

Herrn Oberbürgermeister
Ralf Oberdorfer

im Hause

Zuarbeit des Geschäftsbereiches II

Stellungnahme zum Antrag der Fraktion DIE LINKE., Reg.-Nr. 313-18, vom 07.11.2018 zu den Punkten

3. Wohngebiete bzw. -bereiche mit speziellen Problemen, wie z. B. schlechte Wohnqualität, mangelhafte Bausubstanz von Wohnhäusern, erhöhte Kriminalität, sozialer Brennpunkt und

4. Geplante Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität in "Brennpunkt-Stadtteilen"

Zu 3.

Die Problemlagen aus städtebaulicher Sicht müssen differenziert betrachtet werden. Plauen besitzt aufgrund der historischen Entwicklung und massiver Kriegszerstörungen eine weitestgehend inhomogene Stadtstruktur. Diese Durchmischung bewirkt auch, dass es äußerst schwierig ist, problematische Wohngebiete bzw. Stadtteile zu benennen. Es wäre falsch, Haselbrunn, Südvorstadt oder Chrieschwitz als problematische Gebiete zu betiteln, da sich auch hier stabile und teils beispielgebende Strukturen finden.

In Plauen liegt die Problematik anders. Hier existieren punktuelle und bandartige Problembereiche über das gesamte Stadtgebiet hinweg. Daher befinden sich quasi in allen Wohngebieten bzw. Stadtteilen problematische Quartiere. Geprägt sind diese durch eine hohe Belastung an äußeren Einflüssen und einem schlechten Image. In Plauen finden wir diesbezüglich drei „Typen“:

- Altbaubestände entlang den Hauptverkehrsstrassen
- rudimentäre Einzellagen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Industrie und Gewerbe
- Altbaubestände in Randlagen mit verschiedenen Problemen (Erreichbarkeit, Image, Infrastrukturausstattung)

Aktuell prüfen wir gemeinsam mit der Statistikstelle des Hauses im Rahmen der InSEK-Fortschreibung (FK „Städtebau & Denkmalpflege“ + FK „Wohnen“) eine Verschneidung von Städtebau- und Demografie-/Sozial-Daten sowie deren grafische Aufbereitung in Karten. Ziel ist es, Zusammenhänge zwischen den baulichen Gegebenheiten (z. B. Gebäudezustand, Wohnungsleerstand) und der Sozialstruktur der Gebiete (z. B. Altersstruktur, ALO-Situation, Ausländeranteil) festzustellen, diese zu interpretieren und gegenzusteuern.

Die anvisierten Karten werden aller Voraussicht nach Ende dieses Jahres vorliegen und belastbare Aussagen zulassen. Vorher bleibt vieles Spekulation.

Zu 4.

Um Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität in problematischen Wohnquartieren anzugehen, ist eine ganzheitliche und ressourcenübergreifende Betrachtung der Situation notwendig. Allein städtebauliche Maßnahmen werden kaum Erfolg haben. Aktuell „testen“ wir eine solche Herangehensweise im Bereich der östlichen Bahnhofsvorstadt. Hier überlagern sich das Soziale-Stadt-Gebiet der investiven Städtebauförderung und das nichtinvestive ESF-Programm „Nachhaltige, soziale Stadtentwicklung“. Für beide existiert ein Monitoring- und Evaluierungsverfahren, welche in den kommenden Jahren erste Ergebnisse liefern wird.

Zu beachten sind jedoch grundsätzlich die bisher weitestgehend unterschätzten stadtkonomischen Aspekte. Gerade die Akquirierung privaten Investitionskapitals hat sich in den zurückliegenden Jahren als großer Erfolg in den Gebieten der städtebaulichen Erneuerung bzw. Städtebauförderung erwiesen und zu deren Aufwertung maßgeblich beigetragen.

In Gebieten, die hohen Belastungen (z. B. Verkehrslärm) und/oder einem schlechten Image (z. B. Rotlicht-Milieu) unterliegen, ist dies nicht zu erwarten. Da Plauen aktuell eine Überkapazität an marktfähigem Wohnraum von ca. 4.000 bis 4.500 WE aufweist, sinken die Vermarktungschancen in unattraktiven Lagen gegen Null. Eine Refinanzierung der getätigten Investitionen ist mehr als fraglich.

Hier sollte vielmehr die Möglichkeiten eines Rück- und/oder Umbaus der Quartiere ins Auge genommen werden. Nicht alle Stadtquartiere werden sich langfristig halten können. Die Wohnfunktion sollte sich auf die stabilen Gebiete im innenstadtnahen Bereich sowie in den Vorstädten und Ortslagen konzentrieren.

Mit freundlichen Grüßen



Levente Sárközy