

Wenn man also so hervorragende Positionierung hat in Karl-Marx-Stadt zwischen Oberbürgermeister mit dem Engagement des Genossen Lorenz, der bekannt ist in seiner Einflußnahme  $\chi$  auf die Industrie, und mit der Tatsache, daß hier Industrieverwaltungen am Schalter sitzen und man Wege finden kann, dann ist das ein positives Beispiel. Für die Generalbebauungspläne für das Land aber, muß ich ehrlich sagen, sehe ich die Frage der Koordination von Wohnungsbau und Gewerbeveränderung, Verlagerung und von Mischungdurchsetzung und von Intensivierung der Flächennutzung als völlig ungelöst an, wenn wir nicht den Städten mehr Kompetenzen geben.

(Beifall)

Im Raum vor Ort ist keine Chance, Dinge von denen zu beeinflussen oder gar mitzubestimmen, die die Verantwortung vor den Menschen haben. Und ich meine, wenn Oberbürgermeister sich als Baudirektoren bewähren, dann zeigt das nur, ~~daß~~<sup>daß</sup> alle wollen und daß wir meiner Ansicht nach unseren Regelungsmechanismus in diesem Sinne ändern müssen. - Danke.

(Starker Beifall)

Tagungsleiter Kollege Prof. H e n n :

Wir danken Kollegen Tiedt für seinen Beitrag und bitten Kollegen Pfau, das Wort zu nehmen.

Kollege P f a u :

Liebe Kolleginnen und Kollegen!

Ich freue mich sehr, daß ich als Gast heute hier sprechen darf. Eine Arbeitsgruppe des Instituts für Städtebau und Architektur ist vom Ministerium für Bauwesen beauftragt, den Prozeß der Arbeit an den Generalbebauungsplänen in den Büros der Stadt- und Bezirksarchitekten wissenschaftlich zu stützen, zu fördern und zum Erfahrungsaustausch zwischen den Städten beizutragen.

Das betrifft im Jahre 1988 bekanntlich 28 Städte und Stadtkreise, im Jahre 1989 27 weitere Städte mit mehr als 35 000 Einwohnern und im Jahre 1990 alle weiteren Kreisstädte und größeren kreisangehörigen Städte, für die jeweils Generalbebauungspläne zu erarbeiten sind und für die die Begutachtung vor allem in Form von Konsultationen durchzuführen ist.

Grundlagen für diese Arbeit sind die Richtlinien für die Generalbebauungsplanung für Städte vom 11. Februar 1988 und weitere wissenschaftliche Arbeitsergebnisse zur Sützung des Prozesses der Generalbebauungsplanung, wie die Studie des Instituts für Städtebau und Architektur "Städtebauliche Grundlagen für die langfristige intensive Entwicklung und Reproduktion der Städte" vom Juni 1988.

Sie wurde anlässlich des Seminars im Bauhaus Dessau allen Stadtarchitekten der 28 Städte übergeben. Und das betrifft auch weitere wissenschaftliche Untersuchungen zu Standortkonzeptionen, zu Strukturtypen der Städte und ähnliche Fragen.

Wenn wir heute über die langfristige Stadtentwicklung, eben über die Generalbebauungsplanung für Städte beraten und diese gegenwärtig real in allen Städten betreiben und schrittweise auf alle Städte ausdehnen wollen; dann müssen wir uns über die Problemlage einen fundierten und in jeder Beziehung ungeschminkten Überblick konkret in jeder Stadt verschaffen und uns über Ziele, Wege und Mittel für die Stadtentwicklung und die Lösung von Problemen verständigen und Einigkeit erreichen.

In den Monaten seit Juli 1988 haben entsprechend dem Auftrag unserer Arbeitsgruppe zur Begutachtung von Generalbebauungsplänen zu 21 Städten - das sind also vorwiegend die Bezirksstädte - gemeinsam mit den Stadtarchitekten in der Regel Problemdiskussionen vor Ort durchgeführt werden können. Davon ausgehend, läßt sich zugespitzt folgende Problemlage charakterisieren, der wir unserer Auffassung nach für die Generalbebauungsplanung ins Auge sehen müssen, aus der wir unsere Strategie der nächsten zehn bis zwanzig Jahre ableiten müssen und wollen.

Nun zur Problemlage: Wir haben bei entsprechender Entwicklung der Bauindustrie zehn Jahre lang, 1970 bis 1980, in Realisierung des Wohnungsbauprogramms notwendigerweise hoch konzentriert, in Schwerpunktstädten fast ausschließlich extensiv gebaut, um auch die innerstädtische Umgestaltung damit vorzubereiten. Gleichzeitig aber stagnierten Erhaltungskapazitäten des örtlich geleiteten Bauwesens, und die vorhandene Bausubstanz verschlechterte sich bedrohlich in ihrem Bauzustand.

