

Abriss: Ziel bereits mehr als erreicht

Stadtbau | Bis Ende des Jahres 48 000 Wohnungen abgerissen / Stadtbau stärker regional ausrichten

Von stz-Korrespondent
Georg Grünewald

Erfurt – In Thüringen wurden im Zuge des Stadtbbaus bereits mehr Wohnungen abgerissen, als sich das Land beim Start des Bund-Länder-Programms Stadtbau Ost im Jahr 2002 zum Ziel gesetzt hatte. Dabei seien 95 Prozent der Abrisse in den Plattenbaugebieten erfolgt. Das berichtete der Abteilungsleiter Städtebau im Thüringer Bauministerium, Olaf Langlotz, gestern beim parlamentarischen Pressefrühstück des Bundesverbandes freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BfW) in Erfurt.

Derzeit seien 41 600 Wohnungen vom Markt genommen worden, 600 mehr als 2002 geplant. Darüber hinaus sei der Abriss weiterer 6100 Wohnungen bereits genehmigt, so dass in Thüringen mit rund 48 000 abgerissenen Wohnungen zum Ende des Jahres das ursprüngliche Ziel „deutlich überschritten“ werde, so Langlotz. Möglich sei dies dadurch geworden,

dass man die Abrisskosten in Thüringen nicht pauschal, sondern nach den tatsächlichen Kosten bewilligt habe.

In Folge des Abrisses sei die Leerstandsquote von 16 auf rund 11 Prozent gesunken. Im Unterschied zu 2002 habe man auch kaum komplett leere Bestände. Trotzdem konzentrierte sich der Leerstand weiterhin vor allem im unsanierten Bestand. Bei den sanierten Wohnungen liege er lediglich bei 2 bis 3 Prozent, was im Rahmen des natürlichen Wechsels liege.

„Stadtbau ist nicht nur Rückbau“, betonte Langlotz aber auch. Deshalb sei in Thüringen die Hälfte der Mittel in die Aufwertung der Wohnquartiere geflossen. Insbesondere habe sich die These bestätigt, dass Investitionen in die öffentliche Struktur auch Investitionen privater Hauseigentümer nach sich zöge.

Den Punkt Aufwertung unterstrichen auch die amnestierenden Bundes- und Landtagsabgeordneten und BfW-Vorstand Udo Schwieren. Allerdings sei die Aufwertung teilweise sehr

schwierig, weil die Kommunen nicht in der Lage seien, den geforderten Eigenanteil aufzubringen, merkte Schwieren an. Außerdem nutze die Aufwertung, so wie sie umgesetzt werde, vor allem den geförderten Gesellschaften und nicht allen Marktteilnehmern, kritisierte er.

Mit dem Abriss von Plattenbauten habe man nur diese Wohnquartiere stabilisiert. Verlierer seien die privaten Haus- und Grundbesitzer, bei denen der Leerstand angewachsen sei, speziell in den Innenstädten. Der notwendige Zuzug in die Innenstädte fehle, die Sanierung bleibe aus. Im Stadtbau müsse man die Stadtkerne stärker in den Mittelpunkt stellen.

Das befürworteten auch die Politiker und Langlotz. Darüber hinaus plädierte der Abteilungsleiter für eine stärkere regionale Betrachtung des Stadtbbaus. Das derzeitige Bund-Länder-Programm sei vielfach zu eng gestrickt. Die Probleme um die Städte herum blieben außen vor. Außerdem sollte der Stadtbau künftig nicht nur auf den

Wohnungsmarkt ausgerichtet sein, sondern auch ökologische Zielsetzungen enthalten und die soziale Infrastruktur stärker in den Blick nehmen. Es sei schließlich ein Unterschied, so Langlotz, ob Wohngebiete vor allem von jungen Familien oder Senioren bewohnt würden. Im ersten Fall brauche man Kindergärten, im zweiten Pflegeeinrichtungen.

Das Stadt-Umland-Problem sah auch der SPD-Bundestagsabgeordnete Ernst Kranz. Eine stärkere Vernetzung des Stadtbaus mit der Landesplanung sei erforderlich. Regionalentwicklungskonzepte für den Stadtbau seien zu entwickeln, statt die Konkurrenz der Kommunen um die Förderung.

Ähnlich argumentierte die wohnungspolitische Sprecherin der Linke-Landtagsfraktion, Heidrun Sedlák, in einer Mitteilung. Man müsse weg von der zentralörtlichen hin zur raum- und regionalbezogenen Betrachtung. Die öffentliche Förderung und das Verhalten von Leistungsträgern der öffentlichen Daseinsvor-

sorge sei an den Regionen zu orientieren. Dagegen warnte der wohnungspolitische Sprecher der CDU-Fraktion, Siegfried Wetzel, davor, regionale Prinzipien in der Städtebauförderung einzuführen. Damit verlange man zu viel von den Kommunen, betonte er.

Kranz unterstützte auch die von Schwieren geforderte Konzentration auf die Innenstädte. Deshalb prüfe man, die Investitionszulage wieder einzuführen, um auch Anreize für private Aktivitäten zu geben. Die Konzentration auf die Innenstädte sei im Übrigen in der Fortführung des Programms bis 2016 auch schon vorgesehen.

Auch die Anpassung der Infrastruktur müsse man im Blick haben, bestätigte Kranz seinen Vorgesetzten, den Linke-Bundestagsabgeordneten Frank Spierh. Der hatte davor gewarnt, den Rückbau zu übertreiben, weil die entsprechenden Wohngebiete sonst von der Infrastruktur her unattraktiv würden. Weshalb ihm die Ausführungen Langlotz' „etwas zu rosarot“ waren.