

Zwischen Schrumpfung und Reurbanisierung

Stadtentwicklung in Dresden seit 1990

Nach einer langen Phase des Bevölkerungsrückgangs kann die Landeshauptstadt Dresden seit 2000 wieder auf steigende Einwohnerzahlen verweisen. Ursächlich dafür ist vor allem der deutliche Rückgang der Stadt-Umland-Wanderung, aber auch die Geburtenzahlen haben sich erhöht. Der vorliegende Beitrag geht den Hintergründen dieser Trendwende nach. Gefragt wird, in welchem Maße der aktuelle Entwicklungspfad auch Produkt der seit 1990 verfolgten Stadtentwicklungsstrategien ist. Ein Ergebnis dieser Analyse von 15 Jahren Stadtentwicklungspolitik ist die Identifikation von drei Hauptphasen mit einem jeweils spezifischen Wechselspiel von realen Trends und planerischer Strategiebildung.

Mit einem jährlichen Bevölkerungszuwachs von über 0,6 % seit 2000 nimmt die sächsische Landeshauptstadt Dresden einen Spitzenplatz unter den deutschen Metropolen ein. Von den Städten mit mehr als 250.000 Einwohnern hatten nur München und Bonn vergleichbare Wachstumsraten. Der aktuelle Wachstumstrend bildet sich auch in ökonomischen Indikatoren ab – mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 6,8 % im Jahr 2004 kann Dresden auf einen beachtlichen Wachstumstrend verweisen. Wer sich hiervon mit Verweisen auf die kulturelle Strahlkraft der Stadt, auf spektakuläre Ansiedlungserfolge oder die stadtlandschaftlichen Qualitäten des Elbtals wenig überrascht zeigt, muss gleichwohl zugestehen, dass Dresden noch vor wenigen Jahren *auch* als eine von vielen ostdeutschen Städten wahrgenommen wurde, die mit vielfältigen Strukturproblemen zu kämpfen haben. Eine gegenüber der „grünen Wiese“ wenig konkurrenzfähige Innenstadt, Brachflächen in bester Stadtlage, ein überschuldeter Kommunalhaushalt sowie erhebliche Wohnungsleerstände waren der Hintergrund für skeptische Zukunftsprojektionen. Besonders die bis Ende der 1990er Jahre rückläufigen Bevölkerungszahlen erschienen als schwere Zukunftsbürde. Noch 1996 ging die Stadtverwaltung davon aus, dass die Suburbanisierung auf absehbare Zeit nicht aufzuhalten sei, doch schon wenige Jahre später kehrten sich die Trends um.

Was erklärt diesen Trendbruch der vergangenen Jahre? In welchem Maße ist der aktuelle Entwicklungspfad ein Produkt städtischer Entwicklungsstrategien? Der Beitrag geht diesen Fragen nach und skizziert zunächst die Stadtentwicklung seit 1990 in ihren wesentlichen Ausprägungen und Entwicklungsphasen, um diese anschließend in einem Überblick über die „Meilensteine“ der Dresdner Stadtentwicklungspolitik zu spiegeln. Abschließend wird der Frage nach den Wechselwirkungen zwischen dem stadtstrukturellen Entwicklungspfad und den lokalen Strategien nachgegangen.

Siedlungsstrukturelle Entwicklung der Stadt Dresden seit 1990

Die deutsche Vereinigung hat die ostdeutsche Ökonomie einem „Systemschock“ (vgl. Junkernheinrich 1994) ausgesetzt, der in allen wesentlichen Bereichen von Stadtentwicklung und Daseinsvorsorge tiefgreifende Veränderungen auslöste. Der abrupte Kollaps der ostdeutschen Wirtschafts- und Gesellschaftsordnung führte zu sprunghaft ansteigender Arbeitslosigkeit, begleitet von einer dynamischen Abwanderung in die alten Bundesländer und einem dramatischen Einbruch der Geburtenzahlen, die sich allein zwischen 1990 und 1992 um mehr als die Hälfte verringerten. Einwohnerrückgänge waren insbesondere in einem die Innenstadt umschließenden Gürtel gründerzeitlicher Wohngebiete festzustellen, wo der Sanierungsstau der DDR-Epoche äußerst schlechte Wohnverhältnisse hinterlassen hatte (vgl. Abb. 1).

Bereits in den ersten Jahren nach der Wende kam es zu einer regen Bautätigkeit mit Schwerpunkten im großflächigen Einzelhandel und im Beherbergungsgewerbe. Auch wurden erste Gewerbegebietsplanungen sowie die Entwicklung neuer Bürostandorte in Angriff genommen. Mit zeitlicher Verzögerung begannen auch der Neubau von Wohnungen und die Sanierung gründerzeitlicher Wohnungsbestände. In quantitativer Hinsicht war die Wohnungsbautätigkeit der ersten Nachwendejahre aber noch nicht ausreichend, die angespannte Wohnungsmarktsituation spürbar zu entschärfen (vgl. Killisch et al. 2004). Wie in anderen ostdeutschen Städten auch, lag der räumliche Schwerpunkt der Investitionstätigkeit zunächst in den Randbereichen der Stadt. Die Überplanung innerstädtischer Standorte war durch langwierigere Meinungsbildungsprozesse in gestalterischen Grundsatzzfragen sowie aufgrund der hier besonders komplexen Eigentumsfragen deutlich gehemmt.

Die noch vergleichsweise verhaltene bauliche Entwicklung der unmittelbaren Nachwendezeit wurde in den Jahren ab 1994 durch eine regelrechte „Hyperdynamik“ insbe-

sondere der Wohnbautätigkeit abgelöst. Insbesondere unter dem Einfluss der bis Ende 1998 gewährten staatlichen Investitionsanreize erreichte der Neubau von Wohnungen in den Jahren 1995 bis 1998 mit einer jährlichen Fertigstellung von zum Teil weit über 5.000 Wohneinheiten ein Niveau, welches – bezogen auf die Bevölkerungszahl – um den Faktor 2 bis 5 höher lag als in vergleichbaren westdeutschen Großstädten. Insgesamt wurden seit 1990 über 38.000 Wohneinheiten neu gebaut und mehr als 25.000 Wohnungen saniert. Die Neubautätigkeit konzentrierte sich auf neu erschlossene Standorte am Rand der Stadt und in den Ende der 1990er Jahren eingemeindeten Umlandgemeinden, später vermehrt auch auf Baulücken und Brachflächen. Ebenso dynamisch war die Büroflächenentwicklung, die sich in starkem Maße auf Standorte im innerstädtischen Bereich konzentrierte.

Ungeachtet des massiven Wohnungsneubaus sowie der forcierten Sanierung der Vorkriegswohnungsbestände war Dresden in dieser Phase von einer starken Suburbanisierung betroffen, die sich sowohl innerhalb der (heutigen) Grenzen der Stadt als auch über die administrativen Grenzen hinweg vollzog. Es mutet fast paradox an, dass die Kurven der Stadt-Umland-Wanderung und der Wohnungsbautätigkeit nahezu gegensätzlich verlaufen (vgl. Abb. 2). In der Phase der intensivsten Bautätigkeit (1995 bis 1998) waren zugleich die stärksten Bevölkerungsverluste durch die Stadt-Umland-Wanderung zu beobachten. Mit der Abschwächung der Bautätigkeit nahm auch die Intensität der Suburbanisierung ab. Zweifelsohne haben der Neubau von Wohnungen – insbesondere in Mehrfamilienhäusern – sowie die Sanierung älterer Geschosswohnungsbestände dazu beigetragen, das Wohnen in der Stadt in quantitativer wie qualitativer Hinsicht gegenüber dem Umland konkurrenzfähig zu gestalten. Dennoch kann nicht übersehen werden, dass eine die reale Nachfrage weit übersteigende Bautätigkeit mit zu einer Überversorgung mit Wohnraum und einer hohen Leerstandsquote beigetragen hat. Der Wohnungsleerstand erreichte gegen Ende der 1990er Jahre mit einer Quote von über 20 % seinen vorläufigen Höhepunkt und geht seitdem zurück.

Seit der Jahrtausendwende kann Dresden wieder auf steigende Bevölkerungszahlen verweisen, bedingt durch eine Verringerung sowohl des negativen natürlichen Bevölkerungssaldos als auch des negativen Wanderungssaldos. An dieser Entwicklung partizipieren die verschiedenen Quartiere allerdings sehr unterschiedlich – insbesondere die Innenstadt nimmt am Wachstumsprozess der Stadt bislang kaum teil (vgl. Abb. 1). Charakteristisch für die Stadtentwicklung der vergangenen Jahre ist eine extreme Binnenmigration der Bevölkerung. So zog im Jahr 2002 jede/r achte Dresdner Bürger/in innerhalb des Stadtgebietes um (vgl. Killisch et al. 2004: 13) – ein Wert, der deutlich über vergleichbaren westdeutschen Städten liegt. Dieser Prozess hat

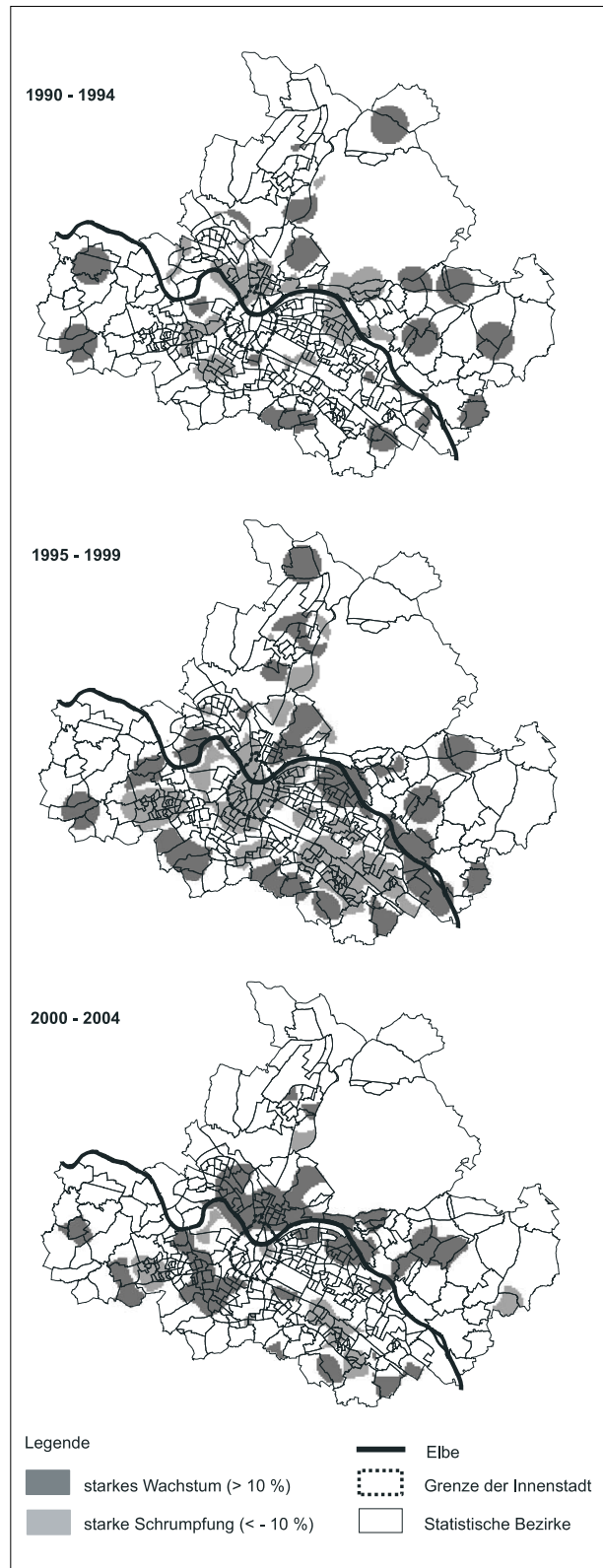


Abb. 1: Gebiete mit starken Bevölkerungszuwächsen und -rückgängen [eigene Darstellung nach Daten der Landeshauptstadt Dresden]

zu einer dynamischen Bevölkerungsumverteilung beigetragen, mit stark schrumpfenden und sich entdichtenden Quartieren und ausgeprägten Wachstumsgebieten insbesondere entlang der rechtselbischen Innenstadttrandzone sowie in den suburbanen Außenzonen. Verbunden damit ist auch ein sozialer Restrukturierungsprozess, der zu einer forcierten sozialen Entmischung der Wohnquartiere führt.

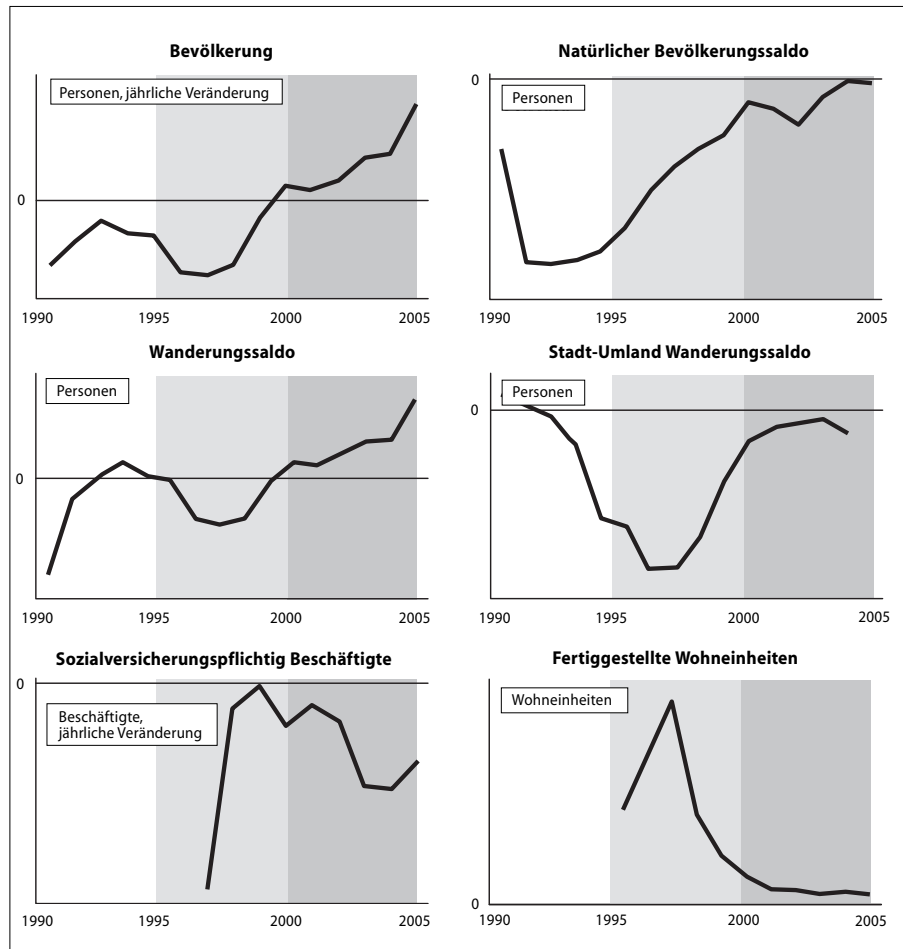


Abb. 2: Entwicklung stadtentwicklungspolitischer Schlüsselindikatoren [eigene Darstellung nach Daten des Statistischen Landesamtes für den Freistaat Sachsen sowie der Landeshauptstadt Dresden]

Die aktuelle Abschwächung der Suburbanisierung wird auch in anderen deutschen Großstädten beobachtet, was die Frage aufwirft, ob dieser Prozess bereits als der Beginn einer länger anhaltenden Reurbanisierungsphase verstanden werden kann. In Dresden kann dies vorsichtig bejaht werden – dafür spricht, dass der Wanderungssaldo mit dem Freistaat Sachsen seit 1990 durchgängig positiv war, was den (bereits seit den 1960er Jahren) negativen natürlichen Saldo ausgleichen konnte (vgl. Landeshauptstadt Dresden 2002: 48). Dresden profitiert offensichtlich von den Strukturproblemen der ländlichen Räume Sachsens und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem stabilen urbanen Kern mit demografischen Sogwirkungen auf die sächsische Peripherie entwickelt. Zudem verfügt die Landeshauptstadt über ein breites Mietwohnungs- und Baulandangebot – am Stadtrand ebenso wie in innerstädtischen Baulücken. In den nächsten Jahren werden kaum noch neue Siedlungs- und Verkehrsflächen entstehen. Dafür spricht der hohe Bestand an innerstädtischen Wohn- und Gewerbebrachen sowie an Reserveflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen. Zwar konnte die Stadt seit 1993 auf über 1.300 ha Brachflächen bauliche und freiraumbezogene Nachnutzungen realisieren. Durch das gleichzeitige Entstehen neuer Brachflächen lässt sich dennoch ein weiterhin hoher Bestand an ungenutzten

Siedlungsflächen feststellen. Mit etwa 1.200 ha entspricht dieses Flächenpotenzial nahezu 14 % des derzeitigen Baulandbestands der Stadt.

Stadtentwicklungspolitische Strategien

Kennzeichnend für Dresdens stadtentwicklungspolitische Strategie der ersten Jahre nach der Wende waren einerseits ausführliche Leitbilddiskussionen und war andererseits eine Orientierung auf einzelne städtebauliche Projekte. Räumlich konzentrierte man sich von Anfang an auf die Wiedergewinnung des historischen Stadtzentrums mit der prachtvollen barocken Stadtsilhouette. Es gab einen breiten Konsens, bei der Gestaltung von „Dresdens fehlender Mitte“ den historischen Stadtgrundriss zu erhalten und Leitbauten wie das königliche Schloss und die Frauenkirche wiederaufzubauen.

Den zweiten räumlichen Schwerpunkt bildeten die in der DDR-Zeit zunehmend verfallenen, aber noch großflächig vorhandenen gründerzeitlichen Wohnquartiere um den Altstadt kern herum. Der Kampf um den Erhalt dieser Viertel hatte sich schon als bürgerrechtlicher Widerstand in der Endphase der DDR formiert. Im Vordergrund standen zunächst die Sicherung und Erhaltung der vom baulichen Verfall gekennzeichneten Gebiete – eine schwierige Aufgabe bei anhaltendem Bevölkerungsrückgang in diesen Quartieren.

Die ersten Nachwendejahre waren sowohl durch eine Aufbruchstimmung als auch durch große Unsicherheiten über künftige Entwicklungen geprägt. In den Jahren 1991 und 1992 wurden durch die Stadtverwaltung verschiedene konzeptionelle Grundlagen parallel erarbeitet, darunter das Planungsleitbild Innenstadt und das Verkehrskonzept sowie das Rahmenkonzept Stadtentwicklung. Nach intensiven Diskussionen wurden diese Leitbilder 1993 bzw. 1994 vom Stadtrat offiziell beschlossen. Den Konzepten lagen optimistische Annahmen zur künftigen sozioökonomischen Entwicklung Dresdens zugrunde. Für das Jahr 2005 rechnete man mit ca. 500.000 Einwohnern (Killisch et al. 1998: 42). Dies entsprach in etwa dem Stand von 1989. Der Massenexodus der Jahre 1989/90 wurde als singuläres Ereignis be-

trachtet und die Planung auf neues Wachstum mit der Zielgröße 520.000 Einwohner ausgerichtet. Entsprechend ging das Rahmenkonzept Stadtentwicklung von einem zusätzlichen Bedarf von über 50.000 Wohnungen, 700 ha Gewerbeflächen und mehr als 3 Mio. qm Bürogeschossfläche aus. Erklärtes Ziel war es, den vorherrschenden Trend umzukehren und Dresden wieder zu einer Zuwanderungsgemeinde zu machen.

Im Jahr 1993 wurde auf Basis der Leitbilder der Vorentwurf zu einem neuen Flächennutzungsplan erstellt, der den 1990 bestätigten Generalbebauungsplan von 1987 ablösen sollte. Auch dieser Vorentwurf wurde „unter der Prämisse der Wiedererlangung des Standes der Einwohnerzahlen vom Ende der 80er Jahre erarbeitet“ (Landeshauptstadt Dresden 1993: 20). Festgestellt wurden ein „drastischer Wohnungsfehlbedarf“ in Dresden und ein Neubaubedarf von ca. 50.000 Wohnungen, davon 10.000 Ersatzneubau.

Die Stadtentwicklungsplanung in Dresden vollzog Mitte der 1990er Jahre einen Kurswechsel. Der Glaube, man könne bei der Einwohnerzahl den Stand vor der Wende wieder erreichen, wich – trotz wirtschaftlicher Erfolge – angesichts der realen Einwohnerentwicklung einer breiten Ernüchterung. Ab 1994 bestimmten Architekturdebatten und städtebauliche Wettbewerbe zu Einzelvorhaben den öffentlichen Diskurs zur Stadtentwicklung. Der Architekt Gunter Just, ab 1994 Dezernent für Stadtentwicklung und Bau, legte starkes Gewicht auf gestalterische Fragen, stellte aber die Arbeiten an einem neuen Flächennutzungsplan zunächst zurück. Erst 1996 wurden die Arbeiten daran wieder aufgenommen. Der FNP-Entwurf aus dem selben Jahr konstatierte, dass „die Einwohnerentwicklung sich ungünstiger vollzog als ursprünglich gedacht“. In einer Fortschreibung des negativen Trends ging man nun (in der mittleren Prognosevariante) von 430.000 Einwohnern im Jahr 2005 aus. Bauflächenpotenziale und Infrastrukturausstattung wurden dennoch auf die Zielgröße „500.000 Einwohner“ ausgelegt.

Während die städtebauliche Gestaltung der Innenstadt erhebliche Schwierigkeiten bereitete, machte die Sanierung in den Gründerzeitquartieren – insbesondere in den förmlichen Sanierungsgebieten, wie z. B. der Äußeren Neustadt – große Fortschritte. Dass Dresden trotz des Bevölkerungsrückgangs und der enormen Bautätigkeit an der Peripherie seine Altbauquartiere vor dem endgültigen Verfall retten und damit seinen Charakter als Großstadt mit bedeutendem gründerzeitlichen Wohnungsbestand bewahren konnte, ist eine der größten städtebaulichen Leistungen der 1990er Jahre (vgl. Walter o. J.). Parallel wurden auch verstärkte Anstrengungen zur Sanierung und Entwicklung der besonders von Abwanderung betroffenen Plattenbauviertel unternommen. Angesichts des ansteigenden Leerstands gestalteten sich in der Folge Großprojekte, wie die „Landschaftsstadt Kaditz/Mickten“, problematisch. Diese war als Stadterwei-

terung für die Ansiedlung von 15.000 Arbeitsplätzen und 1.500 Wohnungen auf 90 ha Gesamtfläche geplant und konnte, ungeachtet der vollständigen Erschließung, nur in Ansätzen verwirklicht werden.

Auch wenn es in der Region Dresden durch eine relativ restriktive Flächenpolitik gelungen ist, exzessive Suburbanisierungsprozesse, wie etwa im Leipziger Umland, zu verhindern: einen „Speckgürtel“ gab es auch um Dresden herum. Und dort wie hier wurde Ende der 1990er Jahre in dessen Eingemeindung ein Weg gesehen, den Einwohnerverlust der jeweiligen Kernstadt zu stoppen. In den Jahren 1997 bis 1999 wurden insgesamt neun Kommunen mit 34.000 Einwohnern nach Dresden eingemeindet. Auf dem nun deutlich erweiterten Stadtgebiet (328 statt 226 qkm) lebten zum Jahresende 1999 mit 471.000 Einwohnern in etwa so viele Menschen wie fünf Jahre zuvor allein innerhalb der alten Gebietsgrenzen.

Ab dem Jahr 2000 setzte in Dresden – wie in ganz Ostdeutschland – ein breiter Stadtbau diskurs ein. Angesichts hoher Leerstände wurde eine auf den Bestand orientierte Politik angemahnt. Die räumlichen Prioritäten der Stadtentwicklung blieben im Grunde unverändert. Allerdings traten neben die Innenstadt und ihre gründerzeitlichen Randgebiete nun auch die Ortsteilzentren und – im Zuge der Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtbau Ost“ – auch die von Abwanderung besonders betroffenen Plattenbaugebiete.

Eine konzeptionelle Neuausrichtung der Stadtentwicklungspolitik erfolgte im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK), das 2001 als Grundlage für den Stadtbau erarbeitet wurde. Innerhalb der Stadtverwaltung konkurrierte es jedoch immer mit anderen Zielsystemen, etwa den internen Prioritätensetzungen des Verwaltungsvorstandes. Bereits 2000 hatte der Stadtentwicklungsbericht (STEB) mit ersten Rückbauplanungen sowie der Problematisierung von sozialräumlicher Segregation neue Themen auf die städtische Agenda gesetzt. Das neue Leitbild lautete: „Dresden – Europäische Stadt“. Verbunden wurde damit die Vorstellung einer kompakten Stadt mit attraktivem Zentrum.

Die Erwartungen in STEB und INSEK hinsichtlich der künftigen Einwohnerentwicklung spiegelten die zu diesem Zeitpunkt einsetzende Stabilisierungstendenz. Nach einem für 2003 erwarteten Tiefpunkt wurden für 2010 bzw. 2015 ca. 480.000 Einwohner prognostiziert. Dies entsprach in etwa dem Wert von 1997 und war deutlich optimistischer als die parallele Prognose des Statistischen Landesamtes. Das tatsächlich in der Folge eingetretene Wachstum wurde jedoch auch von der Stadt nicht antizipiert (vgl. Abb. 3).

Anders als die Konzepte der 1990er Jahre geht das INSEK davon aus, dass der mittelfristige Wohnungsmehrbedarf überwiegend aus dem Bestand gedeckt werden kann. Der

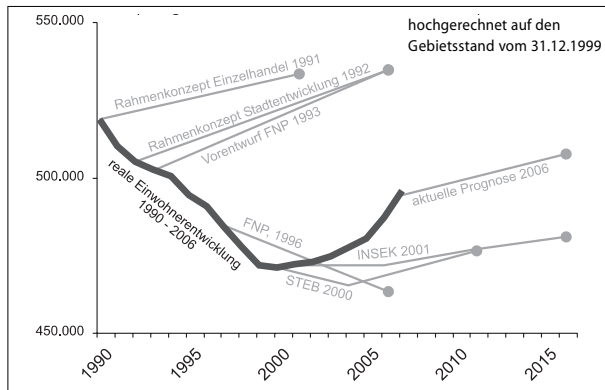


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognosen in Dresden [eigene Darstellung nach Daten der Landeshauptstadt Dresden]

Neubaubedarf wird bei ca. 1.000 Wohnungen pro Jahr gesehen und konzentriert sich auf den innerstädtischen Eigenheimbau. Die zahlreichen im Stadtgebiet vorhandenen Brachen sollen teilweise renaturiert und in ein Grünverbundsystem eingegliedert werden. Diese Grundausrichtung greift auch das 2005 beschlossene Leitbild des Dresdner Stadtumbaus auf. Es zielt ebenso auf die Bewahrung des „Welterbes“¹ wie auf die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung und die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzung von Brachen. Im Zuge des Stadtumbaus in Dresden wurden seit 1989 fast 6.000 Wohnungen abgerissen, davon knapp die Hälfte in den Jahren 2004 und 2005.

Schlussfolgerungen zur Stadtentwicklung Dresdens seit 1990

Die Analyse der Siedlungsstruktur und der stadtentwicklungspolitischen Strategien im Zeitraum von 1990 bis 2005 zeigt einen dynamischen, von episodischen Trendveränderungen geprägten Entwicklungspfad. Rückblickend lassen sich drei Phasen der Dresdner Stadtentwicklung nach der „Wende“ von 1989 unterscheiden:

- In der **Phase des Reorientierung** (1990-1994) hat die Stadt ca. 30.000 Einwohner verloren. Hohe Verluste waren vorrangig in den zentrumsnahen Wohnvierteln zu beobachten. Der Stadtrand und das Umland profitierten hingegen von der langsam einsetzenden Suburbanisierung. Die strategische Reaktion der Stadt konzentrierte sich einerseits auf die umfassende Diskussion genereller Leitbilder. Diese basierten, wie die meisten politischen Programme dieser Zeit, auf einer signifikanten Überschätzung der weiteren Entwicklung. Andererseits richtete die Stadtentwicklungspolitik frühzeitig ihren Blick auf städtebauliche Projekte und Wettbewerbe in der historischen Innenstadt sowie auf die Rettung und Sanierung der gründerzeitlichen Wohnviertel.
- Der folgende Fünf-Jahres-Zeitraum kann als **Phase der Reversion** (1995-1999) beschrieben werden. Trotz einer starken Suburbanisierung und hoher Bevölkerungsverluste im Stadtkern und in den Plattenbaugebieten stabilisierte sich langsam die Lage, insbesondere in den innen-

stadtnahen Quartieren. Die Einwohnerverluste der durch Eingemeindungen vergrößerten Stadt verringerten sich. Dennoch war die Stadtentwicklungspolitik in dieser Phase durch Ernüchterung geprägt, gingen die Prognosen von einer anhaltenden Schrumpfung aus. Strategisch fokussierte die Stadt weiterhin auf städtebauliche Maßnahmen in der Innenstadt und den gründerzeitlichen Sanierungsgebieten.

- Mit einem Plus von ca. 10.000 Einwohnern konnte die Stadt in der anschließenden **Phase der Reurbanisierung** (2000-2004) ein beachtliches Wachstum realisieren, und dies ungeachtet der anhaltenden Schrumpfungsprozesse in der Region. Die stadträumliche Verteilung der Bevölkerungsentwicklung zeigte ein neues Muster: Schrumpfungsprozesse konzentrierten sich nun auf die Plattenbaugebiete, während die innenstadtnahen Gründerzeitviertel hohe Wachstumsraten aufwiesen. Die Stadtentwicklungspolitik formulierte in dieser Phase das Leitbild einer in der Einwohnerzahl stabilen, bestandsorientierten „Europäischen Stadt“ mit attraktivem Zentrum.

In Bezug auf die Siedlungsstruktur und die planerischen Strategien zeigen die drei Phasen eine auffällige Asynchronität. In Zeiten starker Einwohnerverluste prognostizierte die Stadt einen Einwohnerzuwachs; als sich tatsächlich eine Stabilisierung abzeichnete, ging man von einer anhaltenden Schrumpfung aus; und als sich ein erhebliches Wachstum einstellte, nahmen die Prognosen eine Stabilisierung an. Zur Erklärung dieser Diskrepanzen kann zum einen sicherlich ein gewisser Verzögerungseffekt bei der planerischen Analyse der siedlungsstrukturellen Entwicklungen herangezogen werden. Es spielen zum anderen jedoch auch normative Setzungen eine wesentliche Rolle. Die Stadt setzte bewusst auf Wachstum und eine Umkehr des negativen Trends. Dabei verzichtete man angesichts der großen Unsicherheiten über die künftigen Entwicklungen auf synoptische Planwerke und sah in einem „additiven Städtebau“ (vgl. Walter o. J.) die beste Möglichkeit, der Spezifik des jeweiligen Ortes gerecht zu werden. Diese inkrementelle, auf Wachstum ausgelegte Strategie hat jedoch ihre Kehrseiten. So hat es die Dresdner Stadtentwicklungsplanung versäumt, der wenig nachfragegerechten Bautätigkeit der 1990er Jahre ein realistisches planerisches „Mengengerüst“ entgegen zu stellen, welches auch privaten Investoren eine bessere Orientierung hätte vermitteln können. Eine offensivere, öffentlichkeitswirksame Kommunikation der realen Nachfrageentwicklung nach Wohn-, Gewerbe- und Bürofläche in einer – in dieser Phase – schrumpfenden Stadt hätte sicher dazu beigetragen, die durch staatliche Anreize ausgelöste „Investitionswut“ privater Investoren zu dämpfen.

Auch bei Anhalten des derzeitigen Bevölkerungswachstums erscheint es wenig realistisch, eine baulich-physische „Auffüllung“ des Stadtgewebes, ein Wiederentstehen durch-

- Anzeige -



Sie möchten ...

- ... Planungsinformationen und Öffentlichkeitsbeteiligungen für Bürgerinnen und Bürger bei Bebauungsplan-, Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanungsverfahren im Internet anbieten.
- ... Architektinnen und Architekten sowie Bauwilligen Informationen über das Planungsrecht bereitstellen.
- ... Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden online beteiligen.
- ... Grundstücke und Immobilien im Internet vermarkten.



Wählen Sie: PB5classic

- ... zusätzlich Mapserver und WMS-Dienste anbieten.



Wählen Sie: PB5map

- ... die Integration der Bürgerinnen und Bürger mit Migrationshintergrund unterstützen, in dem Sie Ihnen den Zugang durch eine multilinguale Navigation erleichtern.



Wählen Sie: PB5multilingual

- ... als Behörde, Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinde die Beteiligung der internen Ämter und Abteilungen optimieren.



Wählen Sie: PB5behörden



Weitere Informationen unter
<http://www.tetraeder.com>



tetraeder.com gmbh
Westenhellweg 103-105
44137 Dortmund

Tel.: 0231 / 189 17 17
Fax: 0231 / 189 17 18
E-Mail: info@tetraeder.com

gänglich geschlossen bebauter Stadträume im Sinne des Leitbildes der „Europäischen Stadt“ zu erwarten. Dresden wird auch zukünftig als „perforierte“ Stadt mit einem hohen Überangebot an Bau- und Nutzflächen erlebt werden – ein Sachverhalt, auf den die Stadtentwicklungspolitik bis heute noch keine überzeugende konzeptionelle Antwort geben konnte.

Das Ausmaß des jüngsten Wachstums der Stadt Dresden war für Politik und Verwaltung überraschend. Der erfolgreiche wirtschaftliche Strukturwandel kann angesichts einer nach wie vor hohen Arbeitslosenquote von ca. 15 % nicht als alleinige Erklärung dienen. Gerade innerhalb der Region scheint der Wohnstandort Dresden in jüngster Zeit an Attraktivität gewonnen zu haben. Die in Dresden verfolgte Strategie hat zudem dazu geführt, dass das ökonomische und demografische Stadtwachstum der jüngeren Vergangenheit im Bestand – und somit ohne nennenswerte Stadterweiterungen – realisiert werden konnte. Die Stadt war nach Jahrzehnten der Schrumpfung auf ein zu diesem Zeitpunkt gar nicht erwartetes Wachstum vorbereitet, weil die diesbezüglich überhöhten Annahmen der frühen 1990er Jahre planerisch noch fortwirkten.

Diese Strategie ist aufgrund der spezifischen Rahmenbedingungen Dresdens schwerlich auf andere Städte übertragbar. Für einzelne erfolgreiche Elemente, wie die konsequente räumliche Schwerpunktsetzung in der Innenstadt und den gründerzeitlichen Wohnquartieren, gilt dies gleichwohl.

Anmerkung

- 1 Das Dresdner Elbtal mit seinem einzigartigen Zusammenklang von Stadt und Landschaft wurde von der UNESCO am 2. Juli 2004 in den Rang einer Welterbestätte erhoben.

Literatur

- Junkernheinrich, M.: Die schwierige Transformation: Überlegungen zur Revitalisierung der ostdeutschen Wirtschaft – ein Editorial. In: Institut für Wirtschaftsforschung Halle (Hg.): Wirtschaft im Systemschock. Die schwierige Realität der ostdeutschen Transformation. Berlin 1994, S. 13-18
- Killisch, W./Glatter, J./Wandzik, C.: Die Entwicklung des Dresdner Wohnungsmarktes oder: Die Kontinuität des Wandels. In: Institut für Geographie (Hg.): Aktuelle Beiträge zur Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung in Dresden. Dresdner Geographische Beiträge, Heft 9, Dresden 2004, S. 3-30
- Killisch, W./Roßberg, I./Siedhoff, M.: Stadtentwicklung in Dresden – Rückblick und Bilanz. In: Killisch, W. (Hg.): Dresden – Beiträge zur Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung. Dresden 1998, S. 5-57
- Landeshauptstadt Dresden: Flächennutzungsplan Dresden. Erläuterungsbericht Vorentwurf. Dresden 1993
- Landeshauptstadt Dresden: Dresden in Zahlen 2002. Dresden 2002
- Walter, J.: Städtebau in Dresden nach 1990 – Zwischen Fragment und Gesamtkunstwerk; unveröff. Manuskript, ohne Jahr

Dr. Stefan Siedentop, Dipl.-Ing. Raumplanung, leitet das Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung der Universität Stuttgart. **Dr. Thorsten Wiechmann**, Dipl.-Geograf, arbeitet am Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR), Dresden. ■