

Abriss und Aufwertung – Doppelstrategie beim Stadtumbau Ost

Realisierungschancen zukunftsweisender Konzepte

Zwei Jahre nach Beginn des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ versucht der Beitrag, eine Zwischenbilanz des bisherigen Stadtumbaus zu ziehen. Der hohe Anspruch, neue stadträumliche Qualitäten zu schaffen, konnte nur selten eingelöst werden. Stattdessen verschiebt sich die Gewichtung beim Stadtumbau immer stärker auf den punktuellen Abruch von Gebäuden. Die sich daraus mittelfristig ergebenden Folgen für gründerzeitliche Quartiere und Plattenbausiedlungen werden skizziert. Abschließend formuliert der Beitrag Forderungen an einen nachhaltigen Stadtumbau, um Abriss- und Aufwertungsmaßnahmen stärker miteinander zu verzahnen.

Angesichts des Wohnungsleerstandes von etwa einer Million Wohnungen in den neuen Bundesländern und den sich daraus ergebenden Folgeproblemen für die Städte und Wohnungsunternehmen, hat die Bundesregierung im Jahr 2001 das Förderprogramm „Stadtumbau Ost. Für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ aufgelegt. Ziel des Programms ist der Rückbau leerstehender, auf Dauer nicht mehr benötigter Wohnungen, verbunden mit einer städtebaulichen Aufwertung der vom Rückbau betroffenen Stadtquartiere. Mit der Finanzierungszusage des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen sind nun auch die finanziellen Rahmenbedingungen geklärt. Insgesamt 2,7 Mrd. EUR Fördermittel stehen bis zum Jahr 2009 für den Stadtumbau zur Verfügung.

In dem zu Beginn des Förderprogramms 2002 durchgeführten Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ sollten auf der Basis einer Bestandsanalyse tragfähige und zukunftsweisende Konzepte für den Rückbau entwickelt werden. Im Wettbewerb wurden zum Teil gestalterisch ambitionierte Pläne eingereicht und prämiert. In den Kommunen hat der Wettbewerb zu einer Aufbruchstimmung geführt – hohe Erwartungen auf Seiten der Wohnungsunternehmen und Bürger wurden damit geweckt.

Doch knapp ein Jahr nach Abschluss des Wettbewerbs lässt die Umsetzung noch auf sich warten, und die Ergebnisse drohen in der Schublade zu verschwinden. Dazu passt, dass die Beiträge erst kürzlich und damit viel zu spät veröffentlicht wurden. Einzelbegründungen des Preisgerichts zur Auswahl der Preisträger wurden bisher nicht offengelegt; eine differenzierte Auswertung soll erst im September 2003 erfolgen. Die folgenden Zusammenhänge blockieren eine zügige und konsequente Realisierung guter Wettbewerbsbeiträge:

- Nur auf den ersten Blick plausibel ist die Erklärung, die Konzepte seien nicht umsetzbar, da sie zu anspruchsvoll und daher zu teuer seien. Diese Argumentation übersieht, dass der Qualitätsanspruch durch die Wettbewerbsvorga-

ben gesteckt war und dass vermeintlich billigere, punktuelle Abrisslösungen hohe Folgekosten verursachen, etwa wegen der Minderauslastung von Infrastrukturen.

- Bei genauerem Hinsehen zeigt sich, dass die Probleme bereits in der unzureichenden Abstimmung von Wettbewerb und Förderprogrammen angelegt sind. Während die Wettbewerbsvorgaben auf die Doppelstrategie von Abriss und Aufwertung setzen, begünstigen die Förderprogramme die Reduzierung des Stadtumbaus auf den Abriss. Dieser wird zu 100 Prozent, die Aufwertung von Stadtquartieren aber nur zu zwei Dritteln durch Bund und Länder gefördert. Die defizitäre kommunale Haushaltssituation im Osten aber lässt häufig die Finanzierung des notwendigen kommunalen Eigenanteils nicht zu. So verschiebt sich das Interesse der Kommunen auf den Abriss von Gebäuden.