Erste gute und sehr gute Erfolge des innerstädtischen Bauens - wir kennen alle diese Beispiele - in den vergangenen fünf Jahren, also seit 1980, verleiten zu der Annahme, daß galoppierender Stadtver-

schleiß durch höchsten Neubauumfang aufhaltbar wäre. Andererseits führen negative ökonomische und bautechnologische Erfahrungen der Baukombinate zum Drang nach technologiefreundlichen Standorten und zu nicht notwendigem extensivem Wohnungsbau. Beide Vorgehensweisen müssen nach den vorliegenden wissenschaftlichen Ergebnissen zu einem bisher nicht vorstellbaren Umfang an Verlust von Stadtqualität und Stadtkultur führen, wenn nicht sofort radikalste Veränderungen auf dem Sektor der Baukapazitäten für die Erhaltung der Bausubstanz angegangen werden und herbeigeführt werden.

Die gegenwärtige Runde der Generalbebauungsplanung muß dafür stadtkonkret und ungeschminkt für die Gesamtstadt den Beweis führen und differenzierte Entscheidungsgrundlagen vorbereiten helfen, und es darf keine wichtige Entscheidung ohne qualifizierte volkswirtschaftliche, im Generalbebauungsplan bewiesene Unterlagen getroffen werden. Wer diese Problemlage nicht so sieht, dem empfehle ich einen Rundgang durch die kompakt bebauten Stadtgebiete von Stralsund, Görlitz, Bautzen, Leipzig, Dresden, Erfurt, Altenburg oder Werdau, aber auch einen Gang durch die Wohngebiete der fünfziger, sechziger und inzwischen in einigen Bereichen auch der siebziger Jahre.

Das Ziel der Generalbebauungsplanung muß es sein, stadtplanerisch die Erhaltung und Weiterentwicklung der Stadt in ihrer Funktion, Gestalt und in ihrem Kulturwert mit einem ökonomischen Aufwand zu klären, der gesellschaftlich auch erarbeitbar ist. Und ich meine dabei den einmaligen und den laufenden Aufwand. Der einzuschlagende Weg darf nur der intensive Weg der Reproduktion sein. Das ist eine Gesetzmäßigkeit unserer weiteren gesellschaftlichen Entwicklung. Verletzen wir diese, so entstehen hohe gesellschaftliche Verluste. Das gilt in vollem Umfang und voller Dramatik auch für den Städtebau und die Stadtentwicklung.

Die Problemkonsultationen in den angeführten 21 Städten machen mit Nachdruck deutlich: Theoretisch sind wir uns alle einig über die

Notwendigkeit intensiver Stadtentwicklung; praktisch ist der volle planerische Umstieg auf diesen intensiven Weg noch längst nicht komplex vollzogen. Wir starren wie gelähmt auf die vorhandenen Mittel in Form unserer Neubaukapazitäten und scheinen bewegungsunfähig und nicht mehr in der Lage, unsere Mittel der radikal veränderten Bauaufgabe anzupassen. Anders ausgedrückt, die Mittel diktieren die Stadtentwicklung und nicht umgekehrt die notwendige Stadtentwicklung die Mittel. Es besteht die Gefahr, daß die Mittel zum Zweck werden. Die Sorge von Berufskollegen wird unüberhörbar in die zugespitzte Frage gekleidet: Besteht etwa die Möglichkeit, daß wir in zehn Jahren hervorragend funktionierende Wohnungsneubaukombinate und andererseits kaputte Städte haben?

(Beifall)

Das ist Wirklichkeit in den Diskussionen. Ich will das bloß unterstreichen.

Was ist im einzelnen aus dem Prozeß der 21 Konsultationen erkennbar?

✕✕

Erstens: Es werden noch immer hohe Anteile extensiver Wohnungsbau geplant, nicht nur für Erweiterungen, sondern auch für Ersatz von Wohnungen. Das heißt ungerechtfertigte Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz der Städte.

Zweitens: Die Intensivierungsmöglichkeiten aller vorhandenen Baugebiete, also der Wohngebiete, der Industriegebiete und der Stadtzentren, werden noch nicht systematisch genug untersucht. Ich bin der Auffassung, hier bestehen auch noch zu viele Tabus. Wenn wir das erst meinen mit der intensiven Stadtentwicklung, und wir sind dazu verurteilt, will ich sagen.

