

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

## **Umgang mit Technischer Infrastruktur**

Frank Springer  
Stadtwerke Erfurt

## **1. Einführung**

Der heutige demografische Wandel stellt eine große Herausforderungen der Kommunen, Wohnungsbaununternehmen und der Betreiber von stadttechnischer Infrastruktur dar. Dabei ist er kein ostdeutsches Phänomen, sondern er betrifft Gesamtdeutschland, mehr noch: ganz Europa. Wir stehen am Beginn einer Entwicklung, die nachhaltig das äußere Erscheinungsbild der Städte und Gemeinden, aber auch die Struktur der Ver- und Entsorgung verändern wird.

In den neuen Bundesländern wirkt sich der Stadtumbau auf Grund der wirtschaftlichen Randbedingungen besonders gravierend aus. Deshalb wurde das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“, von Bund/Ländern aufgelegt, das auch in Thüringen den notwendigen Stadtumbau entsprechend unterstützt.

Dieses Programm legt jedoch vom Ansatz seinen besonderen Schwerpunkt auf Städteplanung und Wohnungswirtschaft, die stadttechnische Infrastruktur hingegen wurde in der Vergangenheit nicht hinreichend berücksichtigt.

Deshalb ist es wichtig, auch unter dem Blickwinkel der versorgungstechnischen Infrastruktur die bisher gewonnenen Erfahrungen auszuwerten und für die Zukunft zu korrigieren.

## **2. Ausgangsbedingungen für die Technische Infrastruktur**

Mit der Wende existierten in Thüringen wie auch in allen anderen neuen Bundesländern technisch veraltete Versorgungssysteme. Dieser Investitionsstau führte zwangsläufig zu gewaltigen Investitionen in den neunziger Jahren, die auch mit einer entsprechend hohen Kreditaufnahme verbunden waren. Die Planungen und Dimensionierungen erfolgten in der Regel nach bisheriger ingenieurtechnischer Herangehensweise unter Berücksichtigung von Leistungsreserven.

Parallel begann jedoch vielerorts auch ein regelrechtes Wegbrechen der vorhandenen Industrie. Betriebe, die überlebten, wurden modernisiert und energieoptimiert. Im privaten Sektor war ebenfalls ein relevantes geändertes persönliches Verbraucherverhalten unter Nutzung unterstützender technischen Einrichtungen zu verzeichnen.

Weiterhin setzte eine verstärkte Abwanderung von Nord nach Süd und von Ost nach West ein, die - überlagert von einer insgesamt rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in Deutschland - insbesondere in den ostdeutschen Städten zu einem erheblichen Bevölkerungsrückgang und unter Berücksichtigung weiterer Faktoren letztlich zu einer abnehmenden Siedlungsdichte in diesen führte. Schrumpfende Städte schrumpfen – die Fläche betrachtet – nämlich gar nicht, sondern „zersiedeln“ sich.

Diese Ausgangsbedingungen führen zu spürbaren Auswirkungen auf die Netze und Anlagen der technischen Infrastruktur.

## **3. technische und finanzielle Auswirkungen auf die Medien**

Für alle versorgungstechnischen Systeme gilt gemeinsam, dass die Abnahme der Siedlungsdichte zu spezifisch erhöhten Netzlängen / Einwohner (Kunde) und bei gleichzeitigen Rückgang der Netzauslastung zu höheren spezifischen Netzkosten / Einwohner (Kunde) führt.

Der Bedarfsrückgang an den Produkten (Wasser, Wärme, Verkehr,...) führt über die Erhöhung der spezifischen Erzeugungskosten weiterhin zur Erhöhung der spezifischen Produktkosten / Einwohner (Kunde).

Darüber hinaus entstehen direkte Kosten für Stilllegung, Abtrennung, Rückbau, Umverlegung von Netzen an den konkreten Abrissobjekten.

Schließlich können die geänderten Betriebsparameter der Netze und Erzeugeranlagen punktuelle Anpassungen, aber auch großflächige Anpassungen der technischen Infrastruktur erfordern, die mit erheblichen Kosten verbunden sind.

Dabei ist immer zu beachten, dass gerade in den neuen Bundesländern und so auch in Thüringen die Netze und Anlagen vielfach erneuert worden sind, so dass eine Außerbetriebnahme gleichzeitig einen Buchwertverlust durch Außerbetriebnahme noch nicht abgeschriebener Anlagen bedeuten würde, ganz abgesehen vom Unverständnis der Bevölkerung.

Je nach Spezifik der Netze entstehen weitere Probleme für die Betreiber technischer Infrastruktur, am Beispiel des Lebensmittels Wasser sei hier die Einhaltung der Hygienebestimmungen unter Aufsicht der Gesundheitsbehörden oder die Forderung zur Bereitstellung definierter Löschwassermengen genannt.

Einige der Kernfragen aus Versorgersicht sind:

Wie (klein) sollen zukünftige Versorgungsnetze dimensioniert werden?

Bis zu welcher Einwohnerdichte funktionieren zentrale Versorgungsstrukturen technisch und wirtschaftlich?

Ist es in bestimmten Gebieten wirtschaftlich noch sinnvoll, auf zentrale Versorgungsstrukturen zu setzen?

Gibt es verlässliche Eckpunkte und Prognosen, die uns bereits heute in die Lage versetzen, langfristige richtige Entscheidungen zu treffen?

Welche technischen Übergangslösungen sind wie lange sinnvoll?

Wie sollen die Umbaukosten geschultert werden, ohne den Standort als Wohn- und Wirtschaftsstandort weiter negativ zu beeinflussen?

Trotz aller Bemühungen dürfen wir die Augen jedoch nicht davor verschließen, dass die Abnahme der Siedlungsdichten und die damit verbundenen Kosten für die technische Infrastruktur zu Mehrbelastungen führen wird, die letztlich durch immer weniger Einwohner (Kunden) zu schultern sind.

Das Problem der Erhöhung der Mietnebenkosten und das damit verbundene Absinken der Attraktivität des Standortes wird sich weiter verschärfen.

Es gilt deshalb, gemeinsam diesem Trend entgegenzuwirken und eine maximal gedämpfte Kostenentwicklung in der Region Thüringen zu erzielen.

#### **4. Ansätze**

Was sollte getan werden ? Aktives Agieren, statt nur zu reagieren, den Stadtumbau auch als Chance begreifen!

In erster Linie muss eine überdurchschnittlich **aktive Wirtschaftspolitik mit dem Ziel der Ansiedlung von Industrie und Investoren** betrieben werden. Nur mit Arbeit wird dem Trend der Entvölkerung maßgeblich entgegengewirkt, wo Arbeit ist, wird man auch wohnen.

Es sei also die Frage gestattet, ob sich nicht das Wirtschaftsministerium mindestens mit gleicher Brisanz dem Thema Stadtumbau Ost widmen müsste, um an der Wurzel anzupacken?

Der zweite wichtige Faktor ist die Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes als Rahmenbedingung für die Ansiedlung von Menschen. Dabei spielen eine abgestimmte Stadtentwicklungskonzeption und Wohnungsrückbaustrategie eine wesentliche Rolle. Wichtig ist ein frühzeitiges und konsequentes Einbinden der Wohnungswirtschaft und der Versorgungsunternehmen beide Konzeptionen.

Weiterhin müssen die Stadtumbauplanungen (auch die Teilplanungen der Beteiligten) von realistischen Ansätzen und Prognosen ausgehen, die gesamte Bandbreite zwischen „worst case“ und „best case“ ist zu betrachten. Darauf aufbauend müssen verlässliche Eckpunkte (beispielsweise „Garantiegebiete“) definiert werden, um greifbare Planungsansätze zu erhalten. Schrumpfung sollte als Normalität begriffen werden.

Insgesamt sind Methoden und Ansätze erforderlich, die eine Gesamtoptimierung zwischen den Belangen aller Beteiligten und damit eine Kostenminimierung ermöglichen.

Aus Versorgersicht sollte möglichst kein punktueller oder geschossweiser Rückbau erfolgen. Der Rückbau sollte von den Netzen nach innen vonstatten gehen, Einzelobjekte an Netzen mit kleiner / diskontinuierlicher Abnahme sind möglichst zu vermeiden.

Die Netzverdichtung und damit Siedlungsentwicklung sollte im Bereich der Hauptversorgungsachsen erfolgen.

Bei der Entscheidung zu Anlagenumbauten ist auch das Alter der vorhandenen Systeme mit zu berücksichtigen. Die Anlagendimensionierungen sollten sich am künftigen (Minder)Bedarf orientieren.

Der dritte Faktor ist das konkrete Umsetzen des Wohnungsrückbaus.

Klare Nachnutzungskonzepte sind hierbei genau so wichtig wie die rechtzeitige Information und Abstimmung der Wohnungsbaugesellschaften untereinander, mit den Versorgern und ggf. beteiligten Dritten unter Regie der kommunalen Verwaltungen. Dies **funktioniert in Erfurt beispielsweise bisher gut und** ist die Grundlage für den Abschluss notwendiger individueller Vereinbarungen zwischen den Beteiligten (z.B. Kündigung von Fernwärmelieferverträgen oder das Liegenlassen von Versorgungsleitungen) sowie im Vorfeld abgestimmter und gemeinsam optimierter Fördermittelbeantragung (Vermeidung aufwendiger Interimslösungen)

Der vierte Faktor ist die Steuerung des Gesamtprozesses Stadtumbau Blick auf das **Gesamtoptimum** und dessen geeignete Kommunikation

Dazu gehört die Bildung geeigneter Strukturen (integrierte **Koordinierungs- / Managementfunktionen**) auf landes- und kommunalpolitischer Ebene, die das komplexe Problem „Siedlungsentwicklung / Stadtumbau“ ausgewogen begleiten.

Eine flankierende wissenschaftliche Begleitung des Prozesses (Modellrechnungen, Variantenvergleiche, Monitoring) ist dabei genauso erforderlich wie die Anpassung der Planungsverfahren / Planungsvorschriften / Ausbildung und Lehre auf die aktuellen Erfordernisse.

Der fünfte Punkt schließlich ist die Klärung einer **geeigneten Kostenverteilung** der Umbaukosten. Wünschenswert ist hier eine direkte Förderung der Infrastruktur.