Die Abwanderung aus den Städten - Was kann man dagegen tun?

Objekttyp: **Appendix**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **36 (1979)**

Heft 11-12

PDF erstellt am: **28.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Die Abwanderung aus den Städten

Was kann man dagegen tun?

Überblick über die Situation in Lausanne

(Kurzfassung des Referats von M. Vuillomenet)

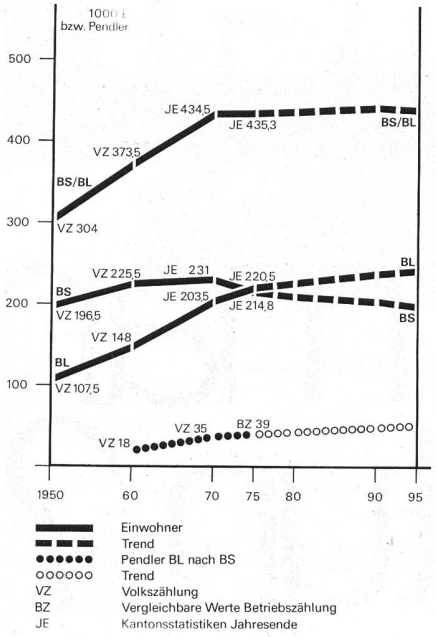
Nach der Landflucht ist die Stadtflucht eine Erscheinung unserer Zeit geworden, deren Ursache teilweise im Wunsch nach Steigerung des persönlichen Wohlbefindens liegt, im Bedürfnis nach mehr Ruhe und Entspannung sowie nach einem weniger geregelten Leben.
Lausanne verzeichnet eine gleich grosse Abwanderung wie andere schweizerische Städte. Um dieses Problem in den Griff zu bekommen, haben mehr als 30 Gemeinden aus der Umgebung von Lausanne eine Kommission gegründet. Diese hat einen Richtplan aufgestellt, der die Beschränkung des Baulandes sowie den Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes vorsieht. Diese Planung beruhte jedoch auf zu optimistischen Erwartungen. Während der letzten acht Jahre hat Lausanne 6000 Einwohner und eine noch grössere Anzahl Arbeitsplätze verloren.
Seit mehreren Jahren schon versucht man in Lausanne, der Abwanderung Einhalt zu gebieten; so ist unter anderem bei Um- und Neubauten die Schaffung von Wohnungen obligatorisch, und es werden Wohnstrassen und Fussgängerzonen geschaffen. Alle diese Massnahmen werden jedoch nur auf lange Sicht stabilisierend wirken.

Viele vorgeschlagene Massnahmen zur Verbesserung des Wohnkomforts und Ankurbelung der Wirtschaft stossen auf die Verständnislosigkeit oder gar den Widerstand gewisser Berufsgruppen.
Die Hoffnung auf eine Lösung des geschilderten Problems ruht, wie bereits erwähnt, auf der Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden, die zu einer aktiven Solidarität führen soll, wie sie auf dem Gebiete der Landesplanung angestrebt wird.

Überblick über die Situation in der Stadtregion Basel

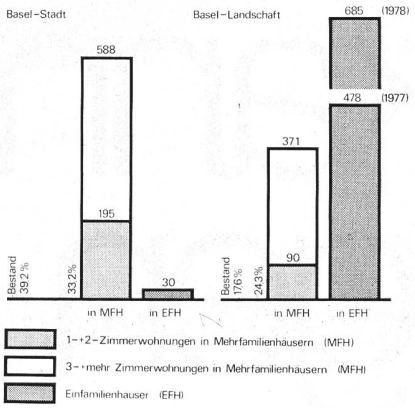
(Kurzfassung Referat D. Wronsky)

In der Drei-Länder-Region gehen die Abwanderungen aus dem Zentrum Basel in die Nordwestschweiz, nicht ins Elsass oder nach Südbaden. Der Kanton Basel-Stadt (inkl. seiner Vororte Riehen und Bettingen) hat von 1960 bis 1970 um 8200 Einwohner zugenommen, zwischen 1970 und 1978 um 28 100 Einwohner abgenommen. BS hat jetzt wieder soviel Einwohner wie Anfang der fünfziger Jahre: ca. 205 000 *(Abb. 1)*.



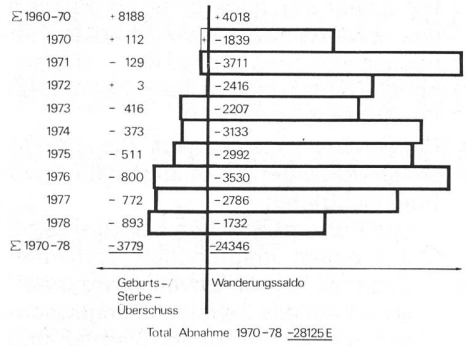
Einwohner BS/BL

Die Abnahme von 28 100 E setzt sich aus einem Sterbeüberschuss von 3800 und einem Wanderungssaldo von 24 300 E zusammen. In die Nordwestschweiz wanderten 16 900 E ab, 16 400 oder 97 % davon nach BL, in dem die wichtigste Vorortzone von BS liegt. BL hatte allein durch die Zuwanderung aus Basel zusätzlich die Bevölkerung einer Stadt wie Aarau aufzunehmen.
Die nach BL Gewanderten sind gegenüber BS überdurchschnittlich jung, der Anteil an Ausländern lag 1978 bei nur 6 %.
Als Tendenz lässt sich ablesen, dass der negative Wanderungssaldo gegenüber BL abnimmt, der Sterbeüberschuss dagegen zunimmt, eine Folge der Abwanderung überdurchschnittlich junger Menschen *(Abb. 2)*.



Neuerstellte Wohnungen in BS und BL 1977

Hauptursache für den baselstädtischen Bevölkerungsrückgang durch Abwanderung und damit teilweise auch für den Rückgang durch Sterbeüberschuss sind die in BS und BL allgemein gesprochen sehr unterschiedlichen Bedingungen des Wohnens in vielfältiger Hinsicht, verstärkt durch einen gewachsenen Bedarf an Wohngeschossflächen pro Kopf, aber auch an Nettosiedlungsfläche pro Kopf. Die Nettosiedlungsflächen lassen sich in BS ohne Nachteile nicht mehr erweitern, Wohnflächen nur in beschränktem Masse vermehren.
Es ergeben sich in der Stadtregion Basel die gleichen Probleme wie in anderen Städten, von der räumlichen Verlagerung des Bedarfs an privater und öffentlicher Infrastruktur aus dem Zentrum ins Umland hinaus, bis hin zur Zunahme des Berufsverkehrs. Die Zahl der Pendler aus BL und der übrigen Nordwestschweiz in die Stadt Basel betrug 1960: 25 700, 1970: 42 500 und 1975: 52 000. Erschwerend, aber auch eine ständige Herausforderung für die Lösung der daraus entstehenden Aufgaben ist die Tatsache, dass Stadt und Umland in verschiedenen Kantonen liegen.
Es ist anzunehmen, dass der Bevölkerungsrückgang in BS, wenn auch in kleinerem Umfange, noch anhalten wird. Als zunehmend wichtiger Faktor wird ein weiterwachsender Bedarf an Wohnfläche gesehen, zum Teil als Nachholbedarf einer bis anhin in räumlich engen und schlechten Wohnverhältnissen lebenden Bevölkerung *(Abb. 3)*.
Reduktionen, Bau- oder Erschliessungsetappen von Bauzonen des Um-



Bevölkerungsabnahme BS

landes können zwar die Entwicklung ausserhalb der Stadt umlenken, nicht aber in der ganzen Nordwestschweiz so umfassend in Frage kommen, dass sie die Abwanderung aus Basel massgebend aufhalten. Der Wohnflächenbedarf ist anzuerkennen und seine Dekkung nicht mit planerischen Massnahmen zu verhindern, soweit er innerhalb der heute als Limite angesehenen Baugebietsgrenzen der Region gedeckt werden kann.

Notwendig und wesentlich sind die zahlreichen geplanten oder in Ausführung begriffenen kleinen und grossen, wohnqualitätsverbessernden Massnahmen in BS im Sinne der regierungsrätlichen Zielsetzungen «Basel 75» und «Basel 76». Sie können vermehrt familienfreundliches Wohnen bewirken und so längerfristig auch die Altersstruktur relativ normalisieren. Die Massnahmen reichen von der Sanierung und Erhaltung von Wohnungen in den auf Dauer fürs Wohnen geeigneten Gebieten bis zur Einrichtung von Wohnstrassen und verkehrsberuhigten Zonen *(Abb. 4)*.

