

VON DER "SOZIALISTISCHEN" ZUR "KAPITALISTISCHEN" STADT

DAS BEISPIEL ERFURT

1. PROBLEMSTELLUNG

Der ökonomische, gesellschaftliche und politische Umbruch nach der Grenzöffnung 1989 löste auf dem Gebiet der DDR eine nachhaltige Änderung der Raumstruktur aus. Dieser Wandel betraf und betrifft heute noch städtische Regionen am stärksten, die nicht nur Zentren von Innovations- und Diffusionsprozessen sind, sondern u.a. aufgrund ihrer Bevölkerungsdichte und ihres Kaufkraftpotentials zugleich räumliche Konzentrationen von Nachfrage und Absatz darstellen. Entsprechend hoch sind hier Investitionen sowohl von privater Seite, wie z.B. der Ausbau der Infrastruktur dokumentiert. Doch nicht alle Städte in den neuen Ländern profitierten gleichermaßen vom Umbruch nach 1989. Vereinfachend lassen sich zwei Gruppen identifizieren:

- zum einen die Absteiger, ehemalige Bezirksstädte ohne gleichwertige Nachfolgefunktionen im Verwaltungssektor, wie Suhl, oder Städte wie Apolda, denen aufgrund der Vereinigung die ökonomische Basis entzogen wurde,
- zum anderen die Aufsteiger, die mit der föderalen Neugliederung eine administrative Aufwertung erfuhren, wie Dresden, oder die, wie Leipzig, an traditionelle Funktionen anzuknüpfen versuchen.

Zu diesem Kreis von Städten mit vergleichsweise günstigen Perspektiven zählt sicher auch Erfurt. Positiv wirken sich nach einer Marktskizze der Frankfurter Allgemeinen Zeitung vom 1. Oktober 1993 die schon zu DDR-Zeiten anzutreffende Branchenvielfalt aus, die Lage an einer der wichtigsten Verkehrsachsen im vereinten Deutschland und die Funktion als Landeshauptstadt, der angesichts des wirtschaftlichen Strukturwandels sowie des verschärften Wettbewerbs innerhalb Europas ein besonderes Gewicht zukommt.

Schon aus der neuen Funktion als Landeshauptstadt läßt sich ableiten, daß die Region Erfurt nach der Grenzöffnung in hohem Maße von einer raumstrukturellen Dynamik erfaßt wurde. Als Indikator hierzu kann der Flächennutzungswandel seit 1989 dienen, gibt er doch Aufschluß über die Neubewertung von Standorten im städtischen Raum nach der schockartigen Ablösung der zentral gelenkten Planwirtschaft zu DDR-Zeiten durch die soziale Marktwirtschaft der Bundesrepublik. Ziel des Beitrages ist daher, den im Raum Erfurt eingetretenen Flächennutzungswandel nach 1989 zu beschreiben und ihn hinsichtlich seiner Ursachen und Folgen zu analysieren. Dabei werden erste Ergebnisse eines Forschungsprojektes zur Diskussion gestellt, das über die Kommission zur Erforschung des sozialen und politischen Wandels in den neuen Bundesländern interdisziplinär eingebunden ist.

2. REGULATIONSTHEORETISCHE GRUNDLAGEN ZUR ERKLÄRUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSWANDELS

Flächennutzungen prägen in ihrer Intensität und Dynamik, in ihrer räumlichen Verteilung und Anordnung sowie mit ihren baulichen Ansprüchen Kulturlandschaften und somit auch Stadtregionen, die auch als Ergebnis historisch veränderlicher Funktions- und Entwicklungszusammenhänge verstanden werden können. Der zuerst von französischen Sozialwissenschaftlern postulierte und später um die räumliche Dimension erweiterte Regulationsansatz ermöglicht es, den Einfluß regional oder national differenzierter gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Regulationssysteme auf die Stadt- und Regionalentwicklung zu analysieren. Überträgt man diesen Ansatz auf die postsozialistische Transformation, erlaubt er eine Schematisierung des Ausgangszustandes vor und des "Soll-Zustandes" nach der Transformation sowie eine Strukturierung der notwendigen Anpassungsprozesse.

