu beobachtende Überwälzung bedeutender Planungs- und Stadtentwicklungsaufgaben vom Staat auf die Gemeinden ohne Bereitstellung hinreichender finanzieller Grundlagen zu ihrer Bewältigung stellt bis heute eine Hypothek der Transformationsprozesse in den Beitrittsländern dar.

Vor diesem Hintergrund wären Ansätze einer nationalen Städtebaupolitik, die nur in einigen Ländern vorhanden ist, zwar wünschenswert, doch kann von umfassenden nationalen Entwicklungsplänen kaum Abhilfe erwartet werden. Das Defizit des staatlichen Gestaltungswillens in der Städtebaupolitik und die schleppende Einführung von Förderprogrammen zeigen sich nichtsdestoweniger schmerzlich in Bereichen, die auf der Schattenseite der investorengetriebenen baulichen Dynamik stehen. Glitzernde Büro- und Einzelhandelspaläste entstehen auf gut verwertbaren Flächen, während die Erneuerung der Wohnungsbestände, der Altbauquartiere und von Brachflächen vielerorts zu langsam und unabgestimmt verläuft und daher zumindest außerhalb der wichtigen historischen Stadtkerne gestalterisch teilweise unbefriedigende Ergebnisse mit sich bringt.

Städtebauförderung wird als öffentliche Aufgabe vielerorts ganz anders verstanden als etwa in Deutschland: Nicht die Anreiz- und Beispielförderung der öffentlichen Hand steht im Mittelpunkt, die Schlüsselorte im öffentlichen Raum aufwertet oder private Investitionen für öffentlich definierte Sanierungsziele mobilisiert, sondern die Herstellung bestimmter herausragender Denkmale bei gleichzeitiger Vernachlässigung der übrigen Substanz und Verstetigung von Entwicklungshemmnissen in Gebieten mit komplizierter Eigentumssituation, schwierigen Rahmenbedingungen für eine Beleihbarkeit von Grundstücken und Refinanzierbarkeit von privaten Investitionen sowie von dringend gebotenen Ordnungsmaßnahmen in stark nutzungsgemischten und infrastrukturell modernisierungsbedürftigen Quartieren.

Die Rolle der EU bei der Beschleunigung von stadtpolitischen Reformprozessen in den Beitrittsländern ist zwar nicht zu unterschätzen. Obwohl einige der mittelosteuropäischen Städte ihre politischen Aktivitäten auf die Förderprogramme der EU ausgerichtet haben und die Mittelzuflüsse vermutlich in den nächsten Jahren wegen der geringen eigenen Steuerkraft einen relativ hohen Anteil am städtischen Budget ausmachen dürften, kann aber kaum erwartet werden, dass damit die Defizite der nationalen Förderpolitik und das Fehlen aktiver, integrierter Städtebaupolitik wettgemacht werden. Es ist zu erwarten, dass wirkungsvolle Impulse auf der Ebene der Regionalentwicklung von der EU ausgehen, ohne allerdings den peripheren Raum und niedergehende altindustrielle Regionen umfassend aufzuwerten. Ein Allheilmittel kann allerdings in der EU-Förderung für die Bewältigung städtebaupolitischer Herausforderungen nicht gesehen werden.

So waren etwa in Posen im Rahmen bisheriger Stadterneuerungsbemühungen weniger EU-Programme

als Kredite der Europäischen Investitionsbank mit ausschlaggebend (Tölle 2007). Ein in eine ähnliche Richtung weisendes Resultat ergab sich schon in der Vergangenheit bei einer Analyse der wirtschaftspolitischen Erfolge früherer Beitrittsländer. Insbesondere konnte der außergewöhnliche Erfolg Irlands nicht vorrangig mit der EU-Förderung erklärt werden (Lammers 2007, S. 296), sondern hing wohl eher mit Standortbedingungen und eigenen politischen Initiativen zusammen.