- Die Bewohner in den Plattenbaugebieten sind stark verunsichert, nicht zuletzt durch die Berichterstattung in den Medien. Planerische Strategien sind häufig zu abstrakt und mit einem neugeschaffenen, nicht klar definierten Wortschatz überfrachtet. Weshalb soll ein Wohngebiet zum Beispiel ein „Plasma“ werden? Die Bewohner möchten vor allem wissen, wie sich ihr Umfeld entwickelt, ob sie in ihrer Wohnung langfristig wohnen bleiben können und wann diese saniert wird. Ausweichende Antworten von Planern und Wohnungsunternehmen und nach allen Richtungen „offene“ Konzepte können für sie nicht befriedigend sein.

- Die Situation der Wohnungsunternehmen ist nicht besser geworden. Der steigende Leerstand bindet die verbliebenen liquiden Mittel und führt dazu, dass eine leerstehende Wohnung den Ertrag von drei bis vier vermieteten Wohnungen aufzehrt. Viele Wohnungsunternehmen bestehen aus wirtschaftlichen Erwägungen auf der Förderung des Abrisses ihrer leerstehenden Bausubstanz, unabhängig von der städtebaulichen Lage und Bedeutung dieser Gebäude. Um Verluste minimieren zu können, wünschen sie eine flexible Handhabung bei der Verteilung der Fördermittel und interpretierbare „weiche“ städtebauliche Konzepte.



Abb. 1: Modell der Plattenbausiedlung in Halle-Südstadt vor dem Stadtumbau [Quelle: Büro Coersmeier 2002]

■ Immer deutlicher zeigt sich, dass die zur Umsetzung der Wettbewerbsbeiträge bzw. der Stadtentwicklungskonzepte erforderlichen Finanzmittel auf keiner der beteiligten Ebenen in ausreichendem Umfang zur Verfügung gestellt werden können – Wohnungsunternehmen verweisen auf die mangelnde Liquidität, Gemeinden auf bestehende Haushaltssperren. Es sieht so aus, als reichten die Fördermittel von Bund und Land zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben nicht aus.

Es ist zu befürchten, dass unter diesen Rahmenbedingungen die stadträumlichen Qualitäten beim Stadtumbau auf der Strecke bleiben. Die Chancen des Stadtumbaus können nicht ausgeschöpft werden, weil die Gefahr besteht, dass er auf einen punktuellen Stadtabbruch reduziert wird.

Versuch einer Zwischenbilanz

Wie unbefriedigend der erreichte Stand der Umsetzung des Stadtumbaus ist, zeigt sich sowohl in gründerzeitlichen Quartieren als auch in Plattenbaugebieten und betrifft Bausubstanz, Freiflächen und Infrastruktur gleichermaßen.

■ *Gründerzeitliche Wohnquartiere werden abgewertet:* Der zunehmende Verfall unsanierter gründerzeitlicher Bausubstanz führt nicht nur zur Abwertung der unmittelbar betroffenen Blöcke, sondern beeinträchtigt mittelbar auch die Funktionsfähigkeit in der Nachbarschaft liegender, bisher stabiler Wohnquartiere.

Der Zerfall der gründerzeitlichen Bausubstanz ist das Ergebnis der DDR-Wohnraumpolitik und der so genannten „Sonderabschreibung Ost“¹ nach der Wende. Der Schwerpunkt der DDR-Wohnraumpolitik lag seit 1970 beim Neubau von Großsiedlungen in industrieller Bauweise, dagegen wurde die Instandsetzung der Altbausubstanz vernachlässigt. Die „Sonderabschreibung Ost“ erreichte ungewollt dieselben Effekte – mit der unspezifischen Förderung aller Standorte flossen die Mittel zum großen Teil in neue Baugebiete „auf der grünen Wiese“ und motivierten auch junge Familien aus den Gründerzeitvierteln zum Umzug in das Umland der Städte und Gemeinden.

Leerstehende Gebäude in gründerzeitlichen Quartieren werden seit langem einfach zugemauert und immer häufiger mit Absperrzäunen und Abfanggerüsten notdürf-

tig gesichert. Räumlich konzentrieren sich diese Maßnahmen in weniger attraktiven Stadtvierteln und entlang der ohnehin problematischen Hauptstraßen. Das Zumauern leerstehender Wohnungen verschlechtert das Image der Stadtviertel – abweisende, tote Fassaden verstärken die Abwanderungstendenzen aus diesen Quartieren.

