

Die zwölf Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung in Potsdam

zitiert aus: Sanierungsträger Potsdam GmbH (Hrsg.): Dies Sanierung des Holländischen Viertels 1991 bis 2014. Bericht zur Teilaufhebung des Sanierungsgebietes. Potsdam, 2014

1) Mit den Bewohnern für die Bewohner

Die Erneuerung muss mit den Bewohnern und Gewerbetreibenden zusammen geplant und realisiert werden. Die Erneuerung muss sich an den Bedürfnissen der jetzigen Bewohner und den gesellschaftlich erreichbaren und erwünschten Lebensqualitäten orientieren, also an den Ansprüchen auf menschenwürdige Arbeitsplätze und soziale Sicherheit, auf eine gute Infrastruktur und ein allen Altersgruppen gerechtes Freiraumangebot.

2) Einheit von ökologischer, technischer und sozialer Planung

Über die Ziele, die Maßnahmen und die Vorgehensweise der Erneuerung muss zwischen den Betroffenen und denjenigen, welche die Maßnahme vorbereiten und durchführen, Übereinstimmung hergestellt werden. Ökologische, technische und soziale Aspekte müssen gleichwertig in alle Planungs- und Durchführungsprozesse einbezogen werden. Das ist nur auf Basis einer frühzeitigen querschnittsorientierten Zusammenarbeit aller Planungsbeteiligten und der Betroffenen gewährleistet. Die Erneuerung soll in zeitlichen Stufen erfolgen und veränderten Ansprüchen angepasst werden können.

3) Verbesserung der Umweltsituation

Behutsame Stadterneuerung beruht auf dem Prinzip des schonenden Umgangs mit Ressourcen. Nicht nur das Wohnen, sondern auch Produktion, Verkehr sowie Ver- und Entsorgung sind so zu organisieren, dass die bestehenden Umweltbelastungen reduziert und neue vermieden werden. Die Verlagerung von Problemen auf andere Umweltgüter (Boden, Wasser, Luft) und Räume ist soweit wie möglich auszuschließen.

4) Leben und Arbeiten im Quartier

Vorhandene Strukturen werden grundsätzlich genutzt und nicht zerstört. Der hohe kulturelle Wert des Stadtdenkmals verpflichtet die Handelnden zu einer besonders vorsichtigen und verantwortlichen Vorgehensweise, damit nach Jahrzehnten des planvollen Niedergangs die soziale und bauliche Wiederbelebung gelingt. Die besondere historisch entstandene Eigenart des jeweiligen Gebietes, vor allem die typische Mischung von Wohnen und Arbeiten, von verschiedenen Kulturen und Lebensweisen müssen erhalten und weiter entwickelt werden. Das Vertrauen in die Zukunft der Stadtteile ist zu stärken. Die Identifikation wird durch Selbstorganisations- und Selbsthilfeinitiativen unterstützt, die zu fördern sind. Der innovative Charakter von baulicher Selbsthilfe muss belebt werden, u.a. zur Schaffung neuen Wohnraums außerhalb des traditionellen Wohnungsbaus. Die Möglichkeiten für neue Lebensformen sollen genutzt werden.

5) Stützung und Entwicklung des Gewerbes

Basis der sozialen und wirtschaftlichen Erneuerung sind die Erhaltung und Weiterentwicklung des Gewerbes, dessen Umweltverträglichkeit herzustellen ist. Dies umfasst auch die Arbeitsbedingungen in den Betrieben. Diese Entwicklungen sind durch entsprechende Beratung und Förderung voranzutreiben und zu unterstützen. Neuansiedlung und neue Formen der „Mischung“ sind zu fördern. Gewerbeneubau ist flächensparend und umweltverträglich durchzuführen. Die behutsame Stadterneuerung kann durch Vergabe von Aufträgen an Betriebe im Quartier zur Verbesserung der beruflichen Aus- und Weiterbildung beitragen. Sie schafft Arbeits- und Ausbildungsplätze vor Ort.

6) Verbesserung von Infrastruktur und Wohnumfeld

Die städtebauliche Situation ist kleinteilig und auf der Grundlage von quartiersbezogenen Konzepten zu verbessern. Nur in begründeten Ausnahmefällen dürfen Abrisse zugelassen werden. Die soziale Infrastruktur muss erneuert und ausgebaut werden. Sie soll ein breites Spektrum bieten und auf besondere Bedarfslagen ausgerichtet sein. Hierdurch sollen die Chancen benachteiligter Gruppen verbessert werden. Die öffentlichen Straßen sollen instand gesetzt und behutsam verändert werden, um die Nutzungsmöglichkeiten [für die Bewohner zu verbessern].

7) Soziale und ökologische Erneuerung

Die Umweltbelastung muss schnell und wirksam reduziert werden. Luftreinhaltung, Ressourceneinsparung, Wasser- und Bodenschutz sowie Lärmreduktion sind gebäudebezogen auf der Ebene der Stadttechnik und mittels integrierter gebietsbezogener Entlastungskonzepte umzusetzen. Dies umfasst auch indirekt wirkende Maßnahmen wie die Reduzierung der Umweltbelastung durch Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe und Bauweisen. Die ökologisch bedingten, zusätzlichen Investitionen in den belasteten Innenstadtbezirken sind durch Sonderprogramme zu finanzieren. Bei ökologischen Maßnahmen sollen die materiellen Möglichkeiten der Betroffenen berücksichtigt werden, um eine breite Beteiligung zu sichern.

8) Politische Sicherung der Sozialplanung

Zur behutsamen Stadterneuerung gehört die Festlegung von gebietsspezifischen, verbindlichen Grundsätzen für die Sozialplanung durch die politischen Gremien. Dadurch werden die Beteiligungsrechte und die materiellen Rechte der Betroffenen geregelt.

9) Entscheidungen vor Ort

Über Planung und Durchführung der Maßnahmen muss öffentlich diskutiert und entschieden werden. Daher müssen die Betroffenenvertretungen gestärkt und vor Ort tagende Entscheidungsgremien eingerichtet werden, in denen entscheidungsbefugte Vertreter der beteiligten Behörden kontinuierlich mitwirken.

10) Finanzielle Sicherung der behutsamen Stadterneuerung

Stadterneuerung, die Vertrauen erweckt, braucht Kontinuität und feste Finanzausgaben für mehrere Jahre (Programmsicherheit). Ein Teil dieser Mittel muss schnell und fallbezogen ausgegeben werden können (Programmflexibilität). Öffentliche Fördermittel sollen an die Erhöhung sozialer und ökologischer Ziele gebunden werden. Die kontinuierliche Instandhaltung ist durch verbindliche Verpflichtungen und durch eine laufende Kontrolle zu sichern. Die Förderung ist schwerpunktmäßig auf die Stadterneuerungsgebiete zu konzentrieren und anderen Bedingungen anzupassen.

11) Dezentrale Organisationsformen

Für die Planung, Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen und für die Verwaltung der Gebäude sind dezentrale Organisationsstrukturen zu schaffen. Die bestehenden sozialen Träger sollen in ihrer Arbeit unterstützt und alle Chancen genutzt werden, neue Trägerformen zu entwickeln. Allen Trägern müssen ihre Aufgaben, Kompetenzen und Funktionen klar und verbindlich zugewiesen werden. Neue Verträge müssen den Grundsätzen der behutsamen Stadterneuerung entsprechen.

12) Verbindlichkeit der Grundsätze

Alle Planungen und Maßnahmen in den Erneuerungsgebieten müssen die Verwirklichung der Stadterneuerung nach den „Grundsätzen der behutsamen Stadterneuerung“ langfristig sichern.