

WILFRIED PFAU

Stadtentwicklung in der DDR

Hauptprobleme, Potentiale und Erfordernisse der Entwicklung der Städte*

Kurzfassung

RETTET UNSERE STÄDTE!

Der sich in der DDR vollziehende Wandel des Gesellschafts-systems eröffnet die Chance, den Prozeß der Stadterneuerung zu dynamisieren, die Innenstädte zu entwickeln und zu revitalisieren und auch die randstädtischen Gebiete städtebaulich zu ordnen. Die Abkehr vom Prinzip der zentralstaatlichen Entscheidung und Lenkung auch im Städtebau und die Hinwendung zur Rechtsstaatlichkeit, zur demokratischen Selbstverwaltung und zur sozialen Marktwirtschaft erfordern eine neue demokratisch legitimierte Stadtplanung und einen rechtsstaatlichen Planungsvollzug. Diese neuen Bedingungen verändern grundsätzlich das Zusammenwirken aller an der Stadtentwicklung Beteiligten — der Leitung der Kommunen, der Planungsinstitutionen, der Investoren, der einzelnen Bürger und der demokratischen Öffentlichkeit. Auch hinsichtlich der Realisierung städtebaulicher Planungen ist ein radikales Umdenken erforderlich: Nicht mehr Beschlüsse übergeordneter Organe und die Zuweisung von Baukapazitäten sind entscheidend, sondern das Vorhandensein finanzkräftiger Investoren, die der Stadt als Partner mit eigenständigen Interessen gegenübertreten.

Das Institut für Städtebau und Architektur will mit der vorliegenden Bestandsaufnahme informieren und Entscheidungen für die Entwicklung der Städte vorbereiten helfen. Aus der Sicht der Städtebauforschung werden gegenwärtig erkennbare Hauptprobleme dargelegt und Empfehlungen an die Regierungen, die Kommunen und die Forschung gegeben.

Zustand der Städte

(1) Der hohe physische Verschleiß vieler Städte und Stadtgebiete beeinträchtigt das Niveau der Versorgung von Wirtschaft und Bevölkerung und führt zum Verlust an Lebensqualität, an sozialkultureller Identität und an Weltkulturgut.

Die bisherige Wirtschafts-, Investitions- und Baupolitik haben eine ausgewogene Reproduktion der Städte verhindert. Baulicher Verfall vieler innerstädtischer Wohngebiete, mangelhafter Zustand der Industriegebäude und der technischen Infrastruktur werden jedem Bewohner deutlich. Am stärksten betroffen sind die industriellen Ballungszentren. Ursache dieses Prozesses ist das Unterlassen von Erhaltungsmaßnahmen. Der Baureparaturbedarf an Wohngebäuden wurde beispielsweise nur zu 40-50 %, bei den kommunalen Einrichtungen nur zu 30-65 % gedeckt. Auch mit dem Neubau konnte eine durchgreifende Erneuerung und Verringerung des Reparaturbedarfs nicht erreicht werden. Die Wohnbausubstanz ist charakterisiert durch einen hohen Umfang an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und einen geringen Anteil in privater Hand (vgl. Tab. 1 und 2).

In den Bauzustandsstufen 3 und 4 (schwere Schäden bis unbrauchbar) befinden sich rund 50 % der Mehrfamilienhäuser von vor 1945, 17 % der Krankenhäuser, 30 % der Verkaufsstellen, 50 % der Lager des Großhandels, 20 % der Fernverkehrsstraßen, 66 % der kommunalen Straßen und 51 % der Straßenbrücken. Zwei Drittel aller Arbeitsstätten der pro-

Tabelle 1:
Wohnungen nach Arten der Gebäude

	Anteil der Wohnungen am Bestand in %	
	Mehrfamilienhäuser	Ein-/Zweifamilienhäuser
DDR insgesamt 1971	63	37
1990 etwa	68	32
27 Groß- und Mittelstädte 1990	90	10

Tabelle 2:
Eigentumsformen der Wohnungen

	Anteil der Wohnungen am Bestand in %		
	volkseigen	genossenschaftl.	privat u. sonst.
1971	28	10	62
1990 etwa	40	20	40

duktiven Bereiche befinden sich in den Städten. Der Zustand ihrer Bausubstanz ist im allgemeinen schlechter als die des Wohnungsbestands. Eine Vielzahl von Städten und die überwiegende Anzahl der Dörfer besitzen keine funktionstüchtigen Kläranlagen; die bestehenden Kläranlagen sind zu einem Drittel in ungenügendem Bauzustand. Erhebliche Mängel im Zustand aller baulichen Bestände und unterlassene Wärmedämmmaßnahmen tragen dazu bei, daß in der DDR der Pro-Kopf-Verbrauch an Primärenergieträgern in Europa am höchsten liegt. Der bauliche Zustand der Städte und ihrer Teilgebiete erweist sich insbesondere infolge der Bevorzugung Berlins, der Bezirksstädte und weiterer ausgewählter Städte als äußerst differenziert.

