



## Auf dem Weg zum Stadtentwicklungsprogramm Positionen zur Stadtentwicklung

---



---

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung



Dezernat Stadtentwicklung,  
Verkehr und Wirtschaftsförderung

**Beigeordneter:**  
Herr Ingo Mlejnek

**Stadtentwicklungsamt**

**Amtsleiter**  
Herr Ulrich Reichardt

Bearbeitungsteam Stadtentwicklungsamt

Telefon 0361/ 655 2300  
Fax 0361/ 655 2309  
Stadtentwicklung@erfurt.de

März 2005

## INHALT

Vorwort	Seite 5
---------	------------

### **TEIL 1 - Auf dem Weg zum Stadtentwicklungsprogramm - Positionen zur Stadtentwicklung**

1. Anlass und Zielstellung	9
2. Rahmenbedingungen	10
2.1 Stärken und Potenziale	10
2.2 Schwächen und Defizite	13
3. Analytische Untersuchungen	15
3.1 Situationsanalyse	15
3.2 Bevölkerungsprognose	15
3.3 Stadtbeobachtungssystem	17
4. Aufgaben	19
4.1 Aufgabe des Stadtentwicklungsprogramm	19
4.2 Integrierte Bearbeitung sektoraler Probleme	20
4.2.1 Zunehmende Bedeutung der Region	21
4.2.2 Wohnen in Erfurt	22
4.2.3 Arbeiten	25
4.2.4 Grün- und Freiflächen	26
4.2.5 Handlungsempfehlungen für die räumliche Entwicklung	29
4.3 Grundsätze der Stadtentwicklung	30
5. Akteure und Verfahren	33
6. Wie geht es weiter im Stadtentwicklungsprozess ?	35

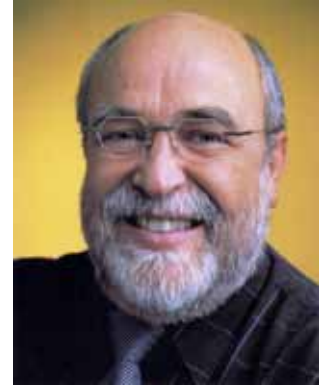
### **TEIL 2 - "Kommunen in der Krise"**

7. Rede des Oberbürgermeisters Manfred Ruge anlässlich der öffentlichen Ringsvorlesung zur Reform in Deutschland am 17. Februar 2004	39
--	----



## Vorwort

Wie wird unsere Stadt in 15 Jahren und darüber hinaus aussehen? Wie werden wir wohnen, welche neuen Arbeitsformen wird es geben und welche neuen Freizeittrends werden unser Leben beeinflussen? Wie viele Kindergärten und Schulen werden wir benötigen? Und sind ausreichend altengerechte Wohnungen und Nahversorgungsangebote vorhanden? Dies und viele weitere Fragen müssen wir uns jetzt stellen, wenn wir heute Entscheidungen treffen, die in die Zukunft wirken.



Die Städte werden sich verändern, dies bringt der "Demografische Wandel" mit sich. "Demografischer Wandel", ein Mysterium, welches so manchen Politiker und Planer mit der Aussicht auf sinkende Bevölkerungszahlen und Überalterung der Bevölkerung erschrecken lässt, der aber die logische Konsequenz der bisherigen Entwicklung ist. Wir selbst haben unsere Wohnwünsche verändert, wohnen gern in einem Eigenheim auf dem Lande. Wir selbst wollen nur noch ein, maximal zwei Kinder haben. Wir selbst sind mobiler geworden und können am Tag mehrere hundert Kilometer zurücklegen, um einer Erwerbstätigkeit oder Freizeitbeschäftigung nachzugehen. Nun müssen auch wir selbst die Wege für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung im Konsens einer zukunftsfähigen Entwicklung der gesamten Region ebnen. Die Stadt muss funktionsfähig, die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas muss gewährleistet bleiben und unsere Kinder sollten nicht mehrere Stunden am Tag für den Weg zum Kindergarten oder in die Schule brauchen. Dies ist eine große Herausforderung, das gebe ich zu. Wir kommen aber nicht umhin, uns dieser zu stellen!

Erste Schritte mit dem Masterplan der Großwohnsiedlungen sind getan. Nun gilt es, weiter über das Jahr 2006 hinaus zu denken. Wege zu finden, wie freiwerdende Flächen im Sinne des Grünleitbildes in Grün- oder Erholungsflächen umzuwandeln sind und vor allem, wie das Ganze zu finanzieren ist. Hier gibt es auch seitens der Landes- und Bundespolitik noch einiges an Hausaufgaben zu machen.

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

das vorliegende Heft 7 aus der Reihe "Beiträge zur Stadtentwicklung" soll einen Einblick in die Arbeit des Stadtentwicklungsamtes der letzten Jahre geben. Aufbauend auf den Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind hier Szenarien dargestellt, die für die weitere Gestaltung unserer Stadt Richtschnur unseres Handelns sein könnten. Es sind erste Ergebnisse, die noch weiteren Diskussionen bedürfen. Sie sind alle aufgerufen, aktiv an der Gestaltung der Zukunft mitzuarbeiten.