Auch in Zukunft ist davon auszugehen, dass die regionalen Standortfaktoren und der Verlauf der Reformpolitik wesentlich zur wirtschaftlichen Dynamik und zu deren räumlicher Steuerung beitragen werden. Ausländische Direktinvestitionen konzentrieren sich auf wenige wichtige Zentren, von denen aus großräumig Märkte erschlossen werden oder die als Knoten in Wertschöpfungsketten eine bedeutende Rolle für globale Konzerne spielen. Die wirtschaftlichen Perspektiven der Peripherien Mittelosteuropas sind dagegen noch ungewiss.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie die Beitrittsstaaten sich in Zukunft städtebaupolitisch positionieren. Die stark ökonomisch ausgerichtete Lissabon-Agenda scheint geradezu eine Steilvorlage für die Fortsetzung der wirtschaftsliberalen Tendenzen in vielen Transformationsländern zu sein (vgl. Frank 2005). Die ambivalenten stadträumlichen Folgen, die sie mit sich bringen können, wurden in diesem Beitrag ansatzweise deutlich gemacht. Offenbar schließen sich aber – auch wenn dadurch nicht auf einen Schlag alle städtischen Probleme gelöst werden – integrierte Städtebaupolitik und wirtschaftlicher Erfolg nicht aus, wie das Beispiel Slowenien zeigt. Bislang ist allerdings nicht abzusehen, dass die auf eine andere Logik zielende Systematik der EU-Förderpolitik für die Beitrittsländer Motivation genug bietet, auch ihre Städtebaupolitik schlüssig weiterzuentwickeln.

Die bislang in diese Richtung erkennbaren Tendenzen in den Beitrittsstaaten bieten eine moderate Hoffnung auf eine sachliche Neubewertung der Rolle der in den frühen 1990er Jahren in einigen Staaten über Gebühr zurückgedrängten räumlichen Planung. Es bleibt zu hoffen, dass die inzwischen in einigen Staaten und ihren Metropolen erkennbaren Zeichen einer langfristigen strategischen planerischen Orientierung (vgl. etwa van Kempen et al. 2005a) zu einer ausgewogenen Balance zwischen den Chancen der nicht zuletzt durch auswärtiges Kapitel getriebenen Tertiärisierung und dem vernachlässigten Bedarf nach einer sozial gerechten Aufwertung der wertvollen baulich-räumlichen Bestände führt.

