

ACKERS · FRANK · STRÄB

STADTLIBEN
+ **STADT** LEBEN
LASSEN



Walter Ackers · Christel Frank · Hermann Sträß
Gruppe Architektur und Stadtplanung · gras

STADTLIBEN
+ **STADT** LEBEN
LASSEN

Lobreden und Widerworte –
gegen leichtfertigen Stadtverbrauch.

Deutscher Ausschuß für die Europäische
Kampagne zur Stadterneuerung

Dieses Buch wurde im Auftrag des Deutschen Ausschusses für die Europäische Kampagne zur Stadterneuerung von der Gruppe Architektur und Stadtplanung GRAS, Ludwigshöhstraße 37a, 6100 Darmstadt, erarbeitet. Die Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Auftraggebers wieder.

Parallel dazu wurde in Koproduktion des Deutschen Ausschusses für die Europäische Kampagne zur Stadterneuerung mit dem Institut für Film und Bild in Wissenschaft und Unterricht FWU, Grünwald/München, ein Film gemacht mit dem Titel: In der Stadt leben und leben lassen.

Buch und Film können angefordert werden beim Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Deichmanns Aue, 5300 Bonn 2

Gesamtkonzept: GRAS, Darmstadt

Gesamtherstellung:

Druck- und Verlags-Gesellschaft mbH, Darmstadt

Gestaltung: Wolf-Dieter Zorn, Darmstadt

Verlag und Herausgeber: Deutscher Ausschuß für die Europäische Kampagne zur Stadterneuerung

1. Auflage 1983

Inhalt

Zum Geleit	5
Stadtleben	7
Das Haus	13
Wohnungsnot	16
Mieter	24
Neubau	28
Garten, Hof und Straße	35
Nachbarschaft	39
Kinderspiel	43
Gemeinnützig	48
Verkehrsberuhigung	50
Das Stadtviertel	57
Vielfalt	61
Ausländer	67
Veränderungen	70
Protokoll	76
Bürgerbeteiligung	82
Die Stadt	87
Altstadt	91
City	97
No future?	101
Arbeit	102
Plädoyer	104
Konzepte	107
Planung	111
Das Umland	115
Verstädterung	118
Versorgung	122
Ausblick	131
Nachspiel	134

Stadterneuerung ist so alt wie die Stadt selbst. Sie umfaßt nahezu alle Bereiche des Lebens, jeder Bürger ist vielfältig davon berührt. Wichtige gesellschaftliche Probleme und Konflikte spiegeln sich vielfach in denen der Stadterneuerung wider. Dies zeigt ihre politische und gesellschaftliche Bedeutung.

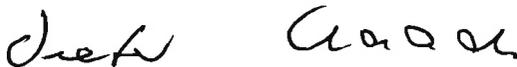
Die Mitglieder des Deutschen Ausschusses für die Europäische Kampagne zur Stadterneuerung waren sich von Anfang an im klaren, daß dieses umfassende Thema schwerer zu vermitteln ist als Teilbereiche der Städtebaupolitik. Sie haben daher in einer Reihe von Veröffentlichungen versucht, das Thema zu verdeutlichen:

- * 'Städte zum Leben', eine Broschüre, die Stadterneuerung anhand von sechs Beispielsstädten ebenso wie die illustrierte 'Alte Städte neu' zeigt.
- * 'FREIHEIT MACHT STADT', ein Bericht zum Hochschulseminar in Darmstadt im Oktober 1981, das den Anspruch auf Selbstorganisation des Alltags an verschiedenen Lebensbereichen überprüfte.
- * 'Plänen mit dem Bürger', ein Handbuch, das einen Überblick über Bürgerbeteiligung gibt.

Diese Reihe wird mit der vorliegenden Fibel 'Stadtleben und Stadt leben lassen' und einem ergänzenden Film abgeschlossen. Die Fibel soll in die Probleme, Konflikte und denkbaren Lösungen der Stadterneuerung einführen und einen Überblick geben. Sie wendet sich nicht nur an Fachleute, sondern an alle interessierten Bürger, insbesondere an Jugendliche.

Mit der Fibel sollen die kontinuierlichen Bemühungen des Europarats, die mit dem Europäischen Jahr des Naturschutzes 1970 und dem Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 begannen, unterstützt werden. Nicht nur die Städtebaupolitik soll in den Mittelpunkt allgemeinen Interesses rücken, sondern es soll auch deutlich werden, daß das Gebot der Abwägung zwischen widerstreitenden Interessen eine der wesentlichen Aufgaben der Stadterneuerungspolitik ist.

Die Verfasser sind kritisch ans Werk gegangen. Ein so umfassendes Thema kann mit einer kleinen Schrift wie dieser nicht abschließend behandelt werden. Vieles mußte offen bleiben, über manche Probleme gehen die Auffassungen sicher auseinander. Aber gerade das ist das Anliegen: Die Fibel soll zum Nachdenken und zur Diskussion anregen.



Dr. Dieter Haack

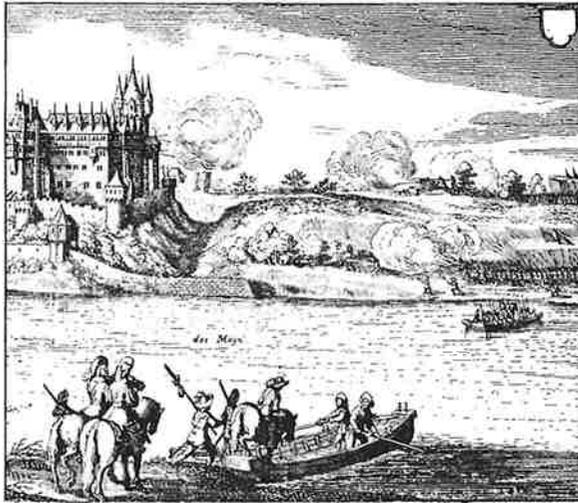
Präsident des Deutschen Ausschusses für die Europäische Kampagne zur Stadterneuerung

Was waren das für Zeiten? Als die Städte noch überschaubar waren. Gemütlich, menschlich. Untereinander kannte man sich. Man fühlte sich geborgen. Man sieht es unseren mittelalterlichen Städten doch an! Die Fachwerkhäuser, die kleinen Straßen, die Plätze und Brunnen.



Aber was waren das für Zeiten!? Keineswegs gemütlich. Jedenfalls nicht so, wie wir uns das ausmalen. Mit einem harten Alltag. Mit großen sozialen Unterschieden. Mit ebenso unterschiedlichen Rechten und Pflichten. Mit Auseinandersetzungen. Mit klaren Ordnungen und erkämpfter Sicherheit. Dennoch, die mittelalterlichen Städte entstanden, um bessere Lebensbedingungen zu haben. Weil man gemeinsam mehr leisten konnte. Weil man gemeinsam stark war. Die Bürger damals hatten den gleichen Grund wie wir heute, um in der Stadt zu leben. In der Stadt lebt sichs leichter.

Das ist für die meisten so geblieben. Obwohl inzwischen die städtischen Freiheiten und Rechte überall gelten. Nicht nur innerhalb der alten Mauern. Deshalb sind diese auch überflüssig geworden. Zum Glück. Denn den wenigsten würden die damaligen



Lebensbedingungen heute noch genügen. Wir haben uns an die Freiheiten gewöhnt. Deshalb sehen unsere Städte heute auch anders aus. Nicht mehr so einheitlich. Weil wir viele Ordnungen gelten lassen. Und trotzdem werden sie sich immer ähnlicher, weil überall der gleiche Geschmack herrscht, weil überall die gleichen Trends walten, weil überall das gleiche Recht gilt.

Für den einzelnen ist das Leben angenehmer geworden. Dagegen für die Stadt um so schwieriger. Die Stadt hat sich ungeheuer vergrößert, hat Dörfer geschluckt, Landbevölkerung angezogen. Die Stadt hat neue Aufgaben übernommen, um den Bürger besser zu versorgen. Mit Arbeit. Mit Wissen. Mit Nahrungsmitteln, Kleidung, Wasser, Bauflächen. Mit Energie, Telefon, Fernsehen. Mit Unterhaltung und Kultur. Die Stadt versorgt uns total. Fast 80% unserer Bevölkerung lebt in Städten. Wir sind abhängig von der Stadt. Wir benutzen die

BUNDESBAUGESETZ

Das Bundesbaugesetz regelt u. a. die Bauleitplanung, deren Aufgabe es ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Bauleitpläne sind der Flächen-nutzungsplan (vorbereitend) und der Bebauungsplan (verbindlich). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Sie sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Ihre Inhalte und Form sind in der Baunutzungsverordnung und in der Planzeichenverordnung bundeseinheitlich geregelt. Bei ihrer Aufstellung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die öffentlichen Belange werden durch Befragung der Träger öffentlicher Belange, wie z. B. Post, Wasserwirtschaftsamt, Kirchen, Denkmalamt und viele mehr ermittelt. Diesen Ämtern werden die Planungsentwürfe zugesandt. Sie sollen dann innerhalb einer von der Gemeinde angegebenen angemessenen Frist Stellung nehmen.

Die privaten Belange sollen sich im Rahmen der Bürgerbeteiligung artikulieren, wenn die Gemeinden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Pläne mit Erläuterungen öffentlich darlegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gibt (Anhörung).

Die Bauleitpläne müssen von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt werden. Diese prüft, ob seine Inhalte mit den Zielen der übergeordneten Planungen in Einklang stehen, und ob das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren ordnungsgemäß abgewickelt wurde.

Stadt. Wir zahlen Steuern dafür. Aber mit den Aufgaben haben wir auch unsere Verantwortung abgegeben. Die Stadt: das ist für viele bereits die Stadtverwaltung. Die Stadt verwaltet unser Leben.

Wir sind damit bequemer geworden. Und anspruchsvoller. Was wir gestern gewünscht haben, ist heute erfüllt. Wohnungen. Gute Straßen. Geschäfte, Kaufhäuser. Schwimmbäder. Fußgängerzonen. Heute haben wir neue Wünsche. Unsere alten gefallen uns angesichts der Realität nicht mehr so ganz! Was haben die sich da nur geleistet. Die Stadt. Die Stadtverwaltung. Verwaltung erleichtert, aber sie entmündigt auch!

Wir sind an einem Punkt angelangt, wo die Ergebnisse unseres Handelns und unserer Lebensweise zerstörerische Ausmaße annehmen. Wir können da nicht ruhig bleiben und sagen: solange uns das nicht trifft ist die Welt ja noch in Ordnung. Unsere Welt. Die Zusammenhänge zwischen unserem Tun und Lassen müssen uns schon klar werden. Die Verantwortung für unsere Städte liegt bei allen.

Das bedeutet Arbeit. Das heißt, über die Stadt und ihre Zusammenhänge Bescheid zu wissen. Das bedeutet Kenntnis der Spielregeln. Das heißt, sich über Rechte informieren. Aber auch Pflichten zu übernehmen. Das heißt, nicht nur Ansprüche stellen und Verbraucher spielen. Nur ans Regal gehen und ein Fertiggericht rausholen! Das heißt, sich selbst Gedanken machen. Und mitüberlegen, welches Gericht uns wohl am besten

bekommt. Und das heißt eventuell auch selbst kochen.

Denn:

Unsere Städte brocken wir uns selber ein!

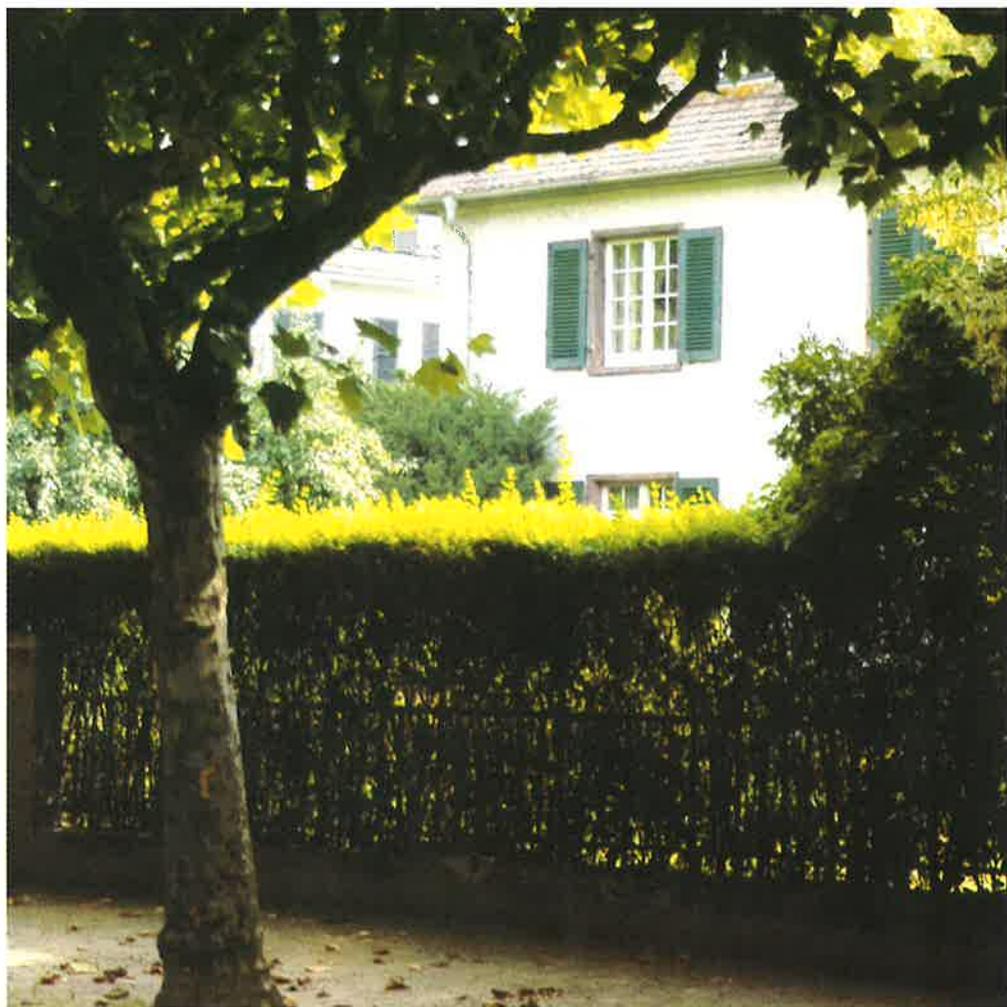
Aber wozu haben wir denn die Stadtplanung? Die sind doch dafür zuständig! Das sind doch die Experten, die immer alles besser wissen! Architekten, Verkehrsplaner, Soziologen: alles Stadtplaner. Lauter Spezialisten für eine komplexe Angelegenheit. Stadtplanung koordiniert die verschiedenen Ansprüche. Und versucht, Rezepte zu formulieren. Stadtplanung muß die verschiedenen Interessen in Einklang bringen. Durch überzeugende Konzepte, durch alternative Vorschläge. Denn nur so wird erkennbar, welche Folgen die verschiedenen Maßnahmen haben. Damit die Politiker entscheiden können, welches die beste Lösung ist. Oder der beste Kompromiß. Stadtplanung ist Kommunalpolitik.

Die Ergebnisse sind steingewordene Politik. Wohnungsbau ist wichtig. Verkehr ist wichtig. Stadtgeschichte ist wichtig. Alles unter den Zielen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. So steht es im Bundesbaugesetz, das für alle die verbindliche Grundlage ist. Hier wird das Instrumentarium der Stadtplanung beschrieben, die Töpfe, in denen gekocht wird. Der Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan. Und damit das Kochen manchmal schneller geht, wird von der Bundesregierung und den Ländern Feuer gemacht. Stadt-Entwicklungshilfe.

Weil bestimmte Aufgaben einzelne Städte überfordern, erhalten sie Förderungsmittel. Manchmal zu viel: dann kocht die Suppe über, wenn sie niemand von der Flamme nimmt. Oder die Förderung wird eingestellt, weil das Ziel erreicht ist, weil das Geld an anderer Stelle dringlicher benötigt wird. Ofen aus. Stadtentwicklung ist auch Landes- und Bundespolitik.

Stadtplanung kann sich also nicht nur mit dem Plan, mit der Fläche der Stadt befassen, sondern muß die übergeordneten Planungen mitberücksichtigen. Stadtplanung kann sich auch nicht nur auf die gestalterischen Aspekte der Stadt beschränken, sondern muß vorher die sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und natürlichen Zusammenhänge erfassen und mit verarbeiten. Die Ergebnisse zeigen: Ohne Bürger geht das nicht. Weil die Experten zwar die Probleme kennen, aber das Leben nicht. Andererseits lassen sich die Experten ungerne reinreden und behaupten das Gegenteil: Mit dem Bürger geht das nicht! Weil dieser zwar das Leben, aber nicht die Probleme kennt. Lösungsvorschlag: gemeinsam überlegen. Die Bürgerbeteiligung als dringliches Anliegen heißt deshalb, den Bürger sachkundig zu machen und ihm aufzuzeigen, in welchem Zusammenhang sein Erleben und sein Handeln stehen. Der Bürger bestimmt die Politik.

Zur Sache!



Das Haus

Eine Stadt ohne Haus ist keine Stadt. Weil Menschen in Häusern wohnen. Weil Städte ohne Menschen keine Städte sind. Sondern tot. Es gab Momente in der Geschichte unserer Städte, da waren die Häuser zerstört, Alpträume, die wir alle von Bildern kennen oder selbst erlebt haben. Krieg, Naturgewalt, Feuer. Die Städte haben die Zerstörung überlebt, weil die Menschen überlebt haben. Und mit dem Wegräumen der Trümmer Platz für neue Häuser, Platz für neues Leben geschaffen haben. Stadterneuerung zum Überleben, für Überlebende.

Die Bedrohung unserer Städte und ihrer Häuser ist anders geworden. Wir fürchten keine Naturkatastrophen. Keine Feuersbrunst. Die Bedrohung unserer Städte ist anders: wir müssen sie schützen vor den Zerstörungen durch Verkehr, Luftverschmutzung, Spekulation und Profitgier, wir müssen sie schützen vor der Gedankenlosigkeit ihrer Benutzer, wir müssen sie schützen vor der zerstörerischen Kraft von Anonymität, Isolation, Kälte. Wir müssen sie schützen vor dem Verlust dessen, was Stadt ist: Gemein-sinn, Kommunikation, Öffentlichkeit, Verantwortung – aber auch Privatheit, Selbstverwirklichung, Freiheit. Zwischen diesen

Polen, in der immerneuen Auseinandersetzung über die damit verbundenen Qualitäten liegt die Berechtigung für alle Anstrengungen, unsere Städte am Leben zu erhalten.

Eine Stadt ohne Haus ist keine Stadt. Aber nicht jedes Haus paßt in die Stadt. Das Einfamilienhaus mit Garten ringsumher. Zieht sich von der Straße zurück. Will nur privat sein. Zaun außen rum. Alles andere ist gleichgültig. Keine Verantwortung für die Öffentlichkeit?

Das Hochhaus mit den 100 gleichen Wohnungen. Mit dem Park rundrum und der Tiefgaragenzufahrt nur für Anlieger. Schafft noch mehr Distanz zwischen den einzelnen und der Öffentlichkeit. Bildet keine geschlossenen öffentlichen Räume, in denen man sich wohlfühlen kann, sondern bietet nur allzu offene Flächen, in denen man sich verloren vorkommt. Entmutigt den Bewohner,



Besser als ihr Ruf und oft beispielhaft in ihrer Schlichtheit: die Häuser der 50er Jahre

Viele Wohnungen sind noch keine Stadt.





Repräsentative Fassaden der Gründerzeit, vom Bürger heute wiederentdeckt.

weil es ihn zur Nummer degradiert. Wohnen gut. Und sonst gar nichts. Ein Haus ohne Stadt ist nur ein Haus.

Es gibt Häuser, die städtisch sind. Sie stehen an Straßen, die man auch ohne Auto benutzen kann. Sie bilden Stadtraum, benutzbar für alle. Öffentlichkeit. Sie bilden den öffentlichen ‚Wohnraum‘. Zuhause für die Bewohner. Privatheit. Ruhe. Sie sichern den engen Kontakt zwischen drinnen und draußen, verknüpfen Öffentlichkeit und Privatheit, Engagement und Rückzug. Wahlmöglichkeiten. Freiheiten. Diese Häuser können auch heute noch gebaut werden. Trotz aller Vorschriften, trotz angeblich höherer Kosten. Trotz angeblich anderer Wohnwünsche. Es gibt Häuser, die machen Staat und Stadt.



Häuser, die nicht nur Wohnraum bieten, sondern auch Stadtraum bilden.



WOHNUNGSNOT

„Tut mir leid. Die Wohnung ist schon vergeben.“

Enttäuscht legt Beate S. den Hörer auf. Verflucht, so kann's nicht weiter gehen. Abitur, Studienplatz. Alles hat geklappt. Und jetzt findet sie keine passende Wohnung. Die tägliche Pendelei von ihrem Elternhaus im Dorf in die 30 km entfernte Universitätsstadt stinkt ihr immer mehr. Dabei will sie ja gar nichts besonderes: Ein Zimmer zum Wohnen, Schlafen und Arbeiten, Kochnische, Dusche und WC. Für 500 Mark Monatsmiete hätte sie schon mehrmals einziehen können. Aber bei 600 Mark BAFÖG?

Mit ihrem Freund überlegt sie jetzt: vielleicht wäre es zu zweit billiger? Oder eine Wohngemeinschaft? Freunde von ihnen haben in einem schönen, alten Haus eine ganze Etage gemietet, zu sechst. So was wollen

In den Städten verdient sich besser – aber außerhalb wohnt sich's billiger.





sie jetzt auch versuchen. Sie suchen mit neuem Schwung nach einer großen Altbauwohnung. Denn die eignen sich für WGs meist besser, als die Neubauten mit den Mischlafzimmern.

Der Erfolg?

50 Leute stehen vor der annoncierten Wohnung. Eine bunte Mischung: arrivierte Jungdynamiker, biedere Ehepaare, Ausländer. Der Hauseigentümer läßt alle einen Fragebogen ausfüllen: Familienstand, Beruf, Einkommen, Schulden, Ersparnisse . . . Studentenwohngemeinschaft? Nein Danke. Beim weiteren Suchen stellen sie fest: große Wohnungen sind noch seltener zu mieten als kleine.

Ein Freund vom Vater von Beates Freund hat eine Wohnung zu vermieten. 5 Zimmer, Küche, Bad, Balkon. 50er Jahre. Nicht sehr groß. Und ein bißchen außerhalb. Aber näher an der Uni, als das Dorf. Und unter Freunden wird man sich einig.

Beate und ihre Mitbewohner haben ihr Wohnproblem gelöst und sind zufrieden. Allerdings: nach einem halben Jahr nervt sie der Lärm der Ausfallstraße, die Zimmer sind zum Schlafen und Arbeiten doch ein wenig zu klein. Auch die Busverbindung in die Innenstadt ist nach Fahrplanänderung erheblich schlechter geworden. Samstags morgens, beim gemeinsamen Frühstück beschließen sie: wir suchen weiter.

Der Markt für Mietwohnungen ist in den letzten Jahren enger geworden. Vor allem in und um Städte, die aufgrund attraktiver Arbeitsplätze, Bildungseinrichtungen oder auch Freizeitangebote beliebt sind, ist es schwierig, gute und preiswerte Wohnungen





... und Lärm-
schutzmaß-
nahmen?



zu finden. Auf dem Lande, fernab der großen Verdichtungsräume, ist die Nachfrage geringer, da hier keine adäquaten Verdienstmöglichkeiten für breite Bevölkerungsschichten vorhanden sind. Ganz abgesehen von Schulen, Einkaufs- und Kulturangeboten. Im Laufe der letzten Jahrzehnte hat sich die Bevölkerung in der Bundesrepublik Deutschland deshalb umverteilt. Und dem in Städten schon immer knappen Wohnungsangebot zusätzliche Engpässe zugefügt. Wohnungsnot gibt es nicht überall.

Wohnungsnot durch schlechte Rendite?



WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG

Der Bau und der Erwerb neuer und gebrauchter Wohnungen sowie die Modernisierung älterer Wohnungen werden vom Staat (Bund, Länder und Gemeinden) auf vielfältige Weise sowohl durch direkte finanzielle Hilfen als auch indirekt durch Steuervergünstigungen gefördert. Direkte und indirekte Förderung können in einem Objekt zusammentreffen.

Für die Durchführung der direkten Förderung im Sozialen Wohnungsbau sind die Bundesländer zuständig, die Wohnungsbauförderungsbestimmungen, die die indirekte Förderung regeln, sind von Land zu Land unterschiedlich; wer ein Haus bauen, erwerben oder modernisieren möchte, sollte sich vorher bei dem örtlichen Amt für Wohnungswesen erkundigen, ob und welche Art von Förderung für ihn in Betracht kommt.

Während in den 50er Jahren jährlich durchschnittlich 330 000 Wohnungen, in den 60er Jahren rd. 230 000 Wohnungen, in den 70er Jahren rd. 140 000 Wohnungen gefördert wurden, sank die Zahl der geförderten Wohnungen 1981 auf rd. 90 000.

Ursache sind neben einer zumindest regionalen Sättigung des Wohnungsbedarfes ganz erheblich gestiegene Grundstücks- und Bau-

haben, kaufen heute bisher billige Mietwohnungen zu häufig überhöhten Preisen. Glücklicherweise werden die alten Häuser wieder modernisiert und erhalten – aber der Wohnungsbestand wird nicht mehr wie bisher erweitert. Außerdem werden die modernisierten Wohnungen teurer. Für manchen zu teuer. Und Wohnungen, die früher vermietet wurden, aber heute von neuen Eigentümern selbst bewohnt werden, sind dem Mietwohnungsmarkt entzogen.

Wohnungsnot durch spekulative Altbauumwandlung.

Die Bevölkerungszahl der Bundesrepublik Deutschland ist rückläufig. Trotzdem werden mehr Wohnungen gebraucht. Das klingt paradox. Die Gründe liegen jedoch auf der Hand: junge Leute sind früher selbständig und wollen bei den Eltern ausziehen. Die Eltern bleiben in der dann oft zu großen Wohnung zurück. Immer mehr Menschen wohnen alleine. Junge Menschen, die dem Elternhaus entwachsen sind. Ledige bzw. Geschiedene in mittlerem Alter, „Singles“. Ältere Menschen, deren Partner gestorben ist. Und viele Städter wollen einfach eine größere Wohnung. Weil die Ansprüche gestiegen sind, weil das Einkommen gestiegen ist und sie sich den Luxus der größeren Wohnung leisten können. Jeder Bundesbürger verbraucht im Schnitt ca. 30 m² Wohnfläche.

Wohnungsnot durch steigende Ansprüche.

Der Wohnungsmarkt funktioniert wie jeder andere Markt: die Nachfrage bestimmt den Preis. Bei begrenztem Angebot heißt das, daß die Preise steigen. Zwar versucht der Staat, Auswüchse zu verhindern, durch

Mieterschutz und Mietpreisspiegel. Und durch die Zahlung von Wohngeld in sozialen Härtefällen. Trotzdem steigen die Mieten. Wer viel Geld hat, wird auch heute seine Wohnvorstellungen realisieren können. Wer weniger Geld hat, oder ungewöhnliche Wohnwünsche, z. B. Kinderreiche, Arbeitslose, Wohngemeinschaften, muß eben Kompromisse eingehen. Kleiner, schlechter, lauter, weniger gut gelegen.

Wohnungsnot nicht für alle.



Warum werden so wenige Mietwohnungen neu gebaut?

Für den privaten Bauherren gibt es lohnendere Anlagemöglichkeiten als Mietwohnungsbau. Weil die Baupreise und die Zinsen so hoch sind. Weil immer weniger staatliche Mittel zur Wohnungsbauförderung zur Verfügung stehen. Weil die Mieten nicht entsprechend steigen können. Wenn die Mieteinnahmen nicht einmal die Zinsbelastung und die Unkosten für Instandhaltung des

kosten und erhöhte Wohnungsstandards, wie Größe und Ausstattung.

Öffentlich geförderte Mietwohnungen dürfen nur Inhabern eines Wohnungsberechtigungsscheines überlassen werden. Die Vergabe öffentlicher Wohnungsbauförderungsmittel ist an bestimmte Einkommensgrenzen gebunden.

Es gibt folgende Förderungen:

– Steuerbegünstigungen, um Wohnungsbau und Eigentumsbildung zu fördern. Wer Häuser baut oder kauft, muß weniger Steuern bezahlen, er kann abschreiben. Abschreiben lohnt sich aber nur für mittlere und höhere Einkommenschichten. Beim Bau oder Erwerb von Mietwohnungen gibt es erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten.

– Wohnungsbauprämien für Bau-sparer im Rahmen bestimmter Einkommensgrenzen.

– Modernisierungsförderung durch Zuschüsse oder Darlehen bis 1982 durch ein gemeinsames Bund-Länder-Programm und durch Landes und Kommunalprogramme. In welchem Umfang Länder und Gemeinden auch weiter dafür Geld bereitstellen, steht noch nicht im einzelnen fest. Modernisierung muß den Gebrauchswert der Wohnung verbessern; zur bloßen Instandhaltung ist der Eigentümer ohne-

hin verpflichtet.

