

Wohnungswirtschaftliche Alternativen Versus Abrißdiskussion

Walter Hamacher
Bürgermeister, Dezernat Bauverwaltung,
Stadt Hoyerswerda

Die Stadt Hoyerswerda versucht unter dem Thema "Von der Wohnsiedlung zur Stadt" eine Lösung der städtebaulichen Probleme so zu gestalten, daß aus diesen Problemen Chancen werden.

In diesem Sinne geht die Stadt Hoyerswerda bereits seit geraumer Zeit integriert vor, d.h., die Lösungen werden fachübergreifend, aber auch in das Gesamtgefüge der Stadt eingebettet.

Unter dem Begriff "Konzept" versteht die Stadt, einen weiten Blick in die Zukunft zu tun mit Phantasie, die weitgreifende Ziele absteckt, die Visionen kennt und zielgerichtet darauf hinarbeitet.

Einige Worte zur Stadt Hoyerswerda

Zur Deutschen Einheit bestand Hoyerswerda aus der kleinen Altstadt mit rd. 10.000 Einwohnern und einer Neustadt, als Wohnsiedlung für das Energiekombinat Schwarze Pumpe gebaut, mit rd. 55.000 Einwohnern. Inzwischen sind einige Ortsteile im Zuge von freiwilligen Zusammenschlüssen und der Kommunalreform 1997 zur Stadt hinzugekommen.

Dennoch ist das Stadtgebiet sehr unglücklich abgegrenzt (FNP), die Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt, insbesondere was die Ausweisung von Wohnungsbaustandorten für den individuellen Wohnungsbau angeht, sind sehr begrenzt. Zur Vereinigung hatte Hoyerswerda rd. 65.000 Einwohner, und die damalige Stadt Hoyerswerda hat heute rd. 45.000 Einwohner. Die Einwohnerverluste betrafen vorwiegend die Neustadt, deren Bevölkerungszahl von 55.000 auf heute etwa 35.000 Einwohner gesunken ist. Es gilt, einen Bevölkerungsverlust von gut einem Drittel zu verkraften.

Bereits seit 1993 nimmt Hoyerswerda sehr aktiv am Programm "Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete" teil, hat große Summen in die Entwicklung der Neustadt und in die Verbesserung des Umfeldes investiert, um diese Stadt für ihre Menschen lebenswert zu machen und zumindest Fortzüge wegen mangelnder Wohnqualität zu vermeiden. Wesentliche Maßnahmen sind:

- Anlegen von mehr als 1.000 Parkplätzen,
- Spielplätze,
- Freizeit- und Sportanlagen,
- neues Stadtzentrum,
- Lausitzbad u.v.a.

Die darüber hinausgehende Zielsetzung heißt "Vitalisierung der Stadt" und hängt mit den Eigenheiten der Neustadt von Hoyerswerda als funktionalistisches Stadtgebilde zusammen (Foto). Die funktionalistische Stadt ist keine Stadt, sie ist fertig, aber nicht flexibel, auf ökonomische Hilfen von außen angewiesen und nicht ökonomisches Herz, besitzt nur eine geringe Vielfalt an Standorten, an Wohnformen und insbesondere an Eigentümern. Es ist keine Funktionsmischung vorhanden.

1997 wurde der Internationale Wettbewerb "Von der Wohnsiedlung zur Stadt" aus-gelobt. Der 1. Preis ging an das Büro Castro & Denisoff aus Paris. Vitalisierungsziele aus diesem Wettbewerb:

- neue Standorte für Arbeitsplätze,
- Funktionsmischung bei Straßen,
- Ausrichtung von Gebäuden zur Hauptstraße,
- Herstellung einer Kommunikation zwischen den Anliegern und ihrer Straße,
- Schaffung unbebauter Grundstücke,
- Schaffung eines Immobilienmarktes,
- Schaffung von neuen Einfamilienhausgebieten.

