

Peter Götz

Die Stadt der Zukunft

Die Energiewende und der demografische Wandel bedeuten für die Stadtentwicklungspolitik in Deutschland grundlegend neue Herausforderungen. Diese Herkulesaufgaben können nur von Städten und Gemeinden bewältigt werden. Es sind neue Ideen gefragt, damit auch in Zukunft alle Einwohner gerne dort leben, wo sie sich wohlfühlen. Die Kommunen können die künftigen Aufgaben allerdings nicht mehr alleine meistern, sondern müssen zusammen mit anderen öffentlichen und privaten Akteuren gemeinsam Strategien erarbeiten, um dem Wandel gerecht zu werden.

Stadtentwicklungspolitik ist schon lange mehr als „nur“ Städtebau. Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der in Deutschland unterschiedlich ausgeprägt ist. „Schrumpfenden“ Städten stehen wachsende Kommunen gegenüber. Wohnungsleerstand und Wohnungsnot werden in einem Atemzug genannt – sowohl im Osten wie im Westen Deutschlands. So hat sich auch die Verkehrspolitik geändert: Haben sich in den 1960er-Jahren noch nahezu alle Planungsvorhaben den Bedürfnissen des Autoverkehrs untergeordnet, so werden diese Konzepte heute zu Recht als verfehlt kritisiert. Großzügig dem Autoverkehr geopfert Flächen haben vielerorts gewachsene Stadtstrukturen zerstört. Städte mit überwiegend engen Straßen und Gassen, die oft Jahrhunderte vor der Erfindung des Autos angelegt worden waren, wurden an die modernen Mobilitätsbedürfnisse angepasst. Die Folge war eine Verödung der Innenstädte, stattdessen vollzog sich das Wachstum an der Peripherie. In den „Speckgürteln“ der Großstädte entstanden sogenannte Wohnmaschinen, die zu einer Trennung von Wohnen und Arbeiten führten. Diese wiederum bewirkte ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit eine verstärkte Belastung der Umwelt. Seit einigen Jahren wird anhand von kommunalen Luftreinhalteplänen, Feinstaubplaketten und Fahrverbotszonen der Versuch unternommen, die Folgen dieser Negativplanung zu mildern und gegenwärtigen Bedürfnissen anzupassen.

Kommunen stehen in einem zunehmenden Wettbewerb zueinander. Im Wettstreit um Unternehmensansiedlungen, Arbeitsplätze oder touristische Attraktivität müssen sich deutsche Großstädte und Metropolregionen heute mit anderen europäischen Metropolen messen lassen. Außerdem wird mehr denn je erkannt, wie wichtig eine nachhaltige, ressourcensparende

Entwicklung der Städte ist. Auch dem berechtigten Wunsch nach einer besseren Integration bestimmter Bevölkerungsgruppen und dem neuen Selbstverständnis der Bürgerinnen und Bürger müssen die Kommunen gerecht werden. Die Menschen in unserem Land wollen beteiligt werden – zumindest dann, wenn sie von Planungen unmittelbar betroffen sind oder sich betroffen fühlen. Dies gilt nicht nur für Großprojekte, sondern für öffentliche und private Bauvorhaben gleichermaßen. Und die Bedeutung bürgerschaftlichen Engagements nimmt weiter zu. Es ist daher klug, Stadtentwicklungspläne mit einem gewissen Maß an Flexibilität auszustatten, sodass sie bei sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst werden können.

Stadtentwicklungspläne oder Konzepte, die nur einzelne Stadtteile umfassen, sind gute Möglichkeiten, um Ziele zu konkretisieren. Sie sind jedoch unverbindlich. Dies gilt in gleicher Weise für Fachpläne in den Bereichen Verkehr, Kultur, Wirtschafts- und Wohnungsentwicklung, Klimaschutz, Jugendhilfe – um nur einige zu nennen – und natürlich ebenso für die lokale Nachhaltigkeitsstrategie. Gleichwohl sind sie notwendig, weil sie eine Grundlage für den das Gemeindegebiet umfassenden Flächennutzungsplan darstellen, aus dem rechtsverbindliche Bebauungspläne oder Vorhaben- und Erschließungspläne entwickelt werden.