– Wohngeld soll unteren Einkommensschichten trotz hoher Mieten ein angemessenes Wohnen ermöglichen. Die Zahl der Wohngeldempfänger hat sich von 1965 bis heute vervierfacht.



Die Wirkungen der verschiedenen Förderungsmöglichkeiten sind nicht immer im Sinne des Gesetzgebers:

Mitnehmer beanspruchen Förderungsmittel, obwohl sie sie nicht benötigen und ihr Bauvorhaben auch ohne Förderung realisiert hätten.



Hauses decken, wird Wohnungsbau zum Verlustgeschäft. Die Verbesserung des Mieterschutzes wird von manchem Hauseigentümer als zusätzliche Belastung empfunden, weil sie die freie Verfügung über sein Eigentum einengt. Ein vermietetes Haus ist schwerer verkäuflich.

Wohnungsnot durch schlechte Rendite.

Als Folge der wirtschaftlichen Rezession sind auch die staatlichen Mittel für den sozialen Wohnungsbau stark gekürzt worden. Weil weniger Steuern bezahlt werden und damit der Staatshaushalt angespannter wird. Weil der Staat heute andere politische Prioritäten setzt. Eigentumsbildung auf breiter Basis, d. h. egal wo, ist wichtiger als die Beseitigung regionaler Wohnungsmarkprobleme.

Wohnungsnot durch Politik.

Hoffnungslos? Lösungsmöglichkeiten werden diskutiert.

Alleine wohnen:
Wunsch nach
Unabhängigkeit
oder Zwänge des
Wohnungs-
markts?

Billiger bauen, billiger modernisieren durch Weglassen von entbehrlichem Luxus. Hier ist sicher viel zu tun: Sparsamere, aber funktionsfähige Grundrisse, sparsamere Bauweise bei hoher Lebensdauer des Bauwerks. Einfache, aber funktionstüchtige Ausstattung der Wohnung. Einfacheres Bad, einfachere Zwischenwände. Warmwasser nicht an jedem Waschbecken, sondern nur in Küche und Bad. Zusätzlich können Kosten gespart werden durch Eigenhilfe der künftigen Eigentümer und Mieter. Sie können z. B. das Tapezieren übernehmen und das Streichen der Türrahmen. Können Teppichböden selbst verlegen, vielleicht sogar die Fliesen an der Wand.

Mehr bauen. Der Staat kann Anreize schaffen für verstärkte Neubautätigkeit. Verbesserte Förderung von Neubauten bei gleichzeitigem Abbau der Förderung von Altbaumodernisierung. Zusätzliche Konjunkturbelebungsmittel für Neubauvorhaben. Aber dazu braucht man Geld . . . Und durch verbesserte Rendite für Investitionen im Wohnungsneubau, d. h. allerdings auch höhere, zumindest kostendeckende Mieten. Das ist die Kehrseite dieser ‚Lösung‘.

Besser bauen. Neue Konzepte für bessere Häuser können helfen, das Wohnungsproblem in den Verdichtungsräumen zu entschärfen. Flexible Wohnungsgrundrisse passen sich veränderten Wohnbedürfnissen schneller an. Auch ohne Umzug der bisherigen Bewohner. Dichte, städtische Wohnformen nutzen den teuren Boden besser aus und sind mit geringeren Vorleistungen

Fehlbelegung von Sozialwohnungen durch Mieter mit höherem Einkommen blockiert diese Wohnungen für Bedürftigere. Nach dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung (AFWoG) vom Dezember 1981 sollen Mieter mit höherem Einkommen in bestimmten Gemeinden künftig zu Ausgleichszahlungen herangezogen werden.

Verdrängungseffekte auf dem Wohnungsmarkt treten auf, wenn die Miete infolge der Modernisierung für viele zu hoch wird, wenn nach der Modernisierung die Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden, wenn wegen unzureichendem Wohnungsneubau das Wohnungsangebot zu klein wird und einkommensstärkere Haushalte Einkommensschwächere vom Markt „fortkonkurrieren“.

Sickereffekte sind hingegen erwünscht: Sie entstehen bei Wohnungsneubau. Mieter und Eigentümer, die eine neugebaute Wohnung beziehen, machen die bisherige Wohnung frei. Da auch deren nachziehende Nutzer ihrerseits Wohnungen freimachen, löst der Bezug einer Neubauwohnung Umzugsketten aus und entlastet so den Wohnungsmarkt – speziell für Nachfrager mit niedrigem Einkommen.

der Gemeinden zu realisieren. Sie können trotzdem sehr hohen Wohnwert haben. Das gilt für das Bauen in innerstädtischen Baulücken. Das gilt auch für den Entwurf neuer Stadtteile.

Der Ruf nach dem Staat genügt nicht zur Lösung unserer Wohnungsprobleme. Jeder kann einen Beitrag leisten. Durch den Verbrauch von weniger Wohnfläche, durch rechtzeitigen Umzug, wenn die Wohnung zu groß wird. Manche Städte belohnen solchen Gemeinsinn durch Umzugsbeihilfen. Damit jeder das passende Dach über dem Kopf findet.



MIETER

Viele Mieter
würden sich
gerne . . .

. . . an der
Modernisierung
ihrer Wohnung
beteiligen:

Höherer Komfort
und weniger
Kosten durch
Selbsthilfe

Mein Gott, hier kann doch niemand wohnen. Die Wohnung, die sich Helmut B. auf eine Annonce hin ansieht, entspricht wirklich nicht mehr heutigen Vorstellungen:

Die Einscheibenfenster schließen nicht dicht, die Rahmen sind angefault. Die Dielenfußböden: eine Berg- und Tallandschaft.

Bad: gibt es nicht. Toilette: im Treppenhaus, für 2 Wohnungen. Küche: gibt es eigentlich auch nicht. Die Vormieter hatten sich mit einem Waschbecken provisorisch eingerichtet. Heizung: je ein Kohleofen in „Küche“ und Wohnzimmer, die Kamine durchfeuchtet. Vielen Dank, auf Wiedersehen?

Der Mietpreis ist allerdings ungewöhnlich niedrig: DM 250,- für 70 m². Und da fängt Helmut B. an zu überlegen. Er ist handwerklich geschickt und könnte fast alle erforderlichen Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten eigenhändig ausführen. Bei der Gelegenheit ließe sich vielleicht auch der Grundriß ein wenig umorganisieren: eine kleine Küche, ein Bad. Vielleicht ein Balkon? Die Südseite der Wohnung liegt zu einem ruhigen Gärtchen mit schönen Bäumen.

Aber die Kosten. Ca. 15000 Mark müßte er schon investieren. Wenn er wüßte, daß er dann auch lange hier wohnen kann? Eine moderne Wohnung kostet pro Monat auch mindestens 500 Mark. In 10 Jahren hätte sich die Investition und die Arbeit gelohnt. Wenn er aber nicht so lange hier wohnen kann oder wegziehen will?

Von Bekannten hört er, daß inzwischen auch Bausparverträge für die Mietermodernisierung eingesetzt werden können, unter der



Hierzu gibt es eine Mustervereinbarung, die beim Bundesministerium der Justiz in Bonn kostenlos angefordert werden kann.

Voraussetzung natürlich, daß der Hausbesitzer mit dem Umbau einverstanden ist. Das sollte man in einem entsprechenden Vertrag festlegen. Ob er mal zur Bausparkasse geht und sich genauer erkundigt? Oder lieber erst mal ein Gespräch mit dem Hausbesitzer?

Mietermodernisierung: Chance zur persönlichen Gestaltung der Mietwohnung.

Im allgemeinen hat ein Mieter wenig Möglichkeiten, seine Wohnung zu verändern.



MIETRECHT

Das Grundgesetz garantiert den Schutz der Wohnung und den Schutz des Eigentums. Nachdem die Wohnungszwangswirtschaft nach dem Krieg stufenweise abgebaut war, kam es auf dem nun freien Wohnungsmarkt nicht selten zu Mietwucher und Vermieterwillkür, dem die i. d. R. wirtschaftlich



Der Wunsch, die Umwelt zu gestalten: Möbelladen

Sie wird ihm nur zum Gebrauch überlassen. Er darf Tapeten nach eigenem Geschmack auswählen und ist zu regelmäßigen Schönheitsreparaturen verpflichtet. Mehr war und ist in den meisten Fällen nicht drin. Es sei denn, Mieter und Vermieter werden sich einig über die erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen und über die Finanzierung. Da gibt es verschiedene Möglichkeiten:

Langfristiges Wohnrecht bei niedriger Miete

als Sicherheit für die Investitionen des Mieters.

Oder: Kostenübernahmen durch den Vermieter, der dafür mehr Miete verlangt.

Auf jeden Fall gilt: für Modernisierung können Bausparmittel eingesetzt werden, egal wer die Maßnahme finanziert. Mieter oder Vermieter.

Weil sich viele Hausbesitzer eine Modernisierung nicht leisten können. Weil viele Mieter einen Bausparvertrag haben, aber nicht bauen wollen oder können.

Mietermodernisierung: Beitrag zur Stadterneuerung auf breiter Basis.

Positiver Nebeneffekt: die Bewohner können sich für ihre Wohnung engagieren und damit besser mit ihrer Wohnung identifizieren. Und wollen hier länger wohnen bleiben. Denn wer unzufrieden ist, zieht weg. Häufiger Wechsel der Bewohner ist schlecht. Nicht nur für das soziale Klima in Haus und Quartier. Sondern auch für die Hauseigentümer.

Mietermodernisierung: ein Beitrag zur sozialen Kontinuität unserer Städte.

Das gilt nicht nur für die vielfältigen Altbauquartiere, das kann auch für den Wohnungsbestand der großen Wohnbaugesellschaften gelten. Viele Bewohner fühlen sich hier unwohl, weil oft zu viele Wohnungen in einem Gebäude sind und die meisten gleich sind. Gleich gut. Gleich schlecht. Schlafzimmer über Schlafzimmer über Schlafzimmer. Küche über Küche über Küche. Weil nur das Namensschild an der Klingel verrät, wer hier wohnt. Weil die Hausordnungen streng sind. Und manchmal sogar den individuellen Blumenschmuck verbieten.

schwächeren Mieter schutzlos ausgeliefert waren. Das heutige Mietrecht stärkt die Position der Mieter:

– er kann nur noch gekündigt werden, wenn der Vermieter Eigenbedarf nachweisen kann, oder wenn der Mieter grob gegen den Vertrag verstößt.

– Die Miete kann nicht beliebig erhöht werden, sondern sie muß sich im ortsüblichen Rahmen halten (Vergleichsmiete).

Im Interesse eines verstärkten Angebots an Wohnraum ist daran gedacht, die Rahmenbedingungen für den freifinanzierten Wohnungsbau zu verbessern und in diesem Zusammenhang auch das Mietrecht den geänderten Verhältnissen anzugleichen; das soziale Mietrecht bleibt dabei im Kern unangetastet.



MODERNISIERUNG

Modernisierung heißt Verbesserung des Standards der Wohnung: Bäder werden eingebaut, alte einfach verglaste Fenster werden durch Isolierfenster ersetzt, anstelle einer Ofenheizung wird eine Zentralheizung eingebaut. Oft bekommen Altbauwohnungen so neubauähnlichen Komfort. Eine Modernisierung hat Mieterhöhung zur Folge. Der Vermieter darf maximal 11 Prozent der entstehenden Kosten auf die Jahresmiete umlegen, unabhängig von der bisherigen Miete. Seit kurzem können auch Mieter Bauspardarlehen für die Modernisierung verwenden. Wegen der Möglichkeit einer öffentlichen Förderung der Modernisierung oder steuerlicher Erleichterungen sollte man sich unbedingt mit seiner Stadt- oder Kreisverwaltung bzw. seinem Finanzamt in Verbindung setzen.

Mietermodernisierung: Chance zur Aufhebung der Anonymität im Massenwohnungsbau?

Viele Ansatzpunkte wären denkbar: der gemeinsame Werkraum im Keller, die Umwandlung des Dachbodens in zusätzlichen Wohnraum. Veränderungen am Wohnungsgrundriß. Damit Müllers im Erdgeschoß anders wohnen können als Maiers im ersten Obergeschoß und Schmitts im zweiten Obergeschoß. Damit Bauers ein zusätzliches Zimmer bekommen können. Und nicht umziehen müssen. Möglichkeiten, die noch in vielen Häusern stecken.

Und wenn die Wohnungen nicht modernisierungsbedürftig sind? Oder nicht für Modernisierung geeignet? Weil alles Beton ist, weil alles perfekt ist?

Dann bleibt dem Mieter eigentlich nur das Recht zur Abstimmung mit den Füßen. Mir gefällt es hier. Mir gefällt es hier nicht. Ich ziehe hier ein. Ich ziehe weg. Ich bleibe, wo ich bin.



Umbau statt Umzug

NEUBAU

Die Oma ist tot. Enkel Friedrich hat geerbt. Enkel Friedrich hat außerdem gespart. Bau-gespart. Jetzt denken er und seine Familie nur noch an das eine. Häuslebauen.

Ohne Grundstück kein Haus. Grundstücke sind teuer. Oder schlecht gelegen. Auf jeden Fall sind sie schwer zu finden. 10 km vor der Stadt wird ein Neubaugebiet erschlossen. Für Einfamilienhäuser. Der Quadratmeterpreis: akzeptabel. Aber: Jeden Tag mit dem Auto zur Arbeit. Schlange fahren. Im Stau stehen. Morgens. Abends. Das gemeinsame Mittagessen mit der Familie ist sowieso nicht mehr möglich. Kantine. Außerdem: die Frau braucht dann auch ein Auto. Für ein bißchen Freiheit. Für die Kinder. Schule. Klavierunterricht. Die Freunde in der Stadt. Ganz schön kompliziert. Ganz schön teuer. Außerdem: der Preis für einen Quadratmeter ist ja ganz günstig. Für ihr Traumhaus brau-



Im Vordergrund der Wohnwünsche . . .

BAUSPAREN

Bausparer verfolgen das Ziel, günstige Kredite für Bauzwecke zu erhalten. Eine Gemeinschaft von Sparern zahlt über lange Zeit regelmäßig Geld in eine gemeinsame Kasse ein. Die Bausparkasse verwaltet diese Kasse. Dieses System beruht auf gegenseitiger Hilfe.

Nach einer gewissen Zeit und Ansparung einer Mindestsumme erhält der Bausparer sein angespartes Guthaben samt Zinsen zurück und ein günstiges Bau-



. . . steht das Einfamilienhaus, das neben neuen Freiheiten auch neue Zwänge mit sich bringt.



spardarlehen. Das geliehene Geld muß der Bauherr allerdings relativ schnell zurückzahlen, damit es an andere Bausparer wieder zugeteilt werden kann.

Als Teil der Vermögens- und Eigentumpolitik der Bundesrepublik Deutschland wird Bausparen durch staatliche Bausparprämien und Steuervorteile gefördert.

chen sie aber mindestens 600 m² Grundstücksfläche. Und eigentlich wollen sie gar nicht raus aus der Stadt.

Also einen Altbau kaufen? Die schönsten sind längst verkauft oder zu teuer. Und die weniger schönen sind nicht schön genug. In der Nachbarschaft liegt ein Grundstück brach. Schmal. Verwildert. Die Kinder spielen hier oft. Rechts und links: Brandwände. Großstadtabenteuer. Die Lücke regt – wie jede Lücke – zum Phantasieren an: mit zwei befreundeten Familien könnte man hier ein großes Haus bauen. Genau nach den eigenen Vorstellungen. Mit gemeinsamen Spiel- und Hobbyräumen. Und einem kleinen Garten. Mitten in der Stadt. Vielleicht sogar im Erdgeschoß ein Laden zum Vermieten.

Das Luftschloß wird konkreter: Über das Adreßbuch ist der Eigentümer gefunden worden. Er wäre bereit, zu verkaufen. Der Quadratmeter kostet hier zwar ein Viel-



faches, dafür darf man auch viel mehr bauen. Drei Wohnungen mit je 120 m², ein Lädchen und viel Gemeinschaftsraum würden auf dem 500 m² großen Grundstück realisierbar sein. Und die Wohnungen würden billiger. Weil man für drei Wohnungen nur ein Dach braucht, weil die Ladenmiete beim Abzahlen der Schulden mithilft. Weil die Nachbarhäuser ein Stück Wärmeschutz sind.

Noch billiger würde alles, wenn in dem Haus auch Mietwohnungen wären. Weil der Staat den Bau von Mietwohnungen durch Steuererleichterungen fördert.

Nach einem Gespräch mit seinem Steuerberater beschließt Friedrich: Wir bauen das Stadthaus. Ein Eigenheim läßt sich nicht nur auf dem Lande bauen.

Trotz intensiver Bautätigkeit nach dem Krieg gibt es in unseren Städten immer noch Platz für neue Häuser. Baulücken, Eckgrund-

MASS DER NUTZUNG

Das vorgeschriebene Maß der Nutzung darf nicht überschritten werden, um übermäßige bauliche Verdichtung zu verhindern.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Prozent der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, abhängig von der Nutzung: In Wohngebieten ist die GRZ immer niedriger als 100%, damit ein Teil des Grundstücks als Garten oder Hof zur Verfügung steht.

Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Geschoßfläche in Relation zur Grundstücksfläche bebaut werden darf. Dabei bezieht sich die Geschoßfläche auf die Summe der Vollgeschosse. Auch die zulässige Geschoßflächenzahl ist abhängig von der Nutzung, um z. B. Wohnungen angemessen beleuchten zu können.

Je zentraler die Grundstücke liegen, desto dichter können sie in der Regel bebaut werden. Genauer steht in der Baunutzungsverordnung BauNV § 17, die die bauliche Nutzung bundeseinheitlich regelt.

Gleichzeitig ein Stück Stadt



ENERGIEBEWUSSTES BAUEN

Neubauten können von vornherein energiebewußt geplant werden, vor allem dann, wenn die Standortwahl noch offen ist, denn Topographie, Klima, Windverhältnisse und Bewuchs beeinflussen den künftigen Energieverbrauch mit. Gebäudeform und Stellung zu Wind und Sonne und Bepflanzung können den Energieverbrauch ebenfalls senken.

Das freistehende Einfamilienhaus ist mit Abstand der größte Energieverbraucher, dichtere Bebauung erfordert erheblich weniger Energie.

stücke. Große, wenig genutzte Gärten. Grundstücke, die nach Auslagerung von Gewerbebetrieben brachliegen. Eingeschossige Provisorien aus der Wiederaufbauzeit. Voll erschlossene Grundstücke. Hier profitiert man von den schon vorhandenen städtischen Einrichtungen wie Schulen und Kindergarten. Und hat's nicht weit bis zum nächsten Laden. Braucht nicht für jeden Weg das Auto.

Bauen in Baulücken ist wirtschaftlich.



Wenn häßliche Brandwände und Provisorien verschwinden, wird das Stadtbild verbessert. Wenn neue Wohnungen in der Baulücke entstehen, wird das Quartier belebter. Wer in Baulücken baut, gibt der Nachbarschaft neue Impulse. Baulückenfüllen ist Stadterneuerung.

Manchmal sind Baulücken aber auch wichtige Reserven für ein Quartier: Platz für den fehlenden Kindergarten oder Spielplatz.

Oder einfach Grün. Wenn ringsum nur Stein ist. Dann wird die Stadt das Grundstück kaufen.

Friedrich hat Glück. Die Stadt will das Grundstück nicht. Trotzdem darf er auf dem Grundstück nicht alles machen, was er will. Er muß sich der Umgebung anpassen. Diese Vorschrift bindet ihn ähnlich wie ein Bebauungsplan, den es für ältere Quartiere oft nicht gibt. Außerdem ist dieses Gebiet besonders erhaltenswert. Weil hier einige schöne Häuser aus den 20er Jahren stehen. Für diese Häuser und ihre Umgebung wurde eine Gestaltsatzung erlassen. Zum Schutze des „Ensembles“. Für Friedrich heißt das, daß bei der Gestaltung seiner Fassaden die Gemeinde mitredet. Zum Schutze des hier noch einheitlichen Stadtbildes.

Wer baut, baut nicht alleine.



VORKAUFSRECHT

In vielen Fällen steht der Gemeinde beim Verkauf eines Grundstücks ein Vorkaufsrecht zu. Deshalb wird sie von jedem Kaufvertrag unterrichtet. Der Käufer darf erst im Grundbuch eingetragen werden, wenn feststeht, daß in dem konkreten Fall die Gemeinde entweder gar kein Vorkaufsrecht hat oder darauf verzichtet.

Das Vorkaufsrecht soll es der Gemeinde ermöglichen, ihre Planungsziele zum Wohle der Allgemeinheit besser durchzusetzen. Deshalb gilt es vor allem in Gebieten, für die ein Bebauungsplan entweder schon besteht oder dessen Aufstellung wenigstens beschlossen ist, aber auch für Grundstücke, die umgelegt werden oder für Gebäude, die aus städtebaulichen Gründen erhalten werden sollen. Eingeschränkt ist das Vorkaufsrecht der Gemeinde aber beim Verkauf eines Grundstücks an nahe Verwandte.

Macht die Gemeinde von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch, so muß sie den Verkehrswert des Grundstücks bezahlen, der von einem Gutachterausschuß ermittelt wird. Sie ist nicht verpflichtet, die häufig in Kaufverträgen vereinbarten überhöhten Grundstückspreise zu zahlen.

§ 34 BUNDESBAUGESETZ

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist, sofern § 30 keine Anwendung findet, ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht widerspricht und es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt, die Erschließung gesichert ist und wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Der Staat baut mit. Durch gesetzliche Vorschriften: Das Bundesbaugesetz. Die Landesbauordnung. Wohnungsbauförderung. Steuerrecht . . .

Die Gemeinde baut mit. Durch örtliches Baurecht. Der Bebauungsplan. Die Satzung.

Die Bank baut mit. Durch die Bedingungen ihrer Kredite.

Der Nachbar baut mit. Durch das, was er früher gebaut hat. Maßstab für spätere Neubauten.

Die Industrie baut mit. Durch die Produkte, die sie anbietet. Durch die Produkte, die sie nicht anbietet.

Und wo bleibt der Bauherr? Der sucht den Architekten, der trotz all dieser Vorschriften keine Fertighäuser baut und noch die Handwerker zusammenbringt, die ihr Handwerk noch verstehen.



Garten, Hof und Straße

Eine gute Wohnung in der Stadt hat nicht nur drei oder vier Räume. Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad. Um's Haus herum gibts zusätzlichen Wohnraum. Hinter dem Haus den Garten oder Hof. Vor dem Haus die Straße. Wenn der Garten nicht exklusiv von einer Familie allein in Anspruch genommen ist, ist hier ein Raum für alle Hausbewohner. Selbst wenn der Garten noch so klein ist: ein stabiler Tisch mit Bank paßt immer. Wilder Wein oder Knöterich wächst überall. Wer dann Lust hat, trinkt hier feierabends sein Bier. Oder nachmittags einen Kaffee, während die Kinder buddeln. Und wenn der Raum zu klein ist, kann man sich vielleicht mit den Nachbarn zusammenschließen. Wenn der Garten zu groß ist, und zu viele beteiligt sind, kann man ihn unterteilen. Jedenfalls: Zur Wohnung in der Stadt gehört ein Garten oder Hof. Weil den Bewohnern sonst Räume Räume fehlen. Der Balkon kann den Garten nicht ersetzen, weil man da nicht das Fahrrad reparieren kann. Weil man hier nicht Federball spielen kann. Weil man hier nicht seine Nachbarn trifft.

Es gibt Bauformen, die so raumsparend sind, daß Garten oder Hof als Autostellplätze zusätzlich mitvermietet oder verkauft werden. Diese sollten wir uns in Zukunft

sparen. In den Citys haben wir uns ja fast an diese Situation gewöhnt. Aber gewohnt wird dort allerdings kaum noch.

Hinter dem Haus ist die ruhige Seite. Hier ist man unter sich, fast privat. Alle, die man hier trifft, kennt man. Mitbewohner, Mitbenutzer. Natürlich gibt das auch Probleme. Das fängt mit der Gestaltung und Pflege des Gartens an. Wenn jedoch alle diesen Schwierigkeiten aus dem Weg gehen, wenn niemand einen Finger krumm macht, bleibt's da unten ungemütlich. Wenn man keinen Versuch macht, den Mietvertrag auf den Garten auszudehnen, dann muß man eben zusehen. Von oben. Dann hat man einen Raum weniger.

Zum Haus in der Stadt gehört eine anständige Straße: ein Raum mit Wänden. In dem man sich wie in einem Zimmer fühlen kann. Mit Fenstern, die wie Bilder an der Wand hängen. Nicht so kahle Wände wie in der Tiefgarage. Mit Bäumen, die den Wechsel der Jahreszeiten erleben lassen. Wie die Blumen in der Vase. Die Schatten spenden und ein wohnliches Klima verbreiten. Eine Straße ist ein Raum, nicht nur eine Fahrbahn. Nicht nur ein Parkplatz. Keine gestaltlose Wüste, weil man zwar Wohnungen, aber keine Stadt gebaut hat. Aber auch keine wüste Gestaltung, weil man etwas ganz besonderes bauen wollte. Mit Flächen zwischen den Häusern, für die uns einfach die Worte fehlen. Weder Platz noch Straße. Weder Garten noch Hof. Weil der ganz normale Straßenraum zu gewöhnlich war: Haus neben Haus. Hauszeilen, die einen Straßenraum bilden.



Selbst der kleinste Hof kann zum grünen Wohnraum werden.



Werkstatt im Hof: Freiraum auch für die Großen





Plätze zum Ausruhen



Bewährter
Straßenraum

Die Straße ist der Raum für viele Gelegenheiten. Für's Gehen, Laufen, Spielen. Für's Radfahren, Autofahren, Parken. Für's Ausladen und Einladen. Für's Ankommen und Weggehen. Und früher auch für's Arbeiten.

Platz auch für Fußgänger



Die Straße ist der Raum, in der sich die Stadt begegnet. Die Alten, die Jungen. Die Frauen, die Männer. Die Häßlichen und die Schönen. Die Reichen und die Armen. Und in der Straße vor der Haustür kennt man einen Teil der Gesichter. Weil die Straße alle zusammenbringt.

Die Straße benötigt Anlässe für Begegnung. Wenn irgend jemand an seinem Motorrad bastelt: ein Sachkundiger schaut zu. Wenn jemand auf der Straße musiziert: sofort gibts Zuhörer. Wenn der Gemüsehändler mit seinem Wagen in der Straße hält: man versammelt sich. Man redet miteinander. Viele dieser Anlässe haben wir aus unseren öffentlichen Räumen beseitigt. Auf das Wasser

aus der Leitung wird keiner mehr verzichten. Den Brunnen gibts nicht mehr. Und was sich dort so nebenbei austauschen ließ, die letzten Neuigkeiten, die erfahren wir aus Zeitung, Radio und Fernsehen. Oder per Telefon. Trotzdem, oder gerade deshalb fehlt uns was. Die direkte Wahrnehmung. Die direkte Begegnung. Nicht nur zusehen und zuhören. Sondern auch gesehen werden. Gehört werden. Geruch. Gefühl. Leben.

Eine Straße benötigt Zuwendung. Fenster, hinter denen Leben zu spüren ist. Viele Türen, zur Verbindung von innen und außen. Menschen, die ihr Interesse für die Straße zeigen: durch Blumen, Farbe, Schaufenster. Menschen, die ein Stück Verantwortung für die Straße übernehmen. Menschen, die nicht ständig den Laden dicht machen.

Wohnung, Garten und Straße sind unzer trennbar. Mit ihren unterschiedlichen Möglichkeiten sind sie die Bühne für urbanes Leben. Vorhang auf.



Blumen für die
Passanten:
Stadtgestaltung



NACHBARSCHAFT



Bunte Girlanden von Haus zu Haus, auf der Straße stehen Tische und Bänke. Sogar die Blasmusik ist da. Straßenfest.

Das ist neu hier. Die Initiative ging von ein paar jungen Familien aus, die letztes Jahr zugezogen waren. Sie wollten die Nachbarn kennenlernen, damit bei der Begegnung auf der Straße vielleicht mehr als ein freundliches Kopfnicken möglich ist. Damit sie sich in der Fremde wieder zuhause fühlen. Sie haben Einladungen verteilt, gemeinsam organisiert. Und ein paar von den Altingesessenen haben mitgeholfen.

Jetzt sind sie alle da. Ein paar Grüppchen haben sich gebildet. Hausgemeinschaften, die sich sowieso schon kennen. Gleichaltrige, die gemeinsame Interessen entdecken. Leute, die schon immer miteinander reden wollten, aber nicht den Mut hatten, sich einfach anzusprechen. Hier haben sie zumindest einen Anlaß, und das Bier tut auch seinen Teil. Die Kinder wirbeln überall rum. Sie brauchen keinen Anlaß zum Kennenlernen, sie kennen sich schon längst. Und nutzen die neuen Spielmöglichkeiten, die sich auf ihrer Straße für einen Tag auftun.