Die deutsche Architektur- und Stadtlandschaft hat im Zweiten Weltkrieg Verwüstungen hinnehmen müssen, die ohne Vergleich in der Geschichte sind. In vielen Städten Sachsens, Thüringens, Sachsen-Anhalts, Brandenburgs und Mecklenburg-Vorpommerns besteht gegenwärtig nur noch wenige Jahre die historisch einmalige Chance, die vorhandenen einzigartigen Kernbereiche und Landschaftsparke mit ihrer Vielfalt an Werten als Objekte nationaler und regionaler Identifikation zu erhalten. Eine staatliche Förderung erhielten bisher Werke des Weltkulturgutes wie die Wartburg, die Dome in Halberstadt und Magdeburg, der Zwinger in Dresden, Potsdam-Sanssouci oder das Bauhaus Dessau. Unzulänglich gepflegt bzw. stark vernachlässigt wurden die meisten bedeutenden Ensembles der Alltags- und Stadtkultur.

Wichtigste Aufgabe der kommenden Jahre ist die grundlegende Verbesserung des Zustands unserer Städte und die Bewahrung ihrer Kulturwerte. Hierzu ist die Erschließung vielfältiger Finanzquellen unabdingbar.

Zur Realisierung übergreifender, städtebaulich wichtiger Planungen sind jedoch, auch bei maßgebender Beteiligung privater Investoren, kommunale Mittel in einer Höhe erforderlich, die die Finanzkraft der Kommunen übersteigen können. Die Städtebauförderung des Staates und der Länder gibt den Städten die Möglichkeit, größere städtebauliche Vorhaben in Angriff zu nehmen und Investoren verschiedener Eigentumsformen zur Einordnung und Durchführung von Baumaßnahmen entsprechend dem beschlossenen Konzept zu stimulieren.

Empfehlungen

- Inkraftsetzung von gesetzlichen Regelungen für den Städtebau unter Nutzung der Erfahrungen der Gesetzgebung der Bundesrepublik Deutschland, um die Entstehung eines rechtlichen Vakuums zu verhindern,
- Erarbeitung und Verabschiedung eines Städtebauförderungsprogramms. Vorrangige Aufgaben bestehen gegenwärtig für die Erneuerung innerstädtischer Gebiete und für die Stimulierung der Wirtschaftskraft der Städte,
- Herausbildung eines Baumarkts aller Eigentumsformen sowie Schaffung vielfältiger Anreize für Investoren.

Struktur, Funktion und Gestalt der Stadt

(2) *Das überzogene Bauen am Stadtrand bei gleichzeitiger Vernachlässigung innerstädtischer Bereiche führte zu Deformationen in Struktur, Funktion und Gestalt in vielen Städten und zum kulturellen Bedeutungsverlust öffentlichen Stadtraums.*

Die Entwicklung der Städte in der DDR wurde seit den 70er Jahren in zunehmendem Maße einseitig durch randstädtischen Wohnungsbau bestimmt. Neue und z.T. ausgedehnte Wohngebiete entstanden vor allem an der Peripherie der Städte bzw. in größerer Entfernung von ihnen als standörtlich isolierte und weitgehend selbständige Gestalteinheiten. Das führte einerseits trotz stagnierender Einwohnerentwicklung zur Erweiterung der Städte, zur Reduzierung der Funktions- und Strukturbeziehungen zwischen Arbeiten, Wohnen, Zentrum und Erholung, andererseits zu einer langjährigen Vernachlässigung der Innenstädte mit zunehmendem Verfall einzigartiger wertvoller Bausubstanz und zum Verlust historischer Identität. Hinzu kam eine Zersiedlung des städtischen Umlands und zusammenhängender Landschafts- und Erholungsräume durch ausgedehnte Wochenendsiedlungen. Insgesamt führte diese Entwicklung zu einem kulturellen Bedeutungsverlust des öffentlichen Stadtraums und zu einem Auseinanderfallen der ehemals eng miteinander verbundenen städtischen Funktionen.

Die überwiegende Anwendung des industriellen Plattenbaus mit unifizierten Gebäuden und Gebäudeelementen sowie der hohe Anteil vielgeschossiger Bebauung beeinflussten Raumstruktur, Maßstab, Massenaufbau und Beziehungen zur Landschaft in negativer Weise. Durch hohe Bebauungsdichten und überwiegend sechsgeschossige Wohngebäude ohne Fahrstuhl sollte das Bauen besonders kostengünstig werden. Daraus ergaben sich außer Belastungen für die Bewohner negative Auswirkungen auf die städtebaulich-räumliche Qualität sowie auf Maßstabsbeziehungen zwischen vorhandener und neuer Bebauung vor allem in den historischen Klein- und Mittelstädten. Probleme der Stadtökologie und der Stadtkultur wurden vernachlässigt. Stadtplanung verkümmerte im Laufe der Jahre zur Vorbereitung von Wohnungsbaustandorten.

