

18. November 2002  
Az.: 63160-pe-le

**Rede Herr Lenz**  
**Starterkonferenz „Begleitforschung Stadtumbau Ost im Freistaat Thüringen“**  
**am 18./19. November 2002 in Weimar**

Sehr verehrter Herr Bürgermeister Reinhardt,  
sehr verehrter Herr Ballheim,  
sehr verehrter Herr Sträß,  
meine sehr verehrten Damen und Herren,  
liebe Kolleginnen und Kollegen,

das Leben ist Veränderung. Dieser allgemeine Grundsatz gilt nicht nur für das Leben eines jeden Menschen, sondern auch für unser Gemeinwesen und damit für unsere Gemeinden und Städte. Viele Gemeinden und Städte unseres Landes können auf eine mehrhundertjährige, oft auch auf eine tausendjährige Geschichte zurückblicken. In diesen Zeiträumen haben sich unsere Gemeinden und Städte entwickelt und sich immer wieder neuen Herausforderungen gestellt.

In der jüngeren Zeit war die größte Herausforderung sicherlich der Umbruch 1990, wo die politisch selbstständige Kommune wieder die Verantwortung für das örtliche Gemeinwesen übernommen hat. Noch bevor der Freistaat Thüringen mit seinem vielfältigen Behördenapparat entstanden war, hatten die Gemeinden und Städte unseres Landes die Daseinsfürsorge eigenverantwortlich für unsere Bevölkerung übernommen und sichergestellt.

Damals hatten wir uns mit den unterschiedlichsten Problemen auf der kommunalen Ebene auseinander zu setzen. So hatten wir uns - damals zunächst alleine – u. a. um die Wasserversorgung, die Abfallentsorgung aber auch um den Erhalt der Gebäudesubstanz und um das damalige Problem der Wohnungsnot zu kümmern. Obwohl es bereits damals rund 400.000 leerstehende Wohnungen, die größtenteils nicht nutzbar waren, in den jungen Bundesländern gab, war kein funktionierender Wohnungsmarkt vorhanden und die Wohnungssuche gestaltete sich oft äußerst schwierig. Heute, gerade etwas mehr als ein Jahrzehnt später, hat sich die Situation in unserem Land gerade in diesem Punkt gravierend verändert.

Von den rund 1,1 Mio. Wohnungen im Freistaat Thüringen stehen mehr als 115.000 leer, wobei bei mindestens 70.000 Wohnungen dies dauerhaft der Fall sein wird. Der Leerstand in großen Städten mit Plattenbauten liegt allgemein zwischen 15% und 20%; in Städten wie Gera, Suhl oder Altenburg sogar darüber. Aber auch in Kleinstädten unter 10.000 Einwohnern sind wir bereits bei über 10 % Leerständen angelangt. Damit erreichen im Freistaat Thüringen die durchschnittliche Leerstände im Wohnungsbereich mehr als 10 % des Gesamtbestandes. Diese Leerstände dehnen sich mittlerweile über die Grenzen der reinen Plattenbaugebiete auf das gesamte Stadtbild aus und erfordern daher ein grundsätzliches Umdenken in der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung.

Aber auch Teilaspekte, wie zum Beispiel die Verwerfungen, die bei der Entwicklung der Innenstädte oder in den Stadt-Umland-Bereichen bestehen, müssen mit gezielten Konzepten angegangen werden. Dies erfordert die Zusammenarbeit aller Verantwortlichen, insbesondere der betroffenen Stellen und Ämtern auf der Ebene der Kommunen und des Landes. Aber auch die Wohnungsunternehmen müssen sich an der Entwicklung und Umsetzung der neuen städtebaulichen Gesamtkonzepte, den Stadtentwicklungskonzepten, beteiligen. Schließlich müssen auch die Bürgerinnen und Bürger sowie der Handel, das Gewerbe und der Mittelstand, die ebenfalls von den erforderlichen Veränderungen in unseren Gemeinden und Städten betroffen sind, rechtzeitig über alle Maßnahmen informiert und hierzu einbezogen werden.

Ein wichtiger Faktor für diese Leerstandsentwicklung ist die demographische Entwicklung in unserem Land. Während wir im Jahr 1950 noch 2,9 Mio. Einwohner im damaligen Gebiet des Freistaates Thüringen hatten, so waren es 1990 immerhin noch 2,6 Mio. Einwohner. Im Jahr 2001 waren es allerdings nur noch 2,4 Mio. Einwohner und nach den Voraussagen der Bevölkerungsstatistiker soll sich der Bevölkerungsstand im Freistaat Thüringen in den nächsten 10 Jahren um 5 %, in den nächsten 20 Jahren um 12 % und in den nächsten 50 Jahren um insgesamt 30 % reduzieren.

Wir müssen uns in unseren Gemeinden und Städten nicht nur auf diese geringere Bevölkerungszahlen, auf die unsere kommunale Infrastruktur angepasst werden muss, einstellen. Nein, meine sehr geehrten Damen und Herren, wir müssen auch andere sich verändernde Faktoren berücksichtigen. Denken Sie bitte nur an die sich verändernde Alterstruktur unserer Bevölkerung. Weniger Kinder bedeuten weniger benötigte Krippenplätze, Kindergartenplätze und Schulen. Gebäude, die für ihren ursprünglichen Nutzungszweck nicht mehr benötigt werden, müssen neuen Verwendungen zugeführt werden. Dies ist in aller Regel mit neuen Herausforderungen verbunden.