Am nächsten Morgen sieht alles wieder nüchterner aus. Man trifft sich zum Nachtrunk und anschließendem Aufräumen. Jetzt sind es wieder weniger Nachbarn. Das bierselige Du von gestern geht manchmal noch ein wenig schwer über die Lippen. Klaus hat sein Weinglas mitgebracht und bedient sich aus der Flasche des Nachbarn. Prost, Herr Nachbar.

Wiederbele-
bungsversuche ...

... mit Erfolg ...

... und
gegenseitiger
Hilfe

Gute Nachbarschaft ist die Voraussetzung für städtisches Leben. Weil die Städte so groß sind, kennt keiner keinen. Die Nachbarschaft ist eine Oase in der Wüste der Anonymität, ein bißchen Dorf in der Stadt, ein bißchen Heimat. Nur wenn wir uns in der Stadt zuhause fühlen, können wir gute Bürger sein. Die sich für ihre Stadt interessieren, für ihre Stadt engagieren. Nachbarschaft macht Stadt.

Über Nachbarschaft redet man nicht –

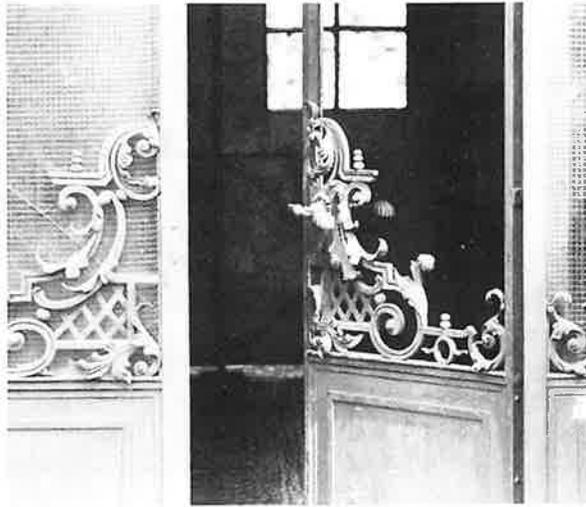
man macht sie!

Jeder hat eine Nachbarschaft, egal wie er mit ihr umgeht. Es gibt Nachbarn, die kennen niemand, grüßen niemand. Sie sind wie Fremde. Es gibt Nachbarn, die grüßen sich, ohne sich näher zu kennen, ohne sich näher kennenlernen zu wollen. Bitte laß mich in Ruhe, dann laß ich Dich auch in Frieden. Es gibt Nachbarn, die kennen sich gut. Mögen sich, oder mögen sich nicht. Und mancher hat in der Nachbarschaft die große Liebe gefunden. Gute Nachbarschaft ermöglicht all dies. Weil jeder andere Bedürfnisse hat und andere Erwartungen an seine Nachbarn. Gute Nachbarschaft ermöglicht Nähe und Abstand.

Jeder braucht Nachbarn, ob er will oder nicht. Wenn der Einschreibbrief kommt, und niemand zu Hause ist. Wenn die Blumen im Urlaub gegossen werden müssen. Wenn das Auto nicht anspringt und angeschoben werden muß. Nachbarschaft ist Lebenshilfe auf Gegenseitigkeit.

Wenn jeder bereit ist, Hilfe zu leisten, wo sie gefragt wird, entsteht Gemeinschaft. Wenn jeder bereit ist, Verantwortung für die

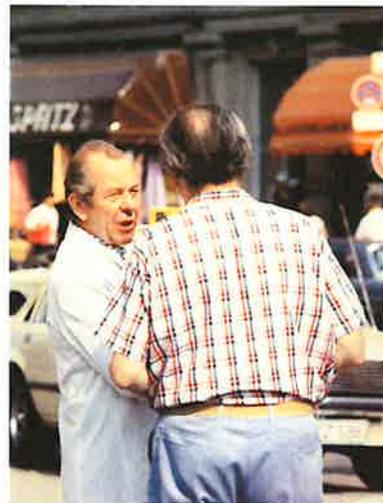




Gemeinschaft zu übernehmen, entsteht Sicherheit. Sicherheit für das Kind, das auf der Straße spielt. Sicherheit für den Alleinstehenden, falls er krank wird. Sicherheit für die Wohnung, wenn alle Bewohner weg sind. Das heißt aber auch, daß jemand da sein muß. Tagsüber und nachts. Das sind vor allem die Hausfrauen, die Kinder und die alten Leute. Durch ihre ständige Gegenwart und ihre ständige Benutzung der Straße sind sie der gute Geist der Nachbarschaft. Nachbarschaft läuft über die, die da sind. Unsere Nachbarn können wir uns selten aussuchen. Das hat den Vorteil, daß wir immer wieder mit neuen, anderen Menschen konfrontiert werden. Die anders denken als wir, anders leben als wir. Alles neue ist eine Herausforderung, stellt uns die Frage: liegen wir richtig? Wenn nur noch gleiche Menschen in einer Straße wohnen, wird die Nachbarschaft einseitig, gettohaft. Eine gute Nachbarschaft ist vielfältig.

Es ist Mode geworden, über Nachbarschaft zu reden. Über die Auswirkungen der ‚Massenmedien‘ und ‚Informationstechnologien‘ auf das ‚Sozialverhalten‘. Über die ‚Sozialisation‘ von Kindern in verschiedenen Nachbarschaften. Schon die Worte sind so kompliziert, daß man kaum weiß, wovon die Rede ist. Mancher Nachbar vergißt dabei: Über Nachbarschaft redet man nicht, man macht sie.

Nachbarschaft bezieht sich immer auf ein kleines Stück Stadt. Je übersichtlicher, desto besser. Damit jeder weiß, wer dazugehört und wer fremd ist. Ein kurzer Straßenabschnitt, dicht mit Häusern rechts und links bebaut, ist übersichtlich. Jede Wohnung hat Fenster zur Straße, alle Türen gehen zur Straße. Wer will, weiß Bescheid. Müllers sind da, das Auto steht unten. Wenn die Häuser zu weit von der Straße abliegen, ist die Übersicht schlechter. Im Hochhaus gibt es gar keine Übersicht. Weil die Autos unter der Erde sind. Weil man Menschen aus dem 15. Stock schlecht erkennen kann. Natürlich gibt es Nachbarschaft auch im Hochhaus. Schlechte Bedingungen sind keine Entschuldigung. Aber: Übersichtliche Verhältnisse erleichtern nachbarschaftliches Handeln. Und wer keinen Anlaß findet, kann ihn ja herstellen. Prost, Herr Nachbar!



KINDERSPIEL

„Luzie.“ Es tut sich nichts. „Luziiii!“ Felix ruft energischer, quer durch drei Gärten. Warum kommt sie nicht. Sie spielen doch nachmittags immer zusammen. Endlich. Nach kurzer Zeit hat sie die drei Treppen geschafft. Dann durch den Garten und durch das Loch im Zaun. Ein paar Stufen an der nächsten Gartenmauer runter und das Spiel von gestern geht weiter. „Ich wäre wohl die Mutter und du wärst der Vater.“ Felix ist sechs geworden. Luzie ist noch vier. Die beiden sind ein Herz und eine Seele. Schon seit über zwei Jahren spielen sie hier zusammen.

Felix Vater hat ein Holzhaus auf Pfählen gebaut. In den vier miteinander verbundenen Gärten gibt es noch eine Spielwiese, zwei Sandkästen, eine Schaukel, zwei Pflaumenbäume, ein Kirschbaum und Bäume, von denen man nichts essen kann. Und Platz



genug für insgesamt 16 Kinder verschiedenen Alters. Aber die Kleinsten benutzen ihn am meisten.

Manchmal spielen sie auch schon auf der Straße vor dem Haus. Allerdings nur mit den größeren Geschwistern.

Aber nicht auf der Fahrbahn. Obwohl da viel Platz wäre. Denn die Autos stehen zur Hälfte auf dem Bürgersteig. Zum Rollschuhlaufen für die älteren Geschwister fast zu eng.

Zum Kinderspielplatz gehen sie nur mit den Großen. Da müssen sie über mehrere Straßen. Auch über die Hauptstraße. Natürlich sind die Spielgeräte toll. Ein- oder zweimal die Woche. Für eine Viertel Stunde.

Kinder haben ein Recht darauf, im Garten spielen zu dürfen. Vielfach trauen sich die Mieter nicht, ihre Kinder in den Garten zu schicken, weil dieser vom Vermieter beansprucht wird. Oder weil ein Hausmeister Blumenzucht wichtiger findet als Kinderspiel. Dabei kann verlangt werden, daß ein Kinderspielplatz eingerichtet wird. Das ist in den Bundesländern jeweils etwas unterschiedlich geregelt: in den Landesbauordnungen. Stichwort Spielplatz.

Ein abgeschlossener Gartenhof entlastet die Eltern. Wenn die Kinder nicht jede Minute kontrolliert werden müssen, wenn man nicht in ständiger Angst vor einem Verkehrsunfall leben muß, dann ist das schon eine wertvolle Erleichterung des Alltags. Wenn man weiß, daß sich die Kinder in guter Nachbarschaft befinden. Daß die anderen Eltern mit acht geben.



KINDERSPIELPLATZ

Kinderspielplätze sollen nach Lage und Ausstattung die unterschiedlichen Spielbedürfnisse berücksichtigen. In den Gesetzen und Richtlinien werden drei Arten von Kinderspielplätzen unterschieden:

- Kleinkinderspielplätze für Kinder bis 6 Jahre in Sicht- und Rufweite des Wohnhauses, d. h. max. 100 m entfernt.*
- Spielplätze für Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren mit vielseitigerem Angebot in der Nähe der Wohnung.*
- Spielplätze für Kinder und Jugendliche ab 10 Jahre innerhalb eines Wohngebiets. Hier sind vor allem die Abenteuerspielplätze auf die Spielbedürfnisse dieser Alters-*



Einige gemeinschaftlich nutzbare Gärten bieten mehr Spielmöglichkeiten und Abwechslung als einzelne Kleinstparzellen. Zwei, drei Gärten oder Höfe zusammengefaßt, können sich mit ihren unterschiedlichen Eigenschaften gut ergänzen. Mauern oder Grenzen müssen da gar nicht beseitigt werden. Es reicht schon der kleine Grenzübergang: das Loch im Zaun. Eine Leiter mit Rutschbahn über die Mauer. Ein Tor.

Eigentumsgrenzen müssen nicht gleichzeitig Nutzungsgrenzen sein. Unter Nachbarn kann man sich auf solch kleine Lösungen einigen. Es gibt zwar auch die Zusammenlegung ganzer Blockinnenbereiche, wo mit Sanierungsmitteln alte Schuppen abgerissen und Gemeinschaftsflächen besonders für Kinder eingerichtet wurden. Ein Problem haben sie meist alle: mit den Grenzen wurden auch die Verantwortlichkeiten beseitigt. Zuständig sind nicht mehr die ein-

gruppe ausgerichtet.

In den Bauordnungen der Länder und in besonderen Richtlinien werden Planung und Bau von Kinderspielplätzen geregelt. Hier-nach sind Bau-träger verpflichtet, bei Gebäuden mit mehr als zwei oder drei Wohnungen Kleinkinder-spielplätze beim Haus einzu-richten. Eine nachträgliche Ein-richtung bei bestehenden Häusern kann auch nachträglich verlangt werden. Auch die Gemeinden können für ihr Gebiet Richtlinien und Ortssatzungen für Kinderspiel-plätze aufstellen.

Leider wird das gesetzliche Instru-mentarium oft nicht angewandt, teils wegen personellen Engpässen der Gemeinden, teils aus Desinter-esse der Hauseigentümer, teils aus Unkenntnis der Mieter, die sich ihrer Rechte nicht bewußt sind.



Früher waren hier weniger Zäune: Geregelte Öffentlichkeit statt Selbstver-waltung?



zelen Hausgemeinschaften, die unter sich relativ überschaubar waren. Die Verantwortung fällt hier meist einem Träger oder der Stadt zu, die natürlich nie da sind. Allgemeine Regeln ersetzen nun die Selbstverantwortung. Verwaltung statt Gestaltung. Die Antwort sind vielfach Zerstörung von Lampen und Spielgerät. Zerstörung als Gestaltung. Fazit: Verantwortlich müssen weiterhin die Bewohner sein, mit denen man direkt reden kann.

Wie in einer Straße: der Bürgersteig ist für die Fußgänger. Die Fahrbahn für die Fahrzeuge. Aber auch hier werden zunehmend die Grenzen verwischt, Unklarheiten hergestellt. Fast in allen Wohngebieten nehmen Autos den Kindern den Spielraum vor der Haustür weg. Parken auf dem Bürgersteig. Und auf der Straße wird dafür um so schneller gefahren. Die Gefährdung der Kinder steigt. Es gibt eine selbstgemachte Lösung für einfache Verkehrsberuhigung:





Wir parken unsere Autos wieder auf der Fahrbahn, wo sie dem Gesetz nach hingehören.

Denn wir können nicht alle Kinder auf die Spielplätze treiben. Erstens gibt es nicht genug. Zweitens leisten sie nicht das, was die Straße eigentlich bietet: die Chance, in einem sozialen Umfeld aufzuwachsen und die allgemein gültigen Spielregeln völlig selbstverständlich zu erfahren.

Die Spielplätze sind nur ein Ersatz für die verkauften Spielräume in der Stadt. Ein letztes Reservat für gefahrloses Kinderspiel zur Beruhigung der Eltern, der Planer, der Politiker.



Natur . . .

Naturersatz, aber besser als nichts.

Liebe Gemeinnützig,

Ihre Wohnanlagen sind ungemein nützlich. Aber was Sie an Freiflächen drumherum anbieten, ist eine unnütze Gemeinheit. Der Kinderspielplatz ist zum Hundeklo verkommen. Sand drüber. Der Rasen gedeiht dank intensiver Pflege des Hausmeisters vortrefflich. Aber für wen? Würden Sie in einem vollbesetzten Stadion sonnenbaden? Wo es nur Balkonplätze gibt? Würden Sie Ihren Tisch decken vor hundert hungriger Augen? Würden Sie sich wohlfühlen, wenn Ihnen der Wind in den Nacken bläst, die Sonne auf den Kopf brennt? Sie werden sagen, daß Bäume auf einer Tiefgarage leider schlecht wachsen, Sie werden sagen, daß die Büsche noch ein paar Jahre Zeit brauchen. Aber sollen die Mieter so lange warten? Der Jahrhundertssommer ist schon fast vorbei.

Ihr Hausmeister beschwert sich neuerdings über zunehmende Zerstörungen, an den Laternen, an den Bänken, an den leeren Papierkörben. Der Müll kreiselt einsam über dem Rasen, vom Winde verweht. Wundert Sie das? Wundert Sie, daß Ihre Mieter sauer sind auf etwas, was sie nur ansehen, aber nicht benutzen können? Die Gärten Ihrer Villen sind sicher bestens gepflegt. Zaun außen rum, damit klar ist, daß hier kein Fremder was zu suchen hat. Damit niemand die Früchte Ihrer Anstrengungen zerstört. Rasen, Blumen, Gemüsebeet, Sitzplatz, Geräteschuppen, Schattenbaum. Sie werden sagen, wer sich so etwas leisten will, muß mehr leisten. Und nicht in ein Hochhaus ziehen. Aber haben Sie Ihre Mieter gefragt, wer wirklich keinen Garten will?

GEMEINNÜTZIGKEIT

Gemeinnützige Wohnungsunternehmen sind dem Gemeinwohl verpflichtet und genießen dafür Steuervorteile. Sie dürfen von ihrem Gewinn nicht mehr als 4 % der eingezahlten Kapitaleinlagen an die Anteilseigner ausschütten und müssen infolge der Baupflicht den Mehrgewinn zum Bau von Wohnungen verwenden. Bei der Mietgestaltung sind sie an das Kostenmietprinzip gebunden. Durch dieses Modell waren enorme Wohnbauleistungen nach dem Krieg möglich. Mit der Expansion der Baugesellschaften wuchs die Größe der Bauvorhaben. Die neuen Wohnformen und mit ihnen die Baugesellschaften gerieten in

Sie sollten Ihren Hausmeister entlasten, der große Rasen bringt ihn zur Raserei. Sie sollten einen großen Teil der Freiflächen Ihren Mietern überlassen. Damit jeder, der will, ein Stück Garten hat. Mit dem er machen kann, was er will. Und benutzen kann, wie er will. Ein Stück Garten ist ein Stückchen Freiheit. Für die Mieter, für die sich erst dann eine Anstrengung außerhalb des Hauses lohnt, die erst dann mit den Freiflächen was anfangen und die Früchte ihrer Anstrengungen genießen können: Blumen, Gemüsebeet, Sitzplatz, Geräteschuppen, Schattenbaum. Damit aus der Etagenwohnung eine neue Heimat wird.

öffentliche Kritik. Darüber hinaus stiegen Baukosten, Zinsen und Mieten so, daß sie ohne erhebliche Aufstockung der öffentlichen Mittel am Markt nicht mehr durchsetzbar werden. In der Folgezeit ging daher der Wohnungsbau zurück. Die gemeinnützige Wohnungsunternehmen engagierten sich stattdessen verstärkt in der Modernisierung von Wohnraum. Der Aufgabenbereich enthält neben Bauen auch die Verwaltung und Instandhaltung der Wohnungen. Ca. 40 % der Mitarbeiter sind Hausmeister. Von den übrigen ist der größte Teil kaufmännisch oder volkswirtschaftlich ausgebildet, die planerische Kapazität dagegen ist relativ gering.



Platzangst –
nicht bei uns.

VERKEHRSBERUHIGUNG

Daß man an manchen Straßen vor Lärm nicht mehr wohnen kann, weiß jeder. Daß die Straßen in den Städten gefährlich sind, besonders für die Kinder und alte Leute, ist bekannt. Daß man dagegen etwas tun kann, wird uns immer häufiger vor Augen geführt: Verkehrsberuhigung.

Beruhigend:
Fahrbahnversatz



Die Fahrbahn läuft zickzack, gesteuert durch Betonklötze, Blumenkübel und Bäume. Mal kann man nur rechts parken, mal nur links. Fahren nur noch in Einbahnrichtung oder Sackgassen. Und all das, damit die Autos langsamer fahren, damit es mehr Platz und mehr Sicherheit für Fußgänger gibt. Im Prinzip würde ja ein Schild genügen. Höchstgeschwindigkeit 30. Nur für Anlieger. Aber daran hält sich ja keiner. Auch die Anlieger fahren zu schnell, obwohl ihre und Nachbars Kinder hier spielen. Beton gegen Un-

ZIELE DER VERKEHRSBERUHIGUNG

Ziele: Größere Sicherheit auf den Straßen der Wohngebiete für Fußgänger, Radfahrer und spielende Kinder, denn mehr als die Hälfte aller tödlichen Verkehrsunfälle entstehen auf den Straßen in Wohngebieten.

Verkehrsuntersuchungen zeigen, daß die Hälfte aller Fahrten und Wege nicht über drei Kilometer hinausgehen. Dennoch wird das Auto auch für wesentlich kürzere Entfernungen eingesetzt. Die Gründe liegen u. a. in einer immer noch viel zu hohen Wertschätzung des Autos und einer darauf ausgerichteten Umwelt.

Durch Verkehrsberuhigung und durch den Ausbau eines Fuß- und Radwegenetzes wird die Benutzung des Pkw's für den Autofahrer weniger attraktiv. Die Wohnumwelt wird in ihrem Erscheinungsbild verbessert. Bäume, verschiedenartige Pflasterungen und Möblierungen sind typische Gestaltungsmittel, um den Aufenthalt in der Straße angenehmer zu machen und die Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs wesentlich zu reduzieren.

Gleichzeitig wird die Investitions- und Modernisierungsbereitschaft der Haus- und Geschäftseigentümer gefördert oder Standort-

qualitäten, beispielsweise des Einzelhandels, in Stadtteilen verändert. Die Fußgängerzonen in den Innenstädten sind hierfür ein Beispiel.



RAST-E

Die „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen – Teil Erschließung“ (RAST-E) aus dem Jahr 1971 beschreibt verschiedene Typen von Straßen und gibt hierfür Querschnitte vor. Eine abgestufte Hierarchie von Straßenbreiten soll den jeweiligen Belastungen von der Wohnstraße bis zur Hauptverkehrsstraße Rechnung tragen. Grundsätzlich wird der Verkehrsfluß jedoch – der damaligen Zeit entsprechend – überbewertet und dem Auto gegenüber dem Fußgänger und den Anliegern zu viel Raum gegeben. Obwohl die Richtlinie für neue Straßen entwickelt wurde, wird sie häufig auch auf den Umbau schon bestehender Straßen angewendet – nicht selten mit unerwünschten

vernunft, Bäume gegen Gedankenlosigkeit, Blumen gegen Rücksichtslosigkeit. Natürlich wird die Straße dadurch wohnlicher. Betonklötze zum draufsitzen, Blumen für das Auge, Bäume für den Schatten. Wiedergeschaffene Qualitäten, wiederentdeckte Werte. Denn Stadtstraßen waren früher fast immer so. Erst als die Autos immer mehr, immer schneller wurden, hat man die Bäume abgesägt, die Bürgersteige schmaler gemacht, die Kurven geradegebügelt. Auch damals war das Argument: Sicherheit. Aber man hat nur an die Autos gedacht, nicht an die anderen Verkehrsteilnehmer. Der Bürger hat seine Lektion gelernt, und der Verkehrsplaner auch: Leben ist mehr als Autofahren. Freiheit ist mehr als Gas geben. Mit der Überzeugung von der Richtigkeit der neuen Erkenntnis wird jetzt ans Werk gegangen. Und verkehrsberuhigt. Straßen werden zum Hindernisparcours umgestylt. Slalom macht Spaß. Und Krach. Besonders



Anregend bis aufregend:
Asphalt

mit dem Moped. Den Verkehr völlig ausperren? Ein Straße, auf der nicht gefahren wird, ist keine Straße mehr. Es geht darum, die Verträglichkeit zwischen den verschiedenen Verkehrsarten wiederherzustellen. Verkehrsberuhigung ja, aber mit Maß.

Also dann lieber die psychologischen Hindernisse. Atmosphäre schaffen, die dem Autofahrer zeigt, daß er hier nur geduldeter Gast ist. Pflaster. Bäume. Nostalgische Straßenlaternen. So schön, so intim, daß ein Fremder sich kaum mehr traut, in diese Idylle einzudringen. Verlust an Öffentlichkeit? So teuer, daß mancher hier ausziehen muß. Weil die Mieten kräftig steigen. Die Anliegerbeiträge, die Wertsteigerung des Hauses durch das verbesserte Wohnumfeld. Das bezahlen letztendlich die Mieter. Verkehrsberuhigung ja, aber so einfach wie möglich. Der Verkehr fließt außenrum, konzentriert sich auf wenige Straßen, deren Anwohner sich auch gerne beruhigen lassen würden. Und stattdessen noch mehr Lärm um die Ohren haben. Aber irgendwo muß der Verkehr ja fließen. Wer Glück hat, bekommt ein Schallschutzfenster spendiert . . . Verkehrsberuhigung ja, aber so, daß nicht andere noch mehr belastet werden.

Der ruhigste Verkehr ist der ohne Auto. Fußgänger, Radfahrer. Viele sind ausgestiegen aus dem Auto. Weil es zu teuer ist, zu langsam. Vor allem in innerstädtischen Bereichen ist das Fahrrad erheblich schneller. Weil man keinen Parkplatz suchen muß, weil die meisten Fahrten sowieso weniger als 2 Kilometer lang sind. Wenn die Sonne

städtebaulichen Auswirkungen. Neue Entwürfe beschränken diesen „Fahrkomfort“ und reduzieren die Fahrbahnbreiten zugunsten anderer Verkehrsarten. Obwohl die Richtlinie im allgemeinen nur empfehlenden Charakter hat, werden ihre Maße und sonstigen Vorgaben von Straßenbauämtern und Kommunen praktisch wie geltendes Recht gehandhabt. Viele Probleme und Aufgaben der heutigen Stadterneuerung sind durch derart einseitige Priorisierung des Kraftfahrzeuges verursacht.

Beruhigend:
Bäume





TEMPO 30

Es gibt einfache Maßnahmen, eine Straße zu beruhigen. Bereits Anfang der 70er Jahre forderten Bürgerinitiativen für ihr Wohngebiet oder ihre Straße Geschwindigkeitsbeschränkungen. Erst spät konnten sie sich bei ihrer Stadt durchsetzen. Die „Europäische Konferenz der Verkehrsminister“ unterstützte diese Forderung. In ihrer Resolution von 1975 empfiehlt sie, die Sicherheit der Fußgänger durch Geschwindigkeitsbegrenzungen für den motorisierten Verkehr und gestalterische Maßnahmen zu erhöhen. Wenn auch eine generelle Regelung auf Bundesebene nicht getroffen

scheint, macht das sogar richtig Spaß. Und bei Regen: Es gibt kein schlechtes Wetter, nur schlechte Kleidung. Außerdem gibt es ja den Bus, die Straßenbahn. Je mehr Leute einsteigen, desto besser könnte der Service werden. Verkehrsberuhigung durch ein Netz sicherer, schneller, bequemer und schöner Rad- und Fußwege.

Verkehrsberuhigung in Wohngebieten ist nur durch das Mitwirken aller motorisierter Verkehrsteilnehmer zu erreichen: Langsamer fahren, leiser fahren, weniger fahren, gar nicht fahren. Die generelle Einführung von Tempo 30 in Wohngebieten wird diskutiert. Wieder wird von Freiheitsverlust geredet. Wie damals bei Tempo 50 innerhalb der Städte. Tempo 50 ist heute längst gegessen. Und die Stadtstraßen sind sicherer geworden. Die Straßen in Wohngebieten könnten auch sicherer werden. Verkehrsberuhigung durch Tempo 30.



Aufregend:
Fahrbahnwechsel

Beruhigend:
Pflaster



Verkehrsberuhigung heißt auch: Platz für den ruhenden Verkehr. Irgendwo müssen die Autos ja stehen. Gerade in den älteren innerstädtischen Wohngebieten ist dies ein Problem. Oft bleibt da wenig Raum für die Fußgänger. Unübersichtliche Restflächen für ein bißchen Kinderspiel. Es ginge auch anders. Weniger Platz zum Fahren, zum Parken. Der Weg von der Wohnung zum Auto wird dann zwar länger, aber die Straße wird ruhiger, wird wieder benutzbar. Das Auto wird dadurch weniger attraktiv, vielleicht sogar für den einen oder anderen lästig. Verkehrsberuhigung durch mehr Platz für die Fußgänger.

In vielen Städten ist die Unsitte verbreitet, grundsätzlich halb auf dem Bürgersteig zu parken. Auch wenn die Straße breit genug ist, auch wenn der Bürgersteig zu schmal ist. Autos haben auf dem Bürgersteig nichts

wurde, so kann dennoch nach der Straßenverkehrsordnung die Geschwindigkeit aus Gründen der „Sicherheit und Ordnung des Verkehrs“ stärker begrenzt werden.

Die Sicherheit wird in zweifacher Hinsicht erhöht: der Anhalteweg beträgt bei 30 km/h nur noch 12,6 m statt 25,9 m bei 50 km/h. Außerdem verringert sich die Aufprallwucht, wenn es dennoch zu einem Unfall kommen sollte. Ein Aufprall bei 50 km/h entspricht einem Fall aus 10 m Höhe, bei 30 km/h nur noch einem Fall aus 3,5 m Höhe. Versuche haben ergeben, daß bei einer Geschwindigkeit von 25 km/h die Gefährdung noch deutlich niedriger liegt. Hieraus ergibt sich die Forderung, die Geschwindigkeit in Wohn-

gebieten generell auf 25 oder mindestens 30 km/h herabzusetzen. Eine weitergehende Forderung ist die generelle Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 in bebauter Ortslage mit Ausnahmeregelungen für städtische Hauptverkehrsstraßen.

Geringere Fahrgeschwindigkeiten bedeuten im übrigen auch weniger Lärm.



verloren. Das sagt die Straßenverkehrsordnung ganz klar. Die verkehrsberuhigten Straßen heben diese klare Trennung zwischen Fahrbahn und Bürgersteig auf. In der Hoffnung, daß Autofahrer und Fußgänger sich arrangieren. Gerade für Kinder ist diese Grenzverwischung schwierig zu verarbeiten. Warum dürfen sie auf der einen Straße spielen und auf der anderen nicht? Verkehrsberuhigung ja, aber durch klare Lösungen.



Beruhigend:
Fahrrad und
Fußgänger





Das Stadtviertel

Eine Stadt hat viele Viertel, und jedes ist anders. Das ist gut so. Diese Viertel sind oft wie kleine Städte. Wie Kleinstädte. Und ähnlich werden sie auch geliebt. Weil man sich hier auskennt und sich an sie gewöhnt hat. Weil man hier lebt.