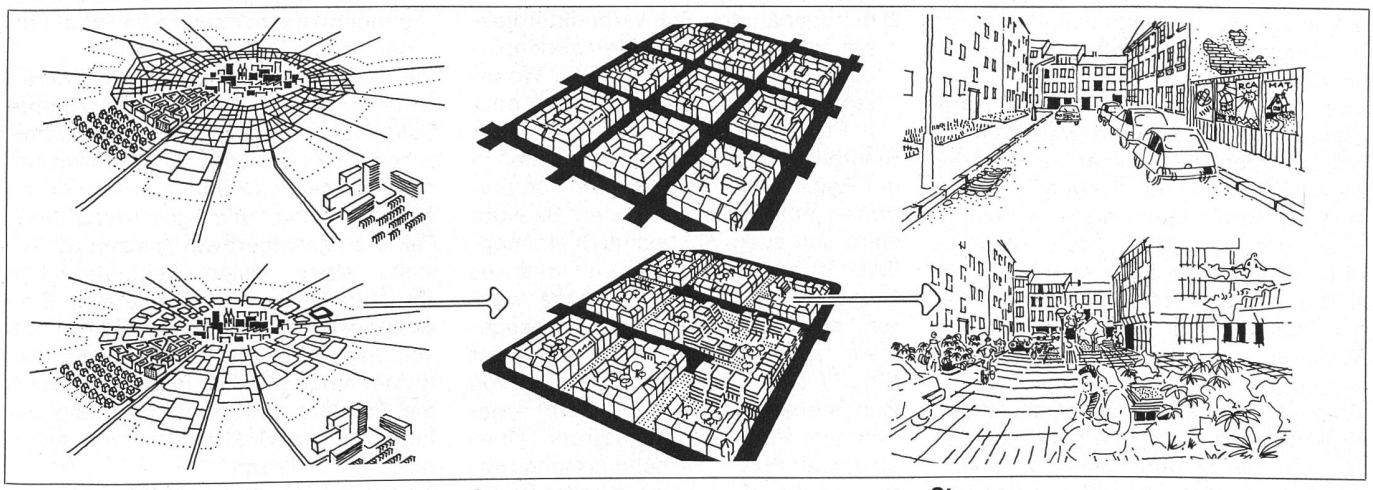
Dabei muss man wohl akzeptieren, dass die räumliche Einwohnerkapazität der Stadt Basel durch qualitätsfördernde Massnahmen gemindert wird, sicher nicht erhöht werden kann. Es sei hier nur hingewiesen auf die vorbereitenden Massnahmen für Schutz- und Schonzonen und allfällige Verringerungen der noch vorhandenen zusätzlichen baulichen Nutzungsmöglichkeiten in heute schon problemvollen Quartieren. Es ist also trotz der notwendigen Massnahmen zu erwarten und hinzunehmen, dass die Einwohnerzahl zunächst noch weiter sinkt. Der Ausbau der Anlagen des Regionalverkehrs ist deshalb angemessen fortzuführen. Ein Verzicht auf die fördernden Massnahmen bei Bussen und Bahnen oder auf die neuen Abschnitte im Netz regionaler Strassen würde bei den verhältnismässig kleinen Distanzen in der Stadtregion Basel kaum jemand von der Abwanderung abhalten. Den Nachteilen der bisherigen und sich weiter

Die Abwanderung aus den Städten

Was kann man dagegen tun?

abzeichnenden Entwicklung kann unter anderem begegnet werden durch:

- Verbesserung der Wohnbedingungen für Familien und Förderung des Familienwohnungsbaus in BS,
- vermehrte Regionalisierung von weiteren öffentlichen Institutionen, im Sinne der bestehenden Beispiele in BS/BL,
- flächensparendes Bauen bei allen Nutzungen, in der ganzen Region,
- Ausbau des Lasten- und Finanzausgleichs in der Region.



Stadtregion
Die Zunahme der Wohnplätze am Stadtrand vermehrt den Autoverkehr von Personen und Gütern. Vor allem zwischen Stadtkern und Randsiedlungen entstehen dadurch Problemgebiete.
Aus engmaschigen Strassennetzen werden «verkehrsarme Kammern». Sie erleichtern gleichzeitige Stadterneuerungen und -umbauten und helfen, auch Probleme in der Region von innen her zu lösen.

Quartier
Alle Strassen im Quartier sind mehr oder weniger mit durchfahrendem Autoverkehr belastet. Die meisten Anwohner sind betroffen. Das Quartier verödet.
Quartierfremder Verkehr wird am Rande der verkehrsarmen Kammer geführt. Innen sind Erschliessungs- und Wohnstrassen. Massnahmen für Verkehrslenkung und -beruhigung, für Gestaltung und Nutzung von Gebäude, Strasse und Hof werden sorgfältig auf die Besonderheiten jedes Blocks abgestimmt.

Strasse
Rollende und stehende Autos haben heute Vorrang im Strassenraum. Gebäude stehen zwischen Verkehrsschneise und Hinterhof.
Trottoir und Fahrbahn sollen inskünftig als Raumstrasse für viele da sein, auch fürs Parkieren. Gebäude zum Wohnen und Arbeiten stehen dann zwischen öffentlichem Raum und privatem Grünhof, werden erneuert oder umgebaut.

Schemaskizzen: D. Wronsky

Überblick über die Situation in Bern

Kurzfassung des Referates Daniel Reist, dipl. Architekt, Stadtplaner, Bern

Eine kürzlich gemachte Erhebung des Statistischen Amtes der Stadt Bern bezeichnet als hauptsächliche Gründe der Abwanderung aus der Stadt unter anderem: die Wohnqualität, insbesondere die Wohnungsumgebung, die Schwierigkeit, passende Wohnungen und Eigentumswohnungen zu finden.

Um der Abwanderung zu begegnen, beschloss der Gemeinderat schon 1978, die Wohnlichkeit der Quartiere zu verbessern, das Wohnungseigentum zu fördern, die Existenzbedingungen der Wirtschaft möglichst günstig zu gestalten und zwischen öffentlichem und privatem Verkehr das ausgewogene Verhältnis zu erhalten und zu verbessern.

Seit Beginn unseres Jahrhunderts hat sich die Stadtplanung mit dem Schutz der menschlichen Lebensbedürfnisse und der Erhaltung historischer Bausubstanz befasst.

Das rasche Aufkommen des Automobils hat auf die Stadtplanung einen entscheidenden Einfluss ausgeübt. Seit den siebziger Jahren wurde allgemein erkannt, dass sich die Planung vor allem auf die Umweltqualität und auf die Zustimmung der interessierten Bevölkerung abstützen muss.

Das herkömmliche Planungsinstrumentarium, welches im wesentlichen Massnahmen allgemeinen raumplanerischen Charakters vorsieht, erweist sich zur Bewältigung dieser Aufgaben in der stark vernetzten Stadtstruktur als ungenügend. Diese Lücke wird ausgefüllt durch die *Stadtgestaltung als Planungsaufgabe.* Sie hat integrierende Wirkung auf alle Fachgebiete der Stadtplanung im Sinne einer Gestaltung der Umwelt in ihrer Gesamtheit. Wesentlich ist auch, die politische Bedeutung der Stadtgestaltung zu erkennen: als sichtbarer Ausdruck der Planung ermöglicht sie ein echtes Gespräch zwischen Planenden und Planungsbetroffenen.

Die Methodik der Stadtgestaltung geht davon aus, dass durch das bestehende planerische Instrumentarium (Bauklassen-, Nutzungszonenplan, Bauordnung) der rechtliche Rahmen für die Stadtentwicklung gesetzt wird. Im wesentlichen wird damit das Verhältnis zwischen Privateigentum und öffentlichem Interesse geregelt.

Die Stadtgestaltung als neue (oder vielmehr wiederentdeckte) öffentliche Aufgabe entzieht dem privaten Promotor das bisher übliche Recht auf unbeschränkte Gestaltung des öffentlichen Raumes. Nach bernischem Recht kann die Planungsbehörde gestützt auf Art. 56 des kantonalen Baugesetzes die Grundordnung durch neues Recht ersetzen, sofern dieses durch den Souverän, bzw. das Parlament, sanktioniert wird. In Bern beabsichtigt die Stadtplanung den Einsatz dieses Mittels grundsätzlich in zwei Fällen:

1. Als Verfeinerung der Grundordnung zur Erhaltung oder Verbesserung bestehender lokaler Verhältnisse in Quartierplanungen.
2. In sogenannten Schwerpunktprojekten, wie zum Beispiel Kernzonenplanungen, Objektplanungen, Wohnstrassen, Hofgestaltungen usw., oder in Stadterweiterungsgebieten.

Stadtgestaltungsmassnahmen sollen in der Regel *mit einem Minimum von Eingriffen* auf der bestehenden Bausubstanz aufbauen. Sie bedingen ein möglichst frühzeitiges aktives und kreatives Eingreifen der Planungsorgane während einer kurzen Zeitspanne in ausgelöste bauliche Entwicklungen. Dieser Eingriff beinhaltet die Darstellung von Rahmenbedingungen in einem sogenannten Strukturplan aufgrund eines ausgedehnten Vernehmlassungsverfahrens. Er erfolgt wenn möglich in Zusammenarbeit mit dem Grundeigentümer, nötigenfalls aber auch gegen dessen Willen.

Die Erfahrung zeigt, dass die Freiheit des einzelnen, fähigen Architekten im neugeschaffenen präzisen planerischen Rahmen gegenüber der diffusen Grundordnung wächst.

Einige Beispiele mögen die praktischen Versuche für Stadtgestaltung in Bern illustrieren:

- Das Konzept *Bümpliz-Zentrum* zeigt, wie einem ursprünglich dörflichen Stadtteil, dessen Bevölkerung inzwischen auf das Zehnfache angewachsen ist und der infolge Vernichtung der ursprünglichen Bausubstanz und den neu entstandenen anonymen Grossüberbauungen aus dem Gleichgewicht geraten ist, mit gestalterischen und Verkehrsmassnahmen ein neues Gesicht gegeben wird. Damit wird die Basis für eine eigenständige Quartierentwicklung geschaffen.
- Bedeutende Umgestaltungen in anderen Quartieren und im Stadtzentrum sollen dank der Mitarbeit der Interessierten zu glücklichen Lösungen führen, wie beispielsweise im Breitenrain, an der Spitalgasse, am Eigerplatz und insbesondere am Bärenplatz, wo der Verkehr zugunsten der Gestaltung des öffentlichen Raumes eingeschränkt wurde. Dieser Platz ist mit seinen Strassencafés, Darbietungen und Volksbelustigungen zu einer zentralen Attraktion der Region Bern geworden.

Die gezeigten Beispiele demonstrieren anhand der Planungskomponente Stadtgestaltung Tendenzen der bernischen Stadtplanung: Im Bewusstsein, dass Stadtentwicklung vor allem durch wirtschaftliche und gesellschaftliche Faktoren gesteuert wird, setzen wir anstelle eines festen Leitbildes den variablen Rahmen von generellen Zielsetzungen, dessen Umriss durch «bipolare» Planung (laufende Korrektur der eingegebenen Prioritäten durch die Planungsbetroffenen) ständig der tatsächlichen Stadtentwicklung angepasst werden kann.