Der Begriff "Regulation" steht in diesem Kontext nicht für regulierende Eingriffe des Staates, sondern "beinhaltet ein Konzept der Selbststeuerung bzw. Selbstorganisation wesentlicher Segmente der Gesellschaft" (Oßenbrügge 1992: 122). Diese Selbststeuerung ist jedoch nicht gleichzusetzen mit der neoklassischen Vorstellung des "Marktes", vielmehr werden historisch einmalige Produktions- und Konsumstrukturen als Ausdruck der jeweiligen institutionellen Gegebenheiten verstanden. Handelte es sich zunächst um eine Theorie aus dem Bereich der politischen Ökonomie, die räumliche Phänomene nur am Rande miteinbezog, erfuhr sie im Laufe der Diskussion in der zweiten Hälfte der 80er Jahre eine Vielzahl von Erweiterungen und Ergänzungen, welche die räumlichen Ausprägungen

stärker in den Vordergrund rückten (vgl. Bathelt 1994: 72). Mit den beiden Sammelbänden von Prigge (1987) und Borst et al. (1990) sowie der Monographie von Krätke (1991) wurde der Regulationsansatz auch in der deutschsprachigen Stadtforschung bekannt. Von großem Interesse ist hierbei die Frage, inwieweit eine spezifische historische Formation der kapitalistischen Gesellschaft mit spezifischen Raumstrukturen korrespondiert oder gar eine eigene Raumstruktur hervorbringt. Der Extremposition, daß jede Gesellschaftsformation ihre eigene Raumstruktur schafft, stehen jene Meinungen gegenüber, die die persistente Wirkung der gebauten Strukturen betonen.

Der theoretische Aufbau und die Begrifflichkeit der Ansätze, die unter dem Etikett der Regulationstheorie zusammengefaßt werden, sind keineswegs immer eindeutig und identisch (vgl. Bathelt 1994: 64). Gemeinsames Merkmal ist jedoch eine historisierende Betrachtungsweise, die sich um eine Periodisierung der langfristigen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen bemüht. Im Regulationsansatz wird die Entwicklung kapitalistischer Gesellschaften nach Krätke (1991: 16) "als Abfolge besonderer historischer Formationen begriffen, die sich jeweils durch den Verbund eines bestimmten Akkumulationsregimes mit einer bestimmten politisch-institutionellen Regulationsweise charakterisieren lassen". Der Begriff "Regulationsweise" umfaßt die Organisationsformen sowie Steuerungs- und Kontrollmechanismen, welche die Koordination der unterschiedlichen Interessen gesellschaftlicher Gruppen regeln. Zu nennen wären Normen und Gesetze, aber auch Bedürfnisse und Gewohnheiten. Desweiteren zählen hierzu die Institutionen der Koordination selbst, also jene Akteure, "die den Handlungsrahmen gestalten, beschließen, aushandeln, durchsetzen und überwachen" (Bathelt 1994: 68), wie Regierungen und Parlamente, Tarifparteien oder andere gesellschaftliche Organisationen. Übertragen auf den städtischen Rahmen besteht das Regulationssystem aus Eigentumsformen, Macht- und Kontrollbeziehungen, Planungsrichtlinien und -gesetzen, sozialen oder ästhetischen Normen, der Interaktion zwischen den politischen und sozialen Akteuren "sowie ihren Umgang mit den materiell-physischen Elementen des Raums (Nutzfläche, Baulichkeiten, Arbeitsstätten, Verkehrswege etc.)" (Krätke 1995: 14).

Das "Akkumulationsregime" als makroökonomisches Entwicklungsmuster umfaßt demgegenüber die Austauschprozesse und Beziehungen zwischen einer bestimmten Produktionsstruktur und einem zugehörigen Konsummuster, die ihren Niederschlag in einer spezifischen Raumstruktur finden. "Beide Bereiche sind zueinander komplementär, d.h. die Durchsetzung eines Akkumulationsregimes setzt die Realisierung einer Regulationsweise voraus und umgekehrt" (Oßenbrügge 1992: 122). Der Regulationsansatz unterscheidet neben diesen statischen Elementen zwischen kleinen bzw. wiederkehrenden Krisen, die zu Anpassungen der Regulationsweise und/oder dem Akkumulationsregime führen, und großen strukturellen Krisen, welche die Herausbildung einer neuen Formation einleiten und bewirken.

Sowohl der "real existierende Sozialismus" der DDR als auch die "soziale Marktwirtschaft" der Bundesrepublik waren bzw. sind gekennzeichnet durch eine unterschiedliche Regulationsweise, die ihre Entsprechung in einem spezifischen Akkumulationsregime fand bzw. findet. (...)