Man kennt die Läden, die Schule, den Park. Im Notfall gibts den Arzt, die Werkstatt, den Klempner. Stadtviertel sind kleine Städte in der Großstadt.

Allerdings sind Kleinstädte nicht so stark den verschiedenen Kräften ausgesetzt wie einzelne Stadtteile: dem Druck aus den Geschäfts- und Bürovierteln der Innenstadt. Dem Verkehr aus dem Umland in die Innenstädte.

Diese Sicherheit und Stabilität der Klein- und Mittelstädte mit ihrer oft ungebrochenen Tradition und Ortsbindung haben Stadtviertel nicht. Weil hier ständiger Wechsel herrscht. Das war oft zuviel in den letzten Jahren. Rein und raus. Das Viertel nur noch als Durchgangsstation. Kein Wunder, daß manche Viertel runtergekommen sind, weil niemand mehr so richtig bei der Sache war. Die Bewohner waren mit ihren Gedanken und Wünschen mehr in anderen, besseren Quartieren und haben nicht gemerkt, daß sie damit zur langsamen Zerstörung beigetragen

Neues Bild
mit alten
Perspektiven:
Nicht mehr
geschäftsfähig.

haben. Sie hatten sich abgewandt. Alt. Verbraucht. Stadtviertel müssen geliebt und gepflegt werden.

Das Stadtbild der Viertel ist längst nicht so einheitlich wie das der alten, kleineren Städte. Obwohl sie eine ebenso lange Geschichte haben. Sie sind nur eingewachsen und zusammengedrückt zu einer großen Stadt. Dennoch: Das alte Bewußtsein lebt immer noch fort. Mit den älteren Bewohnern, ihren Häusern, Handwerken und Geschäften. In den Vereinen und traditionellen Festen. Kirmes, Kerb oder Messe. Fasching. Und das Bewußtsein wird von den Neuen in den Vierteln wieder gesucht und neu aufgebaut. Und von den Alten erst noch beargwöhnt. Bürgerinitiativen, Aktionsgemeinschaften zur gegenseitigen Hilfe. Kinderläden, Kulturgruppen, Ausländergruppen. Und neue Stadtteilfeste. All diese selbstgeschaffenen Einrichtungen leben aus dem

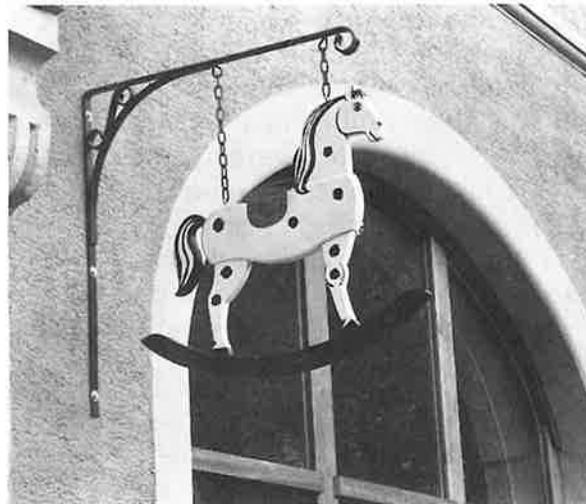


Altes Bild mit
neuen Perspek-
tiven: aber
gesellschafts-
fähig.



Stadtviertel. Für das Stadtviertel. Denn dieses bietet am ehesten die Chancen zur Mitwirkung. Es gibt viele Aufgaben. Es gibt viele verschiedene Leute. Es ist nicht so anonym wie in den Innenstädten. Aber auch nicht so kontrolliert wie in den Dörfern. Stadtviertel und kleine Städte bieten viele Möglichkeiten zur Mitarbeit. Ohne vom Staat geregelt zu sein. Im Gegenteil: viele der Initiativen entstehen, um sich gegen Eingriffe und Bevormundungen zur Wehr zu setzen. Mit Recht. Aber ohne Rechtsformalitäten. Wie früher die Bürger in den kleineren Städten. Und ebenso sind sie dabei, ein ähnliches Bewußtsein für sich selbst zu entwickeln. Mitarbeiten erzeugt Gemeinschaftsbewußt- und Selbstbewußtsein.

Viele Stadtteile lassen das erkennen. Es tut sich was. Kleine Läden als Versuchsstätten der Selbsthilfe oder unternehmerischer Selbstständigkeit. Denn hier gibt es noch unge-



Die Viertel profitieren von jeder Einzelinitiative, egal ob gestalterisches, geschäftliches oder gesellschaftliches Engagement.

nutzte Freiräume, die für das große Geld zu klein sind. Die Phantasie und Liebe benötigen. Nicht nur die Liebe zum Geld. Hier sind die Regeln nicht so festgeschrieben. Hier laufen die Versuche für unser Sozialverhalten von morgen.

Leben benötigt Freiraum. In jeder Beziehung: Lücken, unnutzbare Räume, Höfe. Aber Freiraum vor allem in den Regelungen: Wo jeder Schritt geregelt ist, erstirbt das Leben.

Deshalb sind viele Vorstädte auch in schlechtem Ruf gekommen. Vor allem, wenn Verbotsschilder anstelle persönlicher Beziehungen und Rücksichtnahme treten. Wo nur noch ruhig gewohnt werden soll, gibt's vor allem eine Regel: Ruhe. Ruhe im Treppenhause, Ruhe auf den Wohnwegen. Der Spielplatz liegt oft direkt vor den Schlafzimmern. Also auch Ruhe da. Von 19–8 Uhr. Von 12 bis 15 Uhr. Mittagsschlaf. Nachtschlaf. Schlafstätte.

Das müßte nicht sein. Denn Freiraum gibts dort meist im Überfluß. Nur nicht als Freiraum nutzbar, weil es immer noch so blödsinnige Regeln gibt. Rasen nicht betreten. Gras drüber? Nein, Regeln ändern. Freiräume nutzen. Aneignen. Pflanzen. Bauen. Rücksichtnahme inbegriffen.

Achtung, Baugesellschaften und andere Großgrundbesitzer: Schon mal darüber nachgedacht? Nein? Setzen. Weiterschlafen.

Die Bürger schlafen nicht. Sie ergreifen die Initiative. Bürgerinitiative.

Betretenes
Schweigen.



VIELFALT

6.00 h Herr S. verläßt die Wohnung und fährt mit dem Auto zur Arbeit ins Gewerbegebiet.

7.30 h Tochter Anne (13) geht zur Schule – nur 10 Minuten zu Fuß.

9.00 h Michel (9) und Oliver (4) gehen gemeinsam zum Kindergarten, dann geht Michel allein weiter zu seiner Schule.

9.30 h Frau S. geht einkaufen, zum Bäcker, Metzger, Gemüsestand, zur Bank.

12.00 h Oliver muß vom Kindergarten abgeholt werden.

12.30 h Anne und Michel kommen von der Schule nach Hause.

12.45 h Mittagessen.

14.00 h Anne will zum Sportverein.

15.00 h Michels Klavierstunde. Mit der Straßenbahn in die Stadt.



Familie S. wohnt am Rande der Innenstadt. Von hier aus können sie alles, was sie täglich brauchen, zu Fuß erreichen: die Gesamtschule von Anne, Michels Schule, Oliver's Kindergarten, die Lebensmittelläden, die Heißmangel, die Bank, den Arzt, den Kiosk. Die Kinder müssen nicht auf Schritt und Tritt begleitet werden, können oft alleine los. Es gibt auch einige Gaststätten. Und die Freunde der Kinder wohnen auch hier. Es gibt sogar einen kleinen Park, wo Annes Klasse manchmal Sport treibt. Es ist interessant hier, denn es gibt viel zu sehen, irgendwas ist immer los. Und weil alles so nah ist, kann die ganze Familie ohne viel

Aufwand daran teilhaben. Alles in der Nähe erleichtert das Leben.

Früher waren hier noch viel mehr Geschäfte, heute sind es nur noch wenige. Aber sie sind gut. Und nah. Manches ist zwar teurer hier als im Einkaufszentrum, manches aber auch billiger. Sonderangebote gibt es auch, und das Obst ist immer frisch. Und beim Einkaufen im Viertel kann man ruhig auch mal

Billig fährt am längsten.



seinen Geldbeutel vergessen, und bekommt trotzdem was. Das ist Kundendienst, solange die Kundschaft treu bleibt. Wer nicht im Quartier einkauft, entzieht dem Einzelhandel die Grundlage, gefährdet die tägliche Versorgung. Der Laden um die Ecke braucht ständige Benutzung.

Nicht alle Viertel funktionieren so gut, denn jeder Laden braucht genügend Kunden, jede Schule genügend Schüler, jede Kneipe genügend Besucher, damit sie existieren können. Stammkundschaft muß im Nahbe-

EINZUGSBEREICHE VON ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN

Je größer die Stadt, desto größer ist ihr Angebot an Versorgungseinrichtungen. Aber es gibt Mindestgrößen, d. h. Schwellen, ab welcher Einwohnerzahl sich Schulen, Kindergärten, Läden, ärztliche Versorgung etc. erst lohnen. Diese Größenordnungen sind abhängig von den erstrebens-

werten Standards, den zumutbaren Wegelängen und der jeweiligen Bevölkerungsstruktur. Weiterführende Schulen mit vielfältigem Angebot benötigen einen größeren Einzugsbereich als Grundschulen, Kaufhäuser benötigen mehr Kunden als ein Tante-Emma-Laden. Je zentraler die Lage, desto größer der Einzugsbereich (Bewohner und Pendler), je weniger zentral die Lage, desto wichtiger also, daß die Mindesteinwohnerzahlen auch erreicht werden.



ZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt, welche Nutzungsarten innerhalb eines Gebietes zulässig sind. Ziel dieser Verordnung ist u. a., ruhiges Wohnen sicherzustellen.

Dies ist am weitestgehenden verwirklicht im „Reinen Wohngebiet“ (WR) durch den Ausschluß aller anderen eventuell störenden Nutzungen:

Für die anderen Gebiete (z. B. „Allgemeines Wohngebiet“ (WA), „Dorfgebiet“ (MD), „Mischgebiet“ (MI) und „Kerngebiet“ (MK) sind mehrere Nutzungen nebeneinander zulässig. Dabei wird ein gewisses Maß an Störung toleriert nach dem Grundsatz: Je zentraler

reich wohnen, dann kommt sie auch ständig. In einem Einfamilienhausgebiet wohnen zu wenige Familien zu weit auseinander. Alle Wege sind zu weit. Die Mütter werden zum Chauffeur ihrer Kinder. Und wenn man schon das Auto nimmt, da kann man auch gleich in die Stadt fahren und kauft dann da schnell ein. Gute Nahversorgung setzt Dichte voraus.

Wo aber viele Menschen und viele verschiedene Nutzungen zusammen sind, hat zwar jeder viele Möglichkeiten, aber es gibt auch Reibung. Ob Kinder spielen, ob der Schreiner hobelt oder ein paar Jugendliche ihr neues Mofa ausprobieren. Natürlich müssen wir gegenseitige Rücksichtnahme fordern. Aber ganz ruhig ist es nur auf dem Friedhof. Dichtes Nebeneinander verschiedener Nutzungen bringt Störungen.

Wenn aber in jedem Innenhof Gewerbebetriebe sind und die Nachbarschaft durch Lärm und Gerüche belästigt wird, wenn kein

Ohne Betriebe:
weniger Leben
im Viertel.
Ohne Viertel:
kein Leben für
den Betrieb.



Platz mehr für Gärten ist, dann wird Wohnen unattraktiv, dann wollen hier viele nicht mehr wohnen bleiben. Denn zum Wohnen gehört auch eine benutzbare Umgebung. Störende Betriebe gehören nicht ins Quartier, die schlimmsten Konflikte sind inzwischen beseitigt – durch Auslagerung. Und jede Auslagerung eines störenden Betriebes war für das Viertel eine Chance: für nicht störende Betriebe, für neue Geschäfte, für mehr Wohnen, für dringend notwendige Gemeinschaftseinrichtungen. Die Viertel wurden dadurch besser. Verträgliche gewerbliche Betriebe beleben das Quartier.

Deshalb soll nicht jeder Betrieb ausgelagert werden, denn Lärm und Abgase können heute anders beseitigt werden, durch Umweltschutz: technische Maßnahmen, unterstützt und gesteuert durch neue Technologien: leiser, sauberer. Denn jede Betriebsauslagerung birgt auch Gefahren: weniger

ein Gebiet in der Stadt liegt, desto mehr Störung ist zulässig.

Beispiel:

Im „Allgemeinen Wohngebiet“, das meistens außerhalb der Stadtmitte liegt, sind – neben Wohnen – lediglich Einrichtungen zulässig, die der Versorgung des Gebiets dienen, z. B. der kleine Laden an der Ecke. Einem Kaufhaus, das mehr Leute auch aus anderen Gebieten anzieht, müßte aufgrund der zu erwartenden größeren Störung (Fahrverkehr, Anlieferung) die Genehmigung versagt werden. So ein Laden kann sich

MASSNAHMEN ZUR MINDE- RUNG VON STÖRUNGEN

- Neue Verfahren: geräuscharm, staub- und abgasfrei.
- Neue Werkstoffe: Kunststoff statt Blech.
- Neue Maschinen: leise Elektromotoren, vibrationsfreie Achsen.
- Filteranlagen, um Gase, Stäube, Aerosole etc. zu absorbieren.
- Kapselung zur Lärminderung.

im zentral gelegenen „Kerngebiet“ (MK) ansiedeln.

Umgekehrt liegt der Fall „Gewerbegebiet“ (GE) und im „Industriegebiet“ (GI). Hier ist Wohnen nur ausnahmsweise zulässig, z. B. für den Hausmeister.

Im Bebauungsplan wird die Gebietscharakteristik verbindlich festgeschrieben. Im Laufe des Aufstellungsverfahrens können sich die betroffenen Bürger dazu äußern, welche Nutzungsvielfalt oder wieviel Ruhe sie im Gebiet haben wollen.

Leben im Viertel, aber mehr Verkehr. Denn ins Gewerbegebiet kommt man meistens nicht mehr zu Fuß. Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten ist ein Beitrag zur Verkehrsberuhigung.

Wir sind gewohnt, optimale Lösungen zu fordern: Ruhiges Wohnen, schnelle und sichere Straßen, billige Einkaufsmöglichkeiten mit großer Auswahl. Und wundern uns, wenn das alles nicht zusammenpaßt, wenn wir immer mehr Zeit im Auto verbringen, um diese optimalen Gebiete miteinander zu verbinden. Im lebendigen Quartier ist das anders: hier ist nichts optimal, aber dafür vieles gut. Die bunte Mischung erfordert Toleranz.

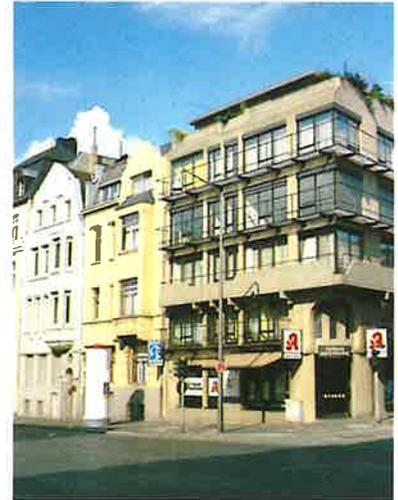
Städtische Viertel brauchen Zeit. Und einen günstigen Nährboden. Wie Pflanzen. Neue Viertel sind meistens eintönig, kahl. Mit der Zeit lernen die Bewohner, mit ihnen umzugehen, die Räume verschieden zu nutzen.



Mit der Zeit. Allerdings haben Neubauquartiere oft schlechte Voraussetzungen für andere Nutzungen. Weil man in vielen von ihnen nichts als wohnen kann. Und weil man das nur kann, ist es dort langweilig. Schlafstädte. Grüne Witwen. Und alle Häuser sind bis auf den letzten Quadratmeter ausgenutzt – ohne Spielraum. Spielraum ist aber wichtig, wenn ein Viertel lebendig sein soll. Neubauquartiere brauchen vielseitig benutzbare Erdgeschosse und eng damit verknüpfte Freiflächen. Nur dann finden unterschiedliche Nutzungen einen Platz. Vielfalt entsteht nur da, wo man sie entstehen läßt.



In den Nachkriegsjahren galt Nutzungsmischung als rückständig. Man predigte die Trennung der Funktionen – die schlimmen Gemengelage, wo stinkende Fabrik-schornsteine neben Wohnblöcken rauchen, vor Augen. Man zog raus ins Grüne. Heute – die Vorstadtlangeweile und das Autofahren im Stau vor Augen – sind die buntgemischten Altbauquartiere ohne die Störungen von gestern wieder gefragt. Bauen wir nicht mehr nur reine Wohnquartiere, sondern Stadtviertel für viele verschiedene Nutzungen. Verbessern wir die vorhandenen Wohnviertel durch individuelle Nutzung der Freiräume, durch bauliche Veränderung der Erdgeschosse, durch Einfügung kleiner Werkstätten etc. Damit man hier nicht nur schlafen, sondern auch wieder leben kann, damit hier nicht alles entweder anonym oder privat sein muß, sondern manches wieder öffentlich sein kann. Nicht nur Privatheit, sondern auch Öffentlichkeit ist notwendig zur Verbesserung vieler Quartiere.



AUSLÄNDER



In manchen Städten sind heute mehr als 10 % der Bewohner Ausländer. In manchen Vierteln sind es über 80 %. In unserer Wirtschaft würde vieles ohne Ausländer nicht mehr laufen. Das sind nicht nur die schmutzigen Arbeiten, die viele Deutsche nicht mehr tun wollen. Viele Ausländer haben eine hohe Qualifikation und eine entsprechend wichtige Position im Betrieb. In den Betrieben gilt ganz selbstverständlich: wer mitarbeitet, soll auch mitbestimmen. Jeder Ausländer ist berechtigt, den Betriebsrat mitzuwählen. Jeder Ausländer kann nach mehr als sechs Monaten Betriebszugehörigkeit in den Betriebsrat gewählt werden. So wie jeder deutsche Arbeitnehmer auch. Wer mitarbeitet, soll auch mitbestimmen.



Auch in unseren Vierteln würde vieles nicht mehr laufen ohne die Ausländer. Zumindest nicht mehr so gut. Das Lebensmittellädchen, die Änderungsschneiderei, der Schuhmacher. Und nicht zuletzt die Gaststätten. Wo die Deutschen aussteigen, weil es sich nicht mehr lohnt, weil es zu mühsam ist, steigt oft ein Ausländer ein. Mit persönlichem Engagement, mit Hilfe der Familie. Und füllt eine Lücke, erweitert das Angebot, trägt ein bißchen zur Vielfalt unserer Viertel bei.

Das ist bei den kleinen Geschäften so, das ist auch bei den Wohnungen so. Auch hier füllen Ausländer die Lücken, die ihnen gelassen werden. Wohnen in Häusern, in denen kein Deutscher mehr wohnen will, weil sie zu primitiv, zu alt, zu laut sind. Ein Haus wird nicht schlecht, weil Ausländer drin wohnen. Ein Haus wird schlecht, weil

Bereicherung der Küche und des Quartiers: Entwicklungshilfe umgekehrt.

der Eigentümer seiner Instandhaltungspflicht nicht nachkommt.

Viele Häuser sind nur deshalb noch nicht zugemauert oder abgerissen, weil sie sich noch an Ausländer vermieten lassen. Die Ausländer helfen, unsere Städte zu erhalten. Trotzdem haben sie kein Recht mitzubestimmen. Wenn es um die Zukunft ihres Viertels geht, wenn es um die künftige politische Ausrichtung ihrer Gemeinde geht, werden sie nicht gefragt. Um den Gemeinderat wählen zu können, genügen bei einem Deutschen drei Monate Aufenthalt in der Gemeinde. Bei einem Ausländer sind fünfzehn Jahre nicht genug. Das ist nicht einzusehen. Denn sie zahlen Steuern wie jeder andere auch. In vieler Beziehung haben Ausländer die gleichen Sorgen wie deutsche Bürger, aber viel mehr Schwierigkeiten, zurechtzukommen, weil fast nichts auf ihre speziellen Bedürfnisse hin eingerichtet ist, weil sie politisch keine Stimme haben und ihre Vorstellungen gar nicht ausdrücken dürfen. Warum nicht? Sprachprobleme, andere Kleidung, andere Gewohnheiten und der Wunsch, eines Tages zurückzukehren in die Heimat? Kann man damit ernsthaft begründen, daß Ausländer nicht mitreden dürfen?

In manchen Städten gibt es seit einiger Zeit Ausländerparlamente, Ausländerbeiräte oder Koordinierungskreise für ausländische Mitbürger, die versuchen, die Vorstellungen der am Ort lebenden Ausländer in die Entscheidungen der Gemeinde einzubinden. Vielerorts existieren Beratungsstellen, die den Ausländern das Leben erleichtern, gibt es Verwaltungsbeauftragte für ausländische Mitbürger, die deren Interessen in



der Verwaltung vertreten. Das ist schon eine ganze Menge, kann aber direkte Mitsprache nicht ersetzen. Viele Ausländergruppen fordern deshalb das kommunale Wahlrecht für Ausländer. Wir und sie müssen die Zusammenarbeit suchen und nicht die Konfrontation, damit sie nicht ewig Fremde bleiben, damit aus Gastarbeitern Mitbürger werden können.



Schriftwechsel:
Kein Platz zum
Verweilen.

VERÄNDERUNGEN

Am Rande der City ist die Welt nicht mehr in Ordnung. Mit Sorge beobachten die Bürger die Entwicklung der letzten 5–10 Jahre. Angefangen hatte alles mit dem Projekt einer Schnellstraße, die direkt in die City führen sollte. Quer durchs Viertel, ohne

Großspurig ...



... durch die alten Viertel.



GENERALVERKEHRSPLAN

Der Generalverkehrsplan enthält Aussagen über Art und Umfang des gegenwärtigen und zukünftigen Verkehrs und macht Vorschläge, wie das zukünftige Verkehrsaufkommen zu bewältigen ist: breitere Straßen, neue Straßen, übersichtlichere Straßennetze. Die früheren Generalverkehrspläne konzentrierten sich vor allem auf den motorisierten Individualverkehr, der öffentliche Nahverkehr, Radfahrer und Fußgänger wurden lange Zeit kaum beachtet.

Viele Generalverkehrspläne bestimmten die Stadtplanung, obwohl sie gesetzlich nicht vorgeschrieben sind. Sie waren oft Auslöser für Flächensanierung und Stadterstörung, da sie mit harten Zahlen argumentierten und so der Wissenschaftsgläubigkeit vieler Politiker entgegenkamen. Viele der früher prognostizierten harten Zahlen haben sich aber inzwischen so verändert, daß manche geplante Straßen sich heute als unnötig erweisen.

Bürgerbeteiligung an der Verkehrsplanung ist nur dann zwingend notwendig, wenn gleichzeitig ein Flächennutzungsplan erstellt wird.

Rücksicht auf Verluste. Das Ergebnis: kein Hausbesitzer auf der künftigen Trasse wollte noch in sein Haus investieren, das Viertel verkam. Dann kam die Wahl und die Wirtschaftsflaute. Die Bürgerinitiative, die gegen die neue Straße gekämpft hatte, saß plötzlich im Rathaus. In der ersten Sitzung des neugewählten Stadtparlaments war die Straße vom Tisch. Endgültig. Die Bewohner feierten die Beerdigung der Schnellstraße.

Das Viertel, das wegen der Straße für viele nur noch als Übergangsstation diente, wo man schnell ein- und wieder auszog, wird nun auch wieder interessant für Leute, die investieren können, die sich festsetzen wollen, um hier lange wohnen zu bleiben. Sie tragen zur Aufwertung des Viertels auch selbst bei: durch Kauf und Modernisierung eines Hauses, durch nachbarschaftliches Verhalten, durch Verantwortlichkeit gegenüber ihrer Umwelt.

Nach Jahren der Unsicherheit . . .

. . . altes Gleichgewicht gefunden.





Auch die Stadt bemüht sich um das Viertel mit neuen Plänen zur Aufwertung, mit Neuordnungskonzepten für einzelne Baublöcke, mit Verkehrsberuhigung.

Der Wert der Häuser steigt sprunghaft, die Mieten steigen sprunghaft. Von der Straße aus sieht das alles sehr schön aus, positiv: ein Viertel ist vor der Zerstörung gerettet, Bürger erhalten ihre Stadt. Gerade nach Jahren des Verfalls ist jede renovierte Fassade ein Stück Hoffnung. Aber hier passiert zu viel, zu viel auf einmal. Das Ergebnis: viele ehemalige Bewohner ziehen aus, denn viele können in diesem Wettbewerb nicht mehr mithalten.

Wenn ein Viertel sich ständig erneuern soll, braucht es sichere Zukunftsperspektiven. Planungen, insbesondere Großprojekte wie Schnellstraßen, Hochhäuser oder Sanierungen bringen Unsicherheit ins Viertel, auch wenn sie nie realisiert werden. Das Gerede von möglichen Maßnahmen ge-

GEBOTE DES BUNDES- BAUGESETZES

Eine Gemeinde kann nach BBauG § 39, 1 a bestimmte Maßnahmen anordnen, wenn die alsbaldige Durchführung dieser Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

- Bau- und Pflanzgebot,
- Nutzungsgebot,
- Abbruchgebot,
- Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot,
- Erhaltungsgebot.

Sind diese Maßnahmen für den Eigentümer aus wirtschaftlichen Gründen unzumutbar, so muß die Gemeinde das Gebot zurücknehmen oder das Grundstück kaufen und selbst die Maßnahme durchführen bzw. von jemand anderem durchführen lassen.

Die Gebote sollen erleichtern und beschleunigen. Und müssen vorher mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern etc. erörtert werden, auch daraufhin, ob öffentliche Mittel zur Verfügung stehen.

Die Gebote können nicht für alle Grundstücke ausgesprochen werden, ausgenommen sind Grundstücke der Verteidigung, der Polizei und der Kirche.

In der Praxis sind die Gebote gänzlich unbeliebt und werden fast nie angewandt.

nügt, um Hauseigentümer und Mieter zu verunsichern. Sollen sie noch investieren? Sollen sie noch bleiben? Der erste Schritt zur Zerstörung des Viertels ist getan. Das Viertel braucht Planungssicherheit, Zukunftsperspektiven.

Gefahr droht dem Viertel aber nicht nur durch Planung von außen. Gefahr droht auch durch Planungen außerhalb. Zu viele Supermärkte im Gewerbegebiet, zu viele Kaufhäuser in der Stadtmitte sind der Tod des Einzelhandels im Viertel. Die Zukunft des Viertels ist Sache der ganzen Stadt.

Gefahr droht dem Viertel nicht zuletzt von innen. Der Hausbesitzer, der ins Grüne zieht und sein Mietshaus verfallen läßt. Der Spekulant, der Wohnhäuser in Luxusetagen umwandelt. Und den Vorgarten in Parkplätze. Die Stadt hat eine Fülle von Möglichkeiten, die Entwicklungen im Viertel zu steuern: Die Stadt kann Gebote erlassen, die den einzelnen Hausbesitzer zwingen, ein Haus



zu bauen, sein Haus instandzusetzen, zu modernisieren, einer zweckmäßigen Nutzung zuzuführen. Damit das Viertel nicht verkommt. Die Stadt kann Satzungen erlassen über die Gestaltung der Fassaden, über die Gestaltung der Vorgärten. Damit das Viertel nicht verunstaltet wird.

Die Stadt kann kontrollieren, ob Wohnungen wirklich als Wohnungen genutzt werden. Damit das Viertel bewohnbar bleibt. Die Zukunft des Viertels ist die Entscheidung der Stadt.

Und der Bürger hat das Recht, solche Entscheidungen zu fordern. Bei der Verwaltung, bei den Politikern. Der Bürger weiß Bescheid im Viertel. Weiß, wo die Probleme liegen, weiß, welche Veränderungen er braucht und welche nicht. Diesen Vorsprung sollte er nutzen und aktiv an der Zukunft seines Viertels mitarbeiten. Zusammen mit anderen, denn gemeinsam ist man stärker. Die Zukunft des Viertels ist das Engagement seiner Bewohner.

Wenn keine verbindlichen Pläne für das Viertel vorliegen, wird es praktisch ausschließlich von den Hauseigentümern gestaltet. Der Mieter hat keinen direkten Einfluß. Solange die Häuser vielen verschiedenen Eigentümern gehören, solange Mieter und Eigentümer sich gegenseitig kennen und respektieren, kann dieses System recht gut funktionieren. Städtische Eingriffe sind meistens gar nicht notwendig. Lebendige Viertel erneuern sich von selbst.

Wenn aber keine gemeinsamen Entscheidungen zwischen Eigentümern und Mietern zustandekommen, wenn die Zukunft des

Wenn die Zielrichtung künftiger Entwicklungen unklar ist, sollte ein Rahmenplan für das Viertel erarbeitet werden. Der Rahmenplan untersucht verschiedene alternative Möglichkeiten auf ihre Vor- und Nachteile, ihre Realisierbarkeit und stellt sie anschaulich dar. Er ermöglicht so die Entscheidung über künftige Maßnahmen. Der Rahmenplan legt die Zielrichtung fest.

