

Persistenter Identifier: 1571051867188_1988
Titel: ARCH+ : Zeitschrift für Architektur und Städtebau
Ort: Stuttgart
Datierung: 1988
Strukturtyp: volume

Lizenz: [Rechte vorbehalten - Freier Zugang](#)
PURL: https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188_1988/1/

Abschnitt: Nürnberg
Autor: Kleinwächter, Elke
Janot, Wolfgang
Lichtenfeld, Ulrike
Strukturtyp: article

Lizenz: [Rechte vorbehalten - Freier Zugang](#)
PURL: https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188_1988/61/LOG_0017/



Der Plärrer um 1905,
Gostenhofs
Eintrittspforte



Der Plärrer um 1905

Elke Kleinwächter, Wolfgang Jarnot, Ulrike Lichtenfeld

NÜRNBERG

STADTERNEUERUNG GOSTENHOF-OST UNTER ÖKOLOGISCHEN VORZEICHEN

Im Rahmen von zwei Seminaren an der Gh Kassel zum Thema „Ökologisch und sozial orientierte Stadterneuerung“ haben wir Ansätze, Chancen und Probleme verschiedener Projekte in der BRD beleuchtet. Hintergrund dieses Artikels sind Stadtteilspaziergänge, Gespräche mit beteiligten Fachleuten und Bewohnern, Veröffentlichungen der Stadt Nürnberg sowie eine vorliegende Studienarbeit von Pia Tempel und Klaus Meinetsberger.¹⁾

In Nürnberg wird nun in einem Modellprojekt ein ökologisches Konzept für den Stadtteil Gostenhof-Ost entwickelt, und dabei werden neue Wege gesucht. Das Projekt zielt nicht nur auf bauliche Verbesserungen, sondern auf die *ökologische Erneuerung der Lebenszusammenhänge im Stadtteil*. In einem offenen Prozeß soll sich in einem Zeitraum von fünf bis sechs Jahren entwickeln, was eine ökologisch orientierte Stadterneuerung in Gostenhof-Ost sein kann. Der Versuch, einen Erneuerungsprozeß „von unten“ zu initiieren – aus dem Stadtteil heraus – im Dialog mit Bewohnern und Initiativen, ist ein vielversprechender Ansatz. Mit den formulierten Zielen ist aber auch ein hoher Anspruch gestellt, der viele Erwartungen weckt. Wir sind der Frage nachgegangen, inwieweit neue Ansätze entwickelt werden und welche Schwierigkeiten und Hindernisse sich bei der Umsetzung ergeben.

Der Stadtteil – Ausgangsbedingungen und Probleme

Gebietseingrenzung: Gostenhof-Ost liegt südwestlich der historischen Altstadt und ist mit dieser über die Verkehrsdrehscheibe „Plärrer“ verbunden. Im Süden ist das Gebiet durch den Hauptbahnhof und die Bahnlinie nach Würzburg vom übrigen Stadtgebiet getrennt. Südlich der Bahnlinie erstreckt sich ein Industrie- und Gewerbegebiet mit Müllverbrennungsanlage, Heizkraftwerk und Schlachthof. Im Westen schließt sich der bereits erneuerte Stadtteil Gostenhof-West an. Der Nordrand zur Innenstadt sowie die im Osten angrenzenden Gebiete werden von gesamtstädtischer Infrastruktur (Dienstleistung, Banken etc.) geprägt.

Innere Struktur: Die Verkehrsader Leonhardstraße teilt den Stadtteil auch in struktureller Hinsicht: Westlich befindet sich ein Mischgebiet mit überwiegendem Wohnanteil und relativ geschlossener Blockstruktur (vier- bis fünfgeschossige Wohnbauung der Jahrhundertwende unter Ensembleschutz); östlich davon liegt ein Mischgebiet mit sehr hohem Gewerbeanteil und entsprechend vielgestaltiger Struktur. Die Blockinnenbereiche werden intensiv genutzt und weisen einen nahezu 100%igen Versiegelungsgrad auf. Freiflächen und Begrünungen fehlen fast vollständig.