Der schleichend einsetzende Niedergang und das plötzliche Ende der DDR sind in diesem Sinne als Regulationskrise zu deuten. Die koordinierenden Institutionen waren Ende der 80er Jahre nicht mehr in der Lage, die Bedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen, die Austauschprozesse zwischen Produktion und Konsum waren gestört. Zugleich war mit dem wirtschaftlichen und politischen System der Bundesrepublik die Struktur der neuen Formation vorgegeben, so daß der Transformationsprozeß sehr schnell einsetzen konnte. Ausgangspunkt war der "real existierende Sozialismus" der DDR, bei dem die Organe von Staat und Partei die Interessenkoordination übernommen hatten. Daneben kam den Betrieben und den gesellschaftlichen Massenorganisationen eine zentrale Rolle als "Transmissionsriemen" zu. Neben diesen formalen Institutionen hatten informelle Aktivitäten wie Tauschmärkte eine wichtige Funktion bei der Stabilisierung des Systems inne. Das Akkumulationsregime war sehr stark durch die Produktionsstruktur und die dort auftretenden Mängel bestimmt. Die extreme vertikale und horizontale Integration der Kombinate, die staatlich vorgegebenen Handels- und Produktionsbeziehungen sowie das Übergewicht des sekundären Sektors waren Kennzeichen der zentralistischen Planwirtschaft. Die Raumstruktur hing in hohem Maße von staatlichen Standortentscheidungen bezüglich der Errichtung von Industriekomplexen und den damit in engem Zusammenhang stehenden Wohnungsbauprojekten ab. Es entstand ein in der Hierarchie starres Siedlungssystem mit baulich kompakt wirkenden Städten. Auch die innere Differenzierung der Städte unterlag in der DDR vollkommen anderen Bedingungen als in der Bundesrepublik. Es gab kein privates Bodeneigentum, die Haushaltseinkommen wiesen eine vergleichsweise geringe Spannbreite auf, alle Investitionen wurden zentralstaatlich gelenkt, die

kommunale Selbstverwaltung war lediglich eine Fassade, die Realisierung individueller Wohnbedürfnisse war erschwert.

Die Integration der DDR in das politische und ökonomische System der Bundesrepublik veränderte nach Häußermann (1995) nicht nur die Bedingungen für die Stadtentwicklung fundamental, sondern die "soziale Marktwirtschaft" bundesrepublikanischer Prägung befindet sich selbst in einem Umbruch von fordistischen zu postfordistischen Produktionsweisen bei gleichzeitig beschleunigter Globalisierung von Unternehmensentscheidungen. Auf der Basis des föderalen Staatsaufbaus, der pluralistischen Gesellschafts- und der liberalen Wirtschaftsordnung hatte sich in den alten Ländern eine vergleichsweise ausgewogene Raumstruktur herausgebildet, die wesentlich vom System der zentralen Orte sowie von der funktionalen Spezialisierung der Städte bestimmt wird. Innerhalb der städtischen Regionen haben sich sowohl hinsichtlich der Bevölkerung als auch in bezug auf Industrie und Dienstleistungen in den vergangenen Jahrzehnten deutliche Verschiebungen aus den Kernstädten in den suburbanen Raum ergeben.

Die Grundfrage, die sich durch die Übertragung der westlichen Formation auf die neuen Länder stellt, lautet: Kommt es zu einer Nachahmung der Entwicklung im Westen, oder entstehen hier bereits "jene Strukturen, die wahrscheinlich auch die Zukunft der westlichen Städte prägen werden?" (Häußermann 1995: 15). Bevor dieser Frage am Beispiel des Flächennutzungswandels in ausgewählten Stadtteilen Erfurts nachgegangen wird, soll ein kurzer Überblick über die Vorgehensweise gegeben werden.

3. METHODISCHES VORGEHEN

Der Vergleich von Satellitenbildern ermöglicht es zunächst, großräumige Flächennutzungsänderungen zu erkennen (vgl. Carter & Smith 1980; Jensen & Toll 1982). Bereiche mit besonders starker oder typisch erachteter Dynamik werden als repräsentative Untersuchungsgebiete herausgegriffen und für diese Raumeinheiten mit Hilfe topographischer Karten, zu DDR-Zeiten angefertigter wissenschaftlicher Untersuchungen sowie Luft- und Satellitenbildern eine möglichst detaillierte Rekonstruktion der Flächennutzung unmittelbar vor der Wende erarbeitet (vgl. Kellersmann 1975; Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 1979; Quiel 1986). Diese Rekonstruktion wird in einem zweiten Schritt der aktuellen Flächennutzung gegenübergestellt. Sowohl die rekonstruierte als auch die aktuelle Flächennutzung werden in ein geographisches Informationssystem integriert, so daß Veränderungen, aber auch persistente Elemente ermittelt und analysiert werden können (Ott 1993: 10ff.). Ergänzend werden zur Analyse und Interpretation der gewonnenen Ergebnisse die vorhandenen soziodemographischen Daten der amtlichen Statistik sowie weitere Daten aus eigenen Erhebungen und Befragungen in die dem GIS angegliederten Datenbanken aufgenommen.

4. STADTENTWICKLUNG VON ERFURT SEIT 1990

Die unterschiedlichen Regulationsweisen in der DDR und in der Bundesrepublik hatten Auswirkungen sowohl auf die Gestaltung des städtischen Systems als auch auf die innere Differenzierung der Städte. Damit sind zwei Betrachtungsweisen angesprochen: zum einen die Stadt als Standort, zum anderen die Stadt als Raum. Die erstgenannte Perspektive geht u.a. auf das Städtesystem ein, dessen Veränderungen zugleich den Einfluß der verschiedenen Regulationsweisen offenbart.