Literatur

- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (Hrsg.) (2001a): Stadt-Umland-Probleme und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels in den Ländern Mittel- und Südosteuropas. Hannover.
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (Hrsg.) (2001b): Erscheinungen, Wirkungen und Steuerungsmöglichkeiten von Suburbanisierungsprozessen. Hannover.
- Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.) (2005a): Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung. Berlin.
- Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (2005b): Zwischen Anpassung und Neuerfindung - Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung. In: Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.): Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung. Berlin, S. 9–23.
- Barta, G. (2005): The Role of Foreign Direct Investment in the Spatial Restructuring of Hungarian Industry. In: Barta, G.; Fekete, É.G.; Kukorelli Szörényiné, I.; Timár, J. (Hrsg.): Hungarian Spaces and Places. Patterns of Transition. Pécs: Centre for Regional Studies, S. 143–160.
- Barta, G.; Fekete, É.G.; Kukorelli Szörényiné, I.; Timár, J. (Hrsg.) (2005): Hungarian Spaces and Places. Patterns of Transition. Pécs: Centre for Regional Studies.
- Billert, A. (2004): Stadterneuerungsprobleme in Polen als Folge fehlender Marktstrukturen im Wohnungswesen und ungenügendem Planungsrecht – Praxisbericht und Ausblick. www.schrumpfende-stadt.de/magazin/0402/6Polen.htm, Zugriff 24.08.2007
- Buček, J. (2005): Slovakia. In: Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A.: Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries. Aldershot, S. 79–108.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) (Hrsg.) (2006): Initiative energetische Wohnungssanierung in Lettland. Deutsch-Lettisches Umweltschutzpilotprojekt mitfinanziert durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit Zusammenfassung des gemeinsamen Abschlussberichts. Berlin.
- Burdack, J.; Rudolph, R. (2001): Postsozialistische Stadtentwicklungen zwischen nachholender Modernisierung und eigenem Weg. In: *Geographica Helvetica* 56, H. 4, S. 261.273.
- City of Warsaw (1999): Warsaw Development Strategy until the Year 2010. A Synthesis. Warsaw (PDF-Download).
- Dimitrovska Andrews, K. (2005): Nachhaltige Raumentwicklung in Slowenien: Zwischen globalen Trends und lokalen Stadtentwicklungsproblemen. In: Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.): Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung. Berlin, S. 125–140.
- ECORYS (2005): Housing Sector Study in Central Eastern and South Eastern Europe. Studie im Auftrag der Europäischen Investitionsbank (PDF-Download von www.ecorys.com, Zugriff 24.08.2007)
- Elle, J.; Sell, T. (2005): Entwicklungsperspektiven für Quartiere des sowjetischen Wohnungsbaus in Lettland am Beispiel des Quartiers Riga-Mežciems. Diplomarbeit im Studiengang Stadtplanung an der TU Hamburg-Harburg.
- Elle, J.; Sell, T. (2008): Die lettischen Großwohnsiedlungen im Transformationsprozess. Auswirkungen von Landrestitution und Wohnungsprivatisierung in Riga. Erscheint in: Altrock, U.; Kunze, R.; Pahl-Weber, E.; Schubert, D.; Petz, U. v. (Hrsg.) (2008): Jahrbuch Stadterneuerung 2008. Berlin: TU Berlin.
- Enyedi, G. (1998): Transformation in Central European Post-socialist Cities. Pécs: Centre for Regional Studies.
- European Bank for Reconstruction and Development (Hrsg.) (unterschiedliche Jahrgänge): Transition report. London.
- Frank, S. (2005): Eine kurze Geschichte der „europäischen Stadtpolitik“ – erzählt in drei Sequenzen. In: Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.): Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung. Berlin, S. 307–322.
- Garb, Y.; Jackson, J. (2005): Brachflächenrecycling in der Tschechischen Republik: Planerische Antworten. In: Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.): Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung. Berlin, S. 221–240.
- Grava, S. (1993): The Urban Heritage of the Soviet Regime – The Case of Riga, Latvia. In: *Journal of the American Planning Association*, Vol. 59, S. 9–30.
- Hädrich, A.; Radermacher, B. (2007): Methoden der Stadterneuerung in Polen – Die Beispiele Szczecin und Wrocław. In: Altrock, U.; Kunze, R.; Pahl-Weber, E.; Schubert, D.; Petz, U. v. (Hrsg.) (2008): Jahrbuch Stadterneuerung 2008. Berlin: TU Berlin, S. 325–338.
- Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A. (2005a): Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries. Aldershot.
- Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A. (2005b): Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries: Introduction. In: Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A.: Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries. Aldershot, S. 1–16.
- Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A. (2005c): Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries: Synthesis and Conclusions. In: Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A.: Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries. Aldershot, S. 253–268.
- Koch, F. (2006): Housing markets and urban regimes – The case of Warsaw. Paper presented at the FUTURE conference “Urban Governance”, 24–26 November 2006, University of Örebro/Sweden.
- Konegen, M. (2007): Städtebauliche Rekonstruktionen in Polen. In: IRPUD (Hrsg.): Räumliche Planung in Polen – Ein Exkursionsbericht. Projektbericht 26. Dortmund, S. 85–116.
- Kovács, Z. (1999): Transformation des Städtesystems in Ungarn nach der politischen Wende. In: Neuss, B.; Jurczek, P.; Hilz, W. (Hrsg.): Transformationsprozesse im südlichen Mitteleuropa – Ungarn und Rumänien. Tübingen: Europäisches Zentrum für Föderalismus-Forschung, S. 142–157.