Empfehlungen

- Stärkere Konzentration auf die ausgewogene Entwicklung der Stadt als Ganzes sowie auf die für die Qualität der Stadt entscheidenden Bereiche,
- weiterführende Koordinierung zwischen Flächennutzung, Verkehr und Landschaftsplanung,
- Modellkonzeptionen für einen schrittweisen ökologischen Stadtbau unter Nutzung der zu erhaltenden Bausubstanz und historischer Elemente.

Flächennutzung

(3) *Die ungerechtfertigte Erweiterung der Städte durch überhöhte Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen führte zu Disproportionen im Stadtorganismus.*

Das Ausmaß der Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche war im Zeitraum 1950 bis 1970 mit jährlich rd. 11 500 ha durch Maßnahmen des Bergbaus, der Landwirtschaft und der Stadterweiterung besonders groß. Durch das Bauen am Stadtrand wurden dem land- und forstwirtschaftlichen Bodenfonds weit mehr Flächen entzogen, als das bei rationeller Nutzung des vorhandenen, vorwiegend bebauten Stadtgebiets notwendig gewesen wäre. Dieser ungerechtfertigte Baulandverbrauch führte in der Mehrzahl der Städte zu Disproportionen in der Einwohnerverteilung und zu höherem Wegezeitaufwand. Besonders in Städten mit Wohnungsbedarf sollten die innerstädtischen Entwicklungspotentiale und Flächenreserven genutzt werden. Untersuchungen haben gezeigt, daß ein erheblicher Wohnungszuwachs innerstädtisch möglich ist (z.B. in 92 Städten rund 260 000 WE). Es kann davon ausgegangen werden, daß eine Erhöhung der Nutzungsintensität in Großstädten um rund 3-4 %, in großen Mittelstädten um rund 6 % und in kleinen Mittelstädten um rund 7-8 % erreichbar ist.

Empfehlungen

- Aktualisierung bzw. Neubearbeitung der Flächennutzungspläne der Städte und ihres Umlands,
- Ermittlung und Herausgabe von differenzierten Richtwerten für Baulandpreise,
- Anpassung des städtebaulichen Instrumentariums (Bauplanungsrecht, Baunutzungsverordnung und entsprechende Ausführungsgesetze) an die veränderten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen,
- Aufbau eines Informationssystems zur ständigen Boden- und Marktbeobachtung.

Stadtzentren

(4) *Der außerordentlich hohe Wert historischer Stadtzentren für die kulturelle Identität und das Image der Städte sowie das Heimatgefühl der Bürger steht in krassem Gegensatz zu ihrem Zustand und Niveau.*

In zahlreichen für die deutsche und die europäische Kultur charakteristischen Stadtzentren schreitet der Niedergang derart voran, daß nur eine entschiedene Bündelung kommunaler, regionaler und überregionaler Maßnahmen den drohenden Verlust unwiederbringbarer Werte aufhalten kann. So besteht die Aufgabe, durch unternehmerische Initiativen und Bürgerbeteiligung diesen Niedergang zu stoppen und eine Entwicklung nutzerfreundlicher, funktionsfähiger, ökologisch verträglicher, kulturvoll gestalteter und baulich intakter Stadtzentren zu fördern. Die Stadtzentren nehmen bei Groß- und Mittelstädten etwa 5 %, bei kleineren Städten selten mehr als 10 % der bebauten Stadtflächen ein. Von den gegenwärtig 643 Städten verfügen etwas mehr als die Hälfte (54 %) über ein denkmalgeschütztes Gebiet im Stadtzentrum. 210 Altstadtkerne sind für den europäischen Städtebau als bedeutungsvoll einzuschätzen. Eine detaillierte Untersuchung in 11 der 22 Stadtkerne der zentralen Denkmalliste ergab, daß etwa ein Viertel (23,4 %) der Gebäude des Gesamtbestands dieser

hochwertigen denkmalgeschützten Bereiche akut bestandsgefährdet ist, wobei die Stadtkerne von Altenburg mit 34 %, Görlitz mit 32 %, Zittau mit 31 % und Meißen mit 29 % eine überdurchschnittliche Gefährdung des Bestands aufweisen.

Empfehlungen

- Anerkennung und Behandlung der Altstadtrevitalisierung und Zentrumserneuerung als einer wichtigen Aufgabe der Kommunal- und Landespolitik,
- Unterstützung des eigenverantwortlichen Handelns der Kommunen zur Zentrumsgestaltung und Altstadterneuerung durch Fördermaßnahmen,
- Revitalisierung der Funktionsstrukturen durch marktwirtschaftliche Gewerbeentwicklung,
- Bewahrung stadtbildprägender, kulturhistorisch wertvoller Raumstrukturen und Bauwerke (Denkmale) sowie Einordnung neuer standortangepaßter Baulichkeiten,
- Freiraumentwicklung unter Beachtung historischer, ökologischer und marktwirtschaftlicher Komponenten sowie Rekonstruktion und Verbesserung der technischen Infrastruktur (Verkehrsberuhigung, ökologisch zweckmäßige Wärmeversorgung),
- Einbeziehung der Bürger und Stimulierung privater und öffentlicher Initiativen.