Planungsprozesse für die Stadt erfordern Zeit, viel Zeit. Von der ersten Diskussion einer Idee über eine Reihe von Rahmenentwicklungen bis zum fertigen Plan und seiner Umsetzung können Jahrzehnte vergehen. Allein die Realisierung des Planungsrechts und die anschließende Sicherstellung der Finanzierung können ohne Weiteres eine Dauer von zehn Jahren beanspruchen. Es wäre gut, für Projekte größeren Stils einen Weg zu finden, wie direkt nach dem rechtskräftigen Abschluss der Planung auch die Finanzierung des Projekts sichergestellt werden kann. Wenn dieser Zeitlauf deutlich reduziert wird, könnten die veranschlagten Budgets auch besser eingehalten werden.

In den vergangenen 40 Jahren hat die Städtebauförderungspolitik von Bund, Ländern und Gemeinden viele Kommunen unterstützt, um städtebauliche Missstände zu beseitigen, gute Bausubstanz zu erhalten und die Stadtquartiere in ihren Funktionen zu stärken. Die verschiedenen Förderprogramme, die Anfang der 1970er-Jahre auf den Weg gebracht worden waren, haben sich als ausgezeichnete nachhaltige Instrumentarien bewährt. Sie fördern die Innenentwicklung, helfen Kommunen bei der Bewältigung des Strukturwandels und erhöhen die Lebensqualität inner- und außerhalb der Sanierungsgebiete. Doch inzwischen reichen die öffentlichen Mittel häufig nicht aus, um städtebauliche Entwicklungskonzepte umzusetzen. Die im Grundgesetz

verankerte Schuldenbremse begrenzt die finanziellen Handlungsspielräume der Stadt. Neue Kooperationsformen und Partnerschaften zwischen Kommunen und privaten Investoren wie die Öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP) oder Public Private Partnership (PPP) können unter bestimmten Voraussetzungen zu einer Problemlösung beitragen und kommunale Haushalte entlasten, vor allem die im ländlichen Raum, die von der demografischen Entwicklung besonders betroffen sind.

Die Städtebauförderung löst im Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln in der Regel das Acht- bis Zehnfache an privaten Investitionen aus. Sie ist daher oft der Investitionsmotor einer Stadt und damit eine wichtige Stütze mittelständischer Unternehmen der Region. Zu Recht wird die Städtebauförderung auf hohem Niveau weiterentwickelt und in Kombination mit anderen nationalen und europäischen Förderprogrammen auf die Bedürfnisse vor Ort zugeschnitten. Dies gilt vor allem für die Stadtumbauprogramme und das Programm „Soziale Stadt“.

Um die ehrgeizigen energiepolitischen Ziele in Deutschland zu erreichen, muss der Sanierungsprozess auf eine breitere städtebauliche Grundlage gestellt werden. Das neue Förderprogramm des Bundes „Energetische Stadtsanierung“ soll hier wichtige Impulse für innovative, effiziente Konzepte zur Sanierung des Gebäudebestandes setzen. Ganzheitliche Konzepte eignen sich nicht nur für die Gestaltung von Großsiedlungen, auch Reihenhaussiedlungen oder Altbaubestände, die oft unter einem erheblichen Modernisierungstau leiden, können auf diese Weise saniert werden. So kann es zum Beispiel in dicht bebauten Innenstadtlagen vorteilhafter sein, eine Wärmeversorgung über eine Kraft-Wärme-Koppelung zu verwirklichen, anstatt bei jedem einzelnen Gebäude die Heizungsanlage auszutauschen.

Die Energiewende muss allerdings auch in den Köpfen der Bevölkerung stattfinden, ohne deren Akzeptanz sie nicht gelingen kann. Nachdem sie sich erfolgreich gegen die Atomenergie aufgelehnt und alternative Energiequellen gefordert hat, muss sie nun auch die daraus resultierenden Maßnahmen akzeptieren. Es geschieht nicht selten, dass sich zum Beispiel anlässlich der Errichtung von Hochspannungsleitungen oder von Speicherkraftwerken, die zur Energiespeicherung notwendig sind, jedes Mal vor Ort Widerstand formiert. Oftmals handelt es sich um dieselben Menschen, die zuvor gegen die Atomenergie protestiert haben. Diese widersprüchliche Haltung sollte überdacht werden.