Gleichzeitig wird der Altersdurchschnitt unserer Bevölkerung immer höher. So ist zurzeit fast jeder 6. Thüringer 65 Jahre und älter, was rund 16 % unserer Bevölkerung ausmacht. Im Jahre 2020 wird fast jeder 4. Thüringer dieses Alter haben. Dies werden dann rund 24 % unserer Bevölkerung sein.

Die Bevölkerungsgruppe der älteren Menschen ist aber nicht homogen. Zwischen hoher Flexibilität mit dem Bedürfnis der unterschiedlichen Entfaltungsmöglichkeiten bis hin zur Pflegebedürftigkeit reicht die Spanne. Allein um die vielfältigen Bedürfnisse einer solchen Bevölkerungsgruppe in unserem Gemeinwesen gerecht zu werden, stehen wir vor großen Herausforderungen, die zu vielfachen Veränderungen in unseren gemeindlichen und städtischen Strukturen führen werden.

Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden strukturellen Probleme in unseren Gemeinden und Städten, die sich durch diese Bevölkerungsentwicklungen noch vergrößern werden, ist es dringend notwendig, alle gesellschaftlichen Kräfte zusammenzufassen und gemeinsam Lösungswege herauszuarbeiten. Mit Blick auf das Problem der leerstehenden Wohnungen und der sich verändernden Bevölkerungsstruktur müssen wir dies als Herausforderung verstehen, als Chance, unsere Gemeinden und Städte noch stärker den Bedürfnissen und Wünschen unserer Bürgerinnen und Bürger anzupassen.

Auf der einen Seite stehen viele Wohnungen leer. Auf der anderen Seite bringen die demographischen Entwicklungen neue Anforderungen an die Wohnkultur.

Die Singlehaushalte nehmen stetig zu und damit auch der Bedarf an dementsprechend ausgerichtetem Wohnraum. Ebenso stellen auch alters- bzw. behindertengerechtes Wohnen neue Anforderungen, die wir aufnehmen und umsetzen müssen. Viele Familien werden auch in Zukunft den Wunsch nach einem eigenen Heim, einem eigenen Haus haben. Die erforderlichen Bauplätze müssen insbesondere auch innerörtlich angeboten werden können.

Die Gemeinde, die Stadt der Zukunft wird nicht mehr darauf schwerpunktmäßig ausgerichtet sein, zu wachsen. Im Mittelpunkt wird verstärkt der Mensch stehen müssen. Der Mensch mit seinen wachsenden Bedürfnissen sowohl an seinen Wohnraum, sein Wohnumfeld wie auch an das Umfeld seines Arbeitsbereiches. Während fast überall weniger Menschen in unseren Gemeinden und Städten leben werden, werden die Menschen mehr Anforderungen an ihren Lebensbereich „Gemeinde/Stadt“ und damit an ihr Gemeinwesen stellen.

Betrachten Sie bitte nur einmal das persönliche Bedürfnis nach Wohnfläche. Während 1990 im Durchschnitt jeder Thüringer 28,7 m<sup>2</sup> für sich nutzte, so waren es 2001 bereits 36,7 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche pro Einwohner wird auch in Zukunft weiter zunehmen und damit die Erfordernisse an die Neustrukturierung von Wohnungen. Beachten Sie bitte in diesem Zusammenhang aber auch die sich stetig im Wandel befindlichen Bedürfnisse und Wünsche. Ein Singlehaushalt der zu einem Zweipersonen-Haushalt sich verändert, woraus später dann eine Familie mit Kindern erwächst, die nach ihrem Erwachsenwerden das Elternhaus verlassen und aus dem nach dem Tode des einen Partners wieder ein Singlehaushalt wird. Diese Veränderungen sind kaum möglich, ohne dass man umzieht. Muss man aber aus seinem unmittelbaren Lebensumfeld wegziehen.

Ein Singlehaushalt wird selten in einem reinen Neubaugebiet mit lediglich Einfamilienhäusern angesiedelt sein. Wer aber in einem solchen Neubaugebiet über Jahrzehnte mit seiner Familie gelebt hat, möchte wenn er bzw. sie im Alter alleine lebt, nicht auf die vertraute Umgebung und die Mitmenschen verzichten. Auch hier müssen wir dafür Sorge tragen, dass in solchen Stadtteilen Angebote gemacht werden, so dass ein Umzug im engen räumlichen Bereich möglich wird.

Im Gemeinde- und Städtebund Thüringen haben wir daher bereits vor Jahren eine Arbeitsgemeinschaft zur Entwicklung großer Neubaugebiete eingerichtet, die aufgrund der wachsenden Herausforderungen ihr Aufgabenspektrum erweitert und nunmehr als Arbeitsgemeinschaft „Stadtumbau“ an solchen Problemstellungen arbeitet. Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft „Stadtumbau“ des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen sind sich einig, dass hierbei das Zusammenwirken aller Beteiligten unabdingbare Voraussetzung ist, um die Herausforderungen aufzunehmen und zu bewältigen. Einzelinteressen müssen hierbei hinter den gemeinsamen Anliegen und Zielen zurücktreten. Es ist daher zu begrüßen, dass neben den Gemeinden und Städten sowohl der Freistaat Thüringen wie auch der Bund sich diesen Herausforderungen stellen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, bei allen Lösungsansätzen, die auf den Ebenen des Bundes, des Landes sowie der Gemeinden und Städte bereits ergriffen worden sind, wir stehen noch am Anfang der Erarbeitung und Umsetzung dieser neuer Strukturen in unserem kommunalen Gemeinwesen. Die heutige Starterkonferenz „Begleitforschung Stadtumbau Ost im Freistaat Thüringen“ ist ein weiterer Schritt in die richtige Richtung.

Ich wünsche uns allen eine informative Veranstaltung und danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.