Arbeitsstätten

(5) *Schlechter baulicher Zustand, städtebaulich unvorteilhafte Einordnung und ungenügende Standortanreize begrenzen die Entwicklungsmöglichkeiten für Industrie, Handwerk und Gewerbe sowie ihren künftigen Beitrag für die Stadterneuerung.*

Die DDR verfügt mit rund 3,16 Mio. Arbeitern und Angestellten, 704 Mrd. Mark Grundfonds (Brutto) und 167 Mio. m² Bruttoflächen in Gebäuden über ein hohes industrielles Potential. Der durchschnittliche Verschleißgrad der baulichen Grundfonds der Industrie mit einem Wert von 276 Mrd. Mark liegt mit 33,7 % bedenklich hoch. Die Zentralisierung der Industrie führte mit durchschnittlich 9,5 Standorten je Betrieb zu einer teilweise schwer überschaubaren, weiträumigen und aufwendigen Standortstruktur. Die vorrangige Entwicklung der Hauptstandorte in den großen Städten und ihre Ausstattung mit neuen Technologien führte zum Bedeutungsverlust kleinerer Standorte in den kleinen Städten bei anwachsendem Verfall der Substanz und zunehmender Migration. Mehr als zwei Drittel des Industriepotentials befinden sich jedoch in Gemeinden mit unter 50 000 Einwohnern. Die mit der extensiven Investitionstätigkeit in den Großstädten eingetretene Polarisierung und Separation der Funktionen Wohnen und Arbeiten führte zu funktionellen Disproportionen.

Erhebliche und gegenwärtig noch nicht überschaubare Konsequenzen werden sich besonders einschneidend in Gebieten mit industriellen Monostrukturen ergeben. In einem relativ kurzen Zeitraum ist der Verlust zehntausender Arbeitsplätze zu erwarten. Ökologische Probleme, die sich vorrangig in nicht mehr vertretbaren Luftbelastungen, Wasserverschmutzungen und Bodenverseuchungen äußern, werden durch entstehende Industriebrachen mit umfangreichen Altlasten verschärft, wie beispielsweise im Ballungsgebiet Halle-Leipzig.

Im Jahr 1988 verfügte die DDR über 2 719 Produktionsgenossenschaften des Handwerks, darunter 1 058 für das Bauhandwerk und 398 für das dienstleistende Handwerk. Die Anzahl der privaten Betriebe des Handwerks betrug insgesamt 82 234, darunter 14 295 für das Bauhandwerk und 9 839 für das dienstleistende Handwerk. Der bauliche Zustand der Handwerksbetriebe sowie die Arbeits- und Entwicklungsbedingungen solcher Betriebe sind zum großen Teil unzureichend. Genaue Analysen liegen bislang nicht vor. Unter marktwirtschaftlichen Bedingungen wird ein sprunghafter Entwicklungsschub um das Mehrfache zu erwarten sein. Eine bedarfsgerechte Einordnung von neuen Gewerbestätten wird erforderlich, und vorhandene umweltverträgliche Betriebe werden zu erneuern sein.

Empfehlungen

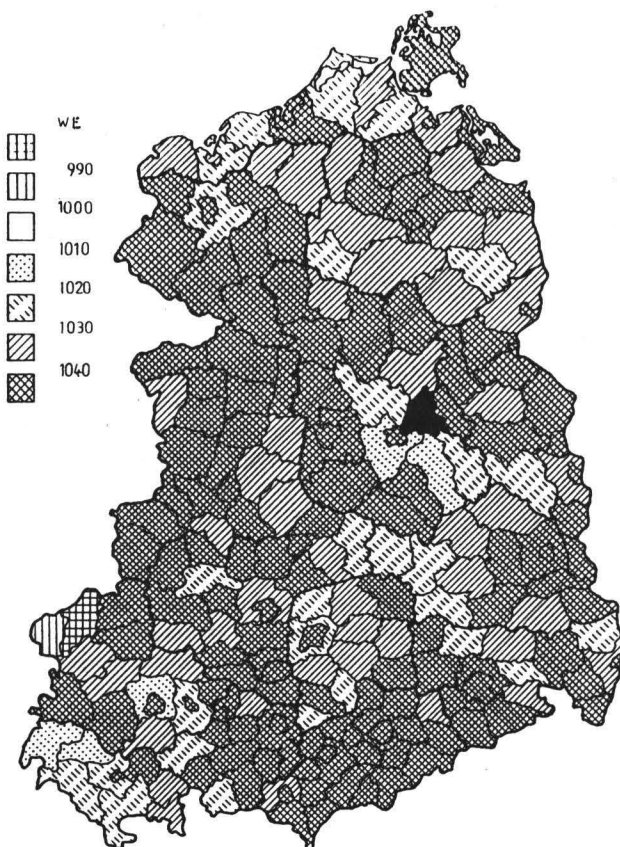
- Enge planerische Zusammenarbeit zwischen vorhandenen Betrieben bzw. Neuinvestoren und Kommunen; Entwicklungsanreize für Neugründungen sowie Revitalisierung der in den kleinen Städten ansässigen Betriebe,
- gesamtstädtische Konzeptionen zur standörtlichen Verteilung der Arbeitsstätten aller Wirtschaftsbereiche; rechtliche Sicherung in den Flächennutzungsplänen; Erhaltung umweltverträglicher Arbeitsstätten im Rahmen einer behutsamen Stadterneuerung; Anlagerung nichtstörender Arbeitsstätten an Neubauwohngebiete.