- Kovács, Z.; Wießner, R. (2004): Budapest – Restructuring a European Metropolis. In: *Europa regional* 12, 1, S. 22–31.
- Kovács, Z.; Wießner, R. (1999): Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung in Budapest. Leipzig: Institut für Länderkunde.
- Kreja, K. (2006): Spatial imprints of urban consumption: large-scale retail development in Warsaw. In: Tsenkova, S.; Nedović-Budić, Z. (Hrsg.): *The Urban Mosaic of Post-Socialist Europe*. Heidelberg, S. 253–271.
- Lammers, K. (2007): Die EU-Regionalpolitik im Spannungsfeld von Integration, regionaler Konvergenz und wirtschaftlichem Wachstum. In: *Raumforschung u. Raumordnung* 65, H. 4, S. 288–300.
- Lorens, P. (Hrsg.) (2001): *Large Scale Urban Developments*. Danzig: Wydawnictwo Politechniki.
- Lorens, P. (2005): Stadtentwicklung in Polen: Aktuelle Trends und Herausforderungen. In: Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.): *Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung*. Berlin, S. 35–48.
- Marana, I. (2005): Raumentwicklung und Planung in Lettland, der Region und der Stadt Riga. In: Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.): *Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung*. Berlin, S. 179–196.
- Marana, I.; Treija, S. (2002): Large Panel Housing Estates in Riga: A Challenging Space. In: Marana, I.; Tsenkova, S. (Hrsg.): *Challenges and Opportunities in Housing: New Concepts, Policies and Initiatives*. Rotterdam/Riga: International Council for Research and Innovation in Building and Construction (CIB), CIB W 69 Housing Sociology and City of Riga, S. 49–58.
- Neuss, B.; Jurczek, P.; Hilz, W. (Hrsg.) (1999): Transformationsprozesse im südlichen Mitteleuropa – Ungarn und Rumänien. Tübingen: Europäisches Zentrum für Föderalismus-Forschung.
- Peters, D. (2006): *Planning for a Sustainable Europe?* Berlin: TU Berlin.
- Petkevicius, A. (2005): Lithuania. In: Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A.: *Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries*. Aldershot, S. 183–204.
- Redaktion Weltalmanach (Hrsg.) (2007): *Fischer Weltalmanach 2008*. Frankfurt/Main.
- Riga City Council, City Development Department (2006): *Planning of the Riga Historical Center and It's Protection Zone Territory*. Explanatory Memorandum. Riga (PDF-Download).
- Ruoppila, S. (2005): Die Zunahme der sozialräumlichen Ungleichheit in Tallinn. Wird sich durch den EU-Beitritt etwas ändern? In: Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.): *Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung*. Berlin, S. 159–178.
- Sauberer, M. (1999): Raumordnung und Raumplanung in Ungarn und Rumänien: Versuch einer vergleichenden Darstellung. In: Neuss, B.; Jurczek, P.; Hilz, W. (Hrsg.): *Transformationsprozesse im südlichen Mitteleuropa – Ungarn und Rumänien*. Tübingen: Europäisches Zentrum für Föderalismus-Forschung, S. 93–109.
- Sendi, R.; Dimitrovska Andrews, K.; Černič Mali, B. (2005): Slovenia. In: Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A.: *Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries*. Aldershot, S. 109–130.
- Skalska, A.; Stańczak, M.; Weselak, M. (2008): Brachflächenrevitalisierung in Polen. Erscheint in: Altrock, U.; Kunze, R.; Pahl-Weber, E.; Schubert, D.; Petz, U. v. (Hrsg.): *Jahrbuch Stadterneuerung 2008*. Berlin: TU Berlin.
- Standl, H.; Krupickaitė, D. (2004): Gentrification in Vilnius (Lithuania) – the example of Užupis. In: *Europa regional* 12, 1, S. 42–51.
- Steinführer, A. (2004): *Wohnstandortentscheidungen und städtische Transformation*. Wiesbaden.
- Sýkora, L. (2005a): Czech Republic. In: Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A.: *Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries*. Aldershot, S. 17–36.
- Sýkora, L. (2005b): Stadtentwicklung und Raumplanung in der Tschechischen Republik und in Prag. In: Altrock, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.): *Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung*. Berlin, S. 49–70.
- Sýkora, L. (1998): Commercial Property Development in Budapest, Prague and Warsaw. In: Enyedi, G. (Hrsg.): *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Budapest, S. 109–136.
- Sýkora, L. (1995): Prague in the 1990s: Changing planning strategies in the context of transition to market economy. In: Berry, J.; McGreal, S. (Hrsg.): *European Cities, Planning Systems and Property Markets*. London, S. 325–344.
- Szelényi, I. (1996): Cities under socialism – and after. In: Andrusz, G.; Harloe, M.; Szelényi, I. (Hrsg.): *Cities after Socialism. Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Cities*. Oxford, S. 286–317.
- Szemző, H.; Tosics, I. (2005): Hungary. In: Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A.: *Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries*. Aldershot, S. 37–60.
- Taşan-Kok, T. (2006): Institutional and spatial change. In: Tsenkova, S.; Nedović-Budić, Z. (Hrsg.) (2006): *The Urban Mosaic of Post-Socialist Europe*. Heidelberg, S. 51–70.
- Timár, J.; Barta, G.; Fekete, É.G.; Kukorelli Szörényiné, I. (2005): Politics, Society and Economy in Space: Spatial Processes in the Era of Transition in Hungary. In: Barta, G.; Fekete, É. G.; Kukorelli Szörényiné, I.; Timár, J. (Hrsg.): *Hungarian Spaces and Places. Patterns of Transition*. Pécs: Centre for Regional Studies, S. 1–16.
- Tiner, T. (2001): Budapest: Towards the City of Malls? Shopping Centre Constructions and their Effects on Urban Development Tendencies between 1989 and 2002. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (Hrsg.): *Stadt-Umland-Probleme und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels in den Ländern Mittel- und Südosteuropas*. Hannover, S. 167–175.
- Tölle, A. (2007): Aktuelle Prozesse und Tendenzen in der polnischen Stadterneuerung am Beispiel der Stadt Posen. In: Altrock, U.; Kunze, R.; Pahl-Weber, E.; Schubert, D.; Petz, U. v. (Hrsg.): *Jahrbuch Stadterneuerung 2007/2007*. Berlin: TU Berlin, S. 339–356.