4.1. ERFURT IM STÄDTISCHEN SYSTEM THÜRINGENS

Im Jahr 1952 wurde mit der Auflösung der Länder und der Neugliederung des Gebietes der DDR in 16 funktional abgegrenzte Bezirke eine organisatorische Grundlage für die Durchsetzung der zentralen Planwirtschaft geschaffen. Die neue Verwaltungseinteilung etablierte zugleich eine klare städtische Hierarchie (Schöller 1969). Nicht nur die Zentralmacht in Ost-Berlin wurde gegenüber föderalen Traditionen insbesondere in Thüringen gestärkt, sondern mit der Einordnung als Bezirks- oder Kreisstadt waren weitere Standortentscheidungen zugunsten von Industrieansiedlungen, Wohnungsbau, Ausbildung oder technischer und sozialer Infrastruktur verbunden (Heidenreich 1993). Die disparitären Auswirkungen dieser systembedingten Festlegungen zeigen sich überaus anschaulich am Beispiel der Bevölkerungsveränderungen. Während sich die Einwohnerzahlen der drei ehemaligen Bezirksstädte Erfurt, Gera und Suhl um knapp 27% von 1964 bis Ende 1988 erhöhten, blieb das Wachstum der Kreisstädte mit 9,2% deutlich zurück. Die Entwicklung im Gebiet des heutigen Freistaates war mit -0,7% sogar leicht rückläufig.

Die Folgen staatlicher Investitionslenkung zugunsten der Städte sowie industrieller Arbeitsplätze dokumentiert ein Vergleich der Beschäftigungsstruktur und Einpendlerquoten Thüringer Zentren mit jenen im Grenzbereich der westlichen Nachbarländer. Zudem beleuchtet er den Einschnitt in die ökonomische Basis und damit in die Stadtentwicklung im Jahre 1990. Der Anteil der Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich ist in Thüringen sehr niedrig. Am eindrucksvollsten zeigt sich der Unterschied für Kassel und Erfurt. Die nach der Einwohnerzahl etwas größere frühere Bezirksstadt hat 1990 mit 66 000 Beschäftigten im tertiären Sektor ein Drittel weniger Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich als Kassel. Mit abnehmender Stadtgröße verringern sich die Unterschiede auf 10% bis 15% zu Ungunsten der Thüringer Zentren. Hierin äußern sich sowohl die geringe Versorgungszentralität als auch die industrielle Basis der städtischen Ökonomie (Eckey 1991: 20).

Noch markantere Unterschiede als bei der Beschäftigungsstruktur treten bei den Einpendlerströmen auf. Sieht man von Meiningen und Zella-Mehlis ab, wo viele Arbeitnehmer im vorrangig geförderten Suhl wohnten, sind die Einpendlerquoten für die übrigen Thüringer Zentren z.T. erheblich niedriger als in den westlichen Nachbarländern. Am ausgeprägtesten sind die Differenzen wiederum für die Ostzentren. Auffallend ist, daß sich mit zunehmender Stadtgröße in Thüringen die Einpendlerquote verringert. Diese Relation drückt nicht nur die räumliche Konzentration der Investitionen in wenigen Kreis - und in den Bezirksstädten aus, sondern dokumentiert auch die Restriktionen für die Haushalte, im Umland individuelle Wohnbedürfnisse zu befriedigen.

Vorrangiges Ziel im Landesentwicklungsprogramm der Thüringer Landesregierung war nach 1990, mit der verbindlichen Ausweisung zentraler Orte höherer Stufe sowie mit einem ergänzenden Netz von Unter- und Kleinzentren die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen. In allen Regionen Thüringens gibt es Orte mit oberzentralen Funktionen, wenn auch der Süden und Norden gegenüber dem Band der Städtereihe zurückstehen. Diese relativ gleichmäßige Verteilung der Zentren und das Fehlen einer dominanten Metropole begünstigen eine ausgewogene regionale Entwicklung, die aufgrund der kleinstaatlichen Zersplitterung bis 1920 noch von einer ungewöhnlichen Städtevielfalt in bezug auf wirtschaftliche Basis, kulturelle Einrichtungen und städtebauliche Gestaltung unterstützt wird. Über günstige Perspektiven verfügen gegenwärtige Standorte mit guter Verkehrsanbindung sowie mit ausreichenden Infrastruktureinrichtungen. Auf diese entwicklungsfähigen Städte und Regionen müssen sich zumindest in einer ersten Phase die Kräfte bündeln, um "Mitzieheffekte" aus den "Leuchttürmen" im Sinne der schwächeren Regionen nutzbar zu machen (Späth 1992). In Thüringen sind zu nennen: Erfurt als Landeshauptstadt, Eisenach als Produktionscluster der Automobilindustrie, Jena als Standort der Hochtechnologie sowie Weimar als Kulturstadt. Unbedingt erforderlich ist allerdings im Sinne gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen, Süd- und Nordthüringen an die Städtereihe anzubinden. Während der Süden des Landes mit seiner hochspezialisierten Industrie und seinen Chancen im Fremdenverkehr eine aktive ergänzende Funktion wahrnehmen kann, ist in Nordthüringen die ökonomische Basis schwach ausgebildet. Gerade dieser ländlich geprägte Raum mit Ansätzen für eine wettbewerbsfähige Nahrungsmittelindustrie ist auf eine Anbindung an die Städtereihe angewiesen. Die damit propagierte Kooperation Thüringer Regionen ist auch deshalb empfehlenswert, weil Erfurt als größte Stadt Thüringens in europäischer Dimension bei weitem nicht an eine Metropole mit überregionaler Bedeutung heranreicht und sich somit die zu geringe Einwohnerzahl der größten Stadt auch nachteilig auf die Standortqualitäten des Freistaates auswirken kann. Diese kurzen Ausführungen zum Städtesystem fordern dazu auf, abgestimmte Maßnahmen auf lokaler und regionaler Ebene zu initiieren, um dem Ziel gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen Thüringens nahe zu kommen.

