

Wolfgang Ehrlinger, Friedemann Gschwind

MODERNISIERUNG UND STADTENTWICKLUNG – ANALYSEN AM BEISPIEL STUTTGARTS UND SEINER INNENSTADT

0. Vorbemerkung

1. Modernisierung – warum und warum jetzt?
 - 1.1 Modernisierung als Instrument zur Stabilisierung kommunaler Finanzen
 - 1.2 Modernisierung als Instrument zur Steuerung von Wanderungsbewegungen
 - 1.3 Modernisierung als Instrument zur Konjunktursteuerung
 - 1.4 Modernisierung als Instrument zur Sicherung langfristiger Vermietbarkeit
2. Exkurs: Was bestimmt den Wohnstandard?
 - 2.1 Wohnstandards sind Ausdruck des gesellschaftlichen Kräfteverhältnisses
 - 2.2 Wohnstandards sind Ausdruck des Werts der Ware Arbeitskraft
3. Versuch einer Kategorisierung des modernisierungsbedürftigen Stuttgarter Wohnungsbestandes
 - 3.1 Staatlich geförderter Mietwohnungsbau
 - 3.2 Privatkapitalistischer Massenwohnungsbau vor dem 1. Weltkrieg
 - 3.3 Bürgerlicher Mietwohnungsbau vor dem 1. Weltkrieg
 - 3.4 Sonstige Kategorien
4. Modernisierung innenstadtnaher Wohngebiete als besonderes Problem der Stadtentwicklung
 - 4.1 Modernisierungswürdige innenstadtnahe Wohngebiete sind umnutzungsgefährdet
 - 4.2 Umnutzung innenstadtnaher Wohngebiete gefährdet die Funktionsfähigkeit der gesamten Stadt
 - 4.3 Modernisierung innenstadtnaher Wohngebiete kann eine Alternative zum Wohnungsneubau sein
5. Modernisierung innenstadtnaher Wohngebiete – hat sie eine Chance?
 - 5.1 Ursachen der Modernisierungsbedürftigkeit innenstadtnaher Wohngebiete
 - 5.2 Exkurs: Wie verläuft der Prozeß des kapitalistischen Wirtschaftswachstums?
 - 5.3 Auswirkungen der wirtschaftlichen Tendenzwende auf den innerstädtischen Umnutzungsprozeß
 - 5.4 Auswirkungen der wirtschaftlichen Tendenzwende auf die Modernisierung innenstadtnaher Wohngebiete

0. Vorbemerkung

Das Institut für Bauökonomie der Universität Stuttgart beschäftigt sich seit zwei Jahren mit Problemen der Modernisierung. Anfänglich wurde unter Berücksichtigung des Zusammenhangs bautechnischer, finanzieller und sozialer Aspekte nur die Modernisierung von Wohnungen untersucht. Dabei wurden erste Erfahrungen über die politische Durchsetzbarkeit von Modernisierungsprogrammen gesammelt. Beispielsweise wurde 1973 von Studenten und Mitarbeitern des Instituts gemeinsam mit der „Bürgerinitiative Rohr-Dürrelewang“ ein solches Programm – einschließlich detaillierter Finanzierungsvorschläge – für 108 Einfachstwohnungen entwickelt und in ersten Teilabschnitten durchgesetzt und durchgeführt. ¹⁾ Inzwischen läuft die Entwicklung weiterer solcher Programme.

Seit einiger Zeit untersuchen Studenten und Mitarbeiter des Instituts Zusammenhänge zwischen der Modernisierung von Wohnungen und Wohnfolgeeinrichtungen und darüber hinaus – unter besonderer Berücksichtigung stadtökonomischer und allgemeiner sozialökonomischer Aspekte – die Voraussetzungen der Rehabilitierung von Wohngebieten und deren Einfluß auf die Stadtentwicklung.

Der folgende Text faßt erste Teilergebnisse der letztgenannten Untersuchungen – die im Rahmen von Studienarbeiten und Seminaren durchgeführt wurden – zusammen. Ausgehend von der Analyse einiger sozialökonomischer Gesetzmäßigkeiten, die den Zusammenhang zwischen Modernisierungspolitik und Stadtentwicklung bestimmen, werden insbesondere die Bedingungen der Rehabilitierung innerstädtischer, gefährdeter Wohngebiete beschrieben. Grundlage war vor allem eine Studienarbeit von F. Gschwind, R. Langner und H. Roggenkamp, die von W. Ehrlinger betreut wurde. Darüber hinaus fußt der folgende Text auf Seminarskripten von P. Diekmann, G. de Graaf und H. Kreis.

1. Modernisierung – warum und warum jetzt?

Fast über Nacht ist die Modernisierung der Altbau- und Einfachstwohnungen auch in der Bundesrepublik aktuell geworden. Nachdem 1974 Modernisierungsprogramme auf Grundlage gemeinsamer Richtlinien des Bundes und der Länder ²⁾ verabschiedet wurden, liegt nun der Entwurf eines Modernisierungsgesetzes (WoModG) ³⁾ vor. Das WoModG soll die „dritte Säule“ der Wohnungsversorgung werden – neben zweitem Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) und Städtebauförderungsgesetz (StBauFG). Zwar werden auch dort schon Modernisierungsmaßnahmen als Möglichkeit zur Behebung städtebaulicher Mißstände in Betracht gezogen, das Schwergewicht liegt aber ganz eindeutig bei Abbruch der Altsubstanz und großflächiger Neubebauung ⁴⁾.

Der Wohnungsbestand ist Teil des gesellschaftlichen Reichtums. Keine Volkswirtschaft kann es sich auf die