Drittens: Die vorhandene Bausubstanz, ihre Erhaltung und qualitative Weiterentwicklung wird in noch nicht ausreichendem Zusammenhang mit dem Neubau untersucht und geplant, weil die Steigerung der Erhaltungskapazitäten weit über das gegenwärtig Machbare not-

wendig wird. Die komplexe Reproduktionsstrategie stadtspezifisch in Varianten steht noch nicht ausreichend im Mittelpunkt der Arbeit.

Viertens: Es wird mehr von dem bisherigen Fortschreiben des Bauaufkommens und seiner Struktur und weniger von der Forderung der Richtlinie Generalbebauungsplanung ausgegangen, mit dieser Phase der Generalbebauungsplanung begründete Anforderungen an das Bauwesen, an den Baubedarf und seine Struktur in der Zeit abzuleiten.

Fünftens: Nachweise der Effektivität durch komplexen Vergleich von Aufwand und den in den jeweiligen Varianten erreichten Qualitäten im Rahmen der Gesamtstadt, wie Qualität der Wohnbedingungen, Gestaltqualität oder Kulturwert der Stadt, sind erst in Ansätzen angedacht und nur bei wenigen Städten Schwerpunkt der Arbeit.

Die Genossen in Leipzig haben einen solchen Versuch gemacht, wir finden ihn ausgezeichnet, aber das ist ein sehr schwerer Weg. Und wenn ich hier von Aufwand spreche, meine ich prinzipiell einmaligen und laufenden Aufwand.

Sechstens: Langfristige Entwicklungsgedanken werden nicht mehr oder nur mit großer Unsicherheit in Stadtentwicklungsüberlegungen einbezogen - eine Verpflichtung von Generalbebauungsplanung ist das eigentlich -, beispielsweise notwendige Hochtechnologieentwicklung oder Einfluß von Tourismus auf die Stadtentwicklung. Wir sind der Auffassung, wir müssen sowohl das eine wie das andere machen.

Für die nächste Arbeitsphase im Prozeß der Generalbebauungsplanung werden in Übereinstimmung mit der Richtlinie für die Generalbebauungsplanung folgende Schwerpunkte unsererseits gesehen, und sie deuten sich eigentlich in den Problemen schon an.

- Auffinden der in allen städtischen Teilgebieten vorhandenen Intensivierungsmöglichkeiten mit dem Ziel der Erhöhung der Intensität der Flächennutzung und keiner weiteren bzw. nur begründeten Ausdehnung der vorhandenen Baugebiete der Städte mit dem Ziel der komplexen Reproduktion aller städtischen Teilgebiete. Und komplexe Reproduktion ist eine andere Qualität und prinzipiell weitergehende Arbeit als das, was wir heute bisher als innerstädtisches Bauen betreiben.

- Erarbeitung der stadtkonkret zutreffenden Rekonstruktionsstrategie in der Komplexität von alt und neu auf der Grundlage komplexer Variantenuntersuchungen und auf der Grundlage von Leitplanung - das unterstreichen wir doppelt - für wichtige Teilgebiete der Stadt oder Problemgebiete. Es wird unterschiedlich herangegangen. Dabei ist unsere Auffassung - und wenn man die Richtlinie genau liest, sagt sie das -, verstärkt auch von den Entwicklungserfordernissen und nicht nur den Realisierungsmöglichkeiten auszugehen. Nur im Widerstreit und in der Wahr-

haftigkeit , daß wir gewillt sind, das gegenüberzustellen und auszustreiten, kommen wir zu guten Ergebnissen.

- Schaffung handhabbarer Entscheidungsgrundlagen für den örtlichen Rat und die zentrale staatliche ~~XXXXX~~ Leitung. Und hier meine ich auch: nicht erst entscheiden und dann untersuchen, sondern umgekehrt.

Eine entscheidende Frage für die Qualität der Arbeitsergebnisse ist natürlich auch - und hierzu wurde von einigen Genossen der Praxis ja schon gesprochen -, wer und wieviele Kollegen an dieser bedeutsamen Aufgabe arbeiten. Die Besetzung der Büros ist sehr unterschiedlich. Viele ältere, erfahrene Kollegen ziehen aktiv weiter mit. In einer ganzen Reihe von Büros hat sich ein Generationswechsel vollzogen. Eines aber scheint den Büros gemeinsam zu sein: eine mehr oder weniger deutliche Unterbesetzung nach einer ganzen Reihe von Jahren, die wir nicht auf dieser Strecke arbeiten konnten oder gearbeitet haben. Die heute in höchstem Maße brisante und für die Zukunft entscheidende Aufgabe des vollen Umstiegs auf die intensive Stadtentwicklung zum Wohle all unserer Menschen erfordert, erzwingt geradezu die Konzentration der besten Architekten und Städtebauer auf diese Aufgabe, weil es mehr als je zuvor um das Bild und die Kultur unserer Städte geht. Das ist kein simplex Zahlenspiel, sondern hoch anspruchsvolle, konzeptionelle Arbeit, auf der Grundlage guter Analysen natürlich, konzeptionelle Arbeit für das künftige Wohnen und Arbeiten unserer Gesellschaft. Und damit ist es erforderlich, begründete und beweisfähige Entscheidungsgrundlagen zu schaffen und in das gesellschaftliche Bewußtsein zu heben. Das muß uns heute gelingen, und die Verantwortung des Bundes der Architekten ist dabei riesengroß.

Fast zum Schluß möchte ich noch auf die Frage mit den Neubaukombinaten und den kaputten Städten zurückkommen. Die Antwort kann und darf meines Erachtens nur lauten: radikale Veränderung der Neubaukombinate in komplexe Baukombinate. Behutsame Veränderungsversuche taugen hier auf keinen Fall. Ausgehend von den verschlissenen Grundfonds dieser Neubaukombinate, ist ihre prin-

zipielle und tiefgehende Veränderung zu komplexen Baukombinaten für Erhaltung, Modernisierung und Neubau umgehend zu beginnen und konsequent zu betreiben als die wichtigste Voraussetzung, daß wir in zehn Jahren blühende Städte in ihrer Ganzheit haben. Und ich glaube, mit der Feststellung des Genossen Oberbürgermeister, eine extensive Entwicklung des Bauwesens sei erforderlich, wird in Kombination mit einem solchen Vorgehen sich der beste Erfolg zeigen. Es geht meines Erachtens hier nicht um irgendeine Frage, sondern um eine der wichtigsten im Zusammenhang mit der Generalbebauungsplanung. Es geht dabei auch um das Ansehen und das Bild der sozialistischen Gesellschaft, des Sozialismus bei uns, bei unseren Menschen und bei unseren Gästen. Und ich bin der Auffassung, dafür lohnt es sich kämpferisch und offen zu streiten, weil wir die Lösung erst erarbeiten müssen.

Zwei kurze Anmerkungen noch: Wenn wir das Problem Abriß Industriegewerbe, das in vielen Städten eng durchflochten ist mit der Wohnbausubstanz, nennen und auch beklagen, wie viele Dinge hier noch zu lösen sind, bin ich der Auffassung: Vielleicht müssen wir auch Rückschlüsse ziehen, daß Vorgehensweisen mit tabula rasa, indem wir ganze Riesenstadtgebiete - und solche Überlegungen gibt es in den Generalbebauungsplänen - abreißen, komplett, und neu bauen, vielleicht auch nicht in dieser Komplexität gangbar sind, sondern wir sind ja an der Mischung der Funktionen interessiert, vielleicht müssen wir das nur entschärfen und kommen auch so, über solche Überlegungen, zu anderen Konzeptionen. Das müssen wir aber beweisen. Es hat keinen Zweck, sich nun die Bälle gegenseitig zuzuschieben.

Die zweite Bemerkung: Es wird immer wieder allerorten festgestellt, Erhaltung von vorhandener Bausubstanz kostet 140 000 bis 150 000 Mark je WE, und in der Regel haben wir da ein weitgehend funktionierendes Netz gesellschaftlicher Einrichtungen, vorhandene Straßen, vorhandene stadttechnische Versorgung, die allerdings zu modernisieren sind, und die vorhandenen Wohngebäude. Und wenn wir das extensive Bauen dem gegenüberstellen - das ~~xxxx~~ vergessen wir immer wieder, weil wir nur vom Normativ ausgehen -

wo, komplex betrachtet, 180 000, 190 000, ja 200 000 Mark je Wohnung anfallen, dann bin ich doch durchaus der Auffassung, daß das ein gerechtfertigter Vergleich ist. Und ich bin auch der Meinung, daß es demnach ökonomisch weitaus effektiver ist, das innerhalb der Stadt zu machen. Wir müssen nur, bezogen auf unsere Regelungen und Zusammenhänge und auf unsere Denkweisen sowie auf die Abrechnungsweise, daraus Rückschlüsse ziehen. Die Bebauungskonzeptionen der letzten Jahre belegen durchaus, daß in dieser komplexen Betrachtungsweise - und das ohne den laufenden Aufwand - durchaus innerstädtische Erhaltung von Bausubstanz effektiv sein kann.

Danke.

(Beifall)

Tagungsleiter Kollege Prof. H e n n :

Wir danken Kollegen Pfau für seinen Beitrag. Es liegen noch vier Diskussionsmeldungen vor. Ich möchte bitten, daß sich die Redner recht kurz und knapp fassen. Es stehen uns nur noch 20 Minuten zur Verfügung.

Bitte, Kollege Koeppel.