Dadurch hoffen wir, in Bern schliesslich zu einer Stadtentwicklung zu gelangen, welche das Mass des Menschen ins Zentrum stellt.

Die Abwanderung aus den Städten

Was kann man dagegen tun?

Wünsche zur Sicherung der Wohnlichkeit und der Erhaltung schützenswerter Quartiere

(Ursula Rellstab-Haller, Zürich) *Leicht gekürztes Referat*

Kümmern wir uns um den Spatz in der Hand, anstatt mit der Taube auf dem Dach zu liebäugeln! Dieser Ansicht ist ein Mitglied der sogenannten Gruppe 6, einer Quartiergruppe des Zürcher Stadtkreises 6. Mit dem «Spatz» meint er die Stadtbewohner, die noch da sind, mit der «Taube» jene, die bereits aus der Stadt weggezogen sind, die Abtrünnigen. Und das sind, wie wir wissen, die guten Steuerzahler, die Personen in leitender Stellung und die Selbständigerwerbenden, Leute also, die wir gerne in unsere Städte zurücklokken möchten.

Ist es nicht so?: Die Aufgabe, Tausende von Menschen in die Städte zurückzuholen, steht wie ein Berg vor uns. Der Gedanke vom Spatz in der Hand wirkt erleichternd. Bewohner, die noch da sind, bei der Stange zu halten, ist wohl schwierig genug, erscheint aber wenigstens nicht als ein Ding der Unmöglichkeit.

Was also können wir tun? Wie können wir das Wohlbefinden der Stadt-Treuen steigern? Damit sie erst gar nicht mehr auf die Idee kommen, auszuziehen!

Rufen wir uns in Erinnerung, welches denn heute die vordringlichsten Probleme sind. Was treibt uns aus der Stadt?

1. Der Mangel an preisgünstigen Wohnungen, insbesondere für Familien.
2. Der Mangel an Sicherheit. Wir sind bedroht vom Verkehr, und wir fühlen uns immer weniger sicher vor kriminellen Handlungen.
3. Die Unmöglichkeit, gesund zu leben. Wir vermissen die Ruhe und eine gesunde Luft.
4. Wir leben ein eingeschränktes Leben. Wir tun öfter das, was uns Vorschriften und Umstände (leichthörige Wohnungen) erlauben, als das, was wir tun möchten.
5. Wir müssen aus der Stadt wegfahren, um uns zu erholen.
6. Unsere Städte sind – nicht überall, aber leider schon vielerorts – hässlich, grau, langweilig.
7. Der Erlebniswert unserer Quartiere ist gesunken. Für unsere Kinder steht ein «Lernort Quartier» nicht mehr zur Verfügung. Wir sehen uns deshalb gezwungen, ihnen künstliche Lern- und Spielorte einzurichten, Spielplätze, Robinsonplätze, Abenteuerspielplätze, Bauspielplätze . . .
8. Unser Alltag ist durchorganisiert. Nicht nur der Erwachsenen-Alltag. Auch der Alltag der Kinder ist verplant. Gelegenheit zu spontanen Begegnungen, Gesprächen und Handlungen werden immer seltener.
9. Die Mobilität, die geliebte Freizügigkeit, die wir so gerne mit Freiheit verwechseln, beschert uns Hektik und verhindert den Aufbau von stabilen Beziehungen zu Menschen und zum Gebiet, in dem wir wohnen. Ich ertappe mich, dass ich das Wort «wohnen» und nicht «leben» verwende. In der Tat: wir sind wieder zu einer Art Nomadentum zurückgekehrt. Wir sind Arbeitsnomaden, Freizeitnomaden, dazu kommt, dass wir alle paar Jahre den Wohnsitz wechseln: laut der Zürcher Statistik alle sechs Jahre.
10. Und noch ein letzter, zehnter Punkt: der Mangel an Gelegenheiten, uns für die Gemeinschaft einzusetzen, etwas für unseren Lebensraum zu tun. Verglichen mit dem öffentlichen Leben in den Dörfern gibt es in den Stadtquartieren eine Art Demokratiedefizit. Auch dies ist oft – bewusst oder unbewusst – ein Grund, die Stadt zu verlassen.

Soweit die Mängelliste – sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit! Wir wissen also sehr wohl, wo der Schuh drückt. Was aber können wir tun, um eine Verbesserung zustandezubringen?

Ich möchte einen Problembereich – einen ausserordentlich wichtigen zwar – nur streifen. Den Mangel an erschwinglichen Wohnungen für Familien, in denen ein neuartiges städtisches Wohnen möglich wäre. Im Moment scheitern fast alle Versuche, die in diese Richtung zielen, am Bodenpreis. Am schwierigsten scheint die Lage in den sogenannt «guten» Quartieren zu sein – genau in jenen Quartieren also, die für die abtrünnigen guten Steuerzahler in Frage kämen. Wenn Versuche mit nachbarschaftlichem Wohnen in der Stadt gelingen, so in der Regel in unterprivilegierten Stadtteilen. Getragen sind diese Versuche allerdings nicht von sozial Unterprivilegierten, sondern von Vertretern der Mittelschicht.

Meine Ausführungen konzentrieren sich auf die Verbesserung des Wohnumfeldes. Ich werde oft auf die Erfahrungen in unserem Quartier zurückgreifen und beschreibe deshalb kurz, wie dieses Quartier beschaffen ist.

Der Zürcher Stadtkreis 6 teilt sich in Oberstrass und Unterstrass. Die beiden Quartiere zusammen zählen rund 34 000 Einwohner. Der mit dem Gebiet nicht vertraute Spaziergänger wähnt sich in einer heilen Welt. Die Statistiken sprechen eine andere Sprache, Oberstrass ist eines der überaltertsten Quartiere der Stadt und hat seit Mitte der sechziger Jahre von seinen damals 16 000 Einwohnern deren 5000 eingebüsst. Der gemütliche Strassendorfcharakter längs der Universitätstrasse geht immer mehr verloren. Der Durchgangsverkehr bringt Lärm und Gestank und verleidet das Einkaufen und den Schwatz an der Ecke. Der Bevölkerungsverlust im Quartier wirkt sich auf die Ladenkassen aus. Die Folge davon: eine Bäckerei wurde zu einer Bank, eine Konditorei mit Tea-room wurde auch zu einer Bank, eine Mercerie zu einer Fotokopieranstalt, ein «Merkur» zu einem Jeansladen. Im Elektrogeschäft werden heute Grabsteine verkauft. Eine kleine Papeterie wird demnächst eingehen. Ein Gemüsehändler, ein Blumenladen und eine Quartierbeiz