Wird ein Abbruch unvermeidbar, beeinträchtigen die dadurch entstehenden Baulücken in den straßenbegleitenden Gebäudezeilen die Wohnqualität der dahinterliegenden Wohngebäude. Mit dem Wegfall der abschirmenden, oft denkmalgeschützten Bausubstanz dringen Lärm und Immissionen von den Hauptverkehrsstraßen in bisher unbelastete und ruhige Wohnquartiere ein. Die Folge ist eine Abwertung bisher funktionsfähiger Stadtquartiere. Diese Zusammenhänge werden von denjenigen übersehen, die leerstehende straßenbegleitende Gründerzeitgebäude abreißen möchten und dazu eine Lockerung denkmalschutzrechtlicher Regelungen fordern.

Maßnahmen zur Rettung der Gründerzeitbebauung konnten in gut gelegenen, innenstadtnahen Bereichen zur Belebung der Quartiere beitragen – bei unattraktiven Gebieten mit schlechter Lagegunst konnten sie den Abwärtstrend nicht umkehren. In den noch unsanierten Siedlungen der Zwischen- und der frühen Nachkriegszeit entspricht die Situation inzwischen der in den Gründerzeitquartieren (Abwanderung, Überalterung, Leerstand).

■ *Unmotivierte Freiflächen entstehen:* In geschlossenen gründerzeitlichen Straßenzügen oder charakteristischen Wohnanlagen der Zwischenkriegszeit zerstören Abrisse von Einzelgebäuden die prägenden Gestaltelemente des Stadtbilds, dabei sind gerade die Geschlossenheit der gründerzeitlichen Baublöcke bzw. die Ensemblewirkung der häufig einheitlichen Siedlungsanlagen die charakteristischen städtebaulichen Gestaltungsmotive. Durch punktuellen Abriss in solchen Baublöcken wird eine steigende Anzahl von hohen Brandgiebeln sichtbar, zwischen denen häufig eine unattraktive „Nutzungsmischung“ aus Stellplatzanlagen, Rasenflächen und Mülltonnenplätzen entsteht.

Wo die Kriterien für den Abriss von Gebäuden auf die Kriterien Leerstand und Sanierungsgrad reduziert werden, entsteht auch in den Plattenbausiedlungen ein Flicker-

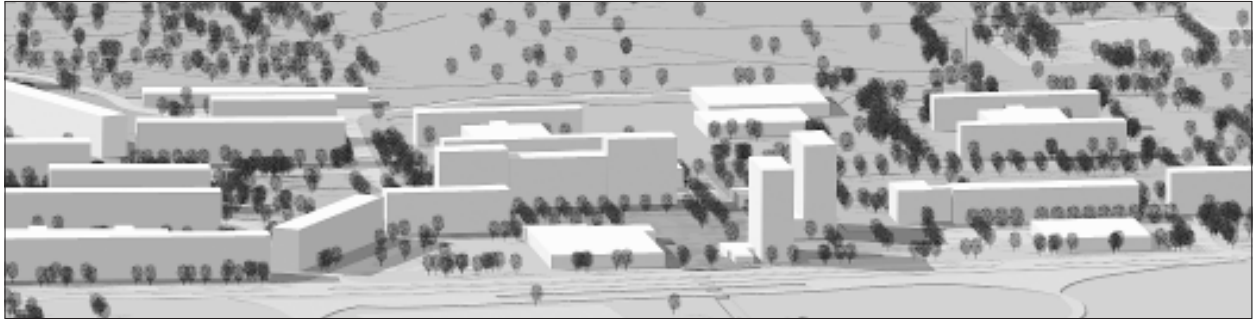


Abb. 2: Geplanter Stadtbau durch Abriss und Höhenstaffelung von Gebäuden in Halle-Südstadt [Quelle: Büro Coersmeier 2002]

teppich aus neuen Rasenflächen, die weder von den Wohnungsunternehmen noch von den Bewohnern benötigt werden. Denn es mangelt den ostdeutschen Plattenbausiedlungen nicht an Größe oder Anzahl von Freiflächen, vielmehr liegen die Defizite in der Gestaltungsqualität der vorhandenen Aufenthaltsbereiche.

■ *Städtebauliche Struktur bleibt unbefriedigend:* Plattenbausiedlungen wurden nach dem städtebaulich-räumlichen Leitbild der „fließenden Räume“ strukturiert und entworfen. Die räumliche Struktur mit mäandrierenden, abgewinkelten oder auch kurvenförmigen Gebäudeformen ist (zu Recht) häufig kritisiert worden, da mit der Zuordnung der Gebäude zueinander nur wenig räumliche Qualitäten entstanden sind. Eine räumliche Differenzierung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Flächen ist nur in Ausnahmefällen ablesbar. Zudem bieten die unübersichtlichen Freiräume nur wenig Aufenthaltsqualitäten. Festzustellen ist auch, dass die zunehmende Verwahrlosung des öffentlichen Raums ein Gefühl der Unsicherheit erzeugt.

Bei aller Kritik am Städtebau von Plattenbausiedlungen sind aber auch hier Räume und städtebauliche Strukturen entstanden, die weiterentwickelt werden könnten. In ihrer Mitte finden sich in der Regel 11- bis 16-geschossige Wohngebäude, die als städtebauliche Dominanten gebaut wurden und den Großsiedlungen ein ablesbares Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur geben.

Gerade die leerstehenden, überwiegend nicht sanierten höhergeschossigen und markanten Punkthochhäuser sind allerdings überproportional vom Leerstand betroffen. Würden diese zentralen Gebäude aus verständlichen wirtschaftlichen Erwägungen abgerissen, wie dies in vielen Städten diskutiert wird, wäre die jetzt noch erkennbare Raumstruktur aufgelöst, die Zentren verlören ihre Mitte und es würden naheliegende Ansatzpunkte für teilräumliche Verbesserungen aufgegeben. Die Siedlungsstruktur wäre künftig durch eine Abfolge unübersichtlicher und nicht zusammenhängender Freiflächen definiert. So droht nach der „Perforierung“ der Gründerzeitgebiete nun eine vergleichbare Entwicklung der Perforierung oder Fragmentierung der Plattenbausiedlungen zu folgen.

■ *Infrastrukturen werden nicht mehr ausgelastet:* Nur wenige Stadtentwicklungskonzepte konzentrieren den Rückbau auf ganze Stadtquartiere und können damit die technische Infrastruktur wie Straßen oder Ver- und Entsorgungsleitungen zurückbauen (z. B. im Magdeburger Stadtteil Olvenstedt). Bei vielen Plattenbausiedlungen verteilen sich dagegen die in den letzten zehn Jahren durchgeführten Gebäudesanierungen über das gesamte Siedlungsgebiet, sodass im Bereich der technischen Infrastruktur kaum Einsparpotenziale entstehen. Gerade in den Randbereichen der Siedlungen mit Blick auf die freie Landschaft sind viele Gebäude saniert und voll belegt. Diese Siedlungen schrumpfen nicht von den Rändern, sondern aus der Mitte heraus. Das führt zu einer unzureichenden Auslastung der Infrastruktur, die finanzielle und strukturelle Folgeprobleme nach sich zieht.

Ein Grundsatz des Städtebaus, der bei der Planung der Plattenbaugebiete berücksichtigt wurde, besteht in der Schaffung einer hohen Wohndichte um die Zentren mit ÖPNV-Haltestellen und Geschäften. Diese zentralen Bereiche sollten für möglichst viele Menschen schnell zu erreichen sein. Von den Zentren nahm die Wohndichte zu den Rändern hin ab. Der Abriss einer großen Wohnungszahl in den Zentren stellt diesen Grundsatz auf den Kopf. Die ehemaligen Zentren veröden und die Infrastruktureinrichtungen werden nicht mehr ausgelastet.

Bei gleichbleibender Größe der Siedlungsfläche muss das gesamte Netz aus Straßen, Fernwärmeleitungen, Abwasserkanälen, Wasserleitungen usw. erhalten bleiben, das heißt, es muss gewartet und gegebenenfalls erneuert werden. Bei sinkender Einwohnerzahl erhöht sich der Aufwand pro angeschlossenen Haushalt. Die Kommunen und die Versorgungsträger sind nicht in der Lage, diese Mehrkosten zu übernehmen. Deshalb ist zu erwarten, dass sich die Nebenkosten für Wasser und Abwasser usw. für den einzelnen Bürger weiter erhöhen.