Um ein langfristiges Handlungskonzept zu haben, hat die Stadt von 1996-1999 das "Städtebauliche Leitbild - Hoyerswerda 2030" erarbeiten lassen. Daraus wurde für konkrete Maßnahmen das "Städtebauliche

Weiterentwicklungs- und Neuordnungskonzept" erarbeitet. Ergebnis:

Es ist mit 5.000 bis 7.000 überzählige Wohnungen zu rechnen, die rückgebaut werden müssen. Andererseits geben diese großen Eingriffe auch die Möglichkeit, qualitative Veränderungen denkbar werden zu lassen. Als solche qualitativen Veränderungen sieht die Stadt Hoyerswerda insbesondere eine neue Verbindung von Alt- und Neustadt in Form einer besonders attraktiven Grachtenstadt (Foto Grachtenstadt). Ein punktueller Rückbau unter Erhaltung der städtebaulichen Struktur in einzelnen Wohnkomplexen und schließlich ein flächenhafter Rückbau zum Zwecke einer nachfolgenden Neubebauung mit langfristig beliebten Bauformen, insbesondere solchen des Einfamilienhauses an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes (Foto WK VIII).

Anmerkung: Rd. 40 % der Wegziehenden ziehen in das Umland von Hoyerswerda, da sie dort ein Eigentum, insbesondere ein Einfamilienhaus erlangen können.

Der erfolgreiche Rückbau erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Stadt und den Wohnungseigentümern - Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften (Foto Übersichtsplan Stand 11/2000). In den nächsten zehn Jahren wird Hoyerswerda jährlich 400-600 Wohnungen aus dem Markt nehmen müssen.

Es wird allerdings nicht nur abgerissen, sondern es wird neu gebaut bei geringer Verdichtung. In der Liselotte-Herrmann-Straße (Foto) wurden 165 Wohnungen abgebaut, an deren Stelle entstehen vier Stadtvillen mit insgesamt 24 Wohnungen. Richtfest für die erste Stadtvilla noch im Frühjahr 2001.

Neue Chancen sieht die Stadt nicht nur in der Neustrukturierung ihrer Neustadt. Hoyerswerda liegt am 700 ha großen Scheibensee (Tagebaurestloch), der bis 2006 seinen endgültigen Wasserstand erreicht haben wird. Hier soll ein neuer Stadtteil, die "Seestadt" entwickelt werden mit exklusiven Wohnangeboten, Freizeit- und Dienstleistungseinrichtungen, Weiterbildung, Forschung und neuen Technologien (PC am See). Darin ist ein wesentlicher Beitrag zur Vergrößerung der Angebotsvielfalt und Verbesserung des Images der Stadt zu erwarten (Foto).

In diesem Sinne begrüßt die Stadt Hoyerswerda durchaus ein Konzept, das integriertes Vorgehen transparent machen soll, weil Einzellösungen nur zu Fehlinvestitionen und zum Versäumen von Entwicklungschancen führen. Dieses integrierte Stadtentwicklungskonzept darf allerdings nicht nur 3-4 Jahre weit schauen, sondern muß viel weiter in die Zukunft blicken und wie selbstverständlich fortgeschrieben werden.

Ein Konzept muß Wesentliches unterstreichen, Inhalte und Ziele darstellen, auch wenn sie nicht in allen Einzelheiten festgezurrt sind. Die Ziele kennen wir.

Nicht alle Städte sind gleich, die Probleme sind zwar in den Städten die gleichen, aber nicht dieselben. Insofern muß das Konzept der jeweiligen Stadtpersönlichkeit angepaßt sein. Dies INSEK darf nicht zu einer Checkliste für die Fördermittelbürokratie werden, nach der sich das Leben ausrichten soll, sondern es muß ein Instrument sein, das die Gestaltung flexibler Prozesse möglich macht, das viel Raum für Kurskorrekturen gibt, Änderungen zuläßt, so wie sie notwendig sind. Andererseits muß und kann dieses Konzept ein verbindlicher Rahmen sein, innerhalb dessen Politik, und zwar kommunale Entwicklungspolitik, realisiert wird in Zusammenarbeit mit fördermittelgebenden Dienststellen.

Für beide Partner kann dieses Konzept eine Versicherung gegen Fehlinvestitionen sein.