4.2. VERÄNDERUNGEN DER STADTSTRUKTUR ERFURTS SEIT 1990

Der Beitritt der DDR zur Bundesrepublik hatte auch weitreichende Auswirkungen auf die innere Differenzierung der Städte sowie auf die Stadt-Umland-Beziehungen. Die Wiedereinführung privaten Eigentums sowie wirtschaftlicher Kriterien bei Boden- und Mietpreisen führten zu einer Veränderung der Wohnfunktion vor allem im innerstädtischen Bereich. In Abhängigkeit von Bevölkerungsverteilung und -entwicklung sowie städtebaulicher Entwicklungsphasen kristallisieren sich vier Teilräume heraus, in denen die Auswirkungen des Transformationsprozesses auf die sozialistische Stadtstruktur beispielhaft dargestellt werden können. Es handelt sich um die Altstadt mit der City, um Altbaugelände, um Großsiedlungen und um den suburbanen Raum.

Die Altstadt ist baulich, sozial und funktional durch eine heterogene Struktur gekennzeichnet. Unmittelbar nach der Währungsunion setzte wie in allen vergleichbaren ostdeutschen Städten ein

Wandel der innerstädtischen Flächennutzung ein. Zwar war auch zu DDR-Zeiten die Innenstadt Standort zentraler Funktionen und des Einzelhandels, aber das sozialistische Wirtschaftssystem rief erhebliche Unterschiede zu den Hauptgeschäftszentren westdeutscher Städte hervor. (Illgen 1990; Meyer 1992; Hubal 1993). Folgende Tendenzen sind typisch für die Entwicklung nach 1990:

- Intensivierung der Flächennutzung
- Auflösung sozialistischer Einzelhandelsstrukturen zugunsten privater Betriebe und Filialen westdeutscher Einzelhandelskonzerne,
- Verdrängung der Wohnfunktion durch Dienstleistungen,
- Renovierung der bestehenden Bausubstanz und Neubautätigkeit.

Ungeklärte Eigentumsfragen, steuerlich befristete Abschreibungsmöglichkeiten, der Verwaltungsneuaufbau sowie die mangelhafte Infrastruktur führten dazu, daß zahlreiche Investitionen im Umland der Städte getätigt wurden. Obwohl im Raum Erfurt noch nicht alle genehmigten oder im Bau befindlichen Einzelhandelseinrichtungen fertig gestellt sind, gibt es bereits fünf Jahre nach der Vereinigung Überkapazitäten an Verkaufsflächen, die sich auf innerstädtische Standorte mit sehr guten Lagebedingungen negativ auswirken.

So verzögert sich die Realisierung des Einkaufszentrums "Forum am Ring" mit 20 000 m² Nettoverkaufs- und 8 000 m² Bürofläche zwischen Anger und Hauptbahnhof. Trotz der geplanten Tiefgarage gibt es erhebliche Vermarktungsprobleme, die sich nach dem Träger HOCHTIEF auf mehrere Faktoren mit unterschiedlicher Reichweite zurückführen lassen. Auf nationaler Ebene reduzieren die Zusammenschlüsse der Kaufhäuser Karstadt/Hertie und Kaufhof/Horten die Nachfrage nach Einzelhandelsflächen. Auch der in den letzten Jahren deutliche Rückgang des Einzelhandelsumsatzes erschwert die Vermarktung. Unter regionalem Gesichtspunkt sind im Umfeld von Erfurt große Einkaufszentren entstanden, wie z.B. der Thüringenpark, die mögliche Interessenten von einem weiteren innerstädtischen Standort abhalten. Auf lokaler Ebene beeinflussen hohe Kosten für Erschließung, Leistungsumverlegung, Tiefgaragen und Grundstückserwerb das Vorhaben negativ. Heute erscheint es sinnvoll, Teile des Vorhabens herauszulösen und einzeln an Eigennutzer und Investoren zu übergeben, da gegenwärtig das Interesse für einen innerstädtischen Einkaufsstandort nur sehr gering ist. Diese Probleme geben auch deshalb zu denken, weil die Erfurter Innenstadt nur über ein Warenhaus und zwei Textilkaufhäuser verfügt. Hier zeigen sich negative Auswirkungen der Entwicklung im Umland auf die Innenstadt auch mit der Folge, daß 700 Arbeitsplätze im Einzelhandel nicht geschaffen werden können.