Wohnbedingungen

(6) Eine einseitig ausgerichtete Wohnungs- und Wohnungsbaupolitik einerseits und die Beschränkung finanzieller und materieller Mittel für den Wohnungsbau andererseits führten zu einer noch unzureichenden qualitativen Entwicklung der Wohnbedingungen in vielen Städten.

Im Zeitraum zwischen 1971 und 1990 nahmen die Einwohnerzahl in der DDR um etwa 4 % ab, die Haushaltsanzahl um etwa 2 % zu und die Anzahl der Wohnungen um etwa 16 % zu (vgl. Tab. 3). Der Wohnungsbestand übersteigt 1990 die Anzahl der Haushalte um etwa 5 %. Im Landesdurchschnitt steht damit, ohne Berücksichtigung der Größe und der Qualität der Wohnungen, eine ausreichende Wohnungsanzahl zur Verfügung. Territorial sind die Unterschiede erheblich (vgl. Tab. 4). In einigen Städten unterschreitet die Wohnungsanzahl die Anzahl der Haushalte. Die durchschnittliche Wohnungsgröße insgesamt stieg im Zeitraum 1971 bis 1990 von 58 m² auf etwa 65 m² je Wohnung. Die durchschnittliche Raumanzahl erhöhte sich im gleichen Zeitraum von 2,7 auf 2,8 Räume je Wohnung. Die Ausstattung erheblicher Teile des Wohnungsbestands ist ungenügend: Etwa 25 % aller Wohnungen haben keine Innentoilette, etwa 17 % aller Wohnungen haben kein Bad bzw. keine Dusche, fast 50 % haben keine moderne Heizung. Das durchschnittliche Baualter beträgt etwa 57 Jahre (vgl. Tab. 5).

Karte 1:
Bestand an Wohnungen insgesamt
je 1000 Haushalte im Jahr 1990



Karte 2:
Anteil der mit Bad/Dusche ausgestatteten Wohnungen
im Jahr 1990 im Bestand

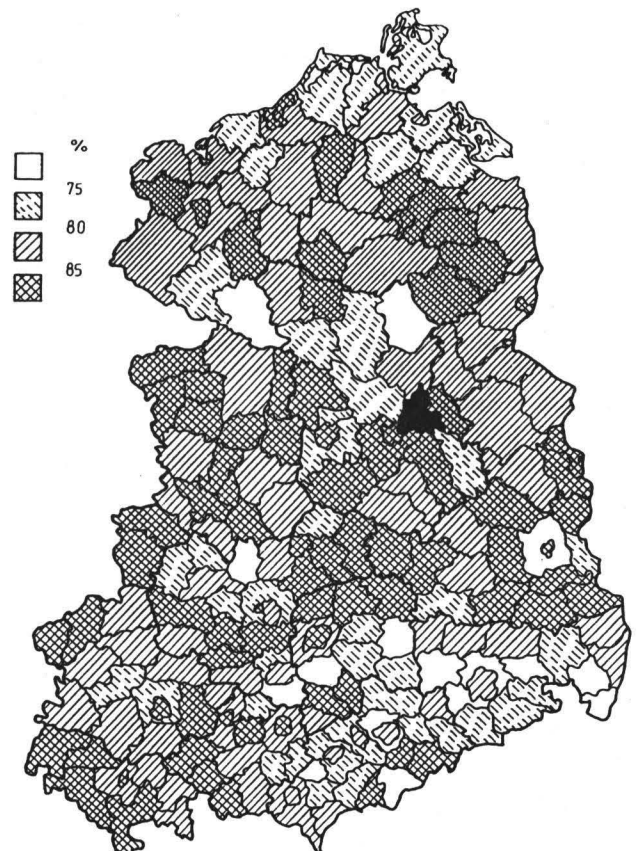


Tabelle 3:
Einwohner, Haushalte und Wohnungen —
Entwicklungsvergleich zwischen
dem Landesdurchschnitt und
27 Groß- und Mittelstädten

	Zunahme/Abnahme zwischen 1971 u. 1990 in %		
	Einwohner	Haushalte	Wohnungen
DDR insges.	-4	+2	+16
27 Groß- und Mittelstädte	+11	+17	+35

Tabelle 4:
Anzahl Wohnungen in den Ländern der DDR
je 1000 Einwohner und je Haushalt