sind bedroht – bei den drei letztgenannten handelt es sich übrigens um städtische Liegenschaften!
Angefangen haben unsere Aktivitäten im Januar 1975, als wir den sogenannten «Fröhlichen Sommer» organisierten. Das Kunstgewerbemuseum der Stadt Zürich rüstete sich zum 100-Jahr-Jubiläum und bereitete eine Ausstellung mit dem Thema «Gesicht der Strasse» vor. Der «Fröhliche Sommer» war ein Teil dieser Ausstellung. Die Ausstellung dauerte dann drei Monate bis Ende September 1975. Zusammenfassend kann man sagen: Die ursprüngliche Idee, eine Parallelstrasse der Verkehrsader Universitätstrasse während dreier Monate zur freundlichen Fussgängerverbindung zwischen dem Hauptzentrum der Stadt und dem Nebenzentrum Rigiplatz auszugestalten, ist an neun Einsprachen gescheitert. Wir sahen uns gezwungen, unser Konzept zu ändern. Rückblikkend umschreiben wir es so: Der «Fröhliche Sommer» war ein Einstieg in eine neuartige Quartierarbeit. Der Bereich rund um die Kirche, auf dem Schulhof, auf gesperrten Strassenstükken, auf der Turnwiese wurde für drei Monate zum belebten Quartierzentrum. Wichtig dabei war, dass die Bewohner Gelegenheit bekamen, ein solches Zentrum zu erleben und selber dafür Verantwortung zu übernehmen. Es gab laute, für eine breite Öffentlichkeit wahrnehmbare Aktivitäten, zum Beispiel drei grosse Quartierfeste. Und es gab leise, für Unbeteiligte kaum wahrnehmbare Aktivitäten, wie Diskussionsnachmittage zwischen alt und jung, Spielnachmittage für Schulkinder, Handarbeiten in einer Teestube, ein Malatelier für Kinder, Holzhüttenbau auf dem Schulhof usw.
Nach Ausstellungsschluss war zunächst die frühere, träge Ruhe wieder ins Quartier zurückgekehrt. Aber nicht für lange. Das Quartier war nunmehr sensibilisiert. Der Appetit nach mehr Nachbarschaft war geweckt. Die Bewohner hatten den Spass erkannt, den es bereitet, gemeinsam etwas für die Gemeinschaft zu tun, und dadurch selber in den Genuss von neuen Kontakten und von Anregung zu kommen. Eine kleine Gruppe von Quartierbewohnern bemühte sich um die Anstellung einer sogenannten Gemeinwesenberaterin.
Was ist die Aufgabe eines Gemeinwesenberaters? Das Prinzip seiner Arbeit heisst: Hilfe zur Selbsthilfe. Diese Hilfe gilt – anders als beim Sozialarbeiter – nicht Einzelpersonen, sondern immer Personengruppen wie Betagten, Behinderten, Kindern.
Bei der Gemeinwesenarbeit, von der hier die Rede ist, handelt es sich um territoriale Gemeinwesenarbeit für einen Stadtteil. Warum ist Gemeinwesenarbeit in den Quartieren so wichtig? Ich meine: eine Verbesserung unserer Städte ist nur mittels einer Zusammenarbeit zwischen Quartierbewohnern und Behörden möglich. Um diese Zusammenarbeit in Gang zu bringen, werden Gemeinwesenberater benötigt.
Ich schildere Ihnen jetzt anhand des Beispiels Zürich 6, wie ein Gemeinwesenberater wirksam wird. Dem «Fröhlichen Sommer» folgte, wie erwähnt, ein flauer Winter. Die Bevölkerung war offensichtlich der Aktivitäten müde. Doch gegen das Frühjahr hin wurden Stimmen laut, ob man nicht «so etwas Ähnliches» wieder machen könnte. In dieser Situation begann unsere Gemeinwesenberaterin zu arbeiten. Sie war übrigens keine Fremde im Quartier. Erstens wohnte und wohnt sie noch immer da, und zweitens war sie Mitglied des «Fröhlichen-Sommer»-Teams, welches die Ausstellung durchführte. Sie kannte also bereits eine grosse Anzahl von Bewohnern und – ganz wichtig – sie verfügte bereits bei Beginn ihrer Arbeit über Adressmaterial: alles Adressen von Personen, die beim «Fröhlichen Sommer» mitgearbeitet hatten. An diese Adressen verschickte die Gemeinwesenberaterin eine Einladung zu einer «Erinnerungs-Veranstaltung». Es kamen mehr als hundert Personen in den Saal des Quartierrestaurants Linde. Es wurde Rückschau gehalten und Pläne für die Zukunft geschmiedet. Sie verteilte Fragebogen, auf denen sich die Anwesenden eintragen konnten, wenn sie in einer der zukünftigen Arbeitsgruppen mitmachen wollten. Das war der Start der heutigen Quartierarbeit.
Heute arbeiten rund fünfzehn Arbeitsgruppen im Quartier. Sie kümmern sich mehrheitlich um die Verbesserung des Wohnumfeldes.
Was machen diese Arbeitsgruppen?
Da ist die Gruppe von rund zwanzig Müttern, welche nunmehr seit vier Jahren alle vierzehn Tage Programme für die Kinder ausarbeiten und durchführen. Sie haben kein Lokal zur Verfügung, ein geeignetes Gemeinschaftslokal, eine Freizeitanlage zum Beispiel fehlt noch immer. Diese Frauen benützen «das Quartier», zum Beispiel ein gesperrtes Strassenstück, die Schulwiese, den Wald, den Platz rund um die Kirche, das Lokal der Gemeinwesenberaterin. Es kommen jeweils 50 bis 150 Kinder. Die Frauen haben sich durch Fachleute von der Pro Juventute beraten lassen und haben von Zeit zu Zeit, wenn Probleme auftauchten, eine interne Weiterbildung organisiert und Fachleute in ihren Kreis eingeladen. Die Gruppe arbeitet heute im wesentlichen selbständig. Weitere Gruppen kümmern sich um Hinterhöfe. Neu entstehen jetzt Wohnstrassengruppen. Eine der Arbeitsgruppen versucht, die Verwaltung und die Politiker davon zu überzeugen, dass es unsinnig ist, von Lebensqualität in den Quartieren zu sprechen und gleichzeitig die Durchfahrtstrasse des Quartiers zu verbreitern.
Das sogenannte «Komitee für die Verbesserung der Spielplätze» hat im Frühjahr 1979 zusammen mit dem Gartenbauamt in Fronarbeit den Spielplatz Stolzewiese umgebaut und arbeitet jetzt an den Planungen für den Umbau anderer Spielplätze. Die Idee wurde übrigens stadtweit aufgegriffen, und es wurden auch in anderen Stadtkreisen solche Komitees gegründet. Diese Leute leisten viel ehrenamtliche Arbeit. Sie erarbeiten Konzepte, sie setzen sie bei den anderen Bewohnern und der Verwaltung durch, sie arbeiten an vielen Samstagen gratis auf den Spielplätzen, und dann veranstalten sie erst noch riesige Spielplatzfeste, um mitzuhelfen, die Spielplatzumbauten zu finanzieren. Das Stolzewiesenfest erbrachte einen Reingewinn von Fr. 17 000.–. Ich berichte so ausführlich, um zu zeigen, dass Bevölkerungsgruppen nicht nur Umtriebe und Mehrarbeit verursachen, wie ihnen oft nachgesagt wird, sondern dass sie einen echten Beitrag an die Quartierverbesserung leisten.
Eine andere Gruppe hat sich zum Ziel gesetzt, die Quartierbevölkerung über Planungs- und Bauvorhaben frühzeitig zu informieren. Wir haben zu diesem Zweck eine Ausstellung über solche Vorhaben durchgeführt. Und wir haben inzwischen erreicht, dass die Stadt einen Ideenwettbewerb ausschreibt für die Gestaltung des Zentrumbereichs des Quartiers, den Bereich rund um den Rigiplatz. Ein Mitglied unserer Gruppe sitzt in der Jury.
Alle diese Gruppen haben einen ganz anderen Charakter als die alteingesessenen Vereine in den Quartieren, die Frauenriegen oder die Männerchöre. Diese Gruppen sind verwurzelt in der Bewohnerschaft, sie bilden die «lokale Öffentlichkeit». Im Gegensatz zu Organisationen wie Frauenriege, Harmonie, Samariterverein pflegen sie aber Verbindungen zur Öffentlichkeit, zur Ver-

waltung, zu den Ratsmitgliedern, zu den Medien. Sie genügen nicht sich selber, sondern haben Wirkung über ihren eigenen Kreis hinaus.
Und noch etwas ist charakteristisch für diese Quartiergruppen: Sie betreiben nicht Wohltätigkeit im alten Sinne. Sie tun nicht Gutes für die armen anderen. Sie haben selber Probleme (sie sind geplagt von Lärm, ihren Kindern fehlt es an Lebensraum). Sie schliessen sich mit Bewohnern zusammen, welche ähnliche Probleme kennen. Gemeinsam versuchen sie Lösungen zu finden.
Die Gruppen arbeiten auf drei Ebenen:

1. Sie bemühen sich, bauliche Verbesserungen zu erwirken (Spielplatz, Gemeinschaftszentrum, Wohnstrassen).
2. Sie verwenden sich dafür, bereits vorhandene, aber irgendwie «vergessene» oder durch Gesetze oder Vorschriften verbarrikadierte bauliche Voraussetzungen wieder verfügbar zu machen (Schulhof, Höfe von Siedlungen).
3. Sie bilden kleine Trägerschaften, welche diese räumlichen Einrichtungen benutzen (Programme für Kinder, Jugendtreff im ehemaligen Armenhaus).

Einen Sonderfall bildet der Quartierverein, nicht nur in Zürich-Ober- und -Unterstrass. Lange nicht alle Quartiervereine sind Spiegel der politischen Zusammensetzung ihres Quartiers.
Trotzdem behaupten sie von sich, politisch neutral zu sein. Solche pseudopolitischen Gremien entsprechen nicht unserem Demokratieverständnis. Die Quartiervereine sind weder vom Rat eingesetzt noch von der Bewohnerschaft gewählt, und nur ein geringer Teil der Haushalte ist Mitglied des Quartiervereins. Trotzdem nehmen sie für sich in Anspruch, Sprachrohr des Quartiers zu sein.
Aber eben: es stand bisher nichts anderes zur Verfügung. Die Verwaltung ihrerseits ist froh, einen Gesprächspartner zu haben. Es haben sich denn auch im Laufe der Zeit Usanzen eingespielt, zum Beispiel Vernehmlassungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben. Diese Praxis wird nun von den neuen Gruppen kritisch beobachtet. Sie fragen sich: «Warum wird nur der Quartierverein befragt? Warum haben wir keine Rechte, befragt zu werden?» Mehrere Gruppen befragen zu müssen, ist für die Verwaltung mühsam und nicht ganz unproblematisch. Wer entscheidet, nach welchen Kriterien welche Gruppen befragt werden, welche nicht?
Hier gibt es in naher Zukunft Probleme zu lösen. Es müssen geeignete Strukturen für unsere Quartiere gefunden werden. In Bern läuft bekanntlich in Kirchenfeld-Brunnadern ein Versuch mit einer von oben eingesetzten Quartierkommission. In Zug werden die alten, zum Teil mittelalterlichen «Nachbarschaften» aktiviert. In Zürich ist eine Veränderung innerhalb einzelner Quartiervereine spürbar geworden. Die kommunistisch regierten norditalienischen Städte liefern uns das Beispiel von gewählten Quartierräten. Es ist pikant, nachzulesen, dass im Jahre 1944 die Freisinnige Partei der Stadt Zürich gewählte Quartierräte gefordert hat. Um nochmals auf das Beispiel Zürich-Ober- und -Unterstrass zurückzukommen: hier zeichnet sich eine etwas andere Entwicklung ab. Da immer mehr Gruppen gegründet werden, besteht die Gefahr, dass sie sich ins Gehege kommen, dass es Überschneidungen gibt. Die Leute müssen also miteinander reden. Das Reden zwischen Gruppen muss aber irgendwie organisiert werden. Bereits ist der Gedanke einer Art Delegiertenversammlung aufgetaucht. Dieser Gedanke ist nicht aus der Luft gegriffen. In den alten Jahresberichten der Quartiervereine findet sich ein Vorbild: das sogenannte Quartier-Kartell. In diesem Kartell waren alle Vereine des Quartiers vertreten. Es hatte eine einzige Funktion: das jährliche Quartierfest zu organisieren. Vielleicht wäre es möglich, die Idee des Quartier-Kartells aufleben zu lassen, das Kartell für unsere Zeit neu zu erfinden.

