

Thüringer Stadtumbaukonferenz 2005  
am 08. Juni 2005, Sömmerda, Volkshaus

**Umgang mit Plattenbauten in der Innenstadt**

Herr Schreier  
Stadt Sondershausen

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen,

Wir haben natürlich genau wie Bad Langensalza und andere Städte Anfang der 90-er Jahre zunächst mit der Festlegung eines Sanierungsgebietes begonnen und haben uns über die Ziele unserer Stadtentwicklung verständigt. Haben dann unser Stadtentwicklungskonzept insbesondere im Hinblick auf die demografische Entwicklung mit allen Akteuren begonnen. Dieses erfolgte auch im Diskurs mit allen Akteuren, also den drei Wohnungsgesellschaften, den Versorgungsträgern, bei uns die Stadtwerke, und haben uns im Ergebnis am Bundeswettbewerb Stadtumbau-Ost beteiligt. Wir haben uns über die Ziele verständigt, an welcher Stelle sich was vollziehen soll in der Stadtentwicklung. Die Stadt hat sich in den Zeiten des Bevölkerungswachstums in die Fläche ausgedehnt, jetzt sind wir in einer Zeit der Schrumpfung, und müssen uns wieder aus der Fläche zurückziehen. Das bedeutet natürlich, die Innenstadt so aufzuwerten, dass dort Leben wieder gewünscht und möglich ist. Aber es muss auch bezahlbar sein in der Innenstadt zu leben, das bedeutet, dass die Infrastruktur bei diesem Prozess mit berücksichtigt werden muss.

Jetzt komme ich auf unser Wohngebiet in der Innenstadt zu sprechen, ein Plattenbaugebiet direkt neben der Altstadt, welches Sanierungsgebiet ist. Wenn man drei Wohnungsgesellschaften hat und die Erfahrung aus diesem Stadtentwicklungskonzept, dann weiß man, dass es wichtig ist, die Akteure alle erst einmal nicht nur zusammenzuspannen, sondern auch die Geschwindigkeit so einzuordnen, dass nicht Tatsachen geschaffen werden, die hinterher alle anderen zwingen, Dinge zu vollziehen, die so nicht vernünftig sind, wenn ich es mal so vorsichtig sagen darf.

Es gibt Gesellschaften, die sind leistungsfähiger als die anderen Gesellschaften, diese sind auch finanziell besser ausgestattet und sind in der Planung sehr weit fortgeschritten. Und dann werden unter Umständen mit Investitionsentscheidungen Pflöcke einschlagen, die dann ein Quartier prägen, obwohl man sich noch gar nicht darüber verständigt hat, wie es weiter gehen soll. Da haben wir gesagt, Halt – Stopp, so geht das nicht. Hier hat uns das Ministerium sehr unterstützt und wir haben dann ein Ideen- und Realisierungswettbewerb über das Gebiet Wippertor 1 – so heißt dieses Gebiet – ausgelobt. Und da haben die Gesellschaften, auch diese Gesellschaft, die quasi schon vor der Bewilligung gestanden hat und gerne angefangen hätte, mitgespielt und ich denke, das war auch ganz wichtig und vernünftig. Dieser Wettbewerb war sehr interessant für alle Beteiligten denke ich, es waren dann 752 Bewerber, nicht nur aus Deutschland, sondern auch aus Europa. Die hohe Teilnehmerzahl zeigt auch die Schwierigkeiten, die unsere Architekten und Planer haben bzw. zeigt deutlich den Rückgang an Investitionen. Wir haben dann in einem mit der Architektenkammer Thüringen abgestimmten Verfahren

zum Schluss 25 ausgewählt, davon haben 23 dann auch Arbeiten abgegeben. Eine Jury aus 5 Fachpreisrichtern und 4 Sachpreisrichtern und Sachverständigen hat sich sehr intensiv mit den Entwürfen beschäftigt und in einem spannenden Ablaufprogramm auch Sieger und Platzierte festgelegt.

Die beteiligten Gesellschaften haben sich von Anfang an verpflichtet, das Wettbewerbsergebnis umzusetzen. Und das war ganz wichtig. Es waren drei Realisierungsbereiche und wir haben unsere Akteure verpflichtet, dass auch ansonsten das Wettbewerbsergebnis in diesem Quartier umgesetzt wird, auch bei den Bereichen, die außerhalb der Realisierungsbereichen liegen. Damit auch dort eine Wohnqualität entsteht, und das Schwierige an diesem Prozess ist, dies den Unternehmen manchmal klarzumachen, die die wirtschaftliche Tragfähigkeit des gesamten Gebietes verbessert. Jetzt sind wir bei der Realisierung, der erste Block einer Gesellschaft ist in der konkreten Ausführungs-Planungsphase und der Baubeginn wird demnächst sein. Die Freifläche, die sich zwischen diesem Wettbewerbsgebiet und dem Flüsschen Wipper befindetet, wird gleich mitgestaltet. So ist bereits beim Beginn der Maßnahmen klar, dass sich dieses Quartier entwickeln wird. Es werden von 600 WE die Hälfte rückgebaut, vor allen Dingen durch Geschossrückbau und durch Segmentrückbau. Der Geschossrückbau und der Segmentrückbau wird so geschehen, dass dort wieder städtische Maßstäblichkeit einzieht, um den Anschluss an das Altstadtgebiet zu erreichen. Die Innenhöfe müssen umgestaltet, die Infrastruktur muss angepasst werden, also sämtliche Versorgungsträger müssen eingebunden werden. Die gesamte Infrastruktur muss wahrscheinlich auch angehoben werden, weil die Straßen angehoben werden müssen. Sondershausen liegt im Senkungsgebiet, Bergbausenkungsgebiet, und dort hatten wir in den letzten 50 Jahren ungefähr 2,50 m Bergbausenkung. Das ist dann aufgeschüttet worden als die Plattenbauten errichtet wurden und nun liegen die Medien in vielen Metern Tiefe, das muss also angepasst werden.

Das ist jetzt alles im Werden, schade, dass der Herr Minister jetzt nicht mehr da ist, er hat ja vorhin gesagt, das Geld fließt nicht ab, die Kommunen nehmen es nicht in Anspruch, also ich sage, das ist eine Erfahrung, die wir jetzt so jetzt nicht ganz teilen können. Also, es wäre schon ganz schön, wenn wir immer da wo beantragt die Mittel nicht nur bewilligt bekämen, sondern auch kassenwirksam einnehmen könnten, und nicht noch Zinsen tragen müssten. Das liegt nicht an den hier anwesenden Herren, ich weiß dass es den klammen Kassen des Landes geschuldet ist, aber das ist für mich noch ein ganz wichtiges Fazit: Solche Umbauprojekte, die haben auch nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn sie in einem zeitlich überschaubaren Rahmen vollzogen werden, denn wenn wir über 15 Jahre, 20 Jahre Baustellen haben, dann wird das Ziel wahrscheinlich schwer erreicht werden, und die Bauzeit hängt natürlich im Wesentlichen von den zur Verfügung stehenden Mitteln und der Eigenkapitalstärke der Gesellschaften ab, von der Belastung

mit Altschulden, von den Fördermitteln und dem Eigenanteil, den die Kommunen aufzubringen haben. Also es ist nicht so einfach und da haben wir ein wenig Sorge, dass der Prozess zu lange dauert. Ansonsten denke ich, ist es ein sehr erfolgreiches Vorhaben.

Dankeschön!