	Anzahl der Wohnungen etwa	
	je 1000 Einwohner	je Haushalt
Berlin-Ost	520	1,11
Brandenburg (ohne Berlin)	412	1,03
Mecklenburg	392	1,01
Sachsen	452	1,07
Sachsen-Anhalt	422	1,03
Thüringen	418	1,03
DDR insgesamt	432	1,05 ¹

1) Vergleichswert Bundesgebiet 1987 etwa 422 Wohnungen je 1000 Einwohner, etwa 0,99 Wohnungen je Haushalt

Hoher Wohnungsneubau und geringer Umfang an Erhaltungsmaßnahmen haben eine starke Differenzierung der Wohnbedingungen zwischen verschiedenen Stadtgebieten bewirkt. Unterschiede bestehen besonders hinsichtlich der sozialen Infrastruktur, der städtebauhygienischen Qualität, der Freiflächenangebote sowie der Erreichbarkeit von Zentren und Arbeitsstätten.

Die staatliche Planwirtschaft sah bisher den Neubau von jährlich sechs bis sieben Wohnungen je 1 000 Einwohner vor. Darin enthalten sind etwa 14 % Wohnungen im individuellen Wohnungsbau und 24 % Wohnungen im genossenschaftlichen Wohnungsbau. Mit dem Ziel städtebaulicher und wirtschaftlicher Effekte wird seit ungefähr 1980 dem innerstädtischen Bauen eine zunehmende Bedeutung beigemessen. Das Fehlen geeigneter Bauweisen und die gegenüber den Standorten am Stadtrand komplizierteren Standortbedingungen bewirkten einen nur geringen Anteil innerstädtischen Wohnungsneubaus. Fehlende finanzielle und materielle Vorausset-

zungen haben bewirkt, daß sich ein hoher Bedarf an Sanierungsleistungen angestaut hat.

Empfehlungen

- Staatliche Fördermaßnahmen und Maßnahmen zur Stimulierung privatwirtschaftlicher Interessen zum Abbau des aufgestauten Sanierungsbedarfs,
- Veränderung bisheriger Zielvorstellungen, Leitbilder und methodischer Lösungswege.

Umwelt

(7) In der DDR haben sich die ökologischen Probleme durch die bisherige Wirtschafts-, Bau- und Energiepolitik und die unrealistische Darstellung der Umweltsituation zunehmend zu Lasten der Wohnqualität und der Existenzbedingungen der Menschen verschärft.

Diese Verschärfung hat ihre Ursache in einer häufig disproportionalen Entwicklung der Stadtstruktur, in der Vernachlässigung der Anlagen und Netze der technischen Infrastruktur, insbesondere der Abwasserbehandlung, in der Zunahme des Schadstoffgehalts der Luft infolge der Nutzung qualitativ schlechter Brennstoffe, der vorwiegenden Einzelofenheizung in den Innenstädten und der Abgase des Verkehrs, in der starken Belastung von Wasser und Boden sowie dessen Versiegelung. Vergleichbare Probleme bestehen beispielsweise in Bitterfeld, Borna, Senftenberg, Zwickau oder Chemnitz. Noch immer werden zwei Drittel des kommunalen und des industriellen Abwassers unbehandelt in die natürlichen Gewässer eingeleitet, noch immer wird die lufthygienische Situation durch viele Kleinemittenten stark belastet, noch immer werden 85 % der erfaßten Deponien nicht als geordnete Deponien nach einem den Umweltschutzvorschriften entsprechenden Projekt betrieben.

Durch die hohen Umweltbelastungen sind bereits Veränderungen des Klimas (Temperatur und Windhäufigkeit), Rückgang der Vegetationsstabilität und -vitalität (1987 waren 32 %, 1989 bereits 54 % der Waldflächen geschädigt) und eine geringere Lebenserwartung der Bevölkerung festgestellt worden. Zunehmend entstehen Bauschäden großer Dimension durch die hohe Umweltbelastung, so beispielsweise an Dachdeckungen und Natursteinfassaden, so daß sich die Lebensdauer wertvoller Bausubstanz erschreckend reduziert.

Empfehlungen

- Bewertung der Umweltsituation und die Bestimmung der notwendigen Maßnahmen durch längerfristige, territorialbezogene ökologische Situationsanalysen,
- Förderung von Umweltverträglichkeitsprüfungen,

Tabelle 5:
Wohnungen nach Baujahrsgruppen 1990

	Anteil der Wohnungen am Bestand in %			
	vor 1918	1919—1945	1956—1970	1971—1990
DDR insgesamt	35	19	18	28
Mehrfamilienhäuser	29	14	20	37
Ein-/Zweifamilienhäuser	48	30	12	10
27 Groß- und Mittelstädte	37	13	19	31

- Reduzierung der Luftverunreinigung durch eine neue Konzeption zur Energieversorgung (Erweiterung der Fernwärmeversorgung, Erschließung alternativer Energiequellen, Förderung energiesparender Maßnahmen),
- Erweiterung der Anlagen zur Abwasserbehandlung in den Städten und in Industrieanlagen mit dem Ziel einer umweltschutzgerechten Klärung des Abwassers,
- verstärkte Beachtung ökologischer Prinzipien bei der Standortplanung, der Stadtentwicklung und der multifunktionellen Flächennutzung.