Da er nicht verbindlich ist, muß er in rechtsverbindliche Planung umgesetzt werden.

Wenn viel zu verändern, viel zu bauen ist, ist der Bebauungsplan die richtige Satzung. Mit ihr bestimmt die Gemeinde, wo was gebaut werden kann. Und wie gebaut werden kann. Legt die Nutzungsarten fest, d. h. ob z. B. Wohnen oder Gewerbe vorgesehen ist, und die Nutzungsdichte, d. h. wie intensiv die Grundstücke ausgenutzt werden dürfen. Gerade wenn ein lebendiges Viertel entstehen soll, ist wichtig, daß der Bebauungsplan eine hohe Dichte und vielfältige Nutzung zuläßt. Der Bebauungsplan legt die künftige Struktur verbindlich fest für Nutzungen und Bebauung.

Wenn wenig verändert, aber viel erhalten werden soll, beispiels-

weise in erhaltenswerten Altbau-gebieten, ist eine Erhaltungssatzung nach § 39h BBauG das richtige, weil in ihr Gebiete bezeichnet werden können, in denen z. B. Gebäude von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung erhalten werden sollen.

Schließlich können Gestaltsatzungen nach Landesbauordnung erlassen werden, die Gestaltdetails regeln.

Wo es weder Bebauungsplan noch Erhaltungssatzung gibt, gilt der Grundsatz: Jeder darf das, was die anderen vor ihm schon gemacht haben, egal wie gut oder schlecht das war.

Viertels unklar oder unbefriedigend ist, sollten die Bürger Planung fordern. Oder die Änderung unerwünschter Pläne. Denn wenn ein Plan erstellt wird, müssen die Bewohner des Viertels beteiligt werden. Eigentümer und Mieter. Jeder hat das Recht, seine Bedenken und Anregungen zu einem Plan vorzubringen. In einer Bürgerversammlung oder direkt bei der Verwaltung. Und das Stadtparlament muß über diese Äußerungen diskutieren und einen Beschluß fassen, dafür oder dagegen. Und die Ablehnung begründen. Planung ist die Chance, das Viertel mitzugestalten.

Zentraler Punkt aller Überlegungen, aller Diskussionen muß die Suche nach dem richtigen Konzept bleiben. Nach dem Konzept, das dem Viertel und seinen Bewohnern Chancen läßt, Spielräume gibt. Nach dem Konzept, das mehr nützt als schadet. Nach dem Konzept, das öffentliche und private Belange wirklich gerecht abwägt und nicht nur einen Aspekt „optimal“ löst. Nach dem Konzept, das realistisch ist und realisierbar, das Zukunft und Vergangenheit nicht als Widerspruch ansieht. Nach dem Konzept, das den Charakter des Viertels als Chance sieht und ihn nicht durch eine alles gleichmachende perfekte Planung zerstört. Lieber eine kleine Planung als eine zu große, lieber keine Planung als eine schlechte.

PROTOKOLL

„Der Verfasser nimmt einfühlsam die vorhandene Stadtstruktur auf und ergänzt sie in sinnvoller Weise. Die Baumassengliederung entlang der großzügig geführten Sammelstraße überzeugt durch ihre rhythmische Folge gleichvolumiger Körper. Durch die Wegnahme des alten Schulgebäudes sowie der restlichen, überalterten Bausubstanz erhält der Entwurf die notwendige Großzügigkeit.

Die Abfolge der Körper, die Gliederung des Raums, beides steht in einer reizenden Span-

Einfühlsam die Massen gegliedert: Aus dem Wettbewerbsprotokoll?



Freigegeben
durch den
Regierungs-
präsidenten in
Düsseldorf,
Freigabenummer
OD 538/31

nung. Wohltuend muß hier auch die Akzentuierung durch die Freistellung eines großvolumigen Baukörpers erwähnt werden, der diesem Gebiet einen adäquaten, großstädtischen Charakter gibt.

Durch die konsequente Südorientierung aller Wohnungen erzielt der Verfasser gleiche Qualitäten für alle. Anerkannt werden muß auch die konsequente Trennung von Fahr- und Fußwegenetz, wie überhaupt die Erschließung keine Wünsche offen läßt.

Da auch die Realisierung auf keine Probleme stoßen dürfte (Erstellung in Bauabschnitten, Baustelleneinrichtung, Auslastung der Baukrane) schlägt die Jury das Modell dieses Verfassers mit 8:0 Stimmen für die Durchführung vor.“

So oder ähnlich könnten unsere Vorstädte in den Preisgerichtsprotokollen beurteilt worden sein, als sie noch Wettbewerbsbeiträge waren. So oder ähnlich werden die heutigen Beiträge beurteilt und uns in einigen Jahren angesichts der Realitäten schrecken. Unsere Beurteilungsmaßstäbe ändern sich. Die neuen Konzepte sind Reaktionen auf vorhergegangene Konzepte. Meistens Überreaktionen. Meist einseitige Übertreibungen einzelner Aspekte. Und Einseitigkeit ist das Ende der Stadt. Stadt ist immer vielseitig. Stadt ist immer auch widersprüchlich. Wenn im Städtebau von konsequenten Lösungen gesprochen wird, wird die Erinnerung an endgültige Lösungen geweckt. Stadt ist nie endgültig. Wenn es eine Konsequenz gibt, dann: Städte verändern sich ständig. Langsam. Oder auch schnell. Weil sich die Aufgaben ändern, weil sich die Menschen und ihre Bedürfnisse ändern.

WETTBEWERBE

Wettbewerbe werden ausgeschrieben, um für ein bestimmtes Bau- oder Planungsvorhaben verschiedene Planungs- und Lösungsvorschläge zu bekommen. Diese Vorschläge werden in der Regel von den Teilnehmern anonym und kostenlos erbracht.

Nur die Arbeiten, die das Preisgericht als die besten ansieht, werden mit Geldpreisen gewürdigt. Entscheidungen über die zu bewältigenden Aufgaben können so viel fundierter getroffen werden.

Städte sind ein genaues Protokoll der wechselnden Wünsche und Wertmaßstäbe. Was gestern ‚großzügig‘ war, ist heute nur noch ‚Langeweile‘. Was gestern die ‚rhythmische Gliederung durch freie Baukörper‘ war, wird heute der ‚Verlust des Raums‘ genannt. Was gestern unter dem ‚Anspruch der Gleichheit‘ gebaut wurde, ist für uns heute ‚triste Anonymität und Sinnbild unserer Vereinsamung‘. So ändern sich die Zeiten. Mit dem, was uns heute wichtig ist, wird uns das in den nächsten Jahren genauso gehen. Und je einseitiger unsere Ziele sind, um so häufiger werden wir umlernen müssen: Was heute ‚als „abwechslungsreiche Gestaltung“‘ gefeiert wird, wird demnächst als ‚verkaufsorientiertes Design‘ verrissen werden. Was heute als ‚einfühlsame Architektur‘ bezeichnet wird, kann in Kürze als ‚ängstliche Rückorientierung‘ abgewertet werden. Wenn heute die ‚Bindung an den Ort‘ gefördert wird, muß morgen wieder

Klare Stadträume . . .

. . . oder nur Nutzflächen: ein Gefühl der Unsicherheit.





in die Gegenrichtung gesteuert werden, um der Stadt die ‚notwendige Offenheit und Beweglichkeit‘ zurückzugeben. Die Zeiten werden sich auch weiterhin ändern.

Aber welche Beurteilungsmaßstäbe gibt es für die heutigen Entscheidungen? Was soll erhalten werden und wie soll Neues gebaut werden? Architektur ist eine Sprache. Und wenn die Häuser die Worte sind, so sind die Straßen ganze Sätze. Und unsere Städte sind Geschichten: prosaisch, romantisch, dokumentarisch, poetisch. Manche Städte lesen sich wie ein farbiger Reisebericht, andere wie ein Telefonbuch.

Hauptsache, wir können sie entziffern. Ein Haus. Eine Straße. Ein Park. Eine Allee. Eine Gasse. Ein Hof. Alle Begriffe erzeugen recht genaue, räumliche Vorstellungen. Eine Straße hat zwei Wände. Ein Platz drei oder vier. Eine Gasse ist eine kleine Straße. Enger und dunkler. Eine Allee wird durch Bäume begleitet. Chaussee, Weg, Garten. Immer weitgehend übereinstimmende Erinnerungen. Die Räume, die gebaut werden, muß man benennen können, weil dem Bürger sonst die Sprache wegbleibt. Eine Abstandsfläche zwischen zwei Hochhäusern ist noch kein Raum. Die Fahrbahn in einer Siedlung freistehender Einfamilienhäuser ist noch keine Straße. Deswegen weiß man auch nie so recht, was man dort machen soll, wie man sich dort verhalten soll. Unsicherheit, die sprachlos macht.

Die Räume müssen mit unserer Sprache benennbar sein. Fast überall, wo unsere Sprachbegriffe versagen, fühlen wir uns unwohl: auf den ausgedehnten Kreuzungen der Stadtschnellstraßen, wo keine Hauszei-

Die Sprache als Maßstab: Straße, ...

... Allee,

... Platz,

... Park.

Die Sprachlosigkeit als Maßstab:
Verlust an Stadt.



len und Bäume räumliche Sicherheit geben. Auf den zugigen, freien Flächen um die freistehenden Hochhäuser herum, wo der ehemalige Straßenraum zum Windfang degradiert wird und der Verlust menschlicher Maßstäbe mit dem Körper fühlbar wird.

Stadt besteht aus Räumen. Deshalb müssen in jedem Fall klare Räume gebaut werden. Straßen, Gassen, Plätze. Zusammenhängend. Dicht. Räume, in denen man sich sicher fühlt.

Städtische Räume müssen unterscheidbar sein. Wenn alle Räume gleich aussehen, verliert man die Orientierung. Bin ich hier oder bin ich da? Alle Stadtviertel benötigen ihre eigene Identität, ihren eigenen Charakter. Damit man weiß, wo man lebt. Leb ich hier oder leb ich da? Die alten Straßen und Gebäude bieten hierfür die beste Voraussetzung. Weil hier viele Generationen mitgearbeitet haben, weil sie sich über Jahrhunderte bewährt haben.

Historische Gebäude, Straßen und Viertel müssen erhalten werden. Vorsichtig unseren heutigen Bedürfnissen angepaßt werden. Stadtgeschichte ist nicht wiederholbar. Auch nicht wiederherstellbar. Deshalb ist in den bauwütigen Jahren der Denkmalschutz so wichtig geworden. Aber in den letzten Jahren wurde der Neubau vernachlässigt. Wir brauchen aber auch neue Wohnungen.

Statt weiterer Zersiedlung muß so geplant und gebaut werden, daß wieder dichte Stadtviertel entstehen können. Mit eigenem, unserer Zeit entsprechendem Charakter. Unverwechselbar. Aber mit den bewährten Räumen, offen für Veränderungen. Damit die nachfolgenden Generationen auch vorsichtig verändern und anpassen können.

Es muß kleinteilig gebaut werden. Einzelne Häuser. Nebeneinander und gegenüber. Mehrgeschossig. Nicht nur Einfamilienhäuser, zur Zeit fast die einzige Möglichkeit, eigene Wohnvorstellungen mit Eigentum zu verbinden. Es müssen Häuser gebaut werden statt der maschinenhaften Gebäude, die für anonyme Bauträger am besten zu planen und zu verwalten sind.

Auch schlechte Stadtgebiete können verbessert werden. Damit aus ihnen Stadtviertel werden. Damit die Bewohner am Stadtrand nicht nur die Nachteile städtischer Verdichtung mit den Nachteilen ländlicher Abgeschlossenheit genießen müssen.

Die Häuser müssen vor allem den Bürgern am Ort gehören. Nicht nur ortsfremden Personen oder Gesellschaften, die lediglich die Rendite, die Abschreibungshöhe und die Hausnummer kennen. Nicht aber die Bewohner ihrer Häuser.

BÜRGERBETEILIGUNG

Eigentlich selbstverständlich, daß der Bürger beteiligt ist, wenn es um seine Stadt geht. Wer sollte sonst beteiligt sein?

Bürgerbeteiligung war früher kein Thema. Weil es sie gab. Oder weil Demokratie kein Thema war.

Demokratie ist wieder ein Thema. Aber die Möglichkeit zu bauen hat sich auf immer weniger Personen und Gesellschaften konzentriert. Und die planen für immer mehr Menschen. Die sind aber oft nicht zufrieden mit dem, was da für sie angerichtet wurde, sondern wollen beteiligt werden.

Beteiligung der Bürger an der Planung ist inzwischen gesetzlich vorgeschrieben.

Das ist gut so, aber schwierig zu realisieren. Oft, wegen mangelndem Interesse. Oft, weil die wenigen Bürger, die sich beteiligen, nur ihre ganz privaten Interessen durchsetzen wollen. Und wegen mangelnder Information.

Die Bedeutung von Planungen werden vielfach erst erkannt, wenn geplant wird. Wenn aus der Planung Realität wird. Die „amtliche Bekanntmachung“ reicht nicht. Für die Information der Bürger müssen die Städte mehr tun. Diskussionsabend. Bürgerbroschüren, die nicht wie Werbeprospekte der Baugesellschaften nur die Vorzüge von Wohnanlagen verkaufen. Sondern die auch die Nachteile und Folgen aufzeigen. Die darstellen, wer betroffen und wer begünstigt wird. Schriften, die Alternativen aufzeigen und sagen, daß noch nicht alles entschieden ist. Daß die Meinungen der Bürger auch noch Einfluß auf die Entscheidung

GESETZLICHE GRUNDLAGE

Seit 1977 enthält das Bundesbaugesetz den Paragraphen 2a: *Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung.*

Sie soll in zwei bzw. drei Stufen erfolgen:

Stufe 1:

Die frühzeitige Information der Bürger über die Planung, ihre Inhalte, Auswirkungen und Verfahren und die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist gesetzlich vorgeschrieben. Zu diesem Zeitpunkt sollte die Planung noch nicht definitiv sein, sie sollte viel-

gen des Stadtrats haben können. Denn ansonsten reicht eine Verordnung!

Eine gute Information ist Voraussetzung für eine Bürgerbeteiligung. Wer nicht informiert ist, kann auch nicht mitreden. Wer nicht informiert ist, flüchtet sich in Vorurteile. An der Art der Information zeigt sich, was die Stadtvertreter von ihren Bürgern halten: Untertanen, Konsumenten, Sozialfälle oder – Bürger.

Nur der ist auch nicht immer zu finden. Der gute Wille von Stadtverordneten und Planern findet sein Ende bei aggressiver Polemik. Oder leeren Sälen. Beteiligung fordert vom Bürger Anteilnahme. Beteiligung ist Arbeit und kostet Zeit, die nicht alle zur Verfügung haben. Beteiligung fordert von allen intensive Auseinandersetzungen.

Die wahren Probleme fangen jedoch an, wenn es an's Entscheiden geht. Wenn die informierten Bürger registrieren, daß sie zwar „angehört“ wurden, aber keinen Einfluß auf das Geschehen haben. Wenn die Entscheidungen so getroffen werden, als gäbe es die Probleme der Betroffenen nicht. Wenn das Recht auf Rendite und Geldanlage höher bewertet wird als das Recht auf Wohnung, als das Geflecht der sozialen Beziehungen in einem Viertel.

Bürgerbeteiligung muß eine Beteiligung an der Entscheidungsfindung sein. Das bedeutet nicht die Abschaffung der Parlamente und der Politiker als Entscheidungsträger. Das heißt aber wohl das Zugeständnis, daß die Bürger für ihre Straße, für ihr Quartier die besten Experten sind.

Das verlangt aber auch von allen anderen

mehr Planungsalternativen und ihre langfristigen Folgen aufzeigen.

Stufe 2:

Nachdem die Planung als Entwurf auf der Basis der Ergebnisse der Anhörung fertiggestellt ist, wird sie mit Erläuterungsbericht und Begründung einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind vorher ortsüblich, d. h. im Amtsblatt und in der Zeitung, bekanntzumachen. Während dieser Zeit hat jeder das Recht, seine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Sie sind von der Gemeinde zu prüfen, das

Beteiligten viel: von der Verwaltung, die Hürden der Bürokratie abzubauen und die enge Sicht des eigenen Ressorts zu erweitern. Von den Investoren die Einsicht, daß neben den Banken und Beamten die Bürger Maßstäbe für ihre Investitionen liefern. Von den Planern und Architekten, vor der Fixierung ihrer Konzepte sich auf die Diskussion mit den Bürgern einzulassen. Vom Bürger wird die Erkenntnis verlangt, daß Beteiligung nicht Entscheidung heißt.

Grundproblem bleibt die Frage, wie soll dieser vorparlamentarische Prozeß ablaufen? In welcher Form können die vielen Ansichten ausgetauscht und diskutiert werden? Es gibt viele Ansätze, die Bürgerbeteiligung über ein ordentliches Verfahren sicherzustellen. Damit alle das gleiche Recht haben. Damit nicht nur das Recht auf Beteiligung an endlosen Diskussionen ohne Ergebnis übrigbleibt.

Die Enttäuschungen sind auf allen Seiten. Und die Gefahr ist groß, daß das Kind mit dem Bade ausgeschüttet wird. Deshalb müssen auf verschiedenen Ebenen Verbesserungen überlegt und durchgeführt werden. Verbesserung des Partizipationsklimas. Einmal guter Wille ist zuwenig. Verständigung muß ständig laufen. Damit auf Dauer Verständnis entsteht. Regelmäßige Bürgerversammlungen, in denen die Bürger nicht nur Fragen stellen, sondern vor allem Antworten geben können, sind hierfür ein wertvoller Beitrag.

Verzicht auf Diskriminierung der Bürgerinitiativen. Wie auch bei anderen Formen der Bürgerbeteiligung werden Beiträge von

Ergebnis der Prüfung ist mitzuteilen und bei der Planung zu berücksichtigen. Über nicht berücksichtigte Bedenken und Anregungen hat die Gemeinde gegenüber der höheren Verwaltungsbehörde, die die Planung genehmigen muß, Rechenschaft abzulegen.

Stufe 3:

Bei geringfügigen Änderungen nach der Auslegung müssen nicht mehr alle Bürger beteiligt werden, sondern nur noch die direkt Betroffenen, damit das Verfahren nicht unnötig in die Länge gezogen wird.

Initiativen häufig nur solange geduldet, wie sie die Auffassungen der Politiker bestärken. Initiativen als Protest gegen unzumutbare Veränderungen werden allzuhäufig ins politische Abseits gedrängt mit der Begründung einseitiger Interessenvertretung – als wenn vieles, was in den letzten Jahrzehnten gebaut worden ist, nicht viel einseitigeren Interessen gedient hätte! Stärkung der Stadtteilvertretungen. Der Wille der Bürger, für seinen Stadtteil mehr Verantwortung zu übernehmen, kann nicht mehr übersehen werden. Bezirks- und Stadtteilvertretungen, Ausländer-, Jugend und Altenbeirat bieten Möglichkeiten, vorhandene Mitwirkungsbereitschaft konstruktiv in die Entscheidungen einzubeziehen.

Mehr Experimente in der Bürgerbeteiligung. Die im Bundesbaugesetz geforderte Beteiligung läßt viel Spielraum offen. Die Gemeinden können damit die Art der Beteiligung dem jeweiligen Problem und ihrer speziellen Situation anpassen. Eine schematische Anwendung der Mindestanforderungen verhindert jedoch eine wirkliche Beteiligung. Der Spielraum muß genutzt werden.

Größere Öffnung der Verwaltung dem Bürger gegenüber. Der „Apparat“ der Verwaltung erzeugt Ängste und Schwellen. Die Unzugänglichkeit kann durch viele einzelne Maßnahmen abgebaut werden. Ein erster Schritt sind Bürgertelefone, die dem Bürger unnötige Sucherei nach den Zuständigen abnehmen oder vieles direkt beantworten und erledigen.

Das Gesetz schreibt also nur vor, daß die Beteiligung frühzeitig und angemessen ermöglicht werden soll, und daß die Bedenken und Anregungen in die Planung einfließen sollen. Das konkrete Wie bleibt abgesehen vom vorgeschriebenen zeitlichen Rahmen den einzelnen Gemeinden überlassen. So ist eine Anpassung an die jeweiligen örtlichen Verhältnisse möglich. Der Handlungsspielraum der Gemeinden ist also groß, setzt allerdings die Mitwirkungsbereitschaft aller, Bürger wie Verwaltung, voraus.



Die Stadt

Die Stadt ist Lebensraum. Mit einer eigenen Vergangenheit. Sozial, kulturell, wirtschaftlich. Die Stadt ist eine politische Einheit. Zusammenschluß von 10000 oder 50000 oder 500000 Einwohnern. Eine Kommune, aber keine Gemeinschaft. Dazu sind selbst schon die Kleinstädte zu groß. Schon hier gibt es zu viele verschiedene Ansichten, die unter einen Hut zu bringen kaum möglich ist.

Die Stadt schreibt keinen Lebensstil vor. Sie bringt zwar eine Menge Zwänge mit sich, bietet dafür aber auch eine Menge Freiheiten. Die Freiheit, auf fast allen Ebenen auswählen zu können: von der Bildung über Arbeit bis zum kulturellen Angebot. Vom Verein über Politik bis zur Glaubensgemeinschaft. Deshalb gilt umgekehrt:

Unsere vielen Lebensstile gestalten die Stadt. Freiheit macht Stadt. Würden wir nicht so hohe Ansprüche stellen, würden unsere Innenstädte anders aussehen. Würden wir nicht unsere Autos so lieben, hätten wir weniger Straßen. In der Stadt, aber auch draußen in der Landschaft. Bundesweit.

Unsere Städte verlieren ihre Form. Sie haben aber eine gute Kondition: sie leisten viel. Weil sie ins Umland ausufernd, sind sie grenzenlos. Ein Ordnung ist kaum ablesbar. Kein

Stadt in
Höchstform –
aber in Form?



Zusammen-
gehalten von
Straßen, Kabeln,
Rohren.

Wunder: soviel verschiedene Lebensstile mit soviel Bewegung ziehen Autobahnen, Industrie, Müll, Kraftwerke und Flughäfen nach sich. Deshalb sind unsere Großstädte ein Haufen verschiedener Einzelteile. Zusammengehalten von einem Gewirr von Straßen, Kabeln, Bahnlinien, Postwegen, Telefonleitungen, Rohren, Bankverbindungen. Unentwirrbar. Ohne einheitliches Gesicht. Zufällig so geworden. Gestückelt.

In den kleineren Städten ist das alles weniger drastisch, denn auf ihnen lasten nicht ganz so viele Aufgaben. Sie haben sich deshalb auch noch typischere Stadtbilder und Eigenheiten bewahrt, die sich die Großstädte in ihren Citys mit viel Mühe wieder versuchen herzustellen. Denn:

Unsere Städte werden sich immer ähnlicher!
Weil alle Städte die gleichen Aufgaben leisten müssen. Und die technischen und gestalterischen Lösungsmöglichkeiten die gleichen sind. Ein Kraftwerk ist ein Kraft-





werk. Sie werden sich auch deswegen ähnlicher, weil uns alle Konstruktionsweisen und Baumaterialien überall zur Verfügung stehen. Weil die gleichen Dachpfannen fürs Dach in Ostfriesland zu haben sind wie in Bayern. Das Alpenhaus an der Nordsee.

Unsere Städte sind insgesamt ein einziger Markt. Marktstand neben Marktstand. Nur viel größer. Supermärkte.

Die Unterschiede vermischen sich. Die Läden sind oft nur Filialen eines Großunternehmens mit bundeseinheitlicher Gestaltung und Angebot. Überall das gleiche Image. Auffällig. Grell. Billig. Austauschbare Häßlichkeiten. Weil gestalterische Zurückhaltung sich für sie nicht auszahlt. Im Gegenteil. Es ist wie auf dem Markt: wer am lautesten schreit hat die meisten Kunden.

Die Städte sind Ausdruck unserer Kultur. Viel Häßlichkeit, viel Geschmacklosigkeit, viel Rücksichtslosigkeit – weil reibungsloses Funktionieren über alles ging? Weil jedes Neue besser war als jedes Alte? Vorge-macht von den großen, anonymen Gesellschaften von irgendwo und überall. Die vor allem abschöpfen, ihrem Zweck entsprechend. Kaufkraft. Nicht interessiert am Ort. Nachgemacht von vielen Kleinen. Die gelernt haben, zu spekulieren.

Viele Städter wohnen heute nur noch zufällig in einer Stadt, weil sie hier Arbeit oder einen Bauplatz gefunden haben. Meistens vor der Stadt im neuen Baugebiet. Zur Mobilität gezwungen. Mit wenig Chancen einer Identifikation mit ‚ihrer‘ Stadt. Und das drückt sich im Stadtbild aus. Kulturlos? Ansichtssache.

Die ganze Stadt . . .

. . . ist ein einziger Markt.

Unsere alten Stadtkerne sind Maßstab unserer kulturellen Entwicklung. Mitten drin in den gesichtslosen Stadtgebieten sind sie die Persönlichkeiten. Wiedererkennbar. Unverwechselbar. Mit Charakter.

Charakter entdecken wir heute vor allem im Alten. Die winkligen, von keiner Straßenverkehrsplanung geradegebogenen Straßen, die Plätze, die Häuser, die nur deshalb hier entstehen konnten, weil der Ort ihre Existenz sicherte. Schon aus Kostengründen mußten die lokalen Materialien verwendet werden. Und so entwickelten sich im Laufe der Jahrhunderte charakteristische Bauformen. Die uns heute so viel bedeuten, weil sie so selten geworden sind. Weil sie unsere Gefühle ansprechen, die unter der Kühle und Häßlichkeit vieler moderner Stadtgebiete gelitten haben.

Unsere Altstädte sind Gegenstand unserer Sehnsucht nach überschaubarem Leben, Gemeinschaft, Gefühl und menschlicher Wärme. Wir suchen Ausgleich. Mit dieser Kraft wurden in den letzten Jahren auch unsere Städte wieder gepflegt und erneuert. Nur auf die Dauer kommen wir nicht daran vorbei, wieder eigene Formen zu entwickeln, die diese Gefühlswerte berücksichtigen. Die wieder ein menschliches Maß aufweisen. Und uns Rückhalt und Geborgenheit bieten: Mit dem Alten müssen wir gefühlvoll umgehen. Aber vor allem müssen wir Gefühl für gutes Neues entwickeln. Das ist nicht nur eine Frage der Gestaltung. Sondern eine Frage der Einstellung aller zum Ort.



ALTSTADT



Markttag. Hinter bunten Ständen bieten Bauersleute Obst und Gemüse feil, nicht vom Großmarkt, sondern eigene Produktion. Nebenan gibt es lebende Hühner. Hier ein Schwätzchen, da ein Gruß. Eine heimelige Atmosphäre. Dann beim Bäcker am Markt das zweite Frühstück oder beim Metzger am Stadttor die Hausgemachte. Hier treffen sich Schüler und Alteingesessene. Am Brunnen lassen junge Mopedfans ihre Fahrzeuge an: Brmmm, brmmm – bis ein Anwohner aus dem Fenster schreit: Ruhe bitte.

Die Altstadt ist gut erhalten und beliebt. Stattliche reich geschmückte Fachwerkhäuser begrenzen den Markt, Bäume geben Schatten. Diese Einheitlichkeit! Enge gemütliche Gassen wechseln ab mit kleinen Plätzen. Immer überraschende Ausblicke – auch nach draußen in die walddreiche Landschaft.



Fast überall Kopfsteinpflaster, kaum Autos. Und doch kein Museum, denn alles hier ist gefüllt mit Leben: Wohnungen, Geschäfte, Büros, Verwaltung, Werkstätten, Schulen. Alle Lebensbereiche sind hier noch zusammen. Hier ist der Mittelpunkt des sozialen kulturellen und wirtschaftlichen Lebens.

Altstädte waren vor einigen Jahren akut gefährdet und im allgemeinen Bewußtsein nichts mehr wert. „Des alte Gelärsch muß weg“, hieß es. Und man sah in ihnen nur noch das Verkehrshindernis. Die eng beieinanderstehenden Häuser mit den kleinen Zimmern schienen für neuzeitliche Ansprüche nicht mehr geeignet. Die Sanierungspläne damals sahen den Erhalt oft nur noch von wenig alter Bausubstanz vor, hatten vor allem den fließenden Verkehr und ausreichend Parkplätze vor Augen, bevorzugten anstelle der unansehnlichen alten

Denkmalpflege hatte einen schlechten Stand.