Die Altbaugebiete mit ihrer gründerzeitlichen Bebauung standen lange Zeit im Schatten der offiziellen Wohnungsbaupolitik der DDR (Pfau 1990), obwohl wie in Erfurt eine günstige Wohnungsgröße vorliegt. Erst sehr spät erkannte man die Notwendigkeit von Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen, um dem Verfall der Bausubstanz Einhalt zu gebieten und ein weiteres Absinken der Wohnqualität hinter die offiziell verkündeten Wohnstandards zu verhindern. Anhand von Beispielobjekten wurden Ende der 70er Jahre erste Erfahrungen gesammelt, und auch in Erfurt führte man für das Gebiet „Erfurt-Ost“ eine solche Studie durch (Gattos & Kristen 1977). Die dortige geschlossene Blockrandbebauung erfolgte überwiegend zwischen 1880 und 1910 mit vier- und fünfgeschossigen Wohngebäuden in geschlossener Bebauung. Neben der 1879 errichteten und bis heute bestehenden Malzfabrik befanden sich in den Eckgebäuden Geschäfte oder Kneipen, in den Innenhöfen häufig Handwerksbetriebe, die durch ihre Emissionen die Wohnqualität z.T. erheblich beeinträchtigten. Ihre Zahl verringerte sich bis Ende 1994 auf 27. Dagegen verdoppelte sich nach 1989 der Besatz mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen von 46 auf 109. Diese Zunahme vollzog sich überwiegend zu Lasten des Wohnens, wobei vor allem Erdgeschosse und in einigen Fällen auch obere Etagen in Verkaufsräume und Büros umgewandelt wurden. In „Erfurt-Ost“ wurden seit 1992 an den Hauptverkehrsstraßen neue Bürogebäude errichtet, weitere sind in Planung. Die fortschreitende Umnutzung des Wohnquartiers vollzieht sich gegen den Willen der städtischen Planungsbehörden, die das Viertel zu einem attraktiven innerstädtischen Wohnbereich umgestalten wollen. Die Krämpfervorstadt ist als einziger Thüringer Standort in das Förderprogramm der Gemeinschaftsinitiative „Urban“ der Europäischen Union aufgenommen worden. Bis 1999 stehen für die Erneuerung des Stadtteils 24 Mio. DM Fördermittel aus Brüssel zur Verfügung. Für einen Teilbereich, der als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt ist, geben Stadt und Land weitere Mittel. Neben der Erneuerung der Bausubstanz und Verbesserung der Ausstattung der Wohnungen sind die Entkernung der Innenhöfe und Neubebauung der Gewerbebranchen vorgesehen. Folge der aufgezeigten Entwicklung ist ein Rückgang der Einwohnerzahlen um 8,5% von 1991 bis 1994. Es bleibt abzuwarten, ob die Umgestaltung des Stadtteils diesen Trend aufhalten kann oder ob die Aufwertung und die zu erwartende Mietsteigerung zu einer Verdrängung der ansässigen Einwohner

durch andere Bevölkerungsgruppen führt. Denn modernisierte gründerzeitliche Viertel sind aufgrund ihrer citynahen Lage sowie der vorhandenen Bausubstanz durchaus attraktiv als Standort für Dienstleistungen und einkommensstärkere Gruppen.