Stadt Begrünung

(8) *Die städtischen Grünanlagen, Parks und Grünzüge tragen in Zustand und Umfang noch nicht in ausreichendem Maße zur Herausbildung guter Wohnbedingungen und landschaftsbezogenen Stadtmilieus bei.*

Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau ist in den vergangenen 15 Jahren der Freiflächenbestand in unseren Städten und Siedlungen um rund 14 000 ha erweitert worden. Das führte jedoch nur begrenzt zu einer Verbesserung der Grünstruktur der Städte. Disproportionen im Freiflächenangebot in den Innenstädten wurden nicht aufgehoben, mögliche und vor allem langfristig wirkende ökologische und ökonomische, kulturelle und funktionelle Effekte wurden nicht erreicht, wertvolle Landschaftsräume wurden parzelliert, verbaut oder als Lagerfläche verbraucht, mögliche Mehrfachnutzungen nicht wahrgenommen. Langfristige Planungen zur Entwicklung des Grün- und Freiflächensystems wurden durch spontane Entscheidungen aufgehoben und z.T. einmalige Entwicklungschancen vertan. Die quantitativ hohen Anforderungen an die Freiraumgestaltung durch den Wohnungsneubau haben zur Vernachlässigung des Schutzes und der Pflege denkmalgeschützter Parks und Gärten geführt. Besonders gefährdet sind auch die historischen Wallanlagen um die Stadtzentren. Sie werden allzusehr als "freie Flächen" angesehen.

Durch die zu erwartenden umfangreichen Standortanforderungen für Industrie und Gewerbe, für Wohnen, für Handel, für Verkehr und Tourismus wird der Druck auf städtische Freiflächen und auf die unbesiedelte Landschaft im Umland der Städte enorm anwachsen. Deshalb ist es dringend erforderlich, Maßnahmen zur Freiflächensicherung, zur Wiederherstellung der ökologischen Leistungsfähigkeit und der Qualität ganzer Landschaftsteile und Stadtgebiete einzuleiten.

Empfehlungen

- Erarbeitung und Realisierung städtischer und regionaler Landschaftsentwicklungspläne sowie Weiterführung der in vielen Städten begonnenen Bewertung und Planung des Freiflächensystems,
- Abbau von Freiflächendefiziten in Altstadtgebieten mit dem Ziel einer deutlichen Verbesserung des Umweltmilieus,
- Planung und Realisierung der in vielen Neubauwohngebieten noch immer fehlenden Sportanlagen und Erholungsparks.

Technische Infrastruktur

(9) *Der desolate Zustand sowie das Ausstattungs- und Versorgungsdefizit der technischen Infrastruktur einschließlich des*

Verkehrs beeinträchtigen die Lebens- und Umweltqualität und behindern die Stadterneuerung.

Die Erschließung des Landes (1988/90) wird u.a. charakterisiert durch 11 257 km Fernverkehrsstraßen und 1 855 km Autobahnen bei 3,74 Mio. zugelassenen Pkw sowie durch 7 534 km Eisenbahnhauptnetz, das zu 3 475 km elektrifiziert ist. 96 % der Haushalte der DDR sind an eine Wasserversorgung, 60 % an zentrale Kläranlagen, 25 % an zentrale Wärmeversorgungsanlagen und 15 % an Kommunikationsnetze angeschlossen.

Die Investitionen für Neubau und Erweiterung der Netze und Anlagen der technischen Infrastruktur wurden überwiegend im Zusammenhang mit der extensiven Stadtentwicklung in den größeren Städten eingesetzt. Das hat zu einer Verdoppelung der Netzlängen geführt.

In der Mehrzahl der kleinen Städte und Gemeinden fehlen Abwassernetze und -behandlungsanlagen fast völlig. Die Grundwasservorräte sind nicht ausreichend geschützt. Im Straßen- und Eisenbahnnetz geht die Funktionstüchtigkeit weiter zurück. Der Verschleiß greift auch auf bislang intakte Systeme über, und vielerorts sind die Grenzen der infrastrukturellen Leistungsfähigkeit erreicht. Versorgungssicherheit und -stabilität sind erheblich gefährdet. Lebens- und Umweltqualität sinken damit ständig.

Empfehlungen

- Schnelle Sicherung der einfachen Reproduktion der technischen Infrastruktur,
- schrittweiser Ausbau unterdimensionierter Netz- und Anlagenteile,
- konsequente Befriedigung des bislang auf unkonkrete Zeithorizonte verschobenen Nachholbedarfs sowie Schaffung von Vorleistungen,
- vorausschauende Planung und Realisierung der erweiterten Reproduktion auf höherem Angebots- und Versorgungsniveau,
- sparsamer Ressourceneinsatz bei Beeinflussung und Förderung entsprechender Nutzergewohnheiten im Sinne einer Bedarfsdämpfung,
- bedeutende Erhöhung der kommunalen Verantwortung sowohl für die komplexe Planung und Realisierung notwendiger Maßnahmen als auch für die Leitung der verantwortlichen Versorgungsbetriebe, Ausbau begleitender und präventiver Forschung sowie wissenschaftlicher Stützung.