STÄDTEBAU- FÖRDERUNGSGESETZ

Das Städtebauförderungsgesetz stellt öffentliche Mittel zur Verbesserung städtischer Strukturen und zur Beseitigung von Mißständen zur Verfügung, insbesondere dann, wenn die Lösung der anstehenden Probleme von den Eigentümern im Gebiet nicht ohne öffentliche Hilfe leistbar sind. Die Vergabe dieser Mittel ist von bestimmten, im Gesetz definierten Voraussetzungen abhängig:

- im Rahmen „vorbereitender Untersuchungen“ ist zu klären, welcher Art das Problem ist und welche Ziele durch eine Sanierung erreicht werden sollen,*
- das betroffene Gebiet muß vom Gemeindeparlament zum Sanierungsgebiet erklärt werden,*
- die Beseitigung der Mißstände muß im allgemeinen Interesse liegen,*
- eine Planung muß Art und Umfang der „Sanierungsmaßnahme“ und ihre sozialen Folgen erkennen lassen (Sozialplan),*
- die betroffenen Bürger sind in die Planung mit einzubeziehen.*

Zur Durchsetzung der Planungsziele hat die Gemeinde rechtliche Möglichkeiten, die über den sonstigen Rahmen deutlich hinausgehen:

- Veränderungssperren, Genehmigungspflicht für Bodenverkehr bzw. Vorkaufsrecht der Gemeinde,
- vereinfachte Verfahren der Neuordnung der Parzellenstruktur (Umliegung) mit der Möglichkeit, den entstehenden Mehrwert für die Gemeinde abzuschöpfen zum Ausgleich für die von der Gemeinde erbrachten planerischen Leistungen und Investitionen,
- vorübergehender Eingriff in die Eigentumsstruktur

Zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme hat die Gemeinde einen Sanierungsträger zu beauftragen, der treuhänderisch für Gemeinde und Eigentümer im Sanierungsgebiet arbeitet.

Nach 10 Jahren Städtebauförderungsgesetz wird z. Z. Bilanz gezogen. Insgesamt wurden von 1971 bis 1981 ca. 12 Milliarden DM an öffentlichen Mitteln bereitgestellt, jeweils ca. ein Drittel von Bund, Land und Gemeinden. Diese öffentlichen Mittel haben etwa 34 Milliarden an Produktionsleistungen bewirkt, d. h. jede öffentliche Mark hat sich verdreifacht. Eine bedeutende Anstoßwirkung für die Wirtschaft.

Die Aufgaben der Stadterneuerung sind jedoch noch längst nicht bewältigt. Sie müssen trotz knapper öffentlicher Mittel weiter gefördert werden.

Häuser moderne großzügige Wohngeschäftsanlagen. Die Denkmalspflege hatte einen schweren Stand. Neue Ansprüche verändern unsere Städte.

Um diese große Aufgabe zu finanzieren, halfen die Länder und der Bund. Das Städtebauförderungsgesetz trat in Kraft. Ein förmliches Verfahren, langwierig, kompliziert und arbeitsaufwendig. Manchmal wurde die ganze Altstadt zum Sanierungsgebiet erklärt. Veränderungssperren wurden verhängt, Pläne geschmiedet. Dennoch tat sich zunächst nicht sehr viel. Als jedoch Mittel zur Ankurbelung für die Städtebauförderung zur Verfügung gestellt wurden, setzte eine stürmische Entwicklung ein. Flächiger Abriss, Neubau, Verdichtung. Zuviel Dynamik zerstörte viele Altstädte.

Ortsfremde aus großen Städten waren die ersten, die an den Altstädten wieder Gefallen fanden und ihren Wert wieder erkannten, schon bevor das erste Haus abgebrochen war. 1971 forderte der Deutsche Städtetag: ‚Rettet unsere Städte jetzt!‘

Der Kahlschlag fürs neue Kaufhaus ließ auch Einheimische zweifeln. Widerstand formierte sich. Die Rezession bestärkte die Zweifler. Ob das denn alles überhaupt realisiert und bezahlt werden konnte? Und was dabei alles unwiederbringlich zerstört würde! Geplante Straßendurchbrüche gerieten plötzlich ins Wanken. Und die Sanierungspläne in Verruf. Neu errichtete Kauf-, Park-, Rathäuser zeigten den neuen Stil. Aber der war bald nicht mehr gefragt. 1975 wurde das Europäische Jahr des Denkmalschutzes ausgerufen. Sein Motto: ‚Eine Zukunft für unsere Vergangenheit.‘ In vielen Städten

verschwanden die Abrißpläne wieder in der Versenkung, geplante Straßendurchbrüche wurden ersatzlos gestrichen. Den neuen Altstadtringen war genug geopfert worden, sie waren leistungsfähig genug. Häuser abreißen wurde unpopulär. Erhaltende Erneuerung war das neue Ziel. Bürgerwiderstand verändert fertige Pläne.

Denkmalschutz erhielt neue Bedeutung. Häuser wurden renoviert, Fachwerk wurde freigelegt, Bäume wurden gepflanzt, Straßen und Gassen wurden neu gepflastert. Viele Altstädte sind dem Abriß- und Neubauboom gerade noch entkommen. Heute erstrahlen sie in neuem Glanz und sind der Teil der Städte, an dessen Schicksal alle teilnehmen, mit dem sich die meisten identifizieren. Manchmal geschah allerdings auch des Guten zuviel: vieles geriet zu perfekt – mit deutscher Gründlichkeit. Bilderbuchsanierung, aber möglich nur für einen klei-

Dennoch wurde Vorbildliches geleistet.



DENKMALSCHUTZ

Die Erhaltung von Denkmälern ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen, Gegenstände vergangener Zeiten von kulturhistorischer Bedeutung, die die Lebensweise früherer Generationen erkennen lassen – Zeugnisse menschlicher Geschichte.

Besonders wichtig für den Städtebau sind Baudenkmäler – sowohl Einzelbauwerke mit ihrer Umgebung als auch Gesamtanlagen. Gesamtanlage/Denkmalbereiche sind eine Mehrheit von baulichen Anlagen, also Straßenzüge, kleinere und größere Bereiche, insbesondere historische Altstädte, aber auch Arbeitersiedlungen, Fabrikanlagen, Parkanlagen. Einzelbauwerke können z. B. Fördertürme, Bahnhöfe, Kirchen und andere historische Gebäude sein. Baudenkmäler sollten möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden. Soweit dies nicht möglich ist, soll eine Nutzung gewährt werden, die eine weitgehende Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet.

Die zuständigen Bundesländer haben Denkmalschutzgesetze erlassen, nach denen diese Aufgaben besonderen Denkmal-

schutzbehörden bei den Landkreisen und Gemeinden obliegen. Zur fachlichen Beratung dieser Behörden, aber auch der Bürger, die ein Denkmal besitzen, haben die Länder Landesdenkmalämter eingerichtet, die auch für die Inventarisierung und Pflege der Denkmale verantwortlich sind. Sie führen ein Verzeichnis der Denkmale, nämlich die Denkmalliste oder das Denkmalbuch, die von jedermann eingesehen werden können.

Die Eigentümer von Baudenkmalen sind verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Länder und Gemeinden beteiligen sich an den entstehenden Kosten durch Zuschüsse nach Maßgabe der verfügbaren Haushaltsmittel. Dabei können unter bestimmten Voraussetzungen auch Städtebauförderungs- und Wohnungsmodernisierungsmittel des Bundes und der Länder eingesetzt werden. Private Eigentümer von Baudenkmalen haben die Möglichkeit, Erhaltungs- und Herstellungskosten steuerlich geltend zu machen.

Die vielfältigen Probleme bei Maßnahmen zur Erhaltung von Denkmälern sind am ehesten lösbar, wenn sie rechtzeitig mit dem zuständigen Denkmalpfleger besprochen werden.

nen Bereich und auf größere Gebiete nicht übertragbar. Dennoch wurde hier Vorbildliches geleistet. In den Altstädten dokumentiert sich unsere Stadtgeschichte. Hier nahm jede Stadt ihren Anfang, hier hat sich die Stadt über Jahrhunderte entwickelt, war manchen Bedrohungen ausgesetzt. Und deshalb sind unsere Altstädte auch so charakteristisch. Die Geschichte prägt das Gesicht unserer Städte.

Manche Wandlungen haben sich vollzogen, denn die alten Häuser wurden modernisiert, für neue Ansprüche umgebaut, soweit die Struktur dies erlaubte. Das erforderte viel Geduld, viel Kraft, viel Geld. Aus eigener Kraft hätten die Bewohner das oft nicht geschafft, vor allem nicht dort, wo Abrißpläne die Bürger verunsicherten und deshalb Instandsetzung über lange Jahre unterblieb. Auch die Gemeinden hätten diese neue Aufgabe nicht alleine bewältigen können, denn sowohl Probleme des Verfalls wie Ansprüche wuchsen. Das Städtebauförderungsgesetz stellte auch für die erhaltende Erneuerung Mittel zur Verfügung. Die allgemeine Tendenzwende rettete unsere Altstädte.

Nicht alle Städte haben Mittel des Städtebauförderungsgesetzes in Anspruch genommen. Nicht alle planten Flächensanierung. Sondern viele erneuerten objektweise. Vorsichtiger, langsamer, weniger spektakulär.

Manche Städte hatten Fremdmittel überhaupt nicht nötig, weil die Bürger regelmäßig ihrer Instandhaltungspflicht nach-

Keine Probleme durch regelmäßige Instandhaltung.

kamen und deshalb viele Probleme gar nicht erst entstehen konnten. Ständige Instandhaltung ist die beste Form der Stadterneuerung.

Für die Erneuerung unserer Altstädte haben sich viele engagiert, haben viele investiert. Die gemeinsamen Anstrengungen haben sich gelohnt. Nicht nur die Altstädte selbst haben davon profitiert, sondern auch deren Umgebung. Denn sie hat viele ermutigt und neue Maßstäbe gesetzt. Anpassung an die Umgebung, Raumbildung, angemessene Gliederung, längst vergessene Entwurfsprinzipien wurden wieder ausgegraben und auch auf Neubauten angewendet, nachdem die Altstadterneuerung gezeigt hat, daß diese ‚überkommenen‘ Qualitäten wieder sehr gefragt sind. Unsere alten Städte sind der Maßstab für neue Qualitäten.



Stadt heißt:
Räume bilden.



CITY



Begeistert drückt der Gast den Auslöser seiner Kamera. So viel Menschen auf der Straße, so viel Läden dicht an dicht. Alt neben neu, groß neben klein. Kaufen und verschnaufen. Straßencafés, ein Hamburger-Imbiß. Bänke unter Bäumen, einfach zum Ausruhen, ohne gleich gefragt zu werden: was darf es sein? Hier findet man wirklich alles. Und sei es noch so ausgefallen, noch so gewöhnlich. Hier findet man alle, alle nur vorstellbaren Gesichter. Unvorstellbare Kontraste. Die vertrauten Gesichter unserer typischen Mitbürger. Reich, weniger reich. Alt, jung. Etabliert, ausgestoßen. Und die fremden Gesichter, die schon nicht mehr so fremd sind. Die japanischen Geschäftsleute, den fliegenden Souvenirhändler aus Afrika. Den Sikh mit dem Turban, den Touristen mit Riesenrucksack und Turnschuhen. Die ganze Welt ist hier zu Hause, oder zu Gast. Über dem bunten Treiben ragen die imposanten Türme der Banken und Verwaltungszentralen, Symbole der Tatkraft und des Erfolgs. Begeistert drückt unser Gast den Auslöser seiner Kamera.

Solche Cities sind nur in den größten Städten entstanden. Sie sehen anders aus als die sonstigen Zentren unserer Städte und Stadtteile. Die Häuser sind neuer und höher, die Kaufhäuser größer, die Straßen breiter und voller, die Kontraste größer.

In den Cities leben wir anders als in sonstigen Stadtzentren: schneller, aktiver, anonymer, freier. City: ein neuer Lebensstil ist entstanden. Eine neue Dimension. Das enorme Wirtschaftswachstum der letzten 35 Jahre hat

City: ein neuer Lebensstil . . .

. . . ist entstanden.
Eine neue Dimension.

hier seinen adäquaten Ausdruck gefunden. In den Gebäuden, in den Schaufenstern, im Verhalten der Menschen. Es geht uns gut, es wird uns besser gehen. Glaube an die eigene Leistung, Glaube an die Zukunft, in der alles noch besser sein wird.

Internationale Hochkultur.



Unvorstellbare Kontraste.



Die Stadt wird umgebaut für die neuen Bedürfnisse. Neue, größere Kaufhäuser. Noch größere Verwaltungsgebäude. Wo der Platz nicht reicht, wird altes abgerissen. In der Überzeugung, daß das Neue besser und wichtiger ist. Der Fortschritt braucht Platz. Und er bekommt ihn. Mitten drin in der Großstadt, wo es eigentlich am wenigsten Platz gibt, weil die Standortbedingungen hier Voraussetzung sind für das Funktionieren unseres Wohlstands: Optimale Erreichbarkeit für möglichst viele Menschen als Kunden und Arbeitnehmer. Weltweite Kommunikation zur Steuerung der Geschäfte. Flugzeug, Schiene.



Fühlungsvorteile für die Unternehmer. Die Nähe der Kooperationspartner. Und der Konkurrenz. Konkurrenz belebt das Geschäft. Wer ist größer? Wer ist erfolgreicher? Mit dem Erfolg wachsen die Häuser in den Himmel. Büroflächen, möglichst rationell übereinandergestapelt. Ausdruck des Selbstbewußtseins der Konzerne. Wir sind groß. Wir sind größer. Wir sind die Größten. Und wir zeigen das auch.

Selbstdarstellung braucht Raum – eine Bühne, Öffentlichkeit. Nur in den ganz großen Städten lohnt sich der Auftritt. Nur in den ganz großen Städten gibt es genug Zuschauer und Mitspieler. Für das Spiel ohne Grenzen. Inzwischen sind die Grenzen sichtbar, die Euphorie des Wiederaufbaus ist umgeschlagen in Katerstimmung angesichts wachsender wirtschaftlicher Schwierigkeiten. Kritik wird laut an der City: Sie gilt als überkommerzialisiert, einseitig, menschenfeindlich.

Diese Kritik an den Cities trifft am Kern vorbei. Weil sie sie mißt an Werten, die vor langer Zeit galten. Weil sie sie vergleicht mit Orten, die völlig andere Bedingungen haben. Rothenburg ist nicht Frankfurt. Wer von der City Gemütlichkeit fordert, gibt sich nostalgischer Selbsttäuschung hin. Mißachtet die Chancen, die ihm die City bietet. Nicht nur das Warenangebot, die Arbeitsplätze. Die Konfrontation mit dem Fremden, Ungewohnten. Die Auseinandersetzung mit unserer Welt. Hier liegt die Chance, unseren Horizont zu erweitern. Wer diese Chance nicht nutzen kann, zieht sich erschreckt ins Schneckenhaus seiner nostalgischen Kindheitsträume zurück.

Vordergründige
Nostalgie –
hintergründige
Masche.

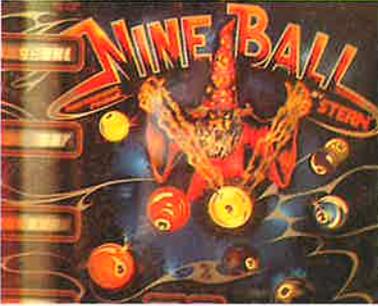


Wer von der City
Gemütlichkeit
fordert, gibt sich
nostalgischer
Selbsttäuschung
hin.

Die Stadtoberen versuchen, den Bürger und Konsumenten bei der Stange zu halten und den Cities neuen, alten Sinn zu geben. Bauen die Fußgängerzone um von der Konsumrennstrecke zum heimeligen Boulevard. Werten die City auf zum kulturellen Zentrum. Nicht nur für die Stadt, das wäre zu wenig. Für Deutschland, für die Welt. Das sind sie ihrer Stadt schuldig, glauben sie. Unsere Cities haben eine kurze Vergangenheit. 20, 30 Jahre. Haben sie eine Zukunft? Ihre treibende Kraft, die Dynamik unserer Wirtschaft ist gebrochen. Die Konkurrenz wird härter, die Umsätze kleiner. Alle sparen. Bürger, Unternehmer, Staat. Läßt sich das vielfältige Angebot noch aufrechterhalten bei reduzierter Nachfrage? Weniger Umsatz bedeutet weniger Steuern. Kann die Stadt mit weniger Einnahmen ihre Aufgaben noch erfüllen? Wo wird sie zuerst Abstriche machen? Wird die Rationalisierung der Büros die City entvölkern und ihr den Rest geben? Oder werden neue Funktionen die Lücken füllen? Eine neue Generation klopft an die Stadttore, sucht ihren Platz in der City. Sie ist nicht bereit, sich abzufinden mit der ängstlichen Rückbesinnung, mit dem Mangel an Spielraum. Denn die neue Stadtkultur bezieht nicht alle ein.



NO FUTURE ?



Anna Schie ist 16 Jahre alt. Hauptschulabschluss und noch immer keine Lehrstelle gefunden. Sie will Friseurin werden. Vorerst probiert sie ihre Fertigkeit am eigenen Kopf: phantasievolles Lila mit Gelb, kurzer Schnitt. Die Eltern sind entsetzt. Anna will schocken. Wenn die Alten keine Zukunft für sie offenlassen, will sie nicht auch noch nett und freundlich zu ihnen sein müssen.

Die Freunde finden Annas neue Pracht echt stark. Gemeinsam ziehen sie jetzt in die Zittie. Die Läden in der Fußgängerzone haben ihre Sonderangebote rausgestellt. Schuhe. Kleider. Das Wildschwein vor dem Lebensmittelladen. Hier ist alles zu kaufen. Wenn Du Geld hast. Anna und ihre Freunde haben keins. Und wissen auch nicht, wie sie drankommen sollen. Die Angebote lösen bei ihnen keinen Kaufanreiz aus. Sondern Aggression, bestenfalls Gleichgültigkeit. Diese Stadt ist nicht für sie, ist nicht ihre Stadt. So laufen sie durch die Gassen und amüsieren sich über die Idioten, die das alles noch ernst nehmen. Und die beim Anblick eines Punks erschreckt zusammensucken.

Wenn du Geld hast.

Geschäft mit Zerstörung: Hoffnungslos.



... bis alle Städte zerstört sind.

ARBEIT

Die Konzernmutter wackelt. Sie muß sich gesundschrumpfen, um wieder auf festen Beinen zu stehen. Deshalb hat sie sich von ihrer Tochter getrennt. Nicht weil sie keinen Profit abgeworfen hätte, sondern weil die Mutter dieses Marktsegment aufgibt. Konzernstrategie.

3000 Kollegen und Kolleginnen sind arbeitslos, müssen in der Stadt nach neuer Arbeit suchen oder wegziehen. Die Aussicht auf ein Jahr Arbeitslosengeld ist nur ein schwacher Trost. Die Stadt ist machtlos. Sie ist angewiesen auf die Einkünfte aus Gewerbe-, Einkommens- und Lohnsteuer. Sonst kann sie ihre Aufgaben nicht erfüllen. Und besser verdienende Schichten würden abwandern und so zusätzlich die Gemeinde schwächen. Mit der Wirtschaftskrise gerät auch die Stadt in die Krise.

Nicht nur ihre Handlungsfähigkeit wird in Frage gestellt. Die Abhängigkeiten städtischer Lebensform werden schmerzlich bewußt. Auf dem Land ist man weniger anfällig für Krisen. Da kann man wenigstens noch das Gemüse für den Eigenbedarf ziehen. Aber in der Stadt? Ohne Geld in der Stadt? Stadt ohne Geld?

Je größer die Unternehmen werden, je weltweiter sie operieren, desto weniger Einfluß haben die Städte auf die eigene wirtschaftliche Stabilität. Verlagerung der Hauptverwaltung in eine andere Stadt. Konzentration der Produktion in Billiglohnländern. Rationalisierung der Produktion, der Verwaltung. Zurück bleiben die weniger mobilen, die zu



ARBEITSPLATZSTRUKTUR

Klein- und Mittelbetriebe stellen weit mehr Arbeitsplätze als Großbetriebe und erbringen $\frac{2}{3}$ aller Gelder für die öffentlichen Kassen. 30–40% der Betriebe des produzierenden Gewerbes und des Handwerks liegen noch innerhalb der Städte, und ihre Beschäftigten wohnen in der Regel nah beim Betrieb.

Großbetriebe dagegen liegen meistens außerhalb, beschäftigen vor allem Pendler.



Die eigentliche Rationalisierung durch Microprozessoren steht noch bevor.

teuren, die ineffizienten Bürger. Abhängig von der Wohlfahrt der Gemeinschaft. Zurück bleibt die finanziell geschwächte Stadt. Abhängig vom Erfolg und vom Wohlwollen der Konzernzentralen. Die kleinen Unternehmen sind stärker an ihren Standort gebunden. Sie können nicht beliebig rochieren auf dem Schachbrett der Märkte. Sie sind Teil ihrer Stadt. Durch die qualifizierten Mitarbeiter, durch ihre Investitionen, durch ihren Markt. Aber anders als die Großen können sie häufig schneller reagieren auf Schwankungen der Konjunktur, schneller auch kleine Marktlücken füllen. Allerdings, die Konkurrenz durch die Großen wird immer erdrückender, die mit neuen, intelligenten Maschinen heute das leisten, was früher nur der kleine Betrieb schaffte: individuelle, preiswerte Produkte. Kann eine Robotersteuer den Wettbewerb wieder fair machen? Oder Gewerbesteuererleichterungen für die kleinen, nicht für die großen Betriebe? Die vielen kleinen Betriebe sichern mehr Arbeitsplätze und Steuern als die wenigen Großbetriebe. Die Städte leben von den zahlreichen wirtschaftlichen Initiativen ihrer Bürger.

Gewerbesteuererleichterungen für die kleinen Betriebe.



PLÄDOYER

Hohes Gericht, die Anklage des Herrn Staatsanwalts im Namen des Volkes auf Stadtzerstörung durch vorsätzliche und fahrlässige Handlungen meiner Mandanten kann nicht unwidersprochen bleiben. Sie behaupten, sie hätten aus unseren gemütlichen, alten Städtchen, in denen ein anregendes, reichhaltiges Leben geführt wurde, in denen jeder seine Chance zur Entfaltung seiner Fähigkeiten bekam, in denen Rücksicht und Verantwortung geübt wurde, hieraus hätten meine Mandanten Städte ohne Bewohner, Städte ohne Leben gemacht.

Sie behaupten, daß meine Mandanten Millionen Autos in die Städte getrieben hätten. Daß sie die Stadt Stück für Stück in kleine Teile zerschnitten hätten. Daß sie diese Teile dann meistbietend an Gesellschaften und Konzerne verkauft hätten. Daß sie die



„Das ist ja die *Hölle.*“



schrecklichsten Gebäude errichtet hätten, wie man sie nur in schwersten Alpträumen bis dahin wahrgenommen habe. Daß sie alle Bewohner in die Flucht geschlagen hätten, um draußen eine Landzerstörung ungeahnten Ausmaßes in die Wege zu leiten: eine apokalyptische Zersiedlung unserer alten Heimat. Daß sie mit treffsicherem Gespür die erinnerungswürdigsten Bauten unserer Städte beseitigt hätten, um Geschäfte zu machen.

Hohes Gericht, Sie haben Recht. Es stimmt alles. Bis auf den kleinsten Vorwurf. Nur stehen Sie – und mit Ihnen wir alle – vor dem Problem, den einzelnen die Schuld nachweisen zu müssen. In den Vernehmungen der Angeklagten haben Sie ja feststellen müssen:

Die Baufirmen trifft keine Schuld, denn die bauen nur, was die Architekten entworfen haben.

Die Architekten trifft keine Schuld, denn sie haben nur das entworfen, was die Bauherren gewünscht haben.

Die Bauherrn haben nur das gewünscht, was von der Stadtplanung allerorten rechtlich zulässig war.

Die Stadtplaner trifft keine Schuld, denn diese haben nur die Vorgaben der Verkehrsplaner und anderer Experten koordiniert.

Die Verkehrsplaner trifft keine Schuld, denn diese haben nur den Verkehr gezählt und dafür Straßen gebaut, wie die Stadtverwaltung ihnen den Auftrag gegeben hatte.

Die Stadtverwaltung ist nicht schuld, weil sie nur das ausgeführt hat, was ihr vom Rat der Stadt aufgetragen worden ist.

Die Politiker im Rat der Stadt sind auch nicht schuld, weil sie sich nur an die Planungsvorgaben des Landes, des Bundes und der Ratschläge der Experten gehalten haben. Im übrigen handeln sie nur im Auftrag der Wähler. Sonst würden sie ja nicht gewählt.

Die Wähler sind nicht schuld, weil sie ja nur wählen können, entsprechend unserem Recht.

Die Rechtsprechung hat aber bisher festgestellt, daß alle jetzt Beschuldigten insgesamt buchstabengetreu an die Einhaltung der Gesetze gehalten haben.

Bitte entschuldigen Sie, wenn ich verkürze und einen Teil der Angeklagten nicht erwähne.

Hohes Gericht, ich komme zum Schluß und stelle fest: Ihr Beweismaterial ist stichhaltig. Wir brauchen nur aus dem Fenster zu schauen. Die Schuldzuweisung jedoch erscheint nach § 3.465.789 Abs. 35 Ziffer 49a unter Zuhilfenahme des Grundsatzurteils vom 30. 2. 1967 nicht möglich. Im Gegenteil. Ich schlage vor, alle Angeklagten nicht nur von jeder Schuld freizusprechen, sondern diese mit dem üblichen Orden für emporragende Leistungen auszuzeichnen. Ich danke Ihnen. Danke.

Verehrte Angeklagte, Sie brauchen sich nicht zu bedanken – das war nur meine Pflicht. ..



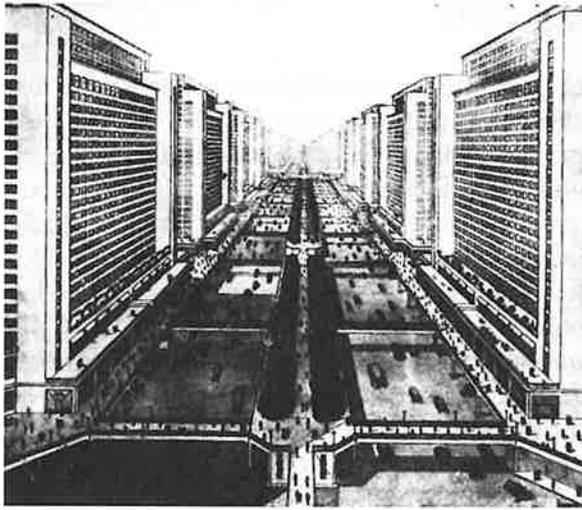
KONZEPTE

Unsere Städte funktionieren. Jedenfalls erstaunlich gut angesichts der vielen Aufgaben. Unsere Städte erlauben menschenwürdiges Dasein. Jedenfalls für den allergrößten Teil der Bevölkerung. Unsere Städte haben eigene Kulturen entwickelt. Jedenfalls bis heute. Aber unsere Städte werden wenig geliebt in ihrer Gesamtheit, weil sie unmenschliche Züge bekommen haben. Jedenfalls muß das aus der Kritik an unseren Städten entnommen werden. Wir brauchen eine neue Stadt! Mit der alten wollen wir nicht mehr leben!?

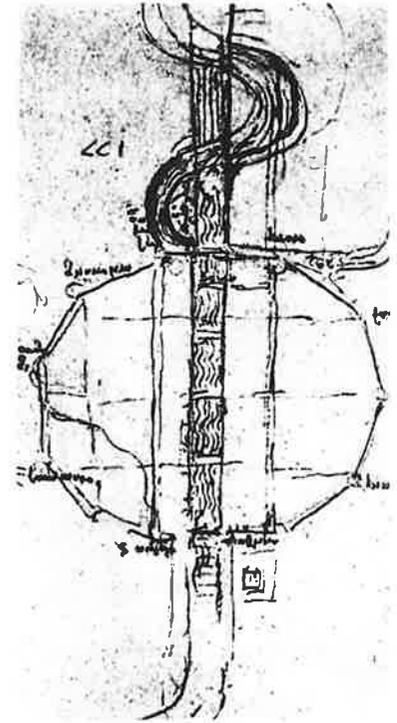
So alt wie die Städte sind auch die Vorstellungen, daß die Städte eigentlich anders aussehen müßten. Im Kampf um soziale Rechte sind immer wieder neue Leitbilder entworfen worden. Zur Verteidigung dieser Rechte haben die Städte Mauern bekommen. Unter neuen Herrschaften wurden neue, repräsentative Stadtgrundrisse entworfen und gebaut. Unter dem Druck von Wachstum von Bevölkerung als Folge technischer Produktionsformen wurden Ordnung und Sicherheit zum Leitgedanken der Stadtentwicklung. Mit der Industrialisierung und der spekulativen Stadtentwicklung wurden hygienische Probleme akut.

Mit dem Reichtum kam die Repräsentation, die oft grundlegende Neugestaltung. Mit der allgemeinen Stagnation der Wirtschaft wurden die kleinen sozialeren Lösungen wieder aktuell.

Le Corbusier:
Entwurf einer
Idealstadt.