Vielleicht erinnern Sie sich noch, dass ich im Rahmen der "Öffentlichen Ringvorlesungen" der Universität Erfurt am 17. Februar 2004 einen Vortrag zu dem Thema "Kommunen in der Krise" gehalten habe. Darin konnte ich darstellen, wie vielfältig aber eben auch problembeladen die Arbeit in den Kommunen, so wie hier in Erfurt, ist. Über allem steht dabei die Lage der öffentlichen Haushalte. Das entmutigt uns aber nicht in unserer täglichen Arbeit und verlangt tagtäglich neue Anstrengungen zur Lösung der anstehenden Aufgaben.

---

In der Anlage zu diesem Heft ist mein Redebeitrag aus dem letzten Jahr abgedruckt, um auf die wichtigsten Probleme unserer Stadt noch einmal hinzuweisen. Obwohl schon ein Jahr alt, sind die Grundsatzprobleme nach wie vor aktuell.

Wir sollten uns aber nicht von noch ungelösten Problemen abschrecken lassen, sondern unsere Zukunft gemeinsam mit Partnern aus der Wohnungswirtschaft, aus der Region, der Finanzwirtschaft und vielen anderen mehr, aber auch mit unseren Bürgern offensiv angehen, um den zukünftigen Generationen ein l(i)ebenswertes Erfurt anbieten zu können.

Ihr

Manfred Ruge  
Oberbürgermeister

# **TEIL 1**

## **Auf dem Weg zum Stadtentwicklungsprogramm - Positionen zur Stadtentwicklung**





## 1. Anlass und Zielstellung

Die Stadtentwicklung in Europa - bisher von Wachstum geprägt - erlebt in der heutigen Zeit einen grundlegenden Wandel zu einer neuen Qualität. Erstmals seit dem Mittelalter bilden rückläufige Bevölkerungszahlen und damit einhergehende Nutzungsdefizite wie Wohnungsleerstand, die Stadtstrukturen belasten und zum Verfall von Gebäuden führen, die Ausgangsbasis für die Stadtentwicklungsplanung. Mit zunehmender Globalisierung und der erfolgten EU-Erweiterung vermindert sich gleichzeitig die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien. Brachfallende Gewerbeflächen sind Ausdruck dieser Entwicklung.

Die absehbar kleiner werdenden Verteilmassen und Handlungsspielräume bedingen zwangsläufig Änderungen in der städtischen Bau-, Raum- und Infrastruktur. Die unterschiedlichen Stadtlagen müssen hinsichtlich ihrer zukünftigen Funktionen und strukturellen Entwicklung überprüft werden. In diesen neuen Stadtentwicklungstrends liegt aber auch die Chance, die Stadt zu einem für Bürger und potenzielle Investoren attraktiven Standort zu qualifizieren, in dem langfristig kein Mangel, sondern ein ausreichendes Angebot bzw. ein Überschuss an nutzbaren Stadträumen bzw. Flächen besteht.

Eine eigendynamisch einsetzende qualitative Selektierung nach Nutzungsansprüchen erfordert jedoch zwingend eine begleitende Koordinierung im Abgleich mit den gesamtstädtischen Interessen.

Diesen neuen Herausforderungen der Stadtentwicklung kann nicht mit Einzellösungen begegnet werden. Es bedarf vielmehr eines von allen Fachbereichen getragenen Konzepts - eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das gesamte Stadtgebiet. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte, die zugleich Grundlage der Städtebauförderung sein sollen, sind in Thüringen nach staatlichen Richtlinien<sup>1</sup> zu erarbeiten.

Mit dem Stadtentwicklungsprogramm sollen die einzelnen Maßnahmen und Fachplanungen aufeinander abgestimmt und zu einem zukunftsfähigen Ganzen verbunden werden. Durch die Abgrenzung des voraussichtlichen Entwicklungshorizontes wird für die Akteure des Stadtbbaus die Berechenbarkeit räumlicher und struktureller Entscheidungen erhöht.

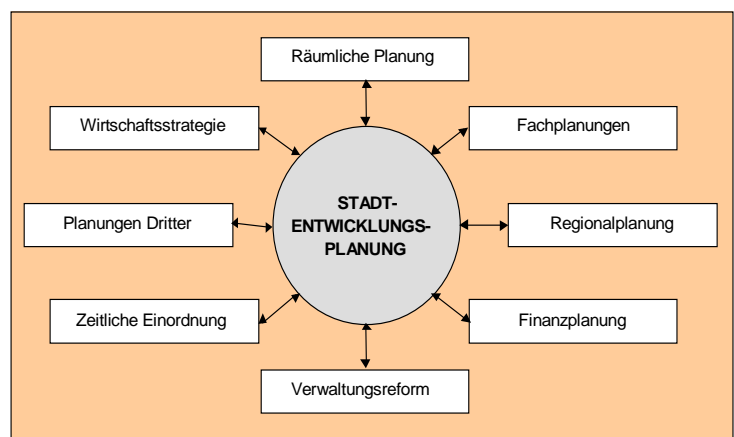


Abbildung 1 - Zusammenspiel der Planungen

<sup>1</sup> Leitfaden zur Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (Stadtbaukonzept - ISEK); Anlage 9 der Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien - ThStBauFR) Thüringer Staatsanzeiger Nr. 13/2002

---

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Stärken und Potenziale

Chancen für die Zukunft liegen in der Gestaltung und Ausschöpfung der vorhandenen Potenziale als Landeshauptstadt und Oberzentrum in der Region ➔ Abbildung 2 - Funktionsmodell.

Ein wichtiges Element **bürgerschaftlicher Identifizierung** ist bereits in der Vergangenheit mit den kulturellen Wurzeln und der Erlebbarkeit der mittelalterlichen Stadtstruktur begründet worden. Vor über 1250 Jahren an einer begünstigten Stelle in der fruchtbaren Geraue erstmals urkundlich erwähnt, entwickelte sich Erfurt zum Zentrum der Region. Im Mittelalter ist Erfurt durch seine Lage am Kreuzungspunkt alter deutscher und europäischer Handelsstraßen schnell zu Größe und Reichtum gelangt. In dieser Zeit entstanden viele der noch heute vorhandenen sakralen und weltlichen Bauten. Die mittelalterliche kleinteilige Struktur der Altstadt macht die Stadt heute zur überschaubaren und intimen Großstadt.

Die Bürgerschaft Erfurts ist hierbei das größte Potenzial. Ihre Einbeziehung auf dem Weg zu einer l(i)ebenswerten und zukunftsfähigen Stadt wird maßgeblich über den Erfolg vieler Entwicklungen entscheiden. Im Rahmen der **Lokalen Agenda 21** sind seit dem Jahr 1998 Beteiligungsformen und Strategien erprobt und an Beispielprojekten umgesetzt worden. Diese können sich als geeignete Anknüpfungspunkte zu einer umfassenderen Einbeziehung der Bürgerschaft erweisen.

Der **Wirtschaftsstandort** ist geprägt von mittelständischen Unternehmen des Maschinenbaus, der Bau- und Baustoffindustrie, des Gartenbaus und der Lebensmittelbranche, aber auch von Firmen der Hightech-Branchen Mikroelektronik und -technik. Im verarbeitenden Gewerbe sind rund 10.000 Arbeitsplätze vorhanden. Als Landeshauptstadt verfügt Erfurt über ein breites Spektrum sowohl an privaten als auch vor allem an öffentlichen Dienstleistungsunternehmen. Einen hervorragenden Stellenwert nimmt in der Stadt der Handel ein, der nicht nur die Stadt Erfurt, sondern das Umland und weite Teile Thüringens bedient. Von den rund 137.000 Erwerbstätigen in Erfurt sind 98.600 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Dieses Arbeitsplatzangebot wird täglich von 46.500 Einpendlern<sup>1</sup> genutzt.

Als **Wohnungsstandort** bietet Erfurt mit über 110.000 Wohnungen ein umfangreiches und vielfältiges Angebot. Ein sich in Segmenten herausbildender Mietermarkt hat zur Nivellierung der Mietpreise geführt, die gegenwärtig im Durchschnitt bei 4,70 Euro monatliche Kaltmiete pro Quadratmeter liegen. Mehr als 27 Prozent der Erfurter Haushalte leben im selbstgenutzten Wohneigentum.

Als **Verwaltungsstandort** bietet Erfurt vor allem im unmittelbaren Dienst des Landes Thüringen und den nachgelagerten Einrichtungen etwa 13.500 Arbeitsplätze. Die Stadt Erfurt beschäftigt in der Stadtverwaltung und in Unternehmen, an denen sie mit mehr als 50 Prozent beteiligt ist etwa 4.500 Personen. Die wichtigste Bundesbehörde in der Stadt Erfurt ist das Bundesarbeitsgericht.

Der **Ausbildungsstandort** Erfurt wird geprägt durch die 1994 wiedergegründete Universität mit 3.700 Studenten, die größte Fachhochschule des Freistaats Thüringen mit 4.200 Studenten sowie weitere Bildungseinrichtungen wie private Einrichtungen, staatliche Schulen, Spezialgymnasien, Gymnasien in Trägerschaft der Kirchen, Sprachschulen oder Berufsschulen in vielfältiger Auswahl mit mehr als 12.000 Berufsschülern. Mit vielfältigen Angeboten bildet Erfurt das **geistig-kulturelle Zentrum** Thüringens. Neben dem im Herbst 2003 fertig gestellten Neubau des Theaters liefern Puppentheater, Kabarett Jugendtheater sowie private Kleinkunsth Bühnen künstlerische Angebote. Eine große Zahl Museen und Galerien, z. B. Deutsches Gartenbaumuseum, Thüringer Volkskundemuseum, Angermuseum, Naturkundemuseum, Museum für Stadtgeschichte und die Kunsthalle Erfurt sowie Festivals wie die Domstufenfest-

---

<sup>1</sup> bezogen auf die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten

spiele, Puppentheaterfestival "Synergura", Folklorefestival "Danetzare" oder der Internationale Orgelwettbewerb bereichern neben kommerziellen Events im Steigerwaldstadion oder in der Messehalle das kulturelle Angebot.

Als **Einkaufsstandort** mit mehr als 630.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche hat Erfurt einen guten Ruf, der sich überregional auswirkt und durch einen Zentralitätsindex von 131 im Jahr 2002 belegt wird. Es gibt mehrere Einkaufszentren und im Zentrum der Stadt als Einkaufsmeile den Anger, der auch ein optisches Glanzstück der Stadt ist.

Im Bereich des **Sports** bietet die Stadt für den Leistungs- wie für den Freizeitsport moderne Anlagen, z. B. das Steigerwaldstadion (ca. 20.000 Zuschauerplätze) mit Fußballfeld und Leichtathletikanlagen, die Leichtathletikhalle (ca. 2.200 Zuschauerplätze), der Eissportkomplex mit der "Gunda-Niemann-Stirnemann-Halle" (bis zu 4.000 Zuschauerplätze) und der Eishockeyhalle (etwa 1.500 Zuschauerplätze) sowie die Radrennbahn im Andreasried. Erfurt ist Landesleistungszentrum, Olympiastützpunkt und besitzt ein Sportgymnasium.

Erfurt ist **Freizeitstandort** für die Region und ganz Thüringen. Für die Freizeitgestaltung der ganzen Familie sind die Erfurter Gartenbauausstellung (ega), der Thüringer Zoopark mit dem Aquarium, das Krämerbrückenfest, der Töpfermarkt oder der Weihnachtsmarkt vom Anger bis zum Domplatz gut geeignet. Daneben sind als ebenfalls überregional wirkende Freizeitangebote das Kino "Cinestar", diverse Diskotheken, die Kneipenszene in der Altstadt und die Eislaufhalle mit 400 m Bahn und Standardeisfeld beispielhaft zu nennen.

Überregionale **Institutionen** und Einrichtungen in Erfurt sind unter anderem das Bundesarbeitsgericht, der Kinderkanal von ARD und ZDF „KI.KA“ sowie die Messe Erfurt.

Die **Lage** Erfurts im trockenwarmen Zentrum des Thüringer Beckens mit niederschlagsarmer, subkontinentaler Prägung und einer jährlichen Zahl von knapp 1.600 Sonnenstunden führt zu einer mittleren Summe des Jahresniederschlags von 500 bis 550 mm. Im Süden der Stadt befindet sich der Steigerwald. Im Süd-Westen der Stadt sind Park und Schloss Molsdorf gelegen. Im Stadtgebiet selbst verteilen sich Parks und Gärten, wie z. B. Stadtpark, Brühler Garten, Luisenpark, Nordpark oder Dreibrunnenpark. Im Norden und Nord-Osten der Stadt befinden sich Erholungsmöglichkeiten und Badestellen an den ausgekiesten Erfurter Seen.

Die verkehrliche **Erreichbarkeit** der Stadt mit seiner zentralen Lage nicht nur in Thüringen, sondern auch in Deutschland ist mit der Fertigstellung des zur Zeit im Umbau befindlichen ICE-Bahnhofs, dem internationalen Flughafen, den Autobahnen A4 und A71 sowie den Bundesstraßen B4, B7 und dem Erfurter Ring von überall her und mit allen Verkehrsmitteln als gut zu bewerten.

Die Stadt selbst hat ein gut ausgebautes Straßennetz, das aus den wesentlichen Elementen Stadtring um Innenstadt und aus zahlreichen auf diesen Stadtring mündenden Radialstraßen besteht. Hauptverkehrsmittel des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in der Stadt Erfurt ist die Stadtbahn, die sich in sechs Straßenbahnlinien sowie 25 Stadtbuslinien gliedert, von denen acht auch Erschließungsaufgaben für unmittelbar an die Stadt angrenzende Gemeinden übernehmen. Ein wesentliches Qualitätskriterium für den ÖPNV ist die gute Erschließung der besiedelter Teile des Stadtgebietes.

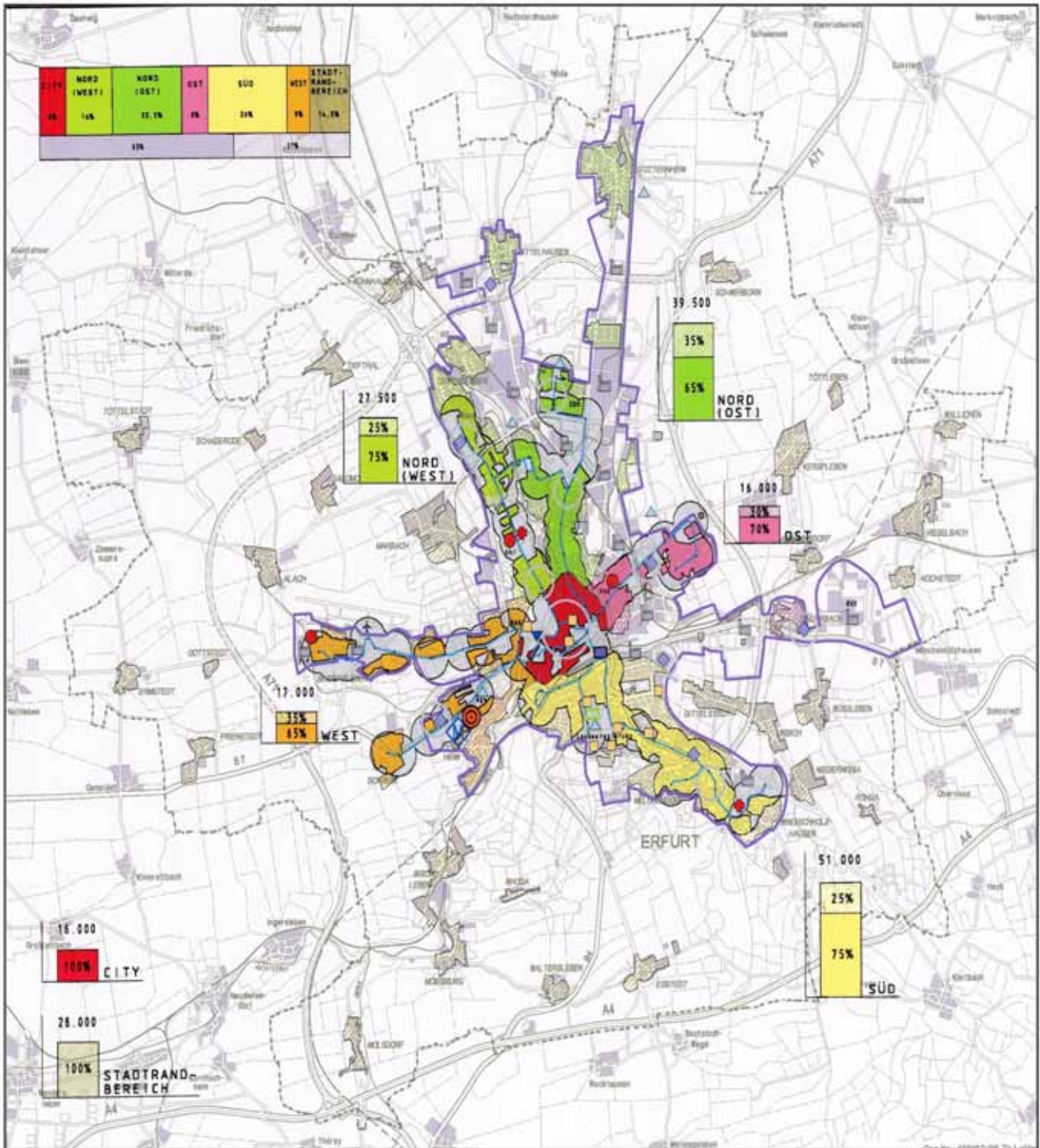


Abbildung 2 - Funktionsmodell

## 2.2 Schwächen und Defizite

Negativ wirkt sich trotz aktuell leicht steigender Einwohnerzahlen der Einwohnerrückgang seit dem Jahr 1988 um etwa 37.000 Personen aus. Daraus resultiert ein verhältnismäßig hohes Wohnungsüberangebot, was letztendlich zu Leerständen und dadurch zu Gebäudeabrissen führt. Durch diese neuen Freiräume, die zum einen durchaus die Qualität der verbleibenden Wohnbebauung erhöhen, entsteht eine geringere Auslastung der bestehenden technischen Infrastruktur und des ÖPNV. Deshalb ist eine Nachnutzung bzw. eine Konzentration für bestimmte Bereiche in der Stadt wichtig. Doch um Flächen wirtschaftlich vermarkten zu können, erfolgt die Verdichtung vor allem in der Innenstadt, nicht immer maßvoll. Die Verdichtung und die erforderlichen Stellplätze gehen oft zu Lasten von Freiräumen.

Die überdurchschnittlich hohe Verkaufsraumfläche pro Einwohner führt zu einem Verdrängungswettbewerb, bei dem die größeren Handelsketten die Gewinner sind. Dadurch kommt es - auch in der Innenstadt - immer wieder zu Geschäftsaufgaben. Außerdem haben die Stadtteilcenter Vermarktungs- und Umsatzprobleme, da die großen Einkaufcenter eine gewisse Sogwirkung ausüben, die sich allerdings in Erfurt auch positiv auf die Innenstadt auswirkt.

Bedingt durch die Struktur der Landeshauptstadt hat sich ein vielfältiger Dienstleistungssektor etabliert. Doch der Zuwachs im kommunikativen Dienstleistungsbereich ist geringer ausgefallen als erwartet. Durch die hohe Investitionstätigkeit auf dem Bürosektor hat Erfurt eine Leerstandsquote, die im Durchschnitt ostdeutscher Städte, jedoch über der vergleichbarer westdeutscher Städte, liegt.

Für den produktiven Gewerbesektor sind planerisch Erweiterungsflächen im Stadtgebiet vorgesehen. Für erfolgreiche Neuansiedlungen werden aber verschiedene Randbedingungen oft nur unzureichend erfüllt. So ist die Stadt nur in wenigen Fällen Eigentümer von Flächen und kann auf die Grundstückspreise keinen Einfluss nehmen. In Teilbereichen erschweren eine unzureichende Erschließung oder die Nähe zu angrenzenden Wohnnutzungen eine Gewerbe- bzw. Industrieansiedlung.

Durch anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandel und veränderte Wohnbedürfnisse werden sowohl im gewerblichen als auch im wohnungswirtschaftlichen Sektor bebaute oder unbebaute Flächen nicht mehr benötigt. Nur in wenigen Fällen erfolgt umgehend eine Nachnutzung und es entstehen Brachflächen, die oft einen städtebaulichen Missstand darstellen. Eine Umnutzung oder Zwischennutzung wird oft durch fehlende Nachfrage, eventuell durch Altlasten und durch nicht umlagefähige Kosten erschwert. Öffentliche Mittel können auf Grund der angespannten Haushaltslage nicht eingesetzt werden. So ist die Schaffung von Freiräumen und Grünbereichen nur in seltenen Fällen möglich, wodurch auch die Chancen für eine Aufwertung der verbleibenden Nutzungen oftmals vergeben werden.

Trotzdem wurden im Erfurter Stadtgebiet bereits in den vergangenen Jahren in den verschiedenen Bereichen der Stadt Recyclingmaßnahmen für brachgefallene Flächen, die nicht mehr entsprechend der bisherigen Zweckbestimmung genutzt wurden, durchgeführt, wie z. B.

Häßlerstraße - Pumpenwerk - Dienstleistungen / Tiefgarage / Wohnungsbau	2,9 ha
Friedrich-Ebert-Straße - Alo-Werk - Ministerien / Arbeitsamt	5,8 ha
Kranichfelder Straße - Bereitschaftspolizei - Landesversicherungsanstalt	4,4 ha
Jenaer Straße - Blumenthalkaserne - Thüringer Finanzministerium	9,0 ha
Brühl - Funkwerk / Optima - Dienstleistung / Kultur / Wohnungsbau (noch unvollständig)	21,3 ha

In der Summe sind durch solche Maßnahmen Brachflächen von ca. 116 ha revitalisiert worden (einige Maßnahmen sind noch nicht abgeschlossen bzw. befinden sich in Planung). In der Summe nicht enthalten sind revitalisierte Einzelobjekte bzw. Einzelgrundstücke.

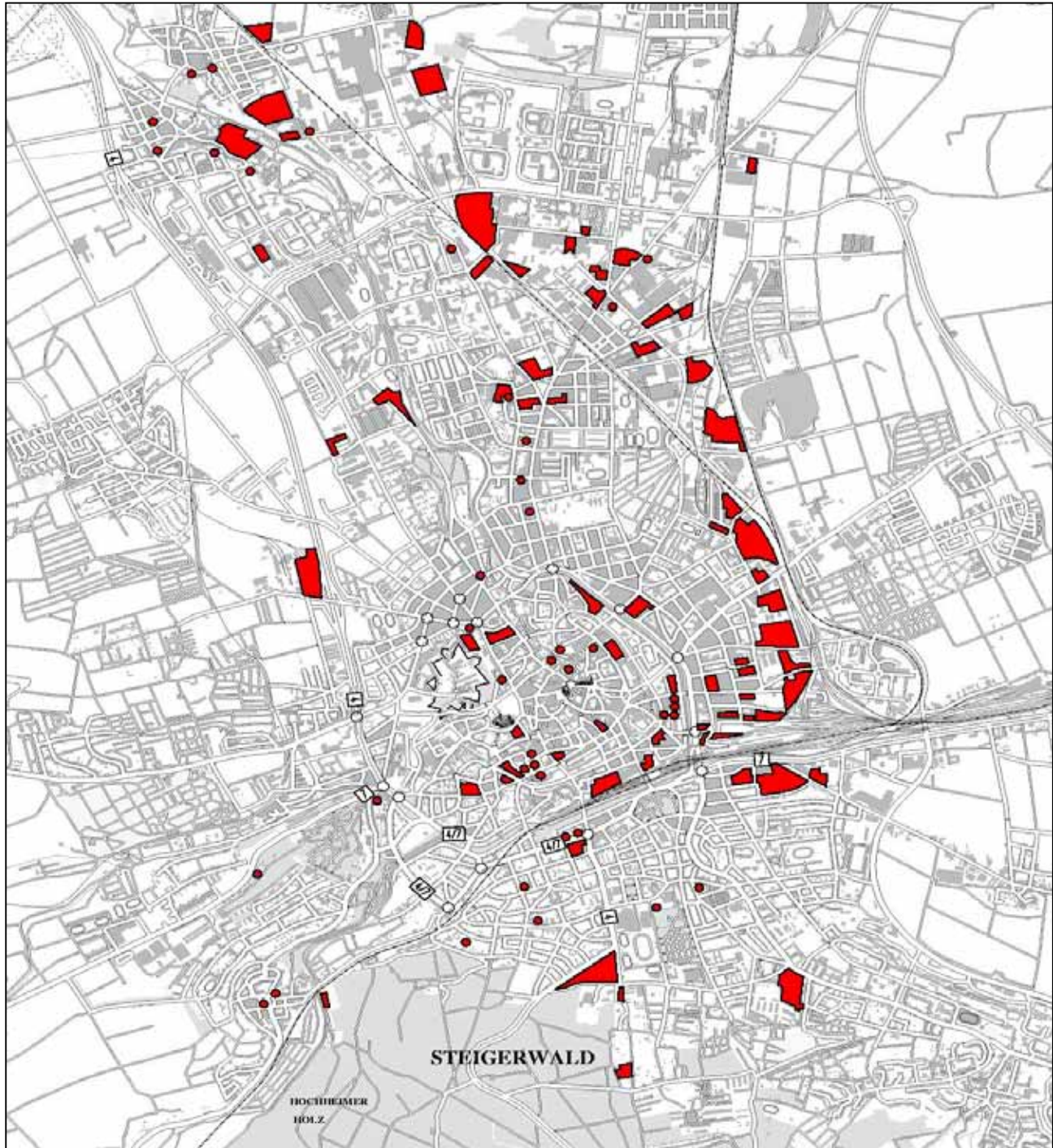


Abbildung 3 - Brachen in der Inneren Stadt

Um die Revitalisierung von Brachflächen weiter zu forcieren, wurde im Stadtentwicklungsamt auf der Grundlage einer Brachflächenerfassung ein „Baulandkataster für ausgewählte Bereiche“ erarbeitet, das veröffentlicht werden soll. Damit wird im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung versucht, für neue Bauvorhaben vorrangig Brachflächen nachzunutzen, um dem weiteren Flächenverbrauch von bisher un bebauten Flächen entgegen zu wirken. Gleichzeitig kann die Attraktivität der Stadt mit Beseitigung von Brachflächen erhöht werden.

### 3. Analytische Untersuchungen

#### 3.1 Situationsanalyse

Die Stadt insgesamt analysierende Untersuchungen liegen erst seit wenigen Jahren vor. Die meisten davon sind jedoch fachspezifisch und damit sektoral angelegt. Interne Ausarbeitungen zur Stadtentwicklung wurden Ende der 90iger Jahre im Stadtentwicklungsamt erstellt, jedoch nicht veröffentlicht.

Mit dem Wettbewerbsbeitrag zum Stadtumbau Ost<sup>1</sup> liegt eine zeitnahe Analyse vor, die als Grundlage in Teilaspekten für das in Arbeit befindliche Stadtentwicklungsprogramm dient. Sie zeigt erstmalig sowohl für die Gesamtstadt als auch für die Teilgebiete mögliche Entwicklungsszenarien auf. Ein Modell zur Realisierung des Stadtumbaus ist dort ebenfalls erarbeitet worden. Sektoral bleibt vom Ansatz her die Masterplanung<sup>2</sup> einschließlich der Aktualisierung 2003<sup>3</sup>, da hier der Schwerpunkt im Umgang mit dem Plattenbauwohnungsbestand liegt.

Im Vorfeld der weiteren Arbeit am Stadtentwicklungsprogramm wurde im Stadtentwicklungsamt eine Präsentation "Erfurt 2020 - Perspektiven der Thüringer Landeshauptstadt" erarbeitet, die einen erneuten argumentativen Ansatz zur Gesamtbetrachtung der städtischen Entwicklung beinhaltet. Wesentliche Teile dieser internen Arbeit finden sich im Stadtentwicklungsprogramm wieder.

#### 3.2 Bevölkerungsprognose

Vor dem Hintergrund der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamts<sup>4</sup> aus dem Jahr 2003 war die Neuerarbeitung der städtischen Bevölkerungsprognose<sup>5</sup> erforderlich. In den Annahmen wurden dabei einerseits die globalen Trends als auch lokale Besonderheiten berücksichtigt:

##### Geburten

- weitgehend konstantes Geburtenverhalten
- gemittelte und geglättete alterspezifische Erfurter Geburtenziffern (zusammengefasste Geburtenziffer: 1.278)

##### Sterbefälle

- anfangs gemittelte und geglättete alterspezifische Sterbeziffern
- schrittweiser Angleich an die Lebenserwartung der mittleren Variante der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes bis zum Jahr 2020 (Jungen: 78,1 Jahre; Mädchen: 83,3 Jahre)

##### Wanderungsverhalten

- anfänglich ausgeglichen (mittlere Prognosevariante)
- Berücksichtigung der Nah- und der Fernwanderung
- Betrachtung von drei Wanderungsszenarien

<sup>1</sup> Beitrag der Landeshauptstadt Erfurt zum Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost, Juli 2002

<sup>2</sup> Masterplan Erfurter Großwohnsiedlungen

<sup>3</sup> Masterplan Erfurter Großwohnsiedlungen, Wohnungswirtschaftliche Aktualisierung 2003

<sup>4</sup> Bevölkerung Deutschlands bis 2050 - 10. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2003

<sup>5</sup> Bevölkerung in Erfurt - Entwicklung bis 2002 und Prognose bis 2020, Kommunalstatistisches Heft 48, Landeshauptstadt Erfurt, Dezember 2003

Aus den drei Wanderungsszenarien ergeben sich drei Prognoseergebnisse, deren mittlere Variante weiter untersetzt ist<sup>1</sup>:

### Bevölkerungsentwicklung für die drei Prognosevarianten

Jahr	Prognosevariante		
	untere	mittlere	obere
2004 <sup>2</sup>	199.088	199.088	199.088
2010	193.350	195.800	197.550
2015	185.600	189.950	192.800
2020	175.150	181.400	185.350

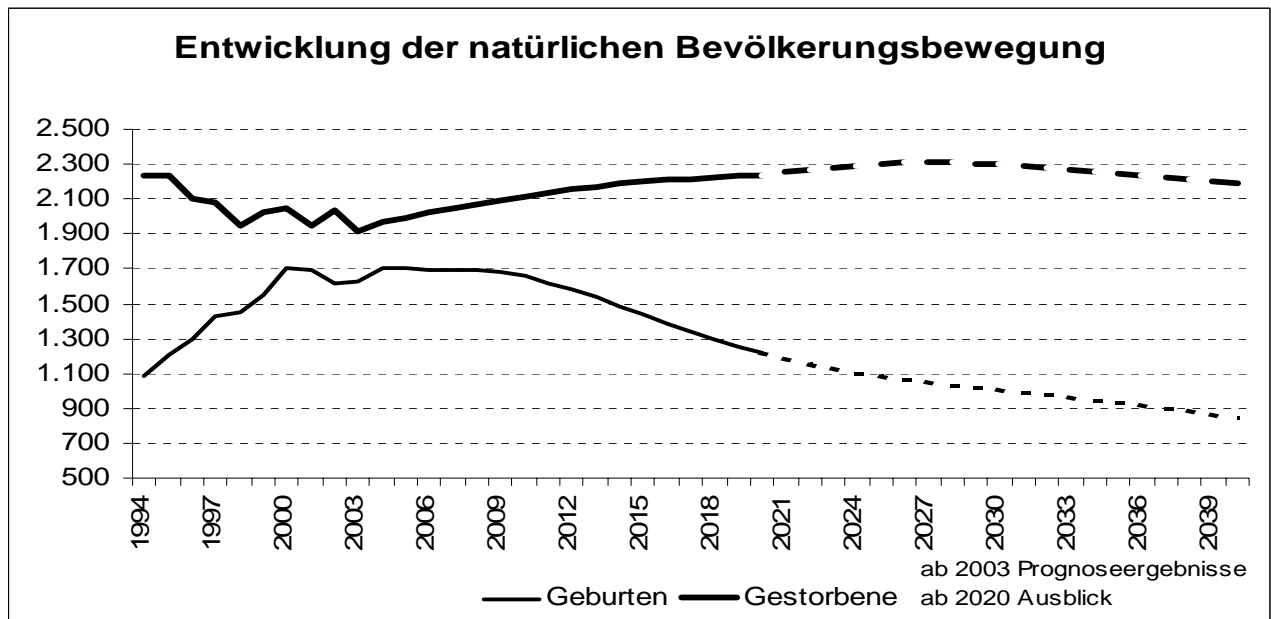
- Die Erfurter Bevölkerungszahl wird sich langfristig weiter vermindern und könnte im Jahr 2020 etwa 181.400 Personen betragen. Diese Reduzierung wird jedoch überwiegend nach dem Jahr 2010 eintreten, während bis zum Ende dieses Jahrzehnts nur geringe Veränderungen erwartet werden.
- Besonders stark betroffen sein wird die Zahl der Minderjährigen, die sich bis zum Jahr 2010 bereits um 10 Prozent auf etwa 26.500 Personen vermindert und bis zum Jahr 2020 um weitere 6 Prozent sinkt.
- Während die Geburtenzahlen noch bis zum Jahr 2010 stabil bleiben, werden sie sich bis zum Ende des Prognosezeitraums um 25 Prozent verringert haben.
- Das sich von Jahr zu Jahr vergrößernde negative Saldo aus Geburten und Sterbefällen wird im Jahr 2020 bei etwa 1.000 Personen pro Jahr liegen.
- Während die Zahl der Bevölkerung im Alter von 18 bis unter 65 um mehr als 20.000 Personen zurückgeht, werden alle Jahrgänge der Senioren deutlich anwachsen, wodurch der Altenquotient (60<sup>+</sup>/20-59) sich verdoppelt.
- Insgesamt wird sich die Bevölkerungsstruktur anhaltend zu älteren Jahrgängen verschieben. Die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter wird sich bis zum Jahr 2020 um etwa ein Drittel auf unter 30.000 Frauen verringern.
- Ein Ausblick bis zum Jahr 2040 belegt, dass mit einer Umkehr der demografischen Trends nicht zu rechnen ist da diese bereits in der Vergangenheit determiniert sind und sich die Bevölkerungszahl im Zeitraum von 2020 bis 2040 bei Fortschreibung der Annahmen nochmals um 40.000 Personen verringern kann.

Durch das wachsende negative Geburtensaldo und ein künftig wieder zu erwartendes negatives Wanderungssaldo verringert sich die Bevölkerung ab dem Jahr 2010 von Jahr zu Jahr deutlicher als zum Beginn des Prognosezeitraums. Dies wird besonders in der nachfolgenden Abbildung der erwarteten Geburten- und Sterbefallentwicklung erkennbar:

