

„Neues Altstadtwohnen“



Pressemitteilung

Die „Arbeitsgemeinschaft Die alte Stadt e.V.“ hat sich auf ihrer Internationalen Städtetagung in St. Pölten, Österreich, im Beisein von über 70 Kommunalvertretern, Wissenschaftlern und Architekten mit dem Thema „Altstadtwohnen“ befasst. Maßgebend für die Wahl des Themas waren die gegenwärtig vieldiskutierte „Renaissance der Städte“ und die daraus erwachsenden Herausforderungen für die Kommunen im Bereich der Reattraktivierung städtischen Wohnens. Im Zentrum standen die Chancen kleiner und mittlerer historischer Städte.

■ Historische Perspektive

„Neues Altstadtwohnen“ – unter diesem Leitthema wurden in einem inhaltlich weit gespannten Bogen von Fachvorträgen aktuelle Probleme und Konflikte, aber auch Lösungsstrategien, Gesamtkonzepte und beispielhafte Projekte in kleinen und mittleren Altstädten zum Thema gemacht. Geht man von dem begleitenden Medienecho aus, so schien der neue Trend zum Wohnen in der Stadt vor allem die Großstädte zu betreffen. Die Tagung unterstrich demgegenüber auf beeindruckende Weise, dass die neue Wertschätzung des Wohnens und Lebens im urbanen Kontext längst auch die kleinen und mittleren Altstädte erreicht hat, ja in gewisser Weise von ihnen sogar zuallererst auf den Weg gebracht wurde.

In Deutschland waren es seit den 1970er Jahren zunächst einmal Städte wie Lübeck, Regensburg oder Bamberg, die durch ihre erfolgreichen Sanierungs- und Altstadtpolitiken ein neues Bewusstsein für die Qualitäten des Wohnens in historischen Altstädten weckten.

Historisch orientierte und aus der Perspektive des subjektiven Erlebens heraus entwickelte Beiträge machten deutlich, dass das Stadtwachstum seit dem Mittelalter bzw. – im europäischen Rahmen – seit der Antike in wechselndem Maß im Bann der widerstrei-

tenden Tendenzen von Stadtflucht und Stadtbejahung stand. Ein reattraktiviertes Stadtwohnen jedenfalls ist, dies unterstrichen alle Beiträge, alles andere als ein „Selbstläufer“. Stadtwohnen hat dann, und nur dann wieder eine Chance, wenn ein nach Größe, Qualität und vor allem Kosten geeignetes städtisches Wohnungsangebot zur Verfügung steht.

Eine entscheidende Vorbedingung hierfür ist die Arbeit einer engagierten Stadtplanung, die alle Chancen nutzt, die mit der Nutzung der Konversionsflächen von Militär, Industrie, Bahn und Post oder auch der Umnutzung von Bestandsbauten verbunden sind. Immer häufiger nutzen Kommunen, dies zeigten die Praxisberichte aus St. Pölten, Landau in der Pfalz, Tübingen, Flensburg und Winterthur, die Potentiale ehemaliger Industriegebäude, Kasernenbauten, Büro- oder Krankenhausgebäude zur Schaffung hochwertigen und innovativen Wohnraums. Dabei spielt der respektvolle Umgang mit der historischen Bausubstanz eine große Rolle, da diese wesentlich zur Identitätsstiftung beiträgt.

Das neue Stadtwohnen ist zugleich eng verbunden mit neuen Bauträgerformen, etwa den sog. Baugemeinschaften oder Baugruppen und den (neuen) Baugenossenschaften. Eine Vielzahl vor allem am Beispiel Tübingens veranschaulichter Projekte belegte die wohnkulturellen Qualitäten, aber auch die möglichen Kostenvorteile des hierbei betrie-

benen Parzellenstädtebaus. Bauen mit Bauträgern und Bauen mit Baugemeinschaften und Baugenossenschaften schließen sich dabei nicht etwa aus, sondern sind als komplementäre Aufgaben mit unterschiedlicher Klientel zu verstehen.

Eine zunehmend – nicht zuletzt durch den demografischen Wandel bedingte – differenzierte Nachfrage erfordert auch differenzierte Wohnungs- und Gebäudetypen. Die Kommunen experimentieren dabei mit einer Vielzahl neuer und wiederentdeckter Gebäudetypen wie „Townhouses“, gestapelten Maisonettewohnungen, Atriumhäusern oder auch moderaten Hochhäusern. Eine interessante stadträumliche Lage, gute Ausstattungsqualität, private, sichtgeschützte Freibereiche und eine attraktive Architektur sind essentiell geworden. Am Beispiel des vielfach preisgekrönten Plattenumbaus und -rückbaus in Leinefelde sowie neuer, typologisch auf den Bestand rückbezogener Wohnbauten in Frankfurt wurde die tragende Rolle einer qualitätvollen Architektur verdeutlicht. Mit Blick auf die unterschiedlichen Angebote muss aber immer wieder gefragt werden: Was bringen diese nicht nur ihren Bewohnern, sondern auch der Stadt insgesamt?

■ Stadtwohnen als soziale Frage

Vor allem aber ist das neue Stadtwohnen auch eine soziale Frage. Es darf auch in den kleineren und mittleren Altstädten nicht allein zu einem Privileg der Reichen werden. Insofern ist (familiengerechter) städtischer Wohnraum auch hier zunächst einmal bezahlbarer Wohnraum. Auch auf die Ansprüche neuer, gut ausgebildeter postindustrieller Mittelschichten muss Rücksicht genommen werden. Besonders Interesse fanden die flankierenden kommunalen Instrumente im Bereich der Objekt- und Subjektförderung für einkommensschwächere und „Schwellenhaushalte“ sowie Projekte, die im Stadtwohnen, wie in Flensburg oder Tübingen, das Ziel einer Mischung verschiedener sozialer Gruppen und Haushaltstypen aktiv verfolgen.

■ Komplementärbedingungen des Stadtwohnens

Schließlich unterstrich nicht nur der Festvortrag des Wiener Architekten Prof. Boris Podrecca mit einer Vielzahl von Platzgestaltungs-Projekten, dass ein qualitativvolles städtisches Wohnen eine wesentliche Komplementärbedingung hat: fußgängerfreundliche, angenehme und für alle Altersgruppen nutzbare öffentliche Räume, die diese (wieder) zu wirklichen Räumen der Begegnung und Kommunikation werden lässt.

Die im Interesse unseres Gemeinwesens unverzichtbare Sicherung und Wiedergewinnung der Altstadt als Wohnort ist und bleibt eine zentrale Aufgabe der Stadtpolitik. Die Bespielung der Altstadt zugunsten des Tourismus muss bewohnerfreundlich gestaltet werden. Hier bedarf es planerischer Balance, politischer Sensibilität und einer breiten Mitwirkung der Bürger.

Prof. Dr. Harald Bodenschatz
Prof. Dr. Tilman Harlander
Wissenschaftliches Kuratorium

Ein Schwerpunkt zum „Neuen Stadtwohnen“ ist in der Zeitschrift „Die alte Stadt“ vorgesehen.



Arbeitsgemeinschaft
Die alte Stadt e.V.
www.alte-stadt.de

1. Vorsitzender:

Oberbürgermeister Dr. Jürgen Zieger
Rathaus Esslingen
73728 Esslingen am Neckar
Email: die_alte_stadt@esslingen.de

Geschäftstellenleitung:

Dr. Nina Ehresmann
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar
Tel: 0711 - 3512 3242
Email: nina.ehresmann@esslingen.de