Bewohner/innen und Einrichtungen: In Gostenhof-Ost leben ca. 5.500 Einwohner. Wegen des relativ preisgünstigen Wohnraums ist der Anteil an Arbeitern, Migranten (40%) und Studenten unter den Bewohner/innen des Stadtteils überdurchschnittlich hoch, wobei sie im Vergleich zum Stadtdurchschnitt über ein relativ geringes Einkommen verfügen. Die Bevölkerung tauscht sich statistisch alle vier Jahre aus, die hohe Mobilität bezieht sich dabei nur auf 50% der Bewohner.

Vorerfahrungen mit der vereinfachten Stadterneuerung in Gostenhof-West

In Gostenhof-West wurden bei den Stadterneuerungsmaßnahmen in den Jahren 1980–1985 neue Erfahrungen gesammelt, auf die nun in Gostenhof-Ost aufgebaut wird:

- Erfahrungen mit der einfachen und behutsamen Stadterneuerung²⁾
- Modernisierung unter Beteiligung der Bewohner/innen (Planung, Selbsthilfe, Mietermodernisierung)
- wohnumfeldbezogene Selbsthilfe
- neue Eigentumsformen und Trägerformen (Vereinsmodell, Genossenschaftsmodell)
- neue Formen der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsformen (Verwaltung geht zum Bürger z.B. Einrichtung eines Stadtteilladens und einer Planungskneipe)
- neue Kooperationsformen in der Stadtverwaltung (z.B. die Einrichtung interdisziplinärer Projekt- und Arbeitsgruppen)
- Verzahnung von Planung und Realisation
- Anwendung von rechtlichen Instrumenten (z.B. wie das Vorkaufrecht nach § 24 ff BauGB und das Wohnungsaufsichtsgesetz).

Im Jahre 1979 wurde im Auftrag des Umweltbundesamtes und in Kooperation mit der Stadt Nürnberg eine Konzeptstudie zur ökologischen Erneuerung erstellt, die Ideen und Prinzipien ökologischer Planung zusammentrug.³⁾ Diese Studie wurde zwar am Beispiel Nürnberg Gostenhof-West entwickelt, nahm aber auf die konkrete Situation und Anforderungen vor Ort wenig Bezug und floß dann auch nicht – aufgrund mangelnder Konkretisierung – in die weiteren Stadterneuerungsmaßnahmen ein.

Ökologische Stadterneuerung Gostenhof-Ost

Anreiz für die Stadt Nürnberg, eine ökologisch orientierte Erneuerung des Stadtteils Gostenhof anzugehen, war sicherlich die Aussicht auf Förderungsmittel des Bundes „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“. 1984 war Gostenhof-Ost als Gebiet

mit vorrangigem Stadterneuerungbedarf ausgewiesen worden. 1985 erarbeitete die Verwaltung eine Stadtteilplanung⁴⁾ mit Analyse, Stadtteilzielen und einem Konzept zur Flächennutzungsplanung. Im März 1986 fand ein viertägiges Expertenseminar⁵⁾ mit 30 lokalen Fachleuten zum Thema ökologische Stadterneuerung statt. Im Juli 1986 wurde die Wohnungsbaugesellschaft Evangelisches Siedlungswerk (ESW) als Sanierungsträger eingesetzt und im September des gleichen Jahres ein Stadtteilladen in der Gostenhofener Hauptstraße eröffnet.

Auf der im November 1986 vom Stadtrat beschlossenen Durchführungsgrundlage – dem Erwartungsrahmen für die ökologische Stadterneuerung im Gebiet Gostenhof-Ost⁶⁾ mit dem Gutachten „Arbeitshilfe zur ökologischen Stadterneuerung“⁷⁾ – bewilligten Bund und Land insgesamt 12 Mio DM für Sanierungs- und Forschungsprojekte über einen Zeitraum von fünf bis sechs Jahren. In Relation zur Einwohnerzahl und Gebietsgröße steht jedoch trotz des sehr hohen Anspruchs weniger Geld zur Verfügung als für die „einfache Stadterneuerung“ West.⁸⁾

Das Projekt steht nun nach einer langen Vorlaufphase am Beginn der Umsetzung im Gebiet. Die Planungen für die ökologische Sanierung eines Mehrfamilienhauses in der Hessestr. 13 mit drei Alternativkonzepten und das Ökologiezentrum in der Hessestr. 4 sind in Arbeit.

Zwischenzeitlich erfolgte die Auftragsvergabe für eine Gewerbeuntersuchung, eine Freiflächenanalyse und ein Müllkonzept. Eine ökologische Bestandsaufnahme, z.B. von Lärm- und Emissionsbelastungen und hausübergreifende Konzepte für Wasser und Abwasser sowie Energie wurden (bisher) nicht erstellt. Um ein Zeichen zu setzen, daß im Stadtteil etwas geschieht, wurde die Umgestaltung des Platzes vor dem Stadtteilladen begonnen; eine Stadtteilkonferenz ist für Ende März 1988 geplant. Anfang 1988 wurde vom Stadtrat ein maßnahmenbezogener Programmplan verabschiedet, der hier jedoch nicht mehr einfließen konnte.

Der Erwartungsrahmen

Der Erwartungsrahmen faßt den gewonnenen Kenntnisstand für eine ökologisch orientierte Stadterneuerung zusammen und zeigt eine Palette von Chancen und Möglichkeiten auf. Da der Begriff „ökologische Stadterneuerung“ nicht eindeutig definiert ist, wird er selbst zum Forschungsgegenstand des Projekts erklärt. Angestrebt wird eine „ganzheitliche Betrachtung aller Lebenszusammenhänge, um bei einer Verminderung von Natur- und Umweltbelastungen eine Verbesserung der Lebensqualität für die Bevölkerung im Stadtteil zu erreichen“. Damit erweitern sich die Handlungsfelder der bisherigen Stadterneuerungspraxis um die Bereiche: Stadtklima, Wasser, Abwasser, Müll, Freiflächen, Bildung, Kultur, Haushalt/Verbraucherverhalten, Gesundheit, Soziale Beziehungen usw.. Nicht die Optimierung einzelner Lebensbereiche ist das Ziel, sondern eine gleichrangige Bewertung und Vernetzung miteinander.

- Die Stadt soll nach Möglichkeit private ökologische Maßnahmen und Initiativen im Stadtteil unterstützen, die den Weg eigener Überzeugung mit Eigeninitiative gehen und somit glaubwürdige Beispiele und Multiplikatoren darstellen. Die Stadtverwaltung sollte dagegen selbst keine Vorreiterrolle einnehmen, sondern eher als „Katalysator“ wirken, der „Reaktionsprozesse“ auslöst und unterstützt.

- Alle ökologischen Maßnahmen sind von besonderer Öffentlichkeitsarbeit und Bürgermitwirkung zu begleiten. Dabei ist dem „Prinzip der Freiwilligkeit“ ein hoher Stellenwert einzuräumen. Die ökologischen Projekte sollen mit denen betrieben werden, die sie wollen, und nicht gegen den Willen derer, die sie nicht wollen.

- Es sollen möglichst einfache und kostengünstige Lösungen gefunden werden, perfektionistische Lösungen sind zu vermeiden. Unterschiedliche Standards unter Berücksichtigung der Ansprüche der Bewohner sind bei der Modernisierung zuzulassen.

- Damit die Verbesserung des Wohngebiets nicht zur Verdrängung der ansässigen Bevölkerung führt, soll mietgünstiger Wohnraum erhalten und die Verfügungsrechte der Mieter sollen



verbessert werden, z.B. durch Mietermodernisierung und Durchführung von Maßnahmen durch Vereine und Genossenschaften. Sollte die betroffene Bewohnerschaft durch Spekulation tendenziell gefährdet sein, können die Möglichkeiten des Vorkaufsrechts eingesetzt werden.

Handlungsfelder

Um die Zielrichtung der ökologischen Erneuerung aufzuzeigen, werden im Erwartungsrahmen die Handlungsfelder der ökologischen Stadterneuerung umrissen:

Verkehr: Verkehrsberuhigung, Förderung des Fahrradverkehrs, z.B. durch abschließbare Fahrradhäuschen im Straßenraum, Fahrradwerkstatt, usw..

Gewerbe: Emissionsreduzierung, Entwicklung umweltverträglicher Produktionsverfahren, Beratungs- und Förderungsprogramme, Schaffung von Teilzeitarbeitsplätzen, Abfallbörse, alternativer Gewerbehof, Ausbildungsprojekte für arbeitslose Jugendliche

Wohnumfeld: Hof, Fassaden- und Dachbegrünung, Bodenentseelung, Mietergärten, Baumpatenschaften, Kleintierhaltung, Erhalt der Nebengebäude und Schuppen für z.B. Spielhaus, Werkstatt, Fahrrad, Materiallager etc.

Gebäude: Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, sowie energie- und ressourcensparender Technologien, Mülltrennung und Recycling, verbesserte Nutzungsmöglichkeiten durch Grundrißveränderungen, Waschküchen-, Keller- und Dachbodennutzung, Mietermodernisierung, Genossenschafts- und Vereinsmodelle

Kultur: Förderung stadtteilbezogener Aktivitäten, wie Kleinkunst, Wandmalerei, Feste, Vereinsleben, Kulturladen, z.B. durch Bereitstellung von städtischen Infrastruktureinrichtungen

Soziale Beziehungen: Aufbau von Nachbarschaftshilfen und Bewohnerinitiativen, Informations- und Beratungsdiensten, Unterstützung von sozialen Experimenten, wie Modelle der Mietermodernisierung und neuen Eigentumsformen

Bildung: Vermittlung von Grundkenntnissen um gesunde Ernährung, eigenverantwortliche Gesundheitsvorsorge, umweltverträgliche Baustoffe, Mülltrennung, energie- und ressourcensparende Technologien, Chemievermeidung im Haushalt, Konsumverhalten, etc.

Einschätzung der Probleme und Hindernisse an ausgewählten Beispielen

Der ganzheitliche Ansatz des Modellprojektes „Ökologische Stadterneuerung“ wirft eine Reihe von Schwierigkeiten auf. Er erfordert von Seiten aller Beteiligten – der Verwaltung, des Sanierungsträgers, der Bewohner usw. – einen hohen Informationsstand bezüglich der ökologischen Inhalte sowie einen verstärkten Koordinierungsaufwand in der prozeßorientierten Planung, mit der noch kaum Erfahrungen bestehen. Die Vermittlung zwischen den verschiedenen Ansprüchen aus dem Stadtteil heraus, ökologischen Zielsetzungen sowie unterschiedlichen Organisationsstrukturen stellt häufig eine Gratwanderung dar.

Bürgermitwirkung/Öffentlichkeitsarbeit

Da es nicht nur um die Verbesserung der Wohnverhältnisse geht, sondern alle Lebensbereiche des Stadtteils umfaßt, nehmen die Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung einen hohen Stellenwert ein, in der neue Formen der Stadtteilarbeit benötigt werden. Auszugsweise seien einige verwirklichte Ansätze genannt:

- die Einrichtung eines Stadtteilladens unter der Trägerschaft des Sanierungsträgers und des Amtes für Wohnen und Stadterneuerung. Er ist mit einer Soziologin und zwei SozialarbeiterInnen besetzt. Die Aufgaben im Rahmen des Projekts umfassen u.a.: Information, Beratung, Motivation und Diskussion von Planungskonzepten und -alternativen, Anlaufstelle für Bewohner
- Öffentlichkeitsarbeit über Informationsbroschüren, Flugblätter, Zeitungsberichte
- Bildungsangebote
- Herausgabe einer Stadtteilzeitung (eigene Redaktion)
- Veranstaltung von Stadtteilkonferenzen
- in Planung: in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Alfter und Bewohnern soll die Straße wieder als Lebensraum erlebbar werden.

Eine mögliche Chance für eine erfolgreiche Bürgermitwirkung wurde vertan, indem die Erfahrungen aus Gostenhof-West nicht mit personeller Kontinuität fortgeführt wurden. Gerade Stadtteilarbeit setzt langjährige lokale Kenntnisse und persönliche Kontakte voraus. Der Status der Soziologin ist ebenfalls schwierig, da sie den Institutionen gegenüber direkt weisungsgebunden ist und im Konfliktfall nicht die Interessen der Bewohner vertreten kann. Die Aufgabe des Stadtteilladens ist den Bewohnern noch unklar – Soll dort die Planung der Verwaltung „verkauft“ werden oder ist er Beschwerdestelle für Ärgernisse im Stadtteil? Die Informations- und Beratungsangebote in direktem Zusammenhang mit der Erneuerung werden bisher noch kaum angenommen. Unabhängig von städtischer Initiative hat sich jedoch eine Wohnblocknachbarschaft (in der Bauerngasse/Gostenhofer Hauptstraße/Elsnerstraße) gegründet, die Planung und Verwaltung für ihren Freiraum selbst in die Hand nehmen will.

Rolle der Stadt

Die Stadtverwaltung will im ökologischen Erneuerungsprozeß keine Vorreiterrolle einnehmen, sondern eher passiv als Katalysator wirken. Dieses an sich behutsame Vorgehen nutzt jedoch nicht die Handlungsspielräume aus, die einer Kommune tatsächlich zur Verfügung stehen, wie z.B.:

- die Ausrüstung der öffentlichen Gebäude mit Energie- und Wassersparvorrichtungen
- Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Baumpflanzungen im öffentlichen Raum
- ökologische Buchführung in öffentlichen Einrichtungen
- Auftragsvergabe mit Bindung an ökologische Minimalstandards
- Verhandlungen mit Versorgungsunternehmen über die Möglichkeiten dezentraler Ver- und Entsorgung etc.
- im Bereich der gesamten kommunalen Aufgaben: Verkehrsplanung, Müllwirtschaft, Wasserwirtschaft, Energiewirtschaft, Bbauungs- und Flächennutzungsplan

Der zu Projektbeginn initiierte Expertenkreis mit lokalen Fachleuten zur Beratung und Information der Politiker und Verwaltung wurde leider wieder ausgesetzt aufgrund ungeklärter und unverbindlicher Arbeitsstrukturen und Auftragsvergabebedingungen. Damit wurde ein wichtiger Ansatz zur Veränderung innerhalb der Verwaltung aufgegeben.

Gebäudemodernisierung

Die Finanzierungsbedingungen für die Gebäudemodernisierung sind mit dem maßnahmenbezogenen Programmplan im Stadtrat beschlossen worden. Der Zuschuß beträgt pro Wohnung 10.000 DM für Instandsetzungen und 25.000 DM Darlehen für Modernisierungen. Ökologische Maßnahmen werden zu 100 % zusätzlich finanziert. Für das Haus Hessestr. 13 – das Modellhaus – wurden 600.000 DM für Instandhaltung und Modernisierung und 500.000 DM zusätzlich für ökologische Maßnahmen veranschlagt. Erstaunlich ist, daß bisher noch keine Förderanträge gestellt wurden, was ein Hinweis darauf ist, daß der Anreiz privater Investitionen bisher noch nicht erfolgreich war.

Das Ökozentrum

Ein altes Fabrikgebäude in der Hessestr. 4 wird zur Zeit zu einem Ökozentrum umgeplant, das folgende Funktionen übernehmen soll: Modellprojekt in baulich-technischer Hinsicht für ökologische Lösungsmöglichkeiten, Ausstellungen, Büro- und Verwaltungsräume, Treff- und Arbeitsmöglichkeiten für private Gruppen, Initiativen bzw. Versammlungsort. Ein Trägerschaftskonzept ist zur Zeit in Arbeit. Es ist jedoch schwierig, Nutzergruppen zu finden, die die Organisation und Finanzierung übernehmen können.

Trotz der genannten Schwierigkeiten halten wir den Ansatz in Gostenhof-Ost für einen Weg in die richtige Richtung. Der Ansatz umfaßt Bereiche, die mit herkömmlichen Wertmaßstäben der Stadterneuerung nicht gemessen werden können, da nicht nur „Bauwerke“ entstehen, sondern viele unsichtbare Prozesse in Gang kommen, wie z.B. Verhaltensänderungen der BewohnerInnen. Es liegt im Wesen der Verwaltung, Institutionen und der öffentlichen Meinung, nur sichtbare Maßnahmen anzuerkennen und weniger die kleinen, unsichtbaren Verbesserungen für den Alltag der BewohnerInnen. „Gesundheit und Wohlbefinden, das Angebot und die Chancen zur Entwicklung des Lebensraumes für die alltägliche notwendige Tätigkeit und Arbeit sind der Maßstab, an dem die Ökologie in der Stadt bewertet werden kann.“⁽¹⁰⁾

Anmerkungen:

- 1) Tempel P.; Meinetsberger, K. Nürnberg-Gostenhof-Ost: Neue Ansätze in der Stadterneuerung? „Erfahrungen und Einschätzung der vereinfachten und ökologisch orientierten Stadterneuerung“ – Studienarbeit GH Kassel, Studienbereich ASL, WS 87/88. Alle in der Arbeit verwandten Photos und Pläne sowie die Stadtteilbeschreibung sind von P. Tempel und K. Meinetsberger
- 2) Schriftenreihe des Bundesbauministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.) „Nürnberg-Gostenhof – Modellvorhaben zur vereinfachten Stadterneuerung“, Bonn 1985
- 3) Umweltbundesamt Berlin (Hrsg.) „Sanierungskonzepte der ökologischen Stadterneuerung – Konzeptstudie zum Fallbeispiel Nürnberg-Gostenhof“, Berlin 1981
- 4) „Stadtteilplanung Gostenhof-Ost“ – Protokoll des Ausschusses für Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadterneuerung“, Nürnberg Januar 1986
- 5) „Protokolle des Expertenseminars zum Projekt Ökologische Stadterneuerung Gostenhof-Ost“ – Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Nürnberg März 1986
- 6) Amt für Wohnen und Stadterneuerung – Stadt Nürnberg (Hrsg.) „Erwartungsrahmen für die ökologische Stadterneuerung Gostenhof-Ost“, Nürnberg Mai 1986
- 7) AG Nürnberg-Plan – Stadt Nürnberg (Hrsg.) „Arbeitshilfe zur ökologischen Erneuerung in der Stadt – Möglichkeiten privater Maßnahmen und deren Förderung durch die Stadtverwaltung“, Gutachten von R. Sellnow, Nürnberg Oktober 1986
- 8) 8 Mio DM Förderungsmittel aus dem Experimentellen Wohnungs- und Städtebau + 4 Mio DM Förderungsmittel aus dem Städtebauförderungsgesetz = 12 Mio DM insgesamt für Gostenhof-Ost bezogen auf 5.500 Einwohner; 10 Mio DM dagegen für Gostenhof-West bezogen auf 3.200 Einwohner.
- 9) Arbeitsgemeinschaft Körner, Neubeck, Rabien Ökologische Sanierung Hessestr. 13, Nürnberg Gostenhof-Ost, Januar 1987, Gutachten im Auftrag des Evangelischen Siedlungswerks
- 10) Hülbusch, K.-H. „Naturschutz und Landschaftspflege zwischen Erhalten und Gestalten“, Jahrbuch für Naturschutz und Landschaftspflege, Heft 33, 1983