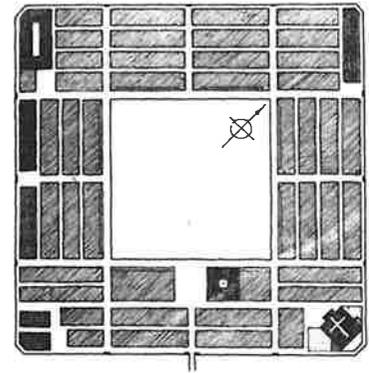
Leonardo
da Vinci:
Entwurfskizze
der Stadt Florenz.



Immer wurden Konzepte und Ideen zum Aufbau und zur Gestaltung von Städten gemacht. Leonardo da Vinci. Albrecht Dürer. Le Corbusier. Jeweils die Probleme ihrer Zeit vor Augen, versuchten sie wie viele andere, diese in neuen Konzepten zu bewältigen. Gestalterisch. Funktional. Sozial.

Albrecht Dürer:
Plan einer
Königsstadt.

Die meisten dieser Konzepte waren Versuche, die Bedingungen und Errungenschaften der Gesellschaft abzubilden. Ihr den adäquaten Raum zu geben. Manche dieser Konzepte sind Realität geworden. Andere sind Utopien geblieben, die dennoch ihren Einfluß auf unsere Städte gehabt haben. Die herrschenden Kräfte haben sich den Neuerungen widersetzt. Politische, kirchliche, militärische und wirtschaftliche Macht haben gestaltet. Das ist so geblieben. Da unsere Gesellschaft demokratisch geordnet ist, sind wir alle an der Macht beteiligt. Und realisieren die Stadt, die die Mehrheit wünscht!? Die Mehrheit wechselt! Mal für



dieses Konzept, mal für jenes. Gestern aufgelockert. Heute verdichtet. Erst flach, dann hoch. Mal drinnen, mal draußen. Was denn jetzt? Die Mehrheit wird nicht gefragt. Nicht direkt. Die Stadt entwickelt sich nach anderen Gesetzen.



Ideen zur Entwicklung unserer Städte gibt es genügend. Eher zu viel. Meistens zu einseitig. Die Geschichte hat genügend Beispiele.

Um die Jahrhundertwende ist die Gartenstadtidee Antwort auf die Probleme der Industriestadt: Natur für alle. Gesundheit, Sicherheit. Der sozialreformerische Leitgedanke wird in Deutschland jedoch weitgehend ausgeklammert, übrig blieb der Landhausstil.

Von der Gartenstadt zum Landhausstil:
Natur für alle.



In den 20er Jahren entstehen als Antwort auf die große Wohnungsnot genossenschaftliche und gemeinnützige Wohnungsgesellschaften: billiger, guter Wohnraum für alle. In der Wiederaufbauphase nach dem Zweiten Weltkrieg bewährt sich diese Organisationsidee nochmals. Sie wird aber auch zum Ausgangspunkt für die Unmenschlichkeit des Massenwohnungsbaus der 60er Jahre.

Genossenschaftlicher Wohnungsbau der 20er Jahre:
billiger Wohnraum für alle.

In den 30er Jahren entstehen Konzepte, um die enormen Umweltprobleme der Industriestadt durch Trennung der Funktionen zu bewältigen: gesundes Wohnen für alle. In den 50er Jahren bietet der Wiederaufbau die Chance, dieses Leitbild in die Realität umzusetzen. Allerdings teilweise in einem Maßstab, der dem Fußgänger keine Chance läßt.

Funktionstrennung zur Bewältigung der Umweltprobleme: Gesundes Wohnen für alle.

In den 60er Jahren wird die Stadt deshalb autogerecht ausgebaut. Das Auto wird unentbehrlich zur Überwindung der Distanz. Automobilität für alle.

In den 70er Jahren werden die städtischen Zentren ausgebaut. Wenn man schon in den neuen Trabantenstädten nur schlafen kann, so soll man wenigstens hier leben können. Städtisches Leben für alle. Das Konzept wird so konsequent realisiert, daß die Einwohner ihre alte Stadt kaum wiedererkennen. Was der Krieg nicht geschafft hatte, das leistete unser Wirtschaftswunder.

Aus der Einsamkeit der Vorstädte in die wiederbelebten Innenstädte: Heimat für alle.

In den letzten Jahren wird uns endlich unsere Vergangenheit wieder wichtig. Erhaltung statt Abriß: Heimat für alle. Der Denkmalschutz, der lange Jahre kämpfen mußte, hat Rückenwind. Das immer knapper werdende Geld wird in die Renovierung alter Häuser investiert. Die spürbare Folge dieses Konzepts: Es fehlen wieder neue Wohnungen.

Fazit: Die Ziele der Konzepte waren immer richtig, sie bestimmen noch heute unser Wollen.

Fazit: Mit jedem gelösten Problem wird ein neues Problem sichtbar.

Fazit: Mit jeder Problemlösung schaffen wir neue Probleme.

Sind die Stadt und ihre Leitbilder zum Konsumartikel verkommen?
Bankrotterklärung der Planung?





PLANUNG HEUTE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan gilt für das gesamte Gemeindegebiet und enthält für jede Fläche die langfristig gewünschte Nutzung.

Bei den bebauten und zur Bebauung vorgesehenen Flächen unterscheidet er Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen. Außerdem enthält er die Ausstattung dieser Flächen mit öffentlichen und privaten Einrichtungen zur Versorgung wie Schulen, Kindergärten, Kirchen etc.

Bei den Bereichen, die nicht zur Bebauung vorgesehen sind, unterscheidet er Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, Grünflächen aller Art und Schutzgebiete.

Außerdem enthält er Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge.

Parallel zum Flächennutzungsplan wurde meistens ein Generalverkehrsplan GVP erarbeitet. Heute

Die Aufgabe der Stadtplanung ist im Bundesbaugesetz klar umrissen. Durch Flächenutzungsplanung und Bebauungsplanung soll die sinnvolle bauliche und funktionale Nutzung des Stadtgebiets zum Wohle des einzelnen wie der Gemeinschaft sichergestellt werden. Dazu hat der Stadtplaner Lösungsalternativen zu entwickeln, auf ihre positiven und negativen Auswirkungen hin zu untersuchen. Er hat Konzepte zu entwickeln, die die oft widersprüchlichen Anforderungen an die Stadt unter einen Hut bringen. Der Stadtplaner hat keine Entscheidungskompetenz, er ist vielmehr Berater der gewählten Gemeindevertreter, der Politiker. Die Planung ist in der Verantwortung der Politiker.

Die Handlungsspielräume der Politiker sind die Handlungsspielräume der Planung, orientiert an den Wünschen der Wähler und orientiert an dem, was machbar und finanzierbar ist. Wo alle zufrieden sind, braucht nichts verändert zu werden. Wo nichts zu verändern ist, braucht nicht geplant zu werden. Wir sind nicht zufrieden mit unseren Städten. Immer noch nicht, nie. Die Mißstände in der Stadt und unsere Ansprüche an die Stadt sind die Anlässe für Veränderung. Sozialer Wandel, wirtschaftlicher Wandel, baulicher Wandel. Unsere Städte sind nie fertig. Eine Stadt ohne Pläne ist eine Stadt ohne Zukunft.

Unsere Städte sind nicht so schlecht, daß wir sie total verändern müßten. Unsere Städte sind nicht so leicht gebaut, daß wir sie stän-

dig verändern könnten. Schutz der Gemeinschaft vor den negativen Auswirkungen mächtiger Einzelinteressen und der Schutz des einzelnen vor der Unbeweglichkeit oder Willkür der Allgemeinheit. Das sind die zentralen Aufgaben der Stadtplanung. Gerechtigkeit und Rechtssicherheit für eine sichere Zukunft. Planung ist Zukunftssicherung.

Darüber hinaus ist Stadtplanung Gestaltung unserer täglichen Welt, in der wir uns alle wohlfühlen, mit der wir uns alle identifizieren können sollen. Gerade in den Boomjahren konnte die Stadtplanung diese Aufgabe oft nicht erfüllen. Der Druck einzelner Interessen war zu stark, die Sicht der Politiker zu verengt: Wachstum, Profit. Die Dynamik der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung hat die Planung oft vor vollendete Tatsachen gestellt. Sie sollte nachträglich rechtfertigen, nicht Wegweiser sein. Planung braucht Zeit.

Mit dem Auf und Ab der Konjunktur, mit dem Hin und Her unserer Ansprüche wird die Stadtplanung vor unlösbare Aufgaben gestellt. So schnell kann sie gar nicht die Pläne ändern. So schnell darf sie die Pläne nicht ändern, weil sonst die Rechtssicherheit verloren geht. Planung braucht wirtschaftliche und gesellschaftliche Kontinuität.

Gerade in Zeiten wirtschaftlicher Rezession können wir uns keine Fehlplanungen leisten. Planung steht heute unter einem hohen Rechtfertigungszwang. Und sie muß Lösungen finden, die Gegensätze vereinigt, die die in der Stadt wirksamen Kräfte koordiniert und auf gemeinsame Ziele ausrichtet.

muß zusätzlich ein Landschaftsplan erstellt werden, dessen Inhalte dann in den Flächennutzungsplan einfließen.

Da der Flächennutzungsplan das ganze Gemeindegebiet umfaßt, erscheint die Betroffenheit der einzelnen Bürger relativ gering. Die Planinhalte sind schwer zugänglich. Trotzdem sollten die Bürger von ihrem Recht auf Beteiligung regen Gebrauch machen, da der Flächennutzungsplan die Basis für alle späteren Planungen ist. Änderungen sind jederzeit möglich, aber wegen der vielen am Verfahren Beteiligten kompliziert. Der Flächennutzungsplan bereitet die Planung zwar in ihren Grundzügen vor, erteilt jedoch noch kein Baurecht. Dies erfolgt erst im Bebauungsplan, dem verbindlichen Bauleitplan.

BEBAUUNGSPLAN

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln. Sie betreffen nur genau abgegrenzte Teilbereiche und enthalten die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung: Öffentliche Flächen, z. B. Verkehrswege, Grünanlagen, Sportplätze und Gemeinbedarfseinrichtungen, und private Flächen für Wohnen, Gewerbe etc.

Für diese Baugebiete werden in Zeichnung und Text festgelegt:

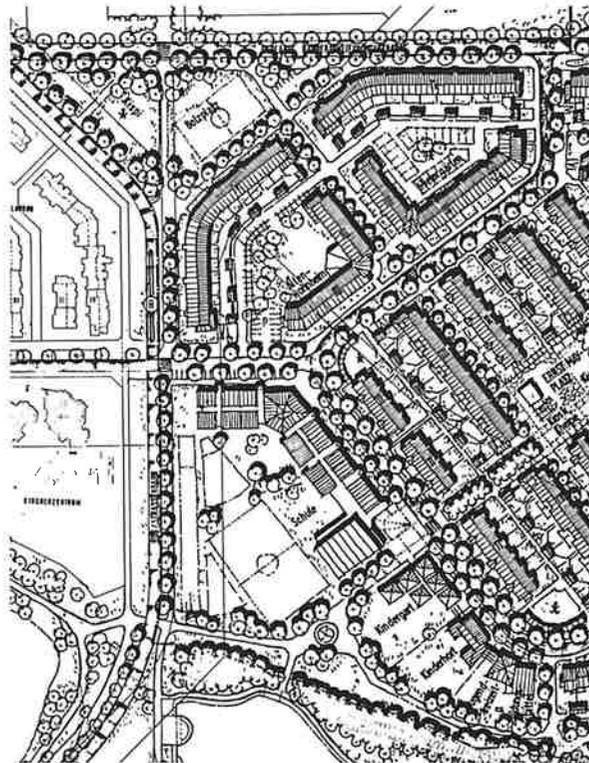
- die Art und Maß der baulichen Nutzung,
 - die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
 - die Mindestgröße der Baugrundstücke, siehe BBauG § 9.
- Diese Festsetzungen sind bundeseinheitlich geregelt in der Baunutzungsverordnung BauNVO: z. B. ist das zulässige Maß der Nutzung vom Gebietstyp abhängig und darf in Kerngebieten oder Gewerbegebieten sehr viel höher sein als in Wohngebieten oder gar Wochenendhausgebieten.

Parallel zum Bebauungsplan muß ein Grünordnungsplan erarbeitet werden.

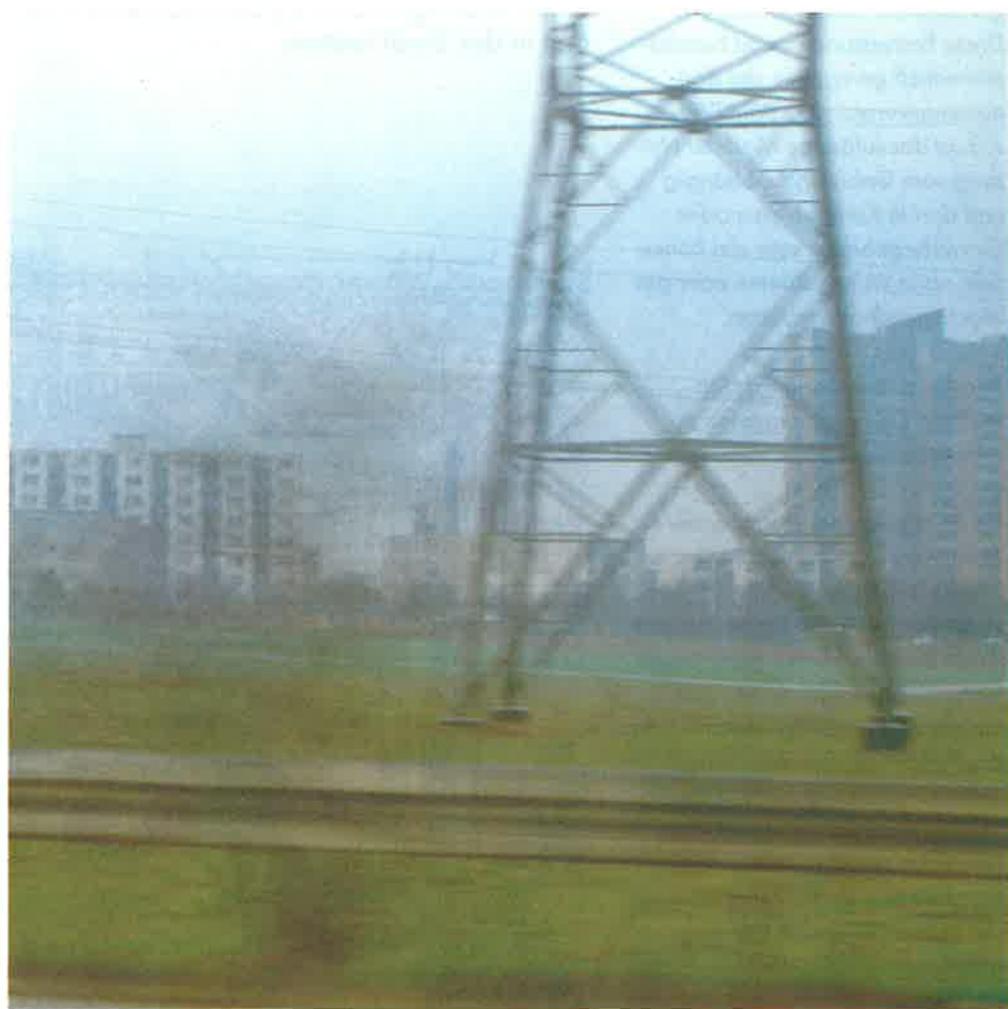
Da Bebauungspläne immer nur für Teilbereiche gelten und konkrete Inhalte haben, ist die Betroffenheit vieler Bürger direkt. Sie sollten von ihrem Recht auf Beteiligung regen Gebrauch machen, denn Änderungen sind nachträglich schwierig durchzusetzen. Der genehmigte Bebauungsplan ist ein rechtswirksames Planungsinstrument, das Baurechte vergibt und bei Änderungen wie z. B. der Verminderung der zulässigen Baudichte Entschädigungsansprüche der Eigentümer auslöst.

Planung ist heute nicht nur der geniale Entwurf: Planung ist die Suche nach dem tragfähigen Kompromiß.

Durch die Einbeziehung aller, durch die Offenlegung der widersprüchlichen Anforderungen, durch die Suche nach gerechten Lösungen kann Stadtplanung gerade heute einen wichtigen Beitrag zum sozialen Frieden in der Stadt leisten.



Entwurf für ein neues Baugebiet.
Verfasser:
Günter und
Monika Schöblier,
Darmstadt.



Das Umland

Vor der Stadt liegt das Land: Wälder, Wiesen und Wasser. Oder auch: Spaziergang, Spiel und Sport.

Das Umland ist der Garten der Stadt. Ein zusätzlicher Raum für die Stadtbewohner, den sie gerne für sich in Anspruch nehmen. Am Wochenende für die Fahrt ins Grüne, um Erholung zu finden. Ein Spaziergang durch die Wälder, Surfen auf dem Baggersee. Fahrradtour durch die Felder. Frischluft für die Städter.

Vor der Stadt liegt das Land: Autobahn, Kraftwerk, Mülldeponien. Oder auch: Bewegung, Energie, Material.

Das Umland ist die zusätzliche Wirtschaftsfläche der Stadt, für alle möglichen Arbeiten, die im Haus zu schmutzig sind oder zu laut. Oder die zuviel Platz benötigen. Hier geht es nicht um Schönheit, sondern um praktischen Nutzen. Der Konflikt ist programmiert.

Vor der Stadt liegt das Land: Forst, Felder, Flüsse. Oder auch: Luft, Brot und Wasser.

Die Landwirtschaft wird verdrängt. Überall, wo die Stadt ihren Einflußbereich hat, ist die Landwirtschaft auf dem Rückzug. Ackerland wird zu Bauland. Landwirtschaftliche Flä-

Was die Stadt
sich leistet
erkennt man vor
allem im Umland.

chen werden durch Straßen und Versorgungsleitungen zerschnitten.

Das Gleichgewicht der Naturhaushalte wird gefährdet. Die Stadt lebt aus dem Umland heraus. Durch Entnahme von Grundwasser zur Versorgung der Städte, durch Belastung mit Abfallstoffen und durch Luftverschmutzung werden die Lebensbedingungen der Pflanzen- und Tierwelt einer harten Belastung ausgesetzt. Wie lange hält sie das durch? Wo sind die Grenzen?

Um die Ballungsräume häufen sich die Probleme. Große Konzentrationen von Menschen fordern immer größere Leistungsfähigkeit der Versorgungseinrichtungen. Großtechnologien wurden entwickelt, um den Bedarf an Energie, an Abwasserklärung und Müllbeseitigung zu decken. Kernkraftwerke, Großflughafen und Sondermülldeponien sind jedoch immer schwieriger unterzubringen. Den Dreck will keiner





Die Natur als Verkaufsargument.

haben. Die Städte sind vielfach nicht in der Lage, dies innerhalb ihrer Grenzen zu bewältigen. Die koordinierende Planung für mehrere Kommunen ist überfordert.

Die Regionalplanung steht vor dem Dauerproblem: Ökonomie oder Ökologie. Wenn die Arbeitsplätze in Gefahr sind, zieht die Natur den kürzeren. Wenn Geld geboten wird, wird auch der Garten verkauft. Die Regionalplanung versucht, verträgliche Lösungen zu finden. Die Entscheidung ist jedoch Sache der Landespolitik. Die Folgen treffen inzwischen ganze Kommunen, die sich verkauft fühlen. Stadtplanung als Aufgabe der Landesplanung. Landesplanung als Gegner der Stadtplanung.

VERSTÄDTERUNG

Unsere Städte und Gemeinden sind größer geworden und haben sich in der Fläche ausgedehnt. In Ballungsräumen sind sie regelrecht zusammengewachsen. Lockere, durchgrünte Wohngebiete, Industrie- und Gewerbegebiete, Schulen, Verkehrsbauten beanspruchten viel Platz – auf Kosten der unbesiedelten Flächen, der Felder, Wälder, der Landschaft. Auch die Dörfer vergrößerten sich. Die Unterschiede zwischen Stadt und Umland werden immer kleiner. Große Teile der Bevölkerung auf dem Land lebt wie in der Stadt, viele Städter leben wie auf dem Land.



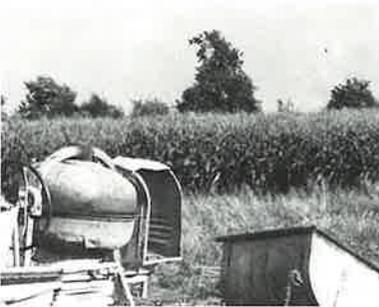
Städte und Dörfer sind längst voneinander abhängig, Straßen, Abwassersysteme, Wasserleitungen usw. kennen keine Grenzen. Die Bürger holen sich das, was sie am Ort nicht kriegen können, woanders. Sie pendeln zu Schule, Ausbildungsplatz und Ar-

NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Um Folgen der vielfältigen Tätigkeiten des Menschen für Natur und Landschaft zu vermeiden oder möglichst gering zu halten, sollen die Bundesländer für ihr gesamtes Gebiet Landschaftsprogramme und für Teile ihres Landes Land-schaftsrahmenpläne aufstellen. Das Bundesnaturschutzgesetz sieht dieses als Voraussetzung, um die verschiedenen Ansprüche an die Landschaft im Rahmen der Raumordnung mit den natürlichen Gegebenheiten in Einklang zu bringen. In diesen Rahmenplänen werden Schutzgebiete ausgewiesen, geeignete Flächen für die Naherholung und Landwirtschaft dargestellt, Vorschläge zum Schutz und zur Pflege von Gewässern gemacht – mit dem Ziel ihrer langfristigen Sicherung. Die Gemeinden haben diese Erfordernisse und Maßnahmen in den Planungen für ihr Gebiet zu berücksichtigen und, soweit Nutzungsänderungen zu erwarten sind, Landschaftspläne aufzustellen.

In diesen Plänen wird der vorhandene Zustand dargestellt und der Naturhaushalt auf seine Leistungsfähigkeit bewertet. Den

Zielen des § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes entsprechend sollen die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen hierdurch gesichert werden, Eingriffe mit nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft müssen vom Verursacher entweder vermieden oder durch einen Landschaftsplan ausgeglichen werden. Zitat § 2 (1): Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege.



beit, zum Einkaufen und zur Freizeit. Mit Auto, Bus oder Bahn. In die Nachbargemeinde, in die nächste Großstadt, aufs Land, im Urlaub sogar in andere Länder, Staaten, Erdteile. Weltbürger. Der Wohnort wird beliebig.

Früher stimmten Wohnort und Arbeitsort überein. Hier hatte man auch seine Freunde und Bekannten. Hier fühlte man sich heimisch. Und so entstanden lebendige Städte und Dörfer. Heute kann man dort meistens nur noch wohnen, vielleicht noch einkaufen. Alle anderen Bedürfnisse erfüllt man sich außerhalb. So bleibt man lange fremd und entwickelt wenig Bindung an den Ort. Bleibt anonym. Und die Natur, derentwegen viele hieraus ziehen, verschwindet immer mehr. Die Grenzen zwischen Stadt und Umland sind verwischt.

Der unstrukturierte Siedlungsbrei schadet der Stadt und dem Land. Denn alles ist gleich – weder städtisch noch ländlich. Langweilig. Und die Landschaft gilt nur noch als Baulandreserve. Die verbliebenen Reste sind nicht mehr lebensfähig. Sie sind zu klein, um noch von Bauern bewirtschaftet zu werden, müssen dann mit Steuergeldern gepflegt werden. Sozialbrache. Bewohner und Natur werden vernachlässigt. Die Nachteile des Landes verbinden sich mit denen der Stadt.

Jede Möglichkeit muß genutzt werden, um wieder klarere Unterschiede zu schaffen, um unsere Vorstädte sinnvoll zu gliedern und eindeutig gegen die umgebende Landschaft abzugrenzen. Wir brauchen wieder dichtere Stadtviertel mit eindeutigeren öffentlichen Räumen, die sich langsam entwickeln



können, je nach den Bedürfnissen ihrer Bewohner. Mit vielfältiger Versorgung und dem freien Zugang zur Natur als Ausgleich. Wir müssen aus unseren Wohngebieten wieder Stadteile machen.

So wie in jeder Stadt die Parks geschützt sind, so muß im Umland die Landschaft geschützt werden. Damit sie ihre Ausgleichsfunktion wahrnehmen kann und selbst lebensfähig bleibt. Denn sie kann nicht beliebig belastet werden. Jeder Eingriff verändert das natürliche Gleichgewicht. Oft spielt sich eine neues Gleichgewicht ein. Folgen werden oft erst viel später sichtbar. Ein Gradmesser für die Intaktheit der Natur ist ihre ökologische Vielfalt an Pflanzen und Tieren. Waldsterben, Vogelsterben – Solche Meldungen häufen sich gerade in jüngster Zeit. Wir müssen unsere natürlichen Ressourcen schützen.

Naturschutz und Landschaftsschutz reichen nicht aus. Gegenüber wirtschaftlichen Be-

VERSCHIEDENE SCHUTZGEBIETE

Die Ausweisung verschiedener Schutzzonen erlaubt es, auf die unterschiedliche Schutzbedürftigkeit und Eignung von Landschaft und Natur einzugehen. Dies kommt in der Größe des Gebiets, Schutzzweck und Nutzungsmöglichkeiten zum Ausdruck.

Naturschutzgebiete werden rechtsverbindlich festgesetzt, um Lebensgemeinschaften und Lebensstätten wildwachsender Pflanzenarten oder wildlebender Tiere zu schützen. Diese Gebiete können der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden, wenn der Schutzzweck dieses zuläßt.

Nationalparks sind große Gebiete mit besonderer Eigenart, die zum überwiegenden Teil die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes erfüllen und sich in einem vom Menschen wenig beeinflussten Zustand befinden. Sie dienen der Erhaltung eines möglichst artenreichen heimischen Pflanzen- und Tierbestandes und sollen, soweit der Schutzzweck dies zuläßt, der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

Landschaftsschutzgebiete werden festgesetzt, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten oder wiederherzu-

stellen und um die Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes zu schützen. Im besonderen können Gebiete zum Landschaftsschutzgebiet erklärt werden, wenn dies wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Naturparks sind großräumige Gebiete, die überwiegend Landschafts- oder Naturschutzgebiete sind und sich für die Erholung besonders eignen oder für die Erholung oder für den Fremdenverkehr vorgesehen sind.

Die Benutzung zu Erholungszwecken ist hier also ausdrückliches Ziel. Dementsprechend sollen Naturparks gegliedert und erschlossen werden.

Naturdenkmale können rechtsverbindlich festgesetzt werden, wenn einzelne Schöpfungen der Natur wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit geschützt werden müssen und wenn sie für die Wissenschaft, Naturgeschichte oder Landeskunde von Bedeutung sind. Als geschützte Landschaftsbestandteile können z. B. alle Bäume oder Hecken einer Landschaft festgesetzt werden, die für ein Orts oder Landschaftsbild wichtig oder für einen leistungsfähigen Naturhaushalt erforderlich sind.



langen sind ihre Fürsprecher in der Regel zu schwach. Unsere Planungskonzepte müssen so komplex sein, daß sie die verschiedenen Belange von vornherein berücksichtigen. Und nicht erst hinterher, wenn die Schäden nicht mehr behebbar sind. Das erfordert intensive Zusammenarbeit vieler Disziplinen. Diese ist zwar auf der Ebene der Raumplanung schon länger eingeführt, nicht aber auf der Ebene Stadt, wo die Entscheidungen schließlich gefällt werden. Papier ist geduldig. Die Belange der Natur müssen auch in kleinräumige Planungskonzepte und in die aktuellen Investitionsentscheidungen einfließen.



1. Szene

Der Baum hat aufgegeben. Mitten im Sommer sind seine Blätter gelb geworden. Einzelne Baumgruppen sehen aus, als wären sie bereits mitten im Herbst. Jedes Jahr werden es ein paar Bäume weniger. Bei Untersuchungen werden keine Schädlinge unter der Rinde oder der Erde festgestellt. Die Bäume vertrocknen, weil ihnen das Wasser regelrecht abgegraben wurde. Die Schädlinge sind ein paar Millionen Menschen, die in den Städten ihren Wasserhahn aufdrehen, das WC benutzen, ihre Waschmaschinen anwerfen.

WASSERHAUSHALT/ GRUNDWASSERSPIEGEL

Grundwasser, Flüsse, Seen, Meere bilden ein zusammenhängendes System, das sich über Klima, Boden und Vegetation selbst reguliert und stabilisiert.

Eingriffe des Menschen können dieses selbstregulierende System allerdings gefährden. Verkehrsflächen und Bauwerke z. B. führen zu einer Versiegelung des Bodens, d. h. das Niederschlagswasser fließt in Kanalisation oder Gräben oberflächlich ab, anstatt zu versickern und wird dem Grundwasser entzogen.

