

Stadtumbau Ost: Diskussion um Fortsetzung Weniger Abriss – mehr Aufwertung

Derzeit tobt ein heftiger Streit zwischen Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee (SPD) und dem Freistaat Sachsen um die Verlängerung des 2002 gestarteten Förderprogramms Stadtumbau Ost. Während der Bund künftig vor allem die Aufwertung von Stadtquartieren unterstützen will, möchte der Freistaat eine Fortsetzung der Abrissförderung erreichen.

Vor dem Hintergrund der zurückgehenden Einwohnerzahlen in den neuen Bundesländern sollte mit dem Stadtumbau-Programm der wachsende Leerstand gestoppt werden. Kurz nach der Jahrtausendwende standen in Ostdeutschland etwa eine Million Wohnungen leer – dies entsprach ungefähr 13 Prozent des gesamten Mietwohnungsbestandes. Zahlreiche kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen gerieten dadurch in finanzielle Not. Dieser Negativtrend konnte zwar gestoppt werden, doch der demografische Wandel verschärfte sich weiter. Aus diesem Grund fordern die Sachsen eine Fortführung der Abriss-Förderung.

Sachsen reißt kräftig ab

Ein Blick auf die Fünf-Jahres-Bilanz zeigt, dass der Freistaat am kräftigsten Hand an seine maroden Wohnungsbestände gelegt hat. Von den seit Projektstart im Jahr 2002 in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen zurückgebauten über 150 000 Wohnungen entfielen allein 77 000 auf den Freistaat, wo sich bisher 122 Städte und Gemeinden an dem Förderprogramm beteiligten. In Sachsen-Anhalt mussten 44 400 Wohnungen in insgesamt 58 Kommunen den Baggern weichen. In Thüringen beteiligten sich 70 Orte, wo insgesamt 30 300 Wohnungen vom Markt verschwanden.

Ende 2009 sollte das Programm eigentlich auslaufen. Bis dahin will das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung insgesamt 2,5 Milliarden Euro für alle neuen Bundes-

länder ausgereicht haben, um neben dem dauerhaften Rückbau von Wohnungen auch die nachhaltige Aufwertung und Stabilisierung von Stadtquartieren zu unterstützen. Eine Fortführung des Programms gilt mittlerweile als sicher. Allerdings mit veränderten Vorzeichen: So soll es künftig nicht mehr möglich sein, durch Abriss statt über Aufwertung die firmeneigenen Bilanzen aufzubessern.

Sachsens Innenminister Albrecht Buttolte sieht das etwas anders und möchte sich eine Hintertür offenhalten: „Es ist gelungen, den Leerstand in den Plattenbauquartieren erheblich zu reduzieren, dennoch dürfen wir bei Rückbau und Aufwertung nicht nachlassen“, so der Minister. Sachsen-Anhalts Bauminister Karl-Heinz Daehre meint hingegen: „Im Gegensatz zu den vorangegangenen Jahren muss sich die Förderung von Stadtumbau-Projekten künftig stärker auf die Aufwertung konzentrieren. Dadurch wollen wir erreichen, dass vor allem die Innenstädte attraktiver werden.“ Sein Thüringer Kollege Andreas Trautvetter sieht das ähnlich.

„Aufpassen, dass Innenstädte nicht ausgehöhlt werden“

Auch der Immobilienverband Deutschland (IVD) geht mit dieser Meinung konform: „Statt Bagger anrollen zu lassen, muss auch mal über Erhaltung und Sanierung nachgedacht werden“, meint Jürgen Poschmann. Der Vorsitzende des Regionalverbandes Mitte-Ost plädiert zudem für eine Einzelfallentscheidung: „Die Abrissmaßnahmen haben gut gegriffen und eine positive Entwicklung in Gang gesetzt. Jetzt muss aber aufgepasst werden, dass nicht die Innenstädte ausgehöhlt werden und manche Straßenzüge wie ein Flickenteppich aussehen.“ Für eine Neustrukturierung des Programms sprechen sich auch die Vertreter der Gewerbeimmobilienbranche aus. „Der Stadtumbau darf nicht über die Gewerbeimmobilie hinweg stattfinden“,



Abriss der Brühlbebauung in Leipzig. Geht es nach dem Willen des Freistaats Sachsen, wird der Rückbau auch künftig aus Bundesmitteln gefördert.

sagt Ulrich Paulick, Vorstandsmitglied im Leipziger Fachkreis für Gewerbeimmobilien. Er sieht keinen Nutzen darin, wenn Wohnblöcke gerade dort weggerissen werden, wo sich gute Einkaufsmöglichkeiten etabliert haben. Mittlerweile bestätigte das Bundesministerium, dass sich Bund und Länder grundsätzlich geeinigt haben. Sachsen zeigt jedoch weiter Vorbehalte und sieht im Punkt Rückbau weiter Handlungsbedarf. Beim Bund stößt diese Haltung auf Unverständnis. „Die Sachsen sind die Letzten auf weiter Flur, die sich querstellen“, kritisiert eine Ministeriumssprecherin. „Wenn sie weiter Gründerzeithäuser abreißen, müssen sie dafür auf Bundesmittel verzichten.“ Nach vorliegenden Informationen wird Sachsen unterschreiben, allerdings mit einer „Fußnote“, die dem Freistaat nach Zustimmung des Bundes erlaubt, auch Gebäude aus der Zeit vor 1918 mit Förderung abzureißen. Die IHK zu Leipzig vertritt den Standpunkt: „Wenn Abriss, dann nur mit Augenmaß“ und fördert den verstärkten Einsatz von Mitteln für die Aufwertung des Stadtbildes.

Frank Schütze, W+R Media KG

Kontakt in der IHK und Mitautor des



Beitrags:
Christian Ullrich
Telefon: 0341 1267-1253
E-Mail: ullrich@leipzig.ihk.de