- Tölle, A. (2005): Quartiersentwicklung an innerstädtischen Uferzonen. Berlin.
- Tsenkova, S. (2002): Housing Reforms in Riga: The Politics of Muddling Through. In: Marana, I.; Tsenkova, S. (Hrsg.): Challenges and Opportunities in Housing: New Concepts, Policies and Initiatives. Rotterdam/Riga: International Council for Research and Innovation in Building and Construction (CIB), CIB W 69 Housing Sociology and City of Riga, S. 3–32.
- Tsenkova, S. (2005): Latvia. In: Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A.: Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries. Aldershot, S. 155–182.
- Tsenkova, S.; Nedović-Budić, Z. (Hrsg.) (2006): The Urban Mosaic of Post-Socialist Europe. Heidelberg.
- Valentik, Z.; Häfner, T. (2001): Standortentscheidungen im Einzelhandel und ihre Auswirkungen auf die Stadtentwicklung – Das Beispiel der Tschechischen Republik. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (Hrsg.): Erscheinungen, Wirkungen und Steuerungsmöglichkeiten von Suburbanisierungsprozessen. Hannover, S. 93–100.
- Walter, M. (2005): Probleme der Stadtplanung in Warschau. In: Altröck, U.; Güntner, S.; Huning, S.; Peters, D. (Hrsg.): Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung. Berlin, S. 211–220.
- Węclawowicz, G. (2005): Poland. In: Kempen, R. v.; Vermeulen, M.; Baan, A.: Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries. Aldershot, S. 61–78.
- Węclawowicz, G.; Guszczka, A.; Kozłowski, S. (2004): Large Housing Estates in Poland. Policies and practices. RESTATE report 3f. Utrecht: Utrecht University.
- Węclawowicz, G.; Kozłowski, S.; Bajek, R. (2003): Large Housing Estates in Poland. Overview of Developments and Problems in Warsaw. RESTATE report 2f. Utrecht: Utrecht University.
- Zschiech, H. (2006): Ausländische Direktinvestitionen und Regionale Industriecluster in Mittel- und Osteuropa. München.
- Prof. Dr. Uwe Altröck
Univ. Kassel
Professur für Stadtumbau und Stadterneuerung
Henschelstraße 2
34127 Kassel
E-Mail: altröck@asl.uni-kassel.de