In unbebauten Bereichen dagegen versickert je nach Boden und Vegetation ein großer Teil des Niederschlagswassers und kann als Grundwasser gespeichert werden. Als besonderer Wasserspeicher gilt Wald, denn Waldbewirtschaftung verursacht relativ die gering-



Fast 150 Liter Wasser pro Kopf und Tag: Kein Wunder, wenn die Bäume den Kopf hängen lassen.

sten Belastungen im Waldboden und Wasser. Das Niederschlagswasser wird im meist tief durchwurzelten Waldboden auf natürliche Weise gereinigt. Die erhöhte Versickerung im Wald bedingt eine gleichmäßige Wasser-spende: bei Dauerregen wird der Abfluß verzögert, in niederschlagsarmen Zeiten wird noch Wasser abgegeben.

Ein absinkender Grundwasserspiegel verändert die Wachstumsbedingungen für Pflanzen, besonders Bäume, führt auch zum Austrocknen der wichtigen kleinen Feuchtgebiete (Feuchtbiotope) in der Landschaft und kann langfristig die Trinkwasserversorgung gefährden, wenn die Wasservorräte reduziert und schwerer zugänglich werden.

Die Wasserwerke arbeiten zuverlässig, damit der Druck in den Leitungen der Städte konstant bleibt. Dafür gerät das Umland zunehmend unter Druck: Unterdruck. Denn pro Kopf und Tag werden hier etwa 150 Liter entnommen, etwa 800000 m³ insgesamt aus der Region. Pro Tag ein See mit einem Kilometer Durchmesser und einem Meter Tiefe. Kein Wunder, daß viele Bäume den Kopf hängen lassen. Sie kommen nicht mehr ans Wasser. Wenn sie sterben, entfällt der für die Ebene wichtige Windschutz. Folge: weitere Grundwasserabsenkung und Erosion des Bodens. Wie die Wurzeln eines Baumes holen sich die Städte das Wasser aus dem Land ringsum. Die Stadt lebt vom Land. Zum Teil wird das Wasser über hunderte Kilometer herangeführt, um den Bedarf an Wasser zu decken. Mit dem Wasser müssen wir haushalten, damit der Naturhaushalt stabil bleibt. Was die Stadt sich leistet, erkennt man vor allem im Umland.



Interessen- und Zweckverbände der Gemeinden versuchen eine Regelung des Konflikts zwischen Stadt und Umland. Zweckverband zur Wasserversorgung. Für Müll, für Abwasser. Und Regionale Planungsverbände für die Planung des Gesamttraums. Kooperation über die Grenzen. Das betriebswirtschaftliche Denken und Handeln der Gemeinden verhindert häufig sachgerechte Lösungen. Eigennutz geht vor Gemeinnutz?

Leidtragende sind meist die Schwächeren. In diesem Fall die Natur. Deshalb ist Regionalplanung nicht Angelegenheit der Städte, sondern des Landes. Hier wird der Rahmen für die Entwicklung der Städte und Gemeinden abgesteckt.

ZWECKVERBÄNDE

Für bestimmte Aufgaben wie z. B. Wasserversorgung oder Müllbeseitigung können sich Gemeinden zusammenschließen zu einem Zweckverband, mit eigener Satzung und Selbstverwaltung unter staatlicher Aufsicht. Sie gelten dann als Träger öffentlicher Belange und müssen an allen Planungen zwingend beteiligt werden.

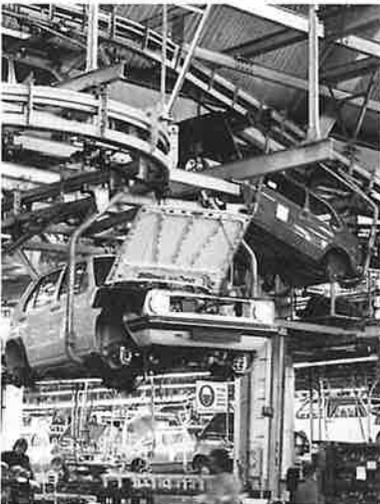
VERSORGUNG

2. Szene

Der Baum hat aufgegeben. Erst nur einzelne Zweige, jetzt der Baum. Er nadeln. Nach den Tannen sind nun die Fichten dran. Im ganzen Wald, unregelmäßig verteilt, werden Bäume braun, ohne daß der Schädling erkennbar wäre. Keine Parasiten, kein Pilz.

Die Schädlinge sitzen über 500 km entfernt im Industrieballungsraum. 200 und 300 Meter hohe Schornsteine blasen ihr Schwefeldioxyd und andere Schadstoffe so hoch in den Himmel, daß großräumige Luftströmungen für den Abtransport sorgen. So bleibt der Himmel blau.

Für die Betriebe sind derartige Lösungen die einzige Möglichkeit, eine Betriebserlaubnis zu bekommen, wenn die zulässige Belastbarkeit der Luft schon erreicht oder überschritten ist. Wenn es den Bestimmungen zufolge keine Luft mehr gibt – für wei-

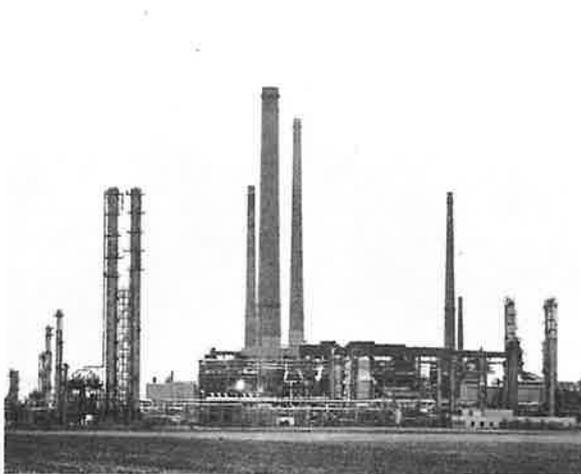


Neue Technologien haben zwar den Schadstoffanteil gesenkt, . . .

. . . aber die Gesamtproduktion ist größer geworden.

tere Belastungen innerhalb des Gebiets. Mit höheren Schornsteinen kommt man weiter. Das Industriegebiet reicht jetzt bis Schweden und Finnland. Dort sterben die Fische in den Seen. Wir sind Europäer.

Die Probleme wachsen uns über den Kopf. Neue Technologien senken zwar proportional den Schadstoffanteil, aber die Gesamtproduktion ist größer geworden. Wenn die Betriebe erweitern, geraten sie in Konflikt mit der Allgemeinheit, die ein Recht auf gesunde Lebensbedingungen hat. Wenn die Allgemeinheit die Grenzwerte der zulässigen Belastung festlegt, gerät sie in Konflikt mit den Betrieben, die einen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung leisten und Arbeitsplätze sichern. Aber betriebswirtschaftliches Denken und volkswirtschaftlicher Nutzen sind zweierlei. Die Kosten, die der Betrieb an Umweltschutz spart, schlagen sich anderswo nieder. Zum Beispiel als saurer Regen in unseren Erholungsregionen.



LUFTVERSCHMUTZUNG

Immissionschutz hat lange Tradition. Schon im Gewerberecht des vorigen Jahrhunderts waren entsprechende Bestimmungen enthalten, wenn auch für heutige Verhältnisse unzureichend. Deshalb gab es besonders in der Nachkriegszeit vermehrt Gesetzesänderungen, so bereits 1959 ein Änderungsgesetz für die Gewerbeordnung und zum Bürgerlichen Gesetzbuch, das 1964 zur ersten TA – Luft als Verwaltungsvereinbarung führte.

1964 wurden in Nordrhein-Westfalen Meßprogramme installiert, anhand derer der Schadstoffgehalt erfaßt und auf seine Wirkungen hin untersucht werden konnte: Neben Kohlenmonoxid, Kohlendioxid, Blei, Zink, Cadmium, Fluor wurde vor allem dem Schwefeldioxid schädliche Wirkungen auf Menschen, Pflanzen und Bauwerke zugeschrieben. Die Schädlichkeit dieser und anderer Schadstoffe kann z. B. durch Konzentration in Verdichtungsgebieten, durch lange Einwirkungsdauer, durch ungünstige Wetterlagen bedrohlich erhöht werden.

1974 wurde das Bundesimmissionschutzgesetz erlassen, das durchgreifende Maßnahmen ermöglicht, um Umweltschäden zu beheben und in Zukunft zu ver-

meiden. Es regelt z. B., unter welchen Voraussetzungen bestimmte Anlagen, die schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen, genehmigt werden können, und enthält Vorschriften und Ermächtigungen zur Begrenzung der Luftverunreinigung durch die Anlage entsprechend dem Stand der Technik:

- Ermittlung der auf Menschen, Tiere und Pflanzen einwirkenden Luftverunreinigungen
- Überwachung
- Aufstellung von Luftreinhalteplänen.

Dieses Gesetz bietet mit den entsprechenden Durchführungsbestimmungen – die allerdings noch nicht vollständig sind, weil Unsicherheit über die richtigen Grenzwerte besteht – ein wirksames Instrumentarium zur Bekämpfung der Luftverschmutzung. Die Investitionen für den Umweltschutz betreffende Maßnahmen sind in den letzten Jahren stark gestiegen.

Angesichts teilweise noch wachsender Umweltschäden auch in weit von Industrieregionen entfernten Gebieten ist geplant, den Schutz der Gesundheit von Menschen, Pflanzen und Tieren u. a. durch Einführung neuer und Verschärfung bestehender Grenzwerte für zulässige Luftverunreinigungen zu verstärken.

Die Grenzwerte der Umweltbelastung orientieren sich nicht nur an der Belastbarkeit der Natur, sondern auch an der wirtschaftlichen Belastbarkeit der Betriebe. Weiträumig verteilen ist billiger als Filtern. Betriebswirtschaftlicher Nutzen ist vielfach volkswirtschaftlicher Schaden, auch wenn dieser sich noch nicht in den Büchern niedergeschlagen hat. Das Umland ist grenzenlos.

Die Problematik unserer städtischen Entwicklungen greift über die Landesgrenzen hinaus. Deswegen ist die Raumordnung der Bundesrepublik Angelegenheit des Bundes und der Länder. Hier werden die Grundzüge der wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Entwicklung festgelegt. Bundesfernstraßen, Bahnlinien, Bau von Kernkraftwerken, Flugverkehr werden somit gegenüber den Kommunen durchsetzbar: Gemeinnutz geht vor Eigennutz.



VERSORGUNG

3. Szene

Der Baum hat aufgegeben. Sein Widerstand ist gebrochen, oder besser: abgesägt. Mit ihm fallen tausende anderer Bäume für einen einzigen Zweck: die Erweiterung des Großflughafens. Hier ist der ideale Standort, im Herzen der Bundesrepublik. Die Anliegergemeinden haben sich verbissen gewehrt, ihre Situation wird zweifach verschlechtert: Verlust ihrer wichtigen Erholungsfläche, Verlust der Ruhe. Von dem prognostizierten Nutzen haben sie reichlich wenig. Ihr Paradies ist zerstört, die neuen Paradiese sind mit dem Flugzeug zu erreichen. Wir sind Weltbürger.

Die neuen Paradiese sind mit dem Flugzeug zu erreichen:





Der Flug in den Urlaub ans Mittelmeer, an den Atlantik, in die Südsee ist bundesdeutscher Alltag. Sonderangebot aus der Tageszeitung, der Hektik und Häßlichkeit unserer Städte zu entfliehen. 380,- DM pauschal für eine Woche. Über den Wolken muß die Freiheit wohl grenzenlos sein.

Aber hier unten stößt unsere Freiheit an Grenzen: ganze Gemeinden proben den Aufstand gegen die Mehrheitsentscheidungen. Gemeinnutz geht vor Eigennutz? So viel Uneigennützlichkeits kann kaum noch eingesehen werden. Bundes- und Landesplanung werden zum Kontrahenten der Gemeinden. Über die Parteifraktion hinweg.

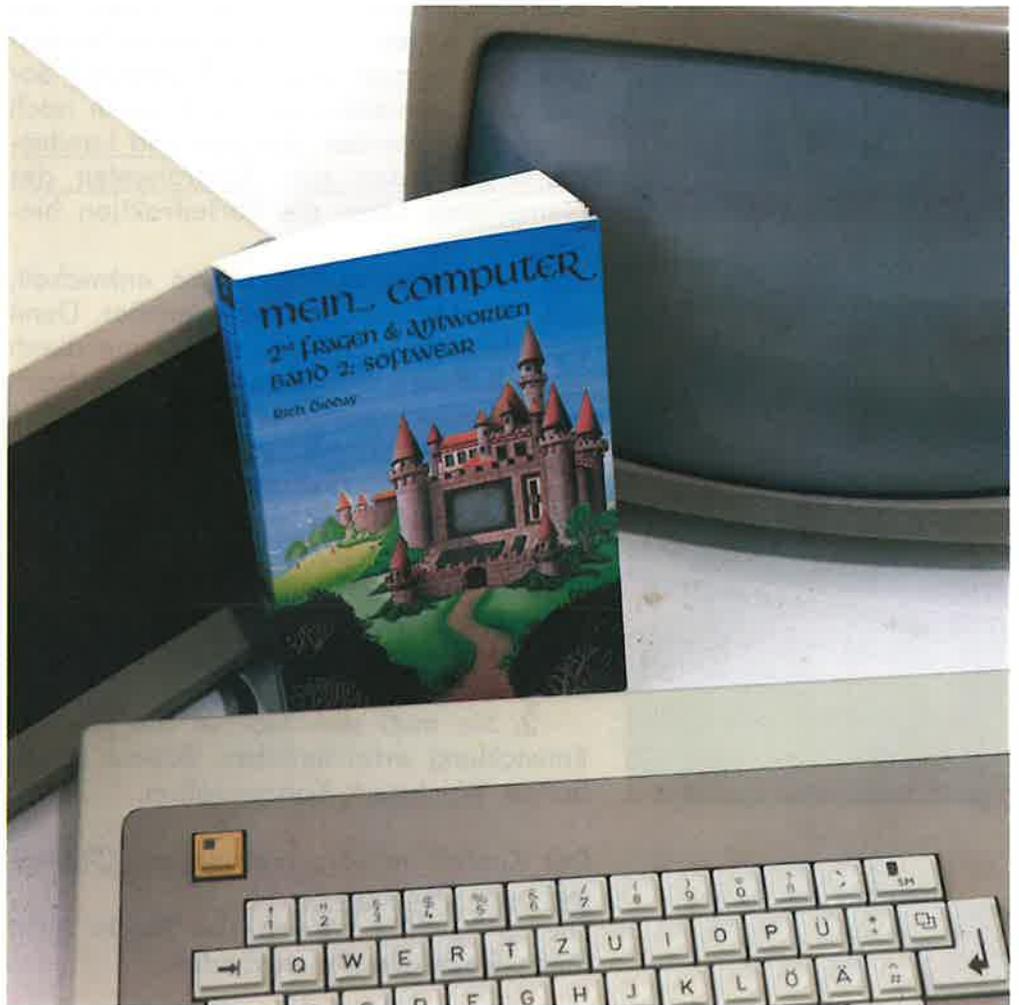
Die Technologien haben sich entwickelt. Die Projekte werden immer größer. Denn Betriebswirtschaftlichkeit scheint nur durch weitere Konzentration möglich. Das heißt auch Konzentration der Belastungen. Die Aufgabe der Raumplanung ist schwierig:

1. Sie muß die Ressourcen schützen, die die Versorgung der Städte sicherstellen: Wasser, Luft, Rohstoffe, Natur.
2. Sie muß die Planung der Städte untereinander so koordinieren, daß ein funktionsfähiges Ganzes entsteht: Raumordnung.
3. Sie muß den Städten die für ihre Entwicklung erforderlichen Räume offenhalten: Wachstum, Konzentration.

Der Konflikt ist vorprogrammiert. Ökonomie oder Ökologie?

Diesen Konflikt können die Städte nicht lösen. Sie müssen ihn ausbaden.

Gemeinnutz geht vor Eigennutz: ganze Gemeinden proben den Aufstand gegen neue Großprojekte.



AUSBLICK

Draußen, vor dem Fenster des alten Bauernhauses scharren freie Hühner, ein Schaf ersetzt den Rasenmäher. Der Gemüsegarten mit den rückstandsfreien biodynamischen Produkten. Landwirtschaft für den Eigenbedarf. Weil es gesünder ist und weil es Spaß macht. Ökologie als Lebensphilosophie, Lebensinhalt.

Drinnen sitzt der Hausherr an dem Bildschirmtterminal des Großrechners seines Arbeitgebers und erledigt sein tägliches Arbeitspensum. Eine knifflige Entwicklungsaufgabe, Neukonstruktion eines Maschinendetails. Entwurf am Bildschirm, der Rechner überprüft die statischen und dynamischen Eigenschaften des Teils, Materialverbrauch, Wirtschaftlichkeit. Optimierung. Zwischendurch einige Rückfragen per Bildschirmtelefon, dann steht die Konstruktion, die Geschäftsleitung gibt ihr o.k. Der Rechner übermittelt die Daten an den Produktionsroboter, der im 200 km entfernt gelegenen Werk die Schablonen für die Fertigung herstellt.

Vor 35 Jahren war dieser Bauernhof ebenso wie die anderen Häuser des einsam gelegenen Dorfes aufgegeben worden. Die Landwirtschaft der Mittelgebirgsgegend konnte nicht mehr mit den Großbetrieben der Tiefebene konkurrieren, die Städte winkten mit ihren besseren Verdienstmöglichkeiten in Industrie und Verwaltung.

Als Ende der 70er Jahre neue Technologien der Informationsverarbeitung und -übermittlung entwickelt wurden, sah eine Gruppe von weitsichtigen Technikern, gehobenen

Verwaltungsangestellten und Freischaffenden die Chance, die Widersprüche zwischen Ökologie und Ökonomie, zwischen Stadt und Land zumindest für sich aufzuheben. Sie kauften sukzessive das Dorf auf, als Basis für ihr neues Leben. Aussteigen? Nein danke! Ganz im Gegenteil. Sie entwickelten einen gangbaren Weg aus der Krise unserer großen Städte. Weg von unzuträglicher Konzentration von Menschen, Häusern und Produktionseinrichtungen, weg von Luftverschmutzung, Lärm, Verkehrsproblemen, weg von Wohnungsnot und Streß:

Wohnen und Arbeiten auf dem Lande, da, wo die Lebensbedingungen noch in Ordnung sind, in der Dorfgemeinschaft mit Gleichgesinnten. Weil es angesichts moderner Informationstechnologien für viele Berufe und Tätigkeiten keinen Unterschied mehr macht, wo man arbeitet. Weil es angesichts immer kürzer werdender Arbeitszeiten sinnvoll ist, wenn die Arbeit dahin kommt, wo die Leute wohnen wollen, das heißt dahin, wo die besten Freizeitmöglichkeiten sind. Weil Stadt als räumlich-organisatorische Voraussetzung für unsere arbeitsteilige, hochindustrialisierte Gesellschaft endlich entbehrlich wird. Die ganze Welt ist eine unsichtbare Stadt, zusammengewoben aus einem Netz von Informationsübertragung und Datenverarbeitung. Nicht mehr Waren und Menschen werden bewegt, sondern Informationen. 1000 km sind ein Augenblick. Nichts ist mehr an einen bestimmten Ort gebunden, alles ist überall möglich. Die ganze Welt ist eine Stadt, es gibt keine Städte mehr.

Utopie? Die neuen Technologien haben sich längst in unseren Alltag eingeführt, sind dabei, unsere Denk- und Verhaltenweisen zu verändern. Unmerklich gewöhnen wir uns an die neue Form der Stadtzerstörung: Wir brauchen die Stadt nicht mehr zum Leben, wir gebrauchen sie nicht mehr.

Die Informationen, Erlebnisse, Arbeitsbeziehungen kommen per Kabel ins Haus. Wir wählen das Programm, den Dialogpartner. Wahlfreiheit und Bequemlichkeit. Zur Organisation unseres Alltags müssen wir nicht mal vor die Wohnungstür treten. Aber die Bequemlichkeit fordert ihren Tribut. Unsere Erlebnisse werden ärmer, weniger direkt. Was als Versprechen auf ein selbstbestimmtes, unabhängiges Leben winkt, kann als ferngesteuertes Minimaldasein enden. Gefangen im Netz der Verkabelung. Die Stadt wird sich der neuen Lebensform anpassen, wird sich reduzieren auf das Notwendige. Produkt der Bedürfnisse und Verhaltensweisen der Bürger. Sie wird neue Nutzungen für die sinnentleerten alten Häuser finden, oder sie aufgeben. Geisterstädte. Die Zukunft ist eine Herausforderung an alle: Schaffen wir es, die neuen Möglichkeiten so zu nutzen, daß die Stadt neue Chancen hat? Wollen wir der Stadt überhaupt eine Chance geben? Entscheidungen sind gefordert. Politische Entscheidungen: für die Zukunft der Stadt, für die Freiheit der Bürger. Und die tägliche, tätige Entscheidung der Bürger: für ihre Stadt.

NACHSPIEL

Bis hierher haben Sie's geschafft. Und sich zwischendurch sicher gefragt, ob Sie eigentlich in der richtigen Stadt leben. Weil Ihnen dieses und jenes nicht paßt. Dabei sind Sie, selbstbewußt wie Sie als Bürger nun mal sind, der entscheidenden Frage ausgewichen: Sind Sie eigentlich der richtige Bürger für Ihre Stadt? Daß Sie gut leben ist weltbekannt. Aber ob Sie mit der Stadt zu leben wissen, muß doch bezweifelt werden. Deshalb testen Sie Ihre Eigenschaften als Städter: Böses Nachspiel.

Erste
Aufgabe:

Wählen Sie das Bild, das nach Ihrem Gesamteindruck am besten zum Titel dieser Broschüre passen würde.

Zweite
Aufgabe:

Beantworten Sie die danebenstehende Frage. Dies führt Sie direkt zur Selbsterkenntnis. Hoffentlich. Sonst suchen Sie sich einfach was Passenderes. Wir kennen Sie schließlich doch gar nicht!



WÜRDEN SIE
DIESEN HERRN FREIWILLIG
AUFWECKEN?

- 1 Klar, der kann mir doch prima beim Anstreichen helfen!
- 2 Im Gegenteil. Soll doch ruhig schlafen!
- 3 Ich werd doch keinen schlafenden Turban wecken!

NACH IHRER MEINUNG
SYMBOLISIERT DIESES BILD:

- 1 Die Ausgewogenheit der Kommunalpolitik.
- 2 Basisdemokratie und Bürgerbeteiligung.
- 3 Die Vorteile des Individualverkehrs.



WORAN DENKEN SIE
ANGESICHTS DIESER
HERRSCHAFTEN?

- 1 Aussperrung ist ein geeignetes Mittel, um Staatsverdrossenen ihre gesellschaftliche Tragfähigkeit vor Augen zu führen.
- 2 Das hat sie jetzt von ihrer Gleichberechtigung.
- 3 Sind das eigentlich eineiige Zwillinge?



Nun? Haben Sie gewählt und ehrlich geantwortet?

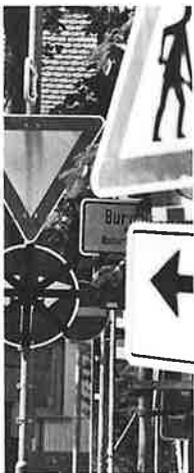
Dann können Sie den nächsten beiden Seiten entnehmen, wer Sie in Wahrheit sind und, was Sie zum Stadtleben beitragen.



1 Die Verwerter: Sie haben den Wert der Stadt erkannt. Und schlagen daraus Kapital. Soviel wie möglich, damit die Stadt noch wertvoller wird. Ihr Beitrag zur Eigentumbildung breiter Mieterschichten ist beispielgebend. Lassen Sie sich nicht von Kritikern irritieren, die sich die Stadt nicht mehr leisten können: für unsere Städte sollte uns nichts zu teuer sein.

2 Die Vielversprechenden: Sie sind sich Ihrer Verantwortung voll bewußt und tragen schwer daran. Von Wahl zu Wahl schwerer. Weil Sie nicht mehr wissen, was Sie den Bürgern noch alles versprechen sollen. Dabei werden Ihre Verdienste immer größer. Ist das nicht Rechtfertigung genug?

3 Die Vorsichtigen: Sie können nichts falsch machen. Deshalb machen Sie vorsichtshalber lieber gar nichts, obwohl das eventuell auch als Fehler angesehen werden könnte. Man weiß ja nie. Vielleicht sollten Sie den Test nochmal wiederholen. Nur so. Und kommen vielleicht zu einem anderen Ergebnis. Zu Ihrer eigenen Entlastung. Obwohl?



1 Der Null-Bock: Echt geil, Mann, du tickst als einziger, wohin die Stadt abfährt, ehrlich. Wohin? Ach so, ist doch scheißegal, oder! Hauptsache, du bleibst so cool auf deinem no-future-trip drauf. Damit ganz klar ist, wer schuld ist. Klar?

2 Die Macher: Sie machen die Stadt, ohne Sie würde überhaupt nichts laufen. Maßstab Ihres Handelns ist, daß unterm Strich schwarze Zahlen stehen. Sie haben was gegen die roten. Die ruinieren nur das Geschäft. Lassen Sie sich nicht irritieren: ohne Sie wären unsere Städte nicht, was sie mit Ihnen sind.

3 Die Mobilien: Sie wissen immer wo's lang geht. Immer gradeaus. Ob Haus im Weg, ob Baum im Weg: Sie wollen Straßen! Für Ihr schnelleres Fortkommen. Dabei wissen Sie noch gar nicht, wohin das führt. Sie sollten sich mal das Kapitel über Verkehrsberuhigung und Leben im Quartier zu Gemüte führen. Einmalige Chance zu erfahren, daß Mobilität nicht nur was mit Auto zu tun hat.

1 Die Gerechten: Gerechtigkeit geht Ihnen über alles. Niemand soll mehr haben als der andere. Zumindest nicht mehr als Sie. Das ist Ihr Grundprinzip. Deshalb bekommen alle so wenig. Und meistens nicht das, was sie brauchen. Unsere Städte sehen auch danach aus. Recht und schlecht. Getreu nach dem Buchstaben der Paragraphen. Vor dem Gesetz sind alle gleich. Bis auf die, die ein bißchen gleicher sind. Solange Sie zu denen gehören, ist Ihnen alles gleich.

2 Die Früheren: Sie haben das schon damals gesagt. Früher, als die Welt noch in Ordnung war. Stimmt, haben Sie. Aber das haben Sie früher auch schon gesagt. Was denn jetzt? Oder was denn morgen? Für Sie ist die Gegenwart erst dann wertvoll, wenn sie bereits einige Zeit zurückliegt. Deshalb wollen Sie in Zukunft auch mehr Vergangenheit bauen. Wenn das man gut geht.

3 Die Professionellen: Gratulation, Sie haben die Broschüre in Rekordzeit durchgeblättert, um zum Wesentlichen zu kommen. Die Bilder finden Sie nicht besonders aufregend, das Layout mittelmäßig. Überhaupt haben Sie sowieso alles schon vorher gewußt, weil Sie den Text nicht gelesen haben. Das erlaubt einen unvoreingenommenen Verriß. Und unterstützt Sie in der Überzeugung, daß die Rettung der Stadt nur durch Sie geschehen kann. Sie sollten Stadtplaner werden. Sind Sie schon?

Wenn Ihnen alle Antworten gefallen haben: Sie sind uns der liebste Bürger. Ihnen paßt alles. Sie passen allen. Weil Sie Ihre Pflicht tun. Weil Sie bescheiden sind, abends vor dem Fernsehen. Weil Sie keine Ausschweifung suchen, nachts. Weil Sie Tag für Tag zufrieden sind mit dem, was Ihnen geboten wird. Sie lassen sich alles bieten. Ihr Magengeschwür dankt es Ihnen.

Wenn Sie gar nichts Passendes gefunden haben: Das war klar. Ihnen paßt ja nie was. Aber Sie lieben die Stadt. Ausgesprochen sogar. Sie kennen ihre Schwächen und Fehler genau. Dafür Ihre eigenen um so weniger. Doch Sie haben Konzepte dagegen. Weil Sie fast immer dagegen sind. Aber dafür haben Sie etwas, was andere sich nicht leisten können: hohe Ansprüche. Nur sollten Sie die mal erst selbst erfüllen. Bitteschön.



Für die Überlassung von Photos bedanken wir uns bei

Walter Ackers, Darmstadt

Helmut Beck, Darmstadt

Gudrun Bublitz, Stuttgart

Bundespresseamt Bonn

Renate Fritz-Haendeler, Aachen

Itamar Geyer, Bonn

Paul Heiliger, Darmstadt

Marit Hoffmann, Darmstadt

Neue Heimat, Hamburg

Andreas Renz, Darmstadt

Christof Rossa, Hamburg

Hermann Sträß, Darmstadt

Technische Hochschule Darmstadt

Wolf-Dieter Zorn, Darmstadt



EUROPÄISCHE
KAMPAGNE ZUR
STÄDTERNEUERUNG
1980 - 1992

STÄDTE
ZUM
LEBEN



EUROPARAT

DEUTSCHER
AUSSCHUSS
FÜR DIE
EUROPÄISCHE
KAMPAGNE
ZUR STADT-
ERNEUERUNG