*

Es wird Zeit, das Gesagte zusammenzufassen und ein paar Anregungen für die Zukunft zu formulieren. Im Vordergrund stehen zwei Probleme: das Wohnungsproblem und das Wohnumfeldproblem. Es gilt nicht nur, billige Wohnungen für Familien verfügbar zu machen, sondern ein neues, nachbarschaftliches Wohnen in der Stadt zu erproben und zu fördern. Dies sind Aufgaben für die Gemeinden, aber auch für die Privaten und insbesondere auch für die Wohnbaugenossenschaften. Es wäre wünschenswert, wenn sich diese Wohngenossenschaften etwas von ihrer ursprünglichen Frische zurückeroberten und sich den neuen Aufgaben stellten.
Voraussetzung, dass eine positive Veränderung im Wohnumfeld durchgeführt werden kann, ist der Einsatz von *Gemeinwesenarbeitern* in den Quartieren und Stadtteilen. Nur durch dieses Bindeglied zwischen den Behörden und den Bewohnern kann etwas in

Die Abwanderung aus den Städten

Was kann man dagegen tun?

Gang gebracht und kann eine Verbesserung des Lebens im Quartier, in der lokalen Öffentlichkeit, zustandegebracht werden.
Mein zweites Anliegen ist die *Entwicklung neuer Quartierstrukturen.* Ich würde es als ausserordentlich wichtig erachten, wenn verschiedene Organisationen und Behörden eine interdisziplinäre gesamtschweizerische Arbeitsgruppe bilden würden, um die Probleme neuer Quartierstrukturen zu überdenken. Pragmatisches Vorgehen in den einzelnen Städten ist begrüssenswert, aber es wäre der Sache förderlich, wenn die Entwicklung bewusstgemacht und ihre Folgen abgeschätzt werden könnten.
Wer sich Gedanken macht zu Problemen der Quartierstrukturen, der kommt bald einmal auf das *Problem der Grenzen.* Es gibt ja bekanntlich für jedes Quartier mehrere Grenzen: die administrativen, die historischen und die «gefühlsmässigen». Welches ist die richtige? Die Universität Kiel hat im Rahmen einer Untersuchung die Bewohner gebeten, auf Plänen ihres Stadtteils die Grenzen des eigenen Quartiers einzuzeichnen, so wie sie diese Grenzen empfinden. Das Resultat war nicht eine scharfe Grenze, sondern eher ein Grenzband. Kölner Stadtteilentwicklungsplaner wiederum sind gegen ein solches Vorgehen. Die Grenzfindung eines Quartiers sei keine Schreibtischarbeit, die Grenzen würden sich während der Arbeit in einem Stadtteil mit der Zeit herauskristallisieren. In Berlin existieren sogenannte Kietzpläne. Wir würden vielleicht von *Revierplänen* sprechen. Kietz wird zwar von Berlinern mit Quartier übersetzt. Aber wie ich es sehe, ist Kietz eine kleinere Einheit als das, was wir zum Beispiel in Zürich mit Quartier bezeichnen. Ein

Kietz ist das Gebiet, in dem man lebt, das man täglich oder doch wöchentlich benützt, das man kennt wie seine Hosentasche. In den Kietzplänen ist eingezeichnet, was das Gebiet an Restaurants, sozialen Einrichtungen, an Bildungseinrichtungen anbietet. Sogar im Quartier wohnende Künstler sind aufgeführt. Am interessantesten aber sind die Grenzen dieser Kietze. Ein Fluss oder eine breite Strasse bilden Barrieren, das leuchtet ein. Oft gibt es aber unsichtbare Grenzen, die nicht so einfach zu begründen sind. Kinder benützen Spielplätze, die vielleicht weiter entfernt liegen als andere. Warum? Und ihre Mütter gehen in ganz bestimmte Läden einkaufen, selbst wenn diese weniger gut zu erreichen sind als andere.
Der Graben zwischen den Bürgern und der Verwaltung ist leider oft noch tief. Immer wieder spüre ich eine grosse Hemmung der Verwaltung, mit den Bürgern zusammenzuarbeiten. Das ist verständlich. Die Sache ist neu. Es gibt innerhalb der Verwaltung noch kaum Richtlinien, geschweige denn Usanzen. Fehler sind schnell passiert, und wie bald wird man an ihnen «aufgehängt». Ich würde deshalb vorschlagen, dass der Problemkreis verwaltungsintern aufgerollt und besprochen wird. Vielleicht wären Tagungen zusammen mit Vertretern von Bürgergruppen nützlich.
Dazu kommt der sogenannte *«Verwaltungsdschungel».* Für die Bürger in grösseren Städten ist es schwierig, sich innerhalb der Verwaltung zurechtzufinden. Wohnumfeldverbesserung tangiert immer mehrere Ämter gleichzeitig. Eine Art *Kontaktstelle für Bürger* wäre nützlich. Hilfreich ist auch ein *ämterübergreifendes Gremium,* welches sich mit Wohnumfeldfragen befasst und den Kontakt zu den Bürgergruppen pflegt.

Zum Schluss das Stichwort «schützenswertes Quartier», wie es im Titel meiner Ausführungen steht. Ich verstehe den Ausdruck nicht im herkömmlichen, altvertrauten, denkmalpflegerischen Sinn. Ich meine nicht, dass über jedes Haus, das seit fünfzig Jahren steht, eine Glasglocke gestülpt werden sollte. Aber ich setze mich ein für eine langsamere Veränderung unserer gebauten Umwelt. Ganz einfach, weil es sich gezeigt hat, dass wir Menschen einen allzu raschen Wandel der vertrauten Umgebung schlecht verkraften.

Dem Umbauen, dem Anpassen an neue Bedürfnisse sollte Priorität eingeräumt werden. Wir brauchen die Orientierung am Hergebrachten, räumlich – aber auch im übertragenen Sinn. Neues schaffen gelingt nur, wenn wir an das Bestehende anknüpfen; Bestehendes weiterentwickeln. Wir überschätzen unsere menschlichen Fähigkeiten und unsere Kräfte, wenn wir uns einbilden, in der Lage zu sein, im Turnus von zwei oder drei Generationen die gebaute Umwelt neu schaffen zu können. Zerstören von gebauter Umwelt bedeutet immer auch Zerstören von menschlichen Beziehungen, von Kultur. Es geht heute darum, einen *sinnvollen Rhythmus zu finden für die Erneuerung unserer Städte.* Dieser Rhythmus ist Teil des Wohlbefindens der Städter, die wir bekanntlich gerne davon abhalten möchten, ins sogenannte Grüne auszuwandern.

Stadterneuerung und Stadtumbau in Baden-Württemberg

(Dr. Ulrich Hieber, Ministerialrat, im Innenministerium Baden-Württemberg, Stuttgart) *Leicht gekürztes Referat*

Stadterneuerung ist keine neue Aufgabe und Stadtumbau eine ganz natürliche Erscheinung, denn keine Stadt ist jemals «fertig». Ungewöhnlich gewachsen ist jedoch in den letzten 10 bis 15 Jahren die Bedeutung der städtebaulichen Erneuerung. Diese Feststellung lässt sich an Beispielen aus nahezu allen Ländern Europas und den USA belegen.
Stadterneuerung und Stadtumbau sind von einem Thema unter vielen zu einer vorrangigen Aufgabe des Städtebaus und der Kommunalpolitik geworden.
Es sind vor allem die folgenden Beobachtungen, Missstände und Probleme, die bei uns die Stadterneuerung in den Vordergrund rücken liessen:

- Die Bürger klagen über den Funktionsverlust der Innenstadt, die Vernachlässigung des überkommenen Stadtbildes und die Verödungstendenzen in den Kernbereichen. Sie artikulieren ihr Unbehagen an der schwindenden Möglichkeit, sich mit «ihrer» Stadt als dem räumlichen Mittelpunkt ihres Lebens zu identifizieren.
- Die Städte beklagen den Bevölkerungsverlust, weil dieser negative Folgen für die kommunalen Finanzen hat.
- Die verbliebenen Innenstadtbewohner klagen über die Unwirtlichkeit ihrer Wohnquartiere und deren Belastung durch Lärm, Staub und Abgase.
- Der aufmerksame Beobachter kann daneben eine einseitige Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in den problematischen Innenstädten hin zu den sozial Schwächeren, zu ausländischen Bewohnern und zu hochmobilen Durchgangsbewohnern feststellen.
- Hinzu kommt in einer Zeit wachsenden ökologischen Bewusstseins das Bestreben, weiteren Landschaftsverbrauch für Siedlung und Gewerbe einzudämmen und verstärkt die intensivere Nutzung innerörtlicher Grundstücke zu betreiben.

In den Mittelpunkt des Referats möchte ich keine konkreten Fälle stadtplanerischer und architektonischer Umgestaltung von Innenstädten stellen, sondern quasi das «Vorfeld» der Durchführung von Stadterneuerungsmassnahmen beleuchten: nämlich die Abstimmung der Interessen der Betroffenen und Beteiligten, die politischen Aktivitäten auf kommunaler und staatlicher Ebene, das rechtliche Gerüst und die Finanzierung der Stadterneuerung; denn im Spannungsfeld dieser Kriterien fallen die Entscheidungen!
Die städtebauliche Erneuerung, wie wir sie in der Bundesrepublik Deutschland heute betreiben, fusst auf dem Städtebauförderungsgesetz aus dem Jahre 1971. Zwar haben eine Reihe von Städten wesentliche Teilaufgaben der Stadterneuerung aus eigener Kraft bereits bewältigt. Diese Städte sind dabei vorgegangen, wie sie dies für richtig hielten. Diese Fälle wird es auch künftig geben. Im ganzen gesehen wirkte sich das Städtebauförderungsgesetz aber doch insgesamt prägend auf die Vorbereitung und Durchführung von Stadterneuerungsmassnahmen aus. Bei aller berechtigten Kritik, die dieses

Gesetz in den letzten Jahren erfahren hat, ist es für das Verständnis der einzelnen Aspekte der Stadterneuerung in der Bundesrepublik doch notwendig, zunächst die Grundprinzipien dieses Gesetzes zu nennen:

Das Gesetz kennt drei Schwerpunkte:

- Es enthält zunächst Verfahrensgrundsätze für die Vorbereitung und Durchführung von Stadterneuerungsmassnahmen, wobei die Partizipation der Beteiligten eine grosse Rolle spielt.
- Es enthält zum anderen ein bodenrechtliches Instrumentarium, das in Ergänzung des Bundesbaugesetzes die Durchsetzung von stadtplanerischen Vorstellungen auch gegen den Willen der unmittelbar Betroffenen ermöglicht.
- Und es enthält schliesslich Förderbestimmungen. In Stadterneuerungsgebieten werden den Städten und Gemeinden vor allem die unrentablen Aufwendungen zu zwei Dritteln vom Staat ersetzt.