Stadtplanung

(10) *Die Stadtplanung wurde bisher durch den Widerspruch gekennzeichnet, daß man sich einerseits auf eine "komplexe" Stadtentwicklung orientierte und laut Gesetz die leitenden Organe der Städte dafür die volle Verantwortung trugen, daß andererseits aber diese Festlegungen durch zentrale dirigistische Eingriffe und ungenügende Entscheidungsmöglichkeiten über finanzielle und materielle Mittel hinsichtlich ihrer praktischen Durchsetzungsmöglichkeiten stark behindert wurden.*

Die städtebauliche Planung erfolgte in zwei Stufen: durch die Generalbebauungsplanung (u.a. Flächennutzungsplanung), die seit Ende der 60er Jahre für größere Städte nach einheitlichen Vorgaben und seit 1988 auf der Grundlage einer bestätigten Richtlinie durchgeführt wurde, und durch die Bebauungs-

planung vorzugweise für Wohngebiete, die auf der Grundlage von bestätigten "Komplexrichtlinien" erfolgte.

Seit Verkündung des Wohnungsbauprogramms im Jahre 1973 wurde die städtebauliche Planung einseitig in ein Instrument zur Erfüllung dieses Programms umgewandelt. Obwohl warnende Hinweise interner wissenschaftlicher Untersuchungen über den sich schnell verschlechternden Zustand der Baubsubstanz in vielen Innenstädten der offiziellen Politik der "erfolgreichen Erfüllung des Wohnungsbauprogramms" und der damaligen Baupolitik widersprachen, konnte eine wirk-same Umorientierung der Stadtentwicklungsplanung bis zum Herbst 1989 nicht durchgesetzt werden.

Empfehlungen

- Angleichung oder Übernahme gesetzlicher Grundlagen der Bundesrepublik Deutschland für die Planung der Stadtentwicklung,
- schnellstmögliche Ausarbeitung von Bauleitplanungen im Sinne des Baugesetzbuches der Bundesrepublik Deutschland für alle Städte.

Stadtentwicklungsforschung

(11) *Bisher wurde die Stadtentwicklungsforschung trotz verschiedener entgegengesetzter Bemühungen der Wissenschaftler vorwiegend auf Aufgaben gelenkt, die die dirigistische Politik der bisherigen Partei- und Staatsführung unterstützen sollten; andersgerichtete Forschungsergebnisse wurden nicht oder nur ungenügend berücksichtigt. Insofern konnte die Städtebauwissenschaft ihre Aufgabe der Politikberatung und der Vorbereitung staatlicher Entscheidungen nicht ausreichend wirksam wahrnehmen.*

Die Umstellung auf die Marktwirtschaft erfordert von der Stadtentwicklungsforschung sowie von der Praxis ein grundsätzlich anderes Herangehen. Die politischen Willensträger, die für die Stadtentwicklung verantwortlichen Organe und die Öffentlichkeit benötigen aufbereitetes Wissen über den

Stand, die Zusammenhänge und die Tendenzen der Stadtentwicklung sowie Vorschläge, auf welchem Wege und mit welchen Methoden die Probleme zu lösen sind.

Empfehlungen

- Periodische Analysen der realen Prozesse der Stadtentwicklung, Erforschung aller zukünftig die Stadtentwicklung beeinflussenden Faktoren, Ausarbeitung zukünftiger Trends der Stadtentwicklung und Ableitung von inhaltlichen Orientierungen für die Politik,
- Erforschung der Mechanismen zur Durchsetzung der Stadtentwicklungspolitik in Form von Organisationsstrukturen, rechtlichen Grundlagen, statistischer Datenerfassung, ökonomischen Regelungen, methodischen Hilfsmitteln und Instrumentarien sowie der Sicherung der demokratischen Teilnahme der Bürger,
- Untersuchung von Gebieten, Städten und wichtigen Teilbereichen zur Gewinnung, Überleitung und Überprüfung von Forschungsergebnissen sowie zur Unterstützung der Praxis.
- bau- und stadtplanungsgeschichtliche Grundlagenforschung in Form von Beiträgen zur deutschen Städtebau- und Baugeschichte.

Anmerkung

* Bearbeitet von einem Autorenkollektiv unter der Leitung des Verfassers. Das vorliegende Material ist die Kurzfassung eines im April 1990 fertiggestellten ausführlichen Berichts: Diskussionsmaterial zur Stadtentwicklung in der DDR — Zustand, Probleme und Erfordernisse. Bauakademie, Institut für Städtebau und Architektur. — Berlin, April 1990

*Dr. Wilfried Pfau
Mellenseestraße 55
O-1092 Berlin*