Kaum ein Begriff des Bauens wird derzeit so unterschiedlich interpretiert wie die Energieeffizienz. Darunter ist mehr zu verstehen als nur die Minimierung des Energieverbrauchs. Bei

falscher Betrachtung hat dies für ein Gebäude ungewollte bauphysikalische und ökologische Folgen. Das Verhältnis von aufgewendeter Energie zu einem guten Raumklima muss stimmen. Auch die architektonische Qualität ist ein wichtiger Wohlfühlfaktor für die Menschen. Daher gilt es, die Balance zwischen Energieeinsparung und architektonischer Qualität zu halten, nicht zuletzt um den Marktwert eines Gebäudes zu sichern. Vorschriften zu Dämmwerten und zur Maximierung des Jahresheizwärmebedarfs, die ausschließlich auf eine Senkung der Wohnnebenkosten zielen, sind zu hinterfragen. Architektur und Energieeffizienz müssen in einem Zusammenhang gesehen werden. Nur dann bleibt die Nachhaltigkeit von Gebäuden gewahrt.

Wenn wir die natürliche oder von Menschenhand gestaltete Umwelt verändern, hat dies Auswirkungen auf die Baukultur, die weit über die architektonische Gestaltung von Gebäuden hinausgeht und neben der Kunst am Bau auch den Städtebau und die Ortsplanung umfasst. Wir müssen die Frage klären, wie trotz des energetischen Umbaus ganzer Straßenzüge und Quartiere die Identität von Städten erhalten werden kann. Diese Frage betrifft nicht nur Planer und Architekten, sondern die gesamte Gesellschaft.

Aufgrund des demografischen Wandels zählt auch der altersgerechte Umbau von Bestandswohnungen im Rahmen einer guten Stadtentwicklungsplanung zu den großen Aufgaben der nächsten Jahre. Es ist nicht sinnvoll, wenn Wohnungen mit hohem Kostenaufwand zwar barrierefrei saniert werden, vor der Haustür jedoch unüberwindbare Hindernisse das Leben betagter Menschen erschweren. Ferner ist es wichtig, dem Bedürfnis aller Menschen nach Gemeinschaft und stabilen Beziehungen gerecht zu werden. Eine neue Form des sozialen Miteinanders über Generationen hinweg ist zum Beispiel das Mehrgenerationenhaus als zentraler Begegnungsort.

Wir erleben derzeit den eindeutigen Trend „Zurück in die Stadt“, der unterschiedliche Ursachen hat. Die Ansprüche an Urbanität, ein leistungsfähiges Straßenbahnnetz, der Zugang zu Kultur und eine gute Nahversorgung mit Lebensmittelmärkten, Apotheken und Ärzten sind zu wichtigen Entscheidungskriterien für die Wohnortwahl geworden. Viele Eltern zum Beispiel, deren Kinder nun erwachsen sind, bevorzugen es, von der ruhigen Stadtrand-siedlung in eine zentral gelegene Wohnung zu ziehen und fortan alle kurzen Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen. Auch die wachsende Zahl von Singles fühlt sich in der Stadt wohler als in einer ländlich geprägten Region. Dieser Trend lässt den Ruf nach mehr innerstädtischer Verdichtung laut werden,

um den ökonomischen und ökologischen Anforderungen einer Ressourcenschonung gerecht zu werden. Das ist sinnvoll, wenn dafür die in jeder Stadt vorhandenen Industrie- oder Bahnbrachen oder ehemals militärisch genutzte Liegenschaften umgewandelt werden. Ganze Stadtteile können so aufgewertet und zu neuem Leben erweckt werden. Allerdings ist dabei zu beachten, dass Freiflächen innerhalb einer Stadt für das innerstädtische Kleinklima von einer nicht zu unterschätzenden Bedeutung sind. Begrünte Flächen und Parks steigern nicht nur die Lebensqualität, sondern verringern an heißen Sommertagen die innerstädtische Temperatur. Deshalb darf eine Nachverdichtung nicht um jeden Preis erfolgen. Insgesamt muss dem Grün in unseren Städte und Gemeinden mehr Platz eingeräumt werden.

Die Kunst der nächsten Jahre und Jahrzehnte wird darin bestehen, Kommunen, öffentliche und private Erschließungsträger, Architekten, Städteplaner und Investoren, aber auch Hauseigentümer und Mieter auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen. Das wird keine einfache Aufgabe sein. Nur wenn es gelingt, die vielfältigen, oft unterschiedlichen Interessen dieser maßgeblichen Akteure zu harmonisieren, ist eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik möglich. Ziel der Städte und Gemeinden sollte es sein, einerseits ihre Identität zu bewahren und andererseits die notwendigen Veränderungen im Interesse ihrer Bewohner konsequent zukunftsorientiert und qualitativ durchzusetzen. Das ist anstrengend – aber es lohnt sich.