Die wichtigsten Einzelgrundsätze, die sich aus den Verfahrensregelungen herausfiltern lassen, sind folgende:

Im Mittelpunkt der Stadterneuerung steht die Gemeinde. Ohne sie oder an ihr vorbei lässt sich Stadterneuerung und Stadtumbau nicht betreiben. Einzelmassnahmen sind zwar möglich, sie führen aber ohne die Kommune nie zu Gesamtlösungen. Städtebauliche Erneuerung setzt zugleich eine agierende und nicht nur eine reagierende Stadt voraus. Das Städtebauförderungsgesetz verlangt von jeder Kommune, die mit staatlicher Förderung Stadterneuerung betreiben will, dass sie vorbereitende Untersuchungen durchführt, eine realisierbare städtebauliche Konzeption entwickelt, die Betroffenen und Interessierten am Planungsprozess beteiligt, die Beteiligten betreut und Nachteile mindert, erforderlichenfalls Bauinteressenten sucht und berät, selbst Massnahmen zur Durchführung der Stadterneuerung in Angriff nimmt und finanziert sowie mit allen Bemühungen erst dann nachlässt, wenn die bauliche Neugestaltung des Sanierungsgebiets insgesamt abgeschlossen ist.

Zweiter Grundsatz: Stadterneuerung nach dem Städtebauförderungsgesetz spielt sich stets in abgegrenzten Gebieten, sogenannten förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, ab. Damit fallen einige Massnahmen aus der Stadterneuerung im engeren Sinn, wie wir sie begreifen, heraus:

- Einmal die punktuellen und singulären Massnahmen. Das sind Massnahmen, die nicht in eine städtebauliche Konzeption eingebettet sind und auch nicht als Teil eines insgesamt vielfältigen Massnahmenbündels verwirklicht werden. Beispiele solcher singulären Massnahmen sind etwa die isolierte Errichtung eines Parkhauses oder die Erhaltung und Verbesserung eines denkmalgeschützten Gebäudes ohne weiterreichende gebietsbezogene Vorstellungen und Absichten.
- Zum anderen sind es die sektoralen Massnahmen. Verbesserungen, die zum Beispiel ausschliesslich den fliessenden Verkehr betreffen, können selbstverständlich auch der Stadterneuerung dienen. Sie reichen aber für sich allein nicht aus, um in einem älteren Innenstadtgebiet zeitgemässe Wohn- und Lebensverhältnisse zu schaffen.

Um keinen Irrtum aufkommen zu lassen: Keine Stadt und keine Gemeinde ist gehindert, punktuelle oder sektorale Erneuerungsmassnahmen in ihrem Ortskern durchzuführen. Nur eben das besondere Verfahrens-, Rechts- und Förderinstrumentarium des Städtebauförderungsgesetzes kann nur angewandt werden, wenn sich eine Kommune entschliesst, alle wesentlichen städtebaulichen Missstände und Mängel eines Gebiets zu beheben. Die staatliche Unterstützung beschränkt und konzentriert sich auf die besonders komplexen und schwierigen Stadterneuerungsvorhaben.

Dritter Grundsatz: Das Städtebauförderungsgesetz schreibt den Kommunen eine zügige Vorbereitung und Durchführung ihrer Stadterneuerungsmassnahmen vor. Das heisst nun keineswegs Hast und Eile, das Gesetz schreibt den Städten und Gemeinden aber doch eine ständige intensive Beschäftigung mit ihren Stadterneuerungsmassnahmen bis zu deren baulicher Vollendung vor.

Wir setzen bei grösseren Massnahmen mit etwa 10 ha Fläche einen Durchführungszeitraum von 10 bis 12 Jahren und bei kleineren Gebieten von 2 bis 5 ha einen Zeitraum von 6 bis 8 Jahren an; es gibt allerdings auch Sanierungsmassnahmen, die insgesamt bereits innerhalb von 4 bis 5 Jahren abgeschlossen werden konnten.

Was das besondere bodenrechtliche Instrumentarium des Städtebauförderungsgesetzes anbelangt, so ist dessen praktische Bedeutung gering. Einmal gelingt in der Regel die vertragliche Einigung über Grundstücke, die eine Sanierung erfordern; zum andern scheuen die Gemeinden vor der Anwendung bodenrechtlicher Bestimmungen meist zurück, weil die Auseinandersetzung bis zur letzten Gerichtsinstanz eine zügig begonnene Sanierungsmassnahme um Jahre zurückwerfen kann. Im ganzen gesehen ist die Bedeutung des besonderen Bodenrechts aber doch nicht zu unterschätzen, denn allein seine Existenz und die Möglichkeit, von ihm Gebrauch zu machen, erleichtert den Kommunen manche schwierige Verhandlung. Im einzelnen umfasst das Bodenrecht des Städtebauförderungsgesetzes erleichterte Enteignungsvoraussetzungen, ein gesetzliches Vorkaufsrecht bei allen Grundstücken im Sanierungsgebiet, die Möglichkeit, sanierungshindernde langfristige Miet- und Pachtverträge durch Hoheitsakt zu lösen, und manches andere.

Als zentrale und wichtigste Regelungen des Städtebauförderungsgesetzes werden allgemein seine Förderbestimmungen angesehen. Förderfähig sind:

- die vorbereitenden Untersuchungen für eine Stadterneuerungsmassnahme. Das sind zum Beispiel die Honorarkosten für ein Sanierungsträgerunternehmen, die Kosten eines städtebaulichen Wettbewerbs, Marktgutachten, Kosten der Öffentlichkeitsarbeit usw.
- Daneben werden im Rahmen der Sanierungsdurchführung vor allem die sogenannten Ordnungsmassnahmen gefördert. Es sind dies zum Beispiel die Kosten der Umsetzung von Bewohnern und Betrieben, der Abbruch von Gebäuden, Erschliessungsänderungen und Erschliessungsverbesserungen an Strassen, Wegen, Wasser- und Abwasserleitungen, im Stromversorgungsnetz usw., Stellplätze, Parkhäuser, Grünflächen, Spielplätze usw.

Die Abwanderung aus den Städten

Was kann man dagegen tun?

– Von den Baumassnahmen ist nur die Modernisierung erhaltenswerter Gebäude förderungsfähig. Neubaumassnahmen im Sanierungsgebiet sind dagegen nicht in die Sanierungsförderung einbezogen.

Staatliche Sanierungsförderung nach dem Städtebauförderungsgesetz erfolgt ausschliesslich gegenüber den Städten und Gemeinden. Der Staat tritt in keinerlei Direktkontakt zum beteiligten Bürger. Partner der Beteiligten ist ausschliesslich die Kommune. Hier wird erneut deutlich, dass wir Stadterneuerung und Stadtumbau als eine kommunale Aufgabe ansehen, zu deren Bewältigung der Staat zwar beiträgt, sie aber keinesfalls den Kommunen aus den Händen nimmt. Im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen haben die Gemeinden bei der Stadterneuerung einen grossen und freien Gestaltungsraum.

Die Förderung setzt voraus, dass die beabsichtigte Sanierungsmassnahme einer Gemeinde in das Förderprogramm des Landes aufgenommen wird. Auf Förderung besteht kein Anspruch. Das Land muss sich vielmehr zur Förderung bereit erklären. Bei der Auswahl der neu zu berücksichtigenden Massnahmen spielen Art und Umfang der kommunalen Vorleistungen eine Rolle, landesplanerische Gesichtspunkte werden beachtet, die regionale Lage der einzelnen Städte und Gemeinden ist von Bedeutung, eine Prognose zur Durchführbarkeit wird gestellt, und besondere kommunale Aufgaben und Probleme werden gewichtet. Ist eine Sanierungsmassnahme im Förderprogramm berücksichtigt, erfolgt die Förderung im Laufe von 5 bis 8 Jahren. Wir bemühen uns dabei auf staatlicher Seite, die Fördermittel möglichst genau zu dem Zeitpunkt bereitzustellen, zu dem sie von der sanierenden Gemeinde benötigt werden.

Der Gesetzgeber des Städtebauförderungsgesetzes war vernünftig genug, die Ziele, die sich mit der Stadterneuerung verfolgen lassen, nicht im einzelnen gesetzlich festzuschreiben. Er hat sich vielmehr auf die Forderung beschränkt, dass sich die Anstrengungen auf die «Behebung städtebaulicher Missstände und Mängel» beziehen müssen.

Wenn ich die Ziele der Landespolitik und der Kommunalpolitik, die in Baden-Württemberg mit der städtebaulichen Erneuerung verfolgt werden, zusammennehme und die Erfahrungen aus acht Jahren systematisch betriebener Stadterneuerung hinzunehme, so lässt sich zu den Zielsetzungen und Schwerpunkten folgendes sagen:

Es haben sich zwei Schwerpunkte der Stadterneuerung herausgebildet:

– Den einen Schwerpunkt bilden die älteren Wohngebiete, die besonders stark von der Abwanderung und einer ungünstigen Entwicklung der Bevölkerungsstruktur betroffen sind. In diesen Gebieten stehen die Bemühungen um die Modernisierung, den Um- und Ausbau sowie den Neubau von Wohnungen und im Zusammenhang damit die Anstrengungen zur Verbesserung des Wohnumfelds im Vordergrund.
– Der andere Schwerpunkt liegt in den Stadt- und Ortskernen. Dort geht es um die Steigerung der Attraktivität und Urbanität und um die Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Kerngebiete durch ein Bündel privater und öffentlicher Massnahmen.

Der Sinn dieser Unterscheidung liegt darin, die in beiden Gebietstypen durchaus unterschiedlichen Probleme und Aufgaben genauer zu erkennen, Strategien wirksamer festlegen und Instrumente besser anwenden zu können. – Die beiden Schwerpunkte – Kerngebietsverbesserung und Wohngebietsverbesserung – lassen sich im übrigen den Städten und Gemeinden nach Grössenklassen zuordnen:

– Die vordringlichsten Probleme der grossen Städte liegen in den älteren Wohngebieten. Die weitere Aufwertung der Stadtkerne spielt dort heute nur noch begrenzt eine Rolle, da deren Probleme überwiegend bereits gelöst sind oder – mit einem etwas anderen Zungenschlag gesagt – deren jeztige Gestalt so verfestigt ist, dass Stadterneuerung und Stadtumbau kaum noch in Betracht kommen.
– Umgekehrt liegen die Probleme in den kleineren Städten und Gemeinden. Deren vordringliche städtebauliche Aufgaben liegen in den Ortskernen. Vom Ortskern abgerückte Wohngebiete werfen dort weniger Probleme auf. Möglicherweise muss man diese Aussage in Zukunft relativieren. Sicher dürfte aber sein, dass in kleineren Städten Stadterneuerungsmassnahmen in absehbarer Zeit nur in Kerngebieten durchgeführt werden.

Wir können als Zwischenergebnis heute in Baden-Württemberg festhalten, dass die Stadtkernsanierungen gut vorankommen. 30 bis 35 dieser Sanierungsverfahren sind inzwischen völlig oder doch im wesentlichen bereits abgeschlossen. Dagegen bereitet die gezielte Verbesserung von älteren Wohngebieten grosse Probleme. Wohngebietsverbesserungen erweisen sich als wesentlich schwieriger als Stadtkernsanierungen. Ich komme auf deren Problematik später nochmals zurück.

Die Landesregierung von Baden-Württemberg hat sich aus einer ganzen Reihe von Gründen die städtebauliche Erneuerung zur Schwerpunktaufgabe gesetzt:

1. Sie verfolgt zunächst das Ziel, bei der Stadterneuerung im Interesse der Bürger der kulturpolitischen Aufgabe gerecht zu werden, Städte und Gemeinden in ihrer unverwechselbaren Gestalt und Eigenart zu erhalten und nicht einseitig nur zur Verbesserung der Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten sowie der Verkehrsverhältnisse, das heisst insgesamt zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit, beizutragen. Die Stadterneuerung tritt insoweit zum Teil in sehr enge Verbindung zur Denkmalpflege.
2. Im Zusammenhang mit der kulturpolitischen Zielsetzung steht die landesplanerische Absicht, den Bewohnern im Lande gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen. Dies bedeutet, dass wir mit staatlicher Städtebauförderung nicht nur die zentralen Orte, sondern daneben durchaus auch kleinere Städte und Gemeinden fördern, um auch dort die Attraktivität der Orte zu steigern und die Wohn- und Lebensbedingungen zu verbessern. Städtebauliche Erneuerung ist zugleich ein wichtiges Instrument der Strukturpolitik im ländlichen Raum.
3. Ein weiteres Ziel ist, durch die Intensivierung und Ausweitung der Stadterneuerung und Dorfentwicklung zur Stabilisierung der Bauwirtschaft – insbesondere auch des Ausbaugewerbes – als einem bedeutenden Wirtschaftszweig auf einem hohen, konjunkturellen Schwankungen möglichst wenig ausgesetzten Stand beizutragen. Diese wirtschaftspolitische Zielsetzung ist unter anderem auch ein Grund dafür, dass wir bei der Stadterneuerung die Förderung vor allem auf Massnahmen lenken, die geeignet sind, private Anschlussinvestitionen auszulösen, denn die Stadterneuerungsaufgabe lässt sich von ihrer Quantität her nur bewältigen, wenn es gelingt, in grossem Umfang auch private Investitionsbereitschaft in die Stadterneuerungsgebiete zu lenken.
4. Schliesslich wurde auch bei uns ursprünglich das Ziel verfolgt, durch Stadterneuerung und Stadtumbau die Bevölkerungszahl in den Innenstädten zu halten und möglichst zusätzliche Bewohner hinzuzugewinnen. Sie

haben diese Zielsetzung zum Motto der heutigen Tagung erhoben. Wir rechnen in Baden-Württemberg ein Ansteigen der innerstädtischen Bevölkerung heute nicht mehr zu den in der Regel erreichbaren Zielen. Unsere Ziele sind insoweit bescheidener geworden. Sie beschränken sich für den Regelfall auf eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl auf gegenwärtigem Niveau oder leicht darunter, richten sich im übrigen allerdings mit Nachdruck auf eine strukturell bessere Durchmischung der Innenstadtbevölkerung.

Stadtkernsanierungen, die von den Kommunen regelmässig mit dem vorrangigen Ziel der Attraktivitätssteigerung durchgeführt werden, verstärken die Verbundenheit der Einwohner mit «ihrer» Stadt und verbessern die Lebensverhältnisse der verbliebenen Innenstadtbewohner, sie erhöhen aber die Bewohnerzahl im Kerngebiet nur wenig. Stadtsanierung kann geeignet sein, wieder einige Angehörige vitaler Bevölkerungsgruppen für die Innenstadt zu gewinnen. Die Bevölkerungszahl erhöht sich dadurch mangels räumlicher Möglichkeiten insgesamt aber kaum. Bei der gezielten Wohngebietsverbesserung durch Modernisierung, Um- und Ausbau stehen ergänzend vor allem zwei Erkenntnisse einem Bevölkerungswachstum entgegen:

- einmal verzeichnen wir seit Anfang der fünfziger Jahre und seither ungebrochen alljährlich ein Wachstum der personenbezogenen Wohnfläche um über einen halben Quadratmeter;
- zum anderen verschlingen viele Modernisierungsmassnahmen Wohnraum. Nur selten gelingt der Einbau eines Badezimmers, ohne dafür einen Wohnraum ganz oder zur Hälfte opfern zu müssen.

Die geringe Relevanz der Stadterneuerung für eine günstige Entwicklung der Bevölkerungszahl in Innenstädten braucht allerdings kein Dauerzustand zu bleiben. Dies gilt dann, wenn man zwei Aspekte berücksichtigt:

- Einerseits verstärkt sich – wie bereits erwähnt – das Bemühen, in den Verdichtungsräumen möglichst wenig freie Landschaft zusätzlich für Siedlungszwecke opfern zu müssen. Diese Tendenz führt zu verstärkter Nutzung auch innerörtlicher Raumreserve.
- Anderseits führt die Knappheit an Bauflächen in den Verdichtungsräumen zu einer Preisangleichung der Baugrundstücke des Umlands an das Preisniveau der Innenstädte. Diese Entwicklung ist für Bauwillige unerfreulich. Aus der Sicht der Stadterneuerung hat diese Entwicklung jedoch den positiven Aspekt, dass die Innenstadt beim Bauen wieder konkurrenzfähig wird. Erste Anzeichen in dieser Richtung gibt es bereits.

Ich halte es in Baden-Württemberg für wahrscheinlich, dass künftig verstärkt innerstädtisches umnutzungsfähiges Gelände zum Gegenstand städtebaulicher Erneuerungsmassnahmen gemacht wird – mit dem klaren Ziel, dort Wohnungsbau zu betreiben.

Wenn man die Zielsetzungen und die Vorgehensweise der Städte und Gemeinden bei der Stadterneuerung beobachtet, so lassen sich in den letzten Jahren erhebliche Veränderungen feststellen. Der Gesetzgeber des Städtebauförderungsgesetzes, die Planer, die Kommunen und die fachlich interessierte Öffentlichkeit waren sich Anfang der siebziger Jahre weithin darin einig, dass eine Stadterneuerungs- oder Stadtumbaumassnahme eine Flächensanierung zum Inhalt haben müsse. Die alten Gebäude sollten verschwinden, auf der Grundlage einer neuen Bebauungsplanung sollten neue Stadtkerne und Wohngebiete mit neuen Bauformen und zeitgemässen Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Diese einseitige Ausrichtung auf die Flächensanierung hat sich rasch verändert. Eine wachsende Verbundenheit mit der vorhandenen Bausubstanz, teilweise wenig befriedigende Ergebnisse der Neuüberbauung und auch die Begrenztheit der finanziellen Möglichkeiten liessen das Pendel bei uns seit Mitte der siebziger Jahre zur anderen Seite ausschlagen. Erhaltung, Modernisierung, Um- und Ausbau des Vorhandenen standen nunmehr im Vordergrund. Gewisse nostalgische Neigungen sind dabei ebenfalls nicht ganz in Abrede zu stellen.

Ich stand vor einiger Zeit mit dem leitenden Stadtplaner einer grösseren baden-württembergischen Stadt auf der Königstrasse in Stuttgart. Die Königstrasse ist die Stuttgarter Hauptstrasse; durch sie wälzte sich früher stets ein dichter Auto-, Strassenbahn- und Fussgängerverkehr. Heute besteht dort eine Fussgängerzone, wo Sie unter Platanen und anderen Laubbäumen in Ruhe promenieren können. Jener Stadtplaner sagte nun versonnen, er warte nur darauf, bis auf der Königstrasse wieder der erste Fuchs gesichtet werde.

In der Tendenz zur Idylle liegt ein gewisses Risiko für die städtebauliche Erneuerung. Gerade in der jüngsten Zeit lässt sich aber feststellen, dass die notwendige Symbiose zwischen alten und

Die Abwanderung aus den Städten

Was kann man dagegen tun?

neuen Gebäuden, alten und neuen Nutzungen, alten und neuen Platzgestaltungen zunehmend gelingt. Die Zukunft kann wohl nur Stadterneuerungsbemühungen gehören, die erhaltende Erneuerung mit teilweiser Neuüberbauung und neuer Nutzung verknüpft.

Die Gemeinden bewältigen ihre Stadterneuerungsmassnahmen in ganz unterschiedlicher Weise und stark differierenden Zeiträumen. Es gibt in Baden-Württemberg eine gewisse Anzahl von Städten, die ihre Stadterneuerungsbemühungen im wesentlichen mit eigenen Kräften realisiert; das gilt für die Planung, die Öffentlichkeitsarbeit, die Betreuungsaufgaben, die Abstimmungsprozesse mit den Beteiligten und Betroffenen, die Investorensuche und Investorenberatung sowie die Durchführung eigener kommunaler Baumassnahmen. Es gibt daneben den weitaus grösseren Teil von Städten und Gemeinden, die unterstützend eine Sanierungsträgergesellschaft heranziehen. Diese Gesellschaften sind für die sanierenden Städte und Gemeinden wichtige Partner, denn sie können den Kommunen ihren besonderen Sachverstand auf dem Gebiet der Stadterneuerung zur Verfügung stellen. Die überwiegende Zahl der Städte und Gemeinden unseres Landes wäre von den Sanierungsaufgaben überfordert, wenn es diese Dienstleistungsunternehmen für die Kommunen nicht gäbe. Besonders angenehm für die Kommunen ist dabei, dass die Honorare der Sanierungsträgerunternehmen in die staatliche Förderung einbezogen sind.

Die besten Erfolge auf dem Gebiet der Stadterneuerung – zum Teil in erstaunlich kurzer Zeit – können in Baden-Württemberg die Mittel- und Kleinstädte aufweisen. In den überschauba-

ren Verhältnissen einer kleineren Stadt mit ihren kurzen Entscheidungswegen und der persönlichen Bekanntschaft zwischen allen wichtigen Beteiligten lassen sich Stadterneuerungsprobleme recht günstig lösen.
Macht sich dort der Bürgermeister die Stadterneuerung auch noch zur persönlichen Aufgabe, ist ein günstiger Erfolg schon nahezu programmiert. Bei den inzwischen nahezu abgeschlossenen Stadterneuerungsmassnahmen in kleineren Städten zeigt sich im übrigen, dass entscheidende Voraussetzung für die Realisierung von Stadterneuerungsmassnahmen nicht unbedingt gute finanzielle Möglichkeiten der Kommune sind. Wir haben in Baden-Württemberg eine Reihe von wenig günstig gestellten Städten und Gemeinden, die beachtliche Stadterneuerungsmassnahmen durchführen konnten. Es zeigt sich dabei, dass es entscheidend auf das Engagement und erst in zweiter Linie auf die finanziellen Möglichkeiten ankommt.
Es liegt auf der Hand, dass Grossstädte und grosse Mittelstädte bei der Stadterneuerung wesentlich schwierigere und umfangreichere Probleme zu lösen haben. Die Verhältnisse in Gross- und Kleinstädten sind von der Quantität und Vielschichtigkeit her gesehen kaum vergleichbar. Der Meinungsbildungs-, Planungs- und Durchführungsprozess mit seiner nahezu unüberschaubaren Zahl von Betroffenen, Beteiligten und Interessierten sowie die Dimension der Probleme und der finanziellen Aufwendungen führt zwangsläufig zu einer langsameren Gangart.
Ich möchte an dieser Stelle eine Unterscheidung wieder aufgreifen, die ich zuvor schon erwähnt habe: nämlich den Unterschied zwischen Stadtkernsanierung und Wohngebietsverbesserung. Mittelstädte, Kleinstädte und Gemeinden kommen ihren aktuellen Stadterneuerungsaufgaben sicherlich nach, wenn sie sich den Kernen zuwenden. Wie steht es aber in den grösseren und grossen Städten? Wer heute über den Bevölkerungsrückgang und vor allem die ungünstige Entwicklung der Bevölkerungsstruktur der grossen Städte klagt, muss sich dort den älteren, häufig citynahen Wohngebieten, nicht aber den Stadtkernen zuwenden. Für die Bevölkerungserosion in den älteren Wohngebieten sind die ungünstigen Lebensbedingungen in diesen Gebieten verantwortlich; diese lassen sich nur wenig dadurch steigern, dass man den Stadtkern aufwertet.
Die Verbesserung älterer, innerstädtischer Wohngebiete stellt uns vor Probleme, deren Lösung wir uns in Baden-Württemberg erst tastend nähern.
Die Verbesserung eines älteren Wohngebiets ist ein wesentlich schwierigeres Unterfangen als die Sanierung eines Stadtkerns, denn im Wohngebiet treffen massiv die unterschiedlichen Interessen der überaus zahlreichen Bewohner und sonstigen Beteiligten aufeinander:

- In den ersten Informationsveranstaltungen ist die Zustimmung der Bewohner problematischer Wohngebiete zu Massnahmen der Gebäudemodernisierung und der Wohnumfeldverbesserung regelmässig gross; wird dann aber mit der Zeit deutlich, dass aufgrund der Verbesserungsmassnahmen künftig gewisse – manchmal nicht unerhebliche – finanzielle Mehraufwendungen auf jede Familie zukommen können, stellt sich bei den vorhandenen Bewohnern zu einem grossen Teil eine erstaunliche Zufriedenheit mit den gegebenen Verhältnissen ein.
- Ähnliches gilt, wenn zur Sprache kommt, dass das geliebte Auto nach Umwandlung einer Strasse in eine Wohnstrasse künftig 500 m entfernt und nicht mehr unmittelbar vor dem Haus geparkt werden kann.
- Oder der ebenfalls aufgetretene Zwiespalt, wenn von den Bewohnern zu hören war: Uns stört die Schreinerei im Hinterhof wenig, denn deren Sägen stehen nach Feierabend still. Wenn ihr aber den Hof ausräumt und dort Birken und Gras pflanzt, finden sich dort die Halbwüchsigen mit ihren Mopeds ein und knattern bis Mitternacht herum. – Entschuldigen Sie bitte diese etwas saloppe Darstellung. Die Beispiele machen aber die Problematik deutlich.
- Ein weiteres, sehr gewichtiges Problem tritt hinzu. Es ist in der Regel eine vereinfachende Darstellung, wenn man von der Bevölkerungsabwanderung aus den Innenstädten spricht. Eine wissenschaftliche Untersuchung für Stuttgart und seinen Einzugsbereich hat ergeben, dass sich die Zahl der Abwandernden aus den Innenstädten in den letzten Jahrzehnten nicht alarmierend erhöht hat. Anlass zur Sorge bildet vielmehr die mangelnde Zuwanderung, die früher die Zahl der Abwandernden voll ersetzt hat.

Trotz dieser Probleme sind wir uns in Baden-Württemberg auf staatlicher Seite mit den grossen Städten einig, dass Wege gefunden werden müssen, ältere innerstädtische Wohngebiete in grösserem Umfang und verstärkt in ihrem Wohnwert zu verbessern.
Die Landesregierung Baden-Württemberg hat im Jahre 1976 den 14 grössten Städten des Landes das Angebot gemacht, pilotartig in je einem oder zwei älteren Wohngebieten Verbesserungsmassnahmen zu unternehmen. Für die Wohnumfeldverbesserung und die Wohnungsmodernisierung hat das Land im Rahmen dieses sogenannten 14-Städte-Programms insgesamt rund 70 Mio. DM bereitgestellt. Das Programm wird gegenwärtig durchgeführt. Abschliessendes lässt sich noch nicht sagen.
Die Förderung der Wohnumfeldverbesserung in grossen Städten soll darüber hinaus ab 1980 in Baden-Württemberg zu einer ständigen Einrichtung werden. Nach dem gegenwärtigen Stand der Planungen wird die staatlich geförderte Verbesserung älterer Wohngebiete wohl nach folgenden Grundsätzen ablaufen:

1. Die Städte werden sich auf der Grundlage einer mit den Beteiligten abgestimmten gebietsbezogenen Planung im wesentlichen auf Verbesserungen im öffentlichen Raum konzentrieren, das heisst vor allem Verkehrsberuhigung und Strassenumbau mit dem Ziel, Wohnstrassen zu schaffen, betreiben. Sie werden den Anwohnern behilflich sein, Stellplätze für die PW zu schaffen. Sie werden gelegentlich einen störenden Betrieb verlagern. Sie werden auf eine optimale Nutzung von umnutzungsfähigen Grundstücken hinwirken.
2. Im Gegensatz zu den herkömmlichen Sanierungsverfahren werden Eigentümer und Bewohner der vorhandenen Gebäude aber nicht animiert werden, rasch und kurzfristig auch in den Gebäuden Verbesserungsmassnahmen durchzuführen. Diese Veränderungen sollen sich vielmehr im wesentlichen aufgrund der Anreize, die von einem verbesserten Wohnumfeld ausgehen, im Laufe der Zeit quasi von selbst einstellen.

Städtebauliche Erneuerung ist in der Breite, in der wir uns heute mit ihr auseinandersetzen, eine relativ neue und dynamische Aufgabe, deren Lösung und Bewältigung noch das Beackern von viel Neuland erfordert. Man mag die Stadterneuerung verwirrend und wenig griffig nennen. Man kann aber auch umgekehrt argumentieren und in der Vielfalt ihre besondere Anziehungskraft, ja Faszination erblicken. Ich möchte mich persönlich zu denen bekennen, die Stadterneuerung und Stadtumbau für eine faszinierende Aufgabe halten.