Die Großsiedlungen heben sich mit ihrer hohen Bevölkerungsdichte vom übrigen Stadtgebiet Erfurts deutlich ab. Lange Bauzeiten und hohe Kosten in der Wiederaufbauphase der kriegszerstörten Städte führten zwischen 1955 und 1965 zur Hinwendung zum industriellen Wohnungsbau, welche den „Kran zum Chefarchitekten“ machte (Schwier et al. 1987: 8). Das am VIII. Parteitag der SED verkündete und auch auf Erfurt übertragene Wohnungsbauprogramm setzte für die Stadt einen jährlichen Neubau von 2 000 Wohneinheiten zum Ziel. So entstanden bis 1981 etwa 30 000 Wohnungen im Erfurter Norden. Nach deren Fertigstellung begann der Bau des Komplexes Erfurt Südost mit ca. 14 500 Wohnungen. Im Schnitt leben fast 25% der Einwohner der neuen Länder in einer Großsiedlung, in Ost-Berlin oder in ehemaligen Bezirksstädten wie Erfurt werden Anteile von über 50% erreicht (Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 1991; Breuer & Hunger 1992; Hohn & Hohn 1993; Ott 1995). Am Beispiel des Stadtteils Rieth, im Norden Erfurts, sollen Nutzungsänderungen beispielhaft für Großsiedlungen aufgezeigt werden. Die Errichtung des Wohngebietes zwischen 1970 und 1977 zielte auf die „Gestaltung eines sozialistischen Wohn- und Lebensmilieus“ (Thomann 1974). Die Wohnungen in Rieth verteilen sich auf vier- bis elfgeschossige Gebäude sowie sechzehngeschossige Hochhäuser. Gemeinschaftseinrichtungen wie Schulen und Altenheime sind überwiegend in den Randgebieten angeordnet.

Fünf Jahre nach der „Wende“ haben sich vor allem im „gesellschaftlichen Zentrum“ klare Nutzungsänderungen ergeben. Die Gaststätte steht leer, das Ambulatorium wurde aufgelöst. Bank- und Briefmarkenautomaten ersetzen die ehemals vorhandenen Bank- und Postfiliale, deren Räume derzeit ein Restpostenmarkt nutzt. Westdeutsche Einzelhandelskonzerne übernahmen die Kaufhalle der HO, das Angebot wird durch einen Wochenmarkt ergänzt. Unter dem Dach des Supermarktes entstanden weitere kleine Einzelhandelsbetriebe. Die ebenfalls in den Gebäudekomplex integrierte Stadtteilbibliothek und die Schwimmhalle sind weiterhin geöffnet. Die Bausubstanz zeigt sich in stark vernachlässigtem Zustand, z.T. sind die Scheiben der leerstehenden Räume eingeschlagen worden.

Für die Zukunft ist eine Modernisierung und Umgestaltung des Wohngebietszentrums unter dem Titel „Vilnius Passagen“ geplant. (Dies ist inzwischen realisiert worden, Anm. d. Red.) Bauträger ist eine süddeutsche Immobiliengesellschaft, die Anteile am Gebäudekomplex im Westen als Steuersparobjekte verkauft. Die Fertigstellung des Objektes ist für November 1995 angekündigt worden. Bis September 1995 hatten die Bauarbeiten wohl wegen Vermarktungsproblemen im Zusammenhang mit dem kürzlich eröffneten Thüringen Park noch nicht begonnen. Seitens der Stadtplanung befindet man sich in einem Zielkonflikt. Während man einerseits die Attraktivität der Großsiedlungen durch solche Einkaufszentren erhöhen will, muß man andererseits angesichts der auf diese Weise gebundenen Kaufkraft um die Zukunft des innerstädtischen Einzelhandels bangen.

Ziel der städtebaulichen Konzeption ist eine tragfähige funktionale und soziale Integration der Siedlung in den Stadtorganismus, um eine heterogene Sozialstruktur zu erhalten und dem „Wettbewerbsdruck“ (Breuer & Hunger 1992: 430) durch revitalisierte Altstadtgebiete und neue Eigenheimsiedlungen im Umland zu begegnen. Es bleibt abzuwarten, ob es durch wohnungs- und wohnumfeldverbessernde Maßnahmen gelingt, eine soziale Erosion zu verhindern. Denn bei einer Befragung im Frühjahr 1995 von 280 Haushalten mit schulpflichtigen Kindern in Rieth und Wiesenhügel äußerten 45% definitive oder potentielle Umzugsabsichten innerhalb der nächsten beiden Jahre. Als Motive wurden vor allem wohnungs- und haushaltsbezogene Gründe genannt, bei der gewünschten Wohnform stand das eigene Haus mit 62,5% der Nennungen klar an erster Stelle. Es ergibt sich zumindest für bestimmte Bevölkerungsgruppen, größere Haushalte mit überdurchschnittlichem Einkommen, ein beträchtliches Suburbanisierungspotential.