Im öffentlichen Personennahverkehr besteht langfristig die Gefahr, dass die geringere Auslastung von Bussen und Straßenbahnen zum Anlass einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes genommen wird. Damit würden die Standortbedingungen der Plattenbausiedlungen im Vergleich zu anderen Stadtteilen zusätzlich verschlechtert.

Forderungen an den Stadtumbau

Die bisherigen Maßnahmen des Stadtumbaus scheinen nicht ausreichend zu sein. Was wäre also zu tun, damit der Stadtumbau nachhaltige Verbesserungen in den Städten bewirkt?

■ **Gründerzeitquartiere nachhaltig umbauen:** In den von hohem Leerstand betroffenen Gründerzeitgebieten sollte der Abriss auf städtebaulich begründete Abschnitte konzentriert werden. Im Einzelfall könnten blockübergreifende Konzepte die Entscheidungsfindung begleiten. Der Abriss eines ganzen Baublocks kann vorteilhaft sein, wenn damit ein teilweiser Zerfall und eine Verlärmung bisher ruhiger Innenhöfe vermieden werden können. Wenn die entstehenden Freiflächen in einem sinnvollen Bezug zueinander stehen, können Gebäudeabriss eine Chance für hoch verdichtete Gründerzeitquartiere sein.

Das Abreißen von Baublocken entlang verrohrter Bachläufe erlaubt, quasi „grüne Finger“ bis an die Stadtzentren zu führen und die Bachläufe wieder offen zu legen. So würde die Attraktivität der an die „grünen Finger“ angrenzenden Wohnquartiere erhöht und mit der Wiederbelebung der Bachläufe gleichzeitig ein Planungsfehler – aus heutiger Sicht – der Gründerzeit behoben.

■ **Verdichtete Plattenbausiedlungen auflockern:** In Plattenbaugebieten müssen wegen des starken Bevölkerungsrückgangs infolge der ungünstigen Altersstruktur

und der starken Abwanderung in andere Stadtquartiere mehr Wohnungen zurückgebaut werden als in Gründerzeitgebieten. Die städtebauliche Dichte in den Plattenbaugebieten kann ohne Aufgabe der städtebaulichen Struktur der Siedlungen reduziert werden, indem dichte Gebäudestrukturen aufgelockert und kleine Wohnungen zusammengelegt werden. Zur hohen Wohndichte haben zur Entstehungszeit die Wohnungsnot und das damalige städtebauliche Leitbild „Urbanität durch Dichte“ geführt – heute können die Grundflächenzahl von etwa 1,3 und die Siedlungsdichte mit etwa 170 Einwohnern/Hektar in Halle-Neustadt oder Leipzig-Grünau ohne Schaden für die Funktionsfähigkeit der Siedlungen reduziert werden.

■ **Infrastrukturen zurückbauen:** Der Rückbau von Gebäuden sollte Hand in Hand gehen mit dem der Infrastruktur. Gebäude und Infrastruktur sollten von der Peripherie her rückgebaut werden. Die Aufhebung von Straßen, das Kapfen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder die Schließung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur setzen den Rückbau größerer Siedlungseinheiten und die Einbeziehung der Ver- und Entsorgungsträger voraus. Da es inzwischen nur noch wenige gänzlich unsanierte Wohnquartiere gibt, muss auch der Rückbau teilsanierter oder im Einzelfall sogar sanierter Gebäude gefördert werden.

Die dadurch neu gewonnenen Flächen könnten je nach ihrer Lage der Natur auf Dauer zurückgegeben werden (Flächen-Recycling). Für Schwedt an der Oder wurde zum

Beispiel die Aufforstung von ehemaligen Siedlungsflächen vorgeschlagen. Andere Flächen können für die Zukunft langfristig als Baulandreserve planungsrechtlich gesichert werden. Das „Schrumpfen“ von außen nach innen bietet die Chance, klare Siedlungsränder und Stadtkanten zu schaffen.

Vom Rückbau größerer Teilbereiche von Plattenbausiedlungen werden ebenfalls Wohnungsunternehmen betroffen sein, die von den Altschulden gemäß § 6a Altschuldenhilfegesetz nicht entlastet werden, da ihr Leerstand (noch) nicht 15 Prozent der eigenen Wohnfläche umfasst. Eine kooperative Beteiligung dieser Wohnungsunternehmen ist kaum zu erwarten. Sie müssten durch Einbeziehung in die Altschuldenhilfe entlastet werden, damit größere Gebiete mit ihren Infrastruktureinrichtungen komplett rückgebaut werden können.

■ **Zentren stärken:** Mit dem Rückbau der Städte von den Rändern muss die Stärkung der Zentren einhergehen. Hier sollten auch aufwändigere Umbaumaßnahmen markanter Gebäude und Maßnahmen einer Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums gefördert werden (vgl. Abb. 1 und 2). Die übliche Modernisierung der Gebäudesubstanz reicht zur Reaktivierung der Zentren allerdings nicht aus. Zur Stabilisierung und Aufwertung der Zentren gehört vielmehr auch die Reduzierung der Ge-

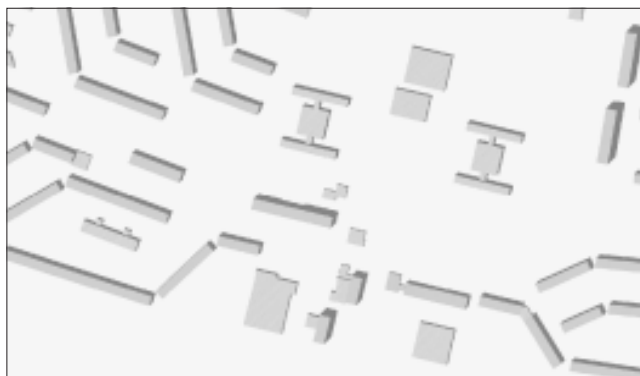


Abb. 3: „Fließende“ Räume einer Plattenbausiedlung in Halle-Südstadt [Quelle: Büro Coersmeier 2002]



Abb. 4: „Grüne“ Raumkanten bilden ablesbare Räume [Quelle: Büro Coersmeier 2002]

schozzahlen. Die Höhenreduzierung in den Zentren kann die räumliche Situation entspannen und mehr Licht und Offenheit in die Aufenthaltsräume bringen. Außerdem schafft sie Raumwirkungen, die menschlichen Maßstäben angemessener und damit angenehmer sind.

Da die Kosten für eine aufwändige Umgestaltung der Gebäudesubstanz die Abrisskosten um ein Vielfaches übersteigen und Wohnungsunternehmen nicht in der Lage sind, diese Mehrkosten zu übernehmen, ist es notwendig, diese Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Quartieraufwertung besonders zu fördern. Die Eigenheimzulage fördert bisher die Zersiedelung der Städte und schwächt die Zentren. Wäre es nicht gerechtfertigt, die Vergabe dieser Fördermittel an Voraussetzungen zu knüpfen, die eine Aufwertung zentraler Bereiche der Städte gewährleisten?

■ **Räumliche Qualitäten schaffen:** Bei der Umgestaltung von Plattenbausiedlungen sollten neue räumliche Qualitäten geschaffen werden. Die fehlende Raumbildung durch Gebäude kann durch „grüne Raumkanten“ wie zum Beispiel Bäume ersetzt werden. Wie die Abbildungen 3 und 4 zeigen, können auf diese Weise ablesbare Räume gestaltet werden, die durch ihre differenzierte Dimension und Gestaltung eine bessere Orientierung erlauben und neue räumliche Qualitäten schaffen. Wenn Gebäude abgerissen werden, sollten die dadurch frei werdenden Flächen auf sinnvolle Weise in ein übergeordnetes zusammenhängendes Freifächensystem integriert werden.

■ **Abriss nur bei Aufwertung fördern:** Die Förderung von Abriss- und Aufwertungsmaßnahmen sollte im gleichen Verhältnis erfolgen. Um die Nachnutzung von rückgebauten Wohnbauflächen zu gewährleisten, sollte ein zeitlicher Zusammenhang zwischen Rückbau und Aufwertungsmaßnahme bestehen, damit letztere nicht auf einen unbestimmten Zeitpunkt – den bekannten Sankt Nimmerleinstag – verschoben werden können.

Das Fördervolumen sollte zu Beginn des Förderzeitraums deutlich erhöht werden, dafür im Laufe der Zeit allmählich abnehmen. Das Gesamtvolumen der Förderung wäre von dieser Umschichtung nicht betroffen. Die bisherigen Überlegungen gehen von der Finanzierungssystematik der klassischen Städtebauförderung aus, die traditionell einen langen Vorbereitungszeitraum für Sanierungsmaßnahmen benötigt. In den meisten Städten sind Abriss- und Umbaumaßnahmen vorbereitet und angekündigt. Die Bevölkerung wartet jetzt auf sichtbare Resultate des angekündigten Stadtumbaus, weshalb die Wohnungsunternehmen umgehend die ihnen zugesagten Fördermittel benötigen.

Damit die Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen nicht am Problem der Kommunen scheitert, ihren Eigenmittelanteil im Rahmen der Drittelfinanzierung aufbringen zu können, sollten die Förderrichtlinien dahinge-

hend geändert werden, dass als Eigenmittel der Kommunen auch Mittel am Umbau beteiligter Dritter, zum Beispiel von Wohnungsunternehmen oder privaten Eigentümern, anerkannt werden.

Durch den Abriss von Wohnungen allein wird weder die Stadt lebenswerter noch das Wohnen attraktiver. Nur die Doppelstrategie aus Gebäudeabriss *und* qualitätvoller Aufwertung der Wohnquartiere führt zum Ziel des Stadtumbauprogramms „Für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“. Zukunftsweisende Konzepte zum Stadtumbau sollten deshalb eine Chance zur Realisierung erhalten.

Anmerkung

1 Die „Sonderabschreibung Ost“ (Sonder-AfA Ost) stellt eine besondere Regelung der Abschreibung für vermietete Objekte in den neuen Bundesländern dar (Grundlage: Fördergebietsgesetz). Von 1991 bis Ende 1996 betrug der Abschreibungssatz 50 Prozent innerhalb von ein bis fünf Jahren, von 1997 bis Ende 1998 konnten noch bis zu 25 Prozent für Wohn-, 20 Prozent für Gewerbeimmobilien beziehungsweise 40 Prozent für Modernisierungsobjekte abgeschrieben werden. Eine räumliche Differenzierung der Förderung wurde nicht vorgenommen.

Literatur

- Becker, H./Jessen, J./Sander, R. (Hg.): *Ohne Leitbild? Städtebau in Deutschland und Europa*. Stuttgart/Zürich 1999
- Bochnig, S./Selle, K. (Hg.): *Freiräume für die Stadt. Sozial und ökologisch orientierter Umbau von Stadt und Region*. Wiesbaden/Berlin 1992
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hg.): *Wohneigentumsbildung und Stadterneuerung in den neuen Bundesländern*. Berlin 2001
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hg.): *Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern. Bericht der Kommission*. Berlin 2000
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hg.): *Stadtumbau in den neuen Ländern. Integrierte wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Konzepte zur Gestaltung des Strukturwandels auf dem Wohnungsmarkt der neuen Länder*. Berlin 2001
- Büro Prof. Coersmeier: *Stadtteilkonzept Südstadt*. Halle 2002
- Haller, C.: *Leerstand im Plattenbau: Ausmaß – Ursachen – Gegenstrategien*. Berlin 2002
- Irion, I./Sieverts, T.: *Neue Städte: Experimentierfelder der Moderne*. Stuttgart 1991
- Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr: *Perspektiven Brandenburger Städte – Stadtumbau*. Teltow 2001
- Pro Leipzig e.V. und Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Hg.): *Eine Wohnung für alle. Geschichte des kommunalen Wohnungsbaus in Leipzig*. Leipzig 2000
- Reinborn, D.: *Städtebau im 19. und 20. Jahrhundert*. Stuttgart/Berlin/Köln 1996
- Sächsische Aufbaubank: *Monitoring Wohnungswirtschaft 2002*. Dresden 2003
- Spengelin, F./Nagel, G./Luz, H. (Hg.): *Wohnen in den Städten? Bauen in der Landschaft? Lamspringe* 1985
- Topfstedt, T.: *Städtebau in der DDR*. Leipzig 1988

Dr. Karlfried Daab hat Architektur und Stadtplanung studiert und arbeitet als Planungsleiter Städtebau im Büro Prof. Coersmeier GmbH, Köln – Leipzig – Berlin. ■