Die Bevölkerungsverteilung zwischen Kernstädten und dem jeweiligen Umland hat sich in der DDR und Bundesrepublik seit etwa 1960 sehr unterschiedlich entwickelt. Während in den alten Ländern die Suburbanisierung sinkende Einwohnerzahlen in den Großstädten hervorrief, erfolgte in der DDR nach 1989 ein Wechsel von der fortschreitenden Bevölkerungskonzentration zur Dekonzentration zugunsten des Umlandes. Während z.B. Erfurt seit Anfang der 60er Jahre eine ständig steigende Bevölkerungszahl aufwies, verlor der Landkreis im selben Maße Einwohner. Mit der Öffnung der innerdeutschen Grenze gingen die Zahlen für Erfurt um fast 10% auf knapp über 200 000 Personen zurück. Alle kernstädtischen Wohnquartiere waren von starken Bevölkerungsverlusten betroffen. Erst nach den Eingemeindungen stieg die Einwohnerzahl wieder auf etwa 213 000. Die Abwanderungsströme waren zunächst auf die alten Länder gerichtet, seit etwa 1993 trat bei

verringertem Volumen das Umland in den Vordergrund. Verdrängung der Wohnfunktion in Erfurt sowie Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in der Landeshauptstadt tragen wesentlich zur Dekonzentration bei. Nach einer 1993 durchgeführten repräsentativen Stichprobe der Landeshauptstadt wünschten sich 66% der Bewohner eine Wohnung am Stadtrand und 20% im Umland. Erklärtes Ziel der Planungsbehörden ist daher, mit der Bereitstellung von attraktiven Wohngebieten den Wegzug vor allem von Familien in den sich herausbildenden suburbanen Raum gering zu halten. Doch erkennt man an den erteilten Baugenehmigungen, daß die Stadt nicht an die höheren Werte des Landkreises heranreicht.(...)

5. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

Schlaglichtartig läßt sich die Flächennutzungsentwicklung im Transformationsprozeß wie folgt zusammenfassen: Die bauliche Grundstruktur der Stadt ist gekennzeichnet durch konzentrische, sektorale und inselhafte Elemente, die in ihrer baulichen Gestalt verschiedene Entwicklungsphasen widerspiegeln. An den in allen Epochen überprägten und umgestalteten Kern der Altstadt schließen sich ringförmig die gründerzeitliche Wohnbebauung und vor allem entlang der Hauptverkehrsachsen die ältesten Industrieflächen an. In der Zwischen- und unmittelbaren Nachkriegszeit entstanden weitere Wohnquartiere, die entweder die vorhandenen Viertel ergänzten oder in Form von Gartenstadtsiedlungen außerhalb der geschlossenen Bebauung errichtet wurden. Mit der Industrialisierung des Bauwesens und der Konzentration der Bauindustrie begann der Bau von hochverdichteten Großwohnsiedlungen am Rand der bebauten Fläche, oft auch in Anlehnung an alte Siedlungskerne oder in Nachbarschaft zu den Industriearealen. Insgesamt verzeichnete die Kernstadt eine positive Bevölkerungsentwicklung, die sich vor allem zu Lasten der Umlandgemeinden vollzog. Die Zuwanderungsströme waren ebenso wie die innerstädtischen Umzüge vorwiegend in die neu entstehenden Großwohnsiedlungen gerichtet.

Mit der Übertragung des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Regulationssystems aus der alten Bundesrepublik wurde in vielen Bereichen eine schlagartige Umkehr der bisherigen Entwicklung in Gang gesetzt. Alle kernstädtischen Wohnquartiere waren von starken Bevölkerungsverlusten betroffen. Die Abwanderungsströme waren zunächst in die alten Bundesländer und später auch in die neuentstehenden suburbanen Wohngebiete gerichtet. In der Altstadt führte das kapitalistische Bodenwertgefühl zur Herausbildung einer City, die sich auch auf benachbarte Bereiche der gründerzeitlichen Bausubstanz ausdehnte. Die mangelhafte infrastrukturelle Erschließung der Innenstadt, die ungeklärten Eigentumsfragen führten neben anderen rechtlichen und ökonomischen Faktoren (z.B. zeitlich befristete Sonderabschreibungen) zur Entstehung von ausgedehnten Gewerbegebieten und großen Einzelhandelseinrichtungen am Stadtrand bzw. in den mit neuen Rechten ausgestatteten Umlandgemeinden.

Alle Anzeichen sprechen dafür, daß sich in Erfurt der dynamische Entwicklungsprozeß der letzten Jahre fortsetzt und durch neue Impulse (Eröffnung der Universität, Umzug des Bundesarbeitsgerichts, Fertigstellung der ICE-Linien) noch beschleunigen wird. Die steigende Zahl der Zuwanderer auch aus den alten Ländern, die Anpassung der Lebens- und vor allem auch der Wohnverhältnisse an „westliche“ Bedingungen sowie der enorme Sanierungs- und Erneuerungsbedarf werden über die Jahrtausendwende hinaus zu Engpässen in der Infrastruktur sowie auf dem Wohnungsmarkt sorgen.

Paul Gans
Thomas Ott

Erschienen in:

VIA REGIA – *Blätter für internationale kulturelle Kommunikation* Heft 56/57 1998,
herausgegeben vom Europäischen Kultur- und Informationszentrum in Thüringen

Weiterverwendung nur nach ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers

Zur Homepage VIA REGIA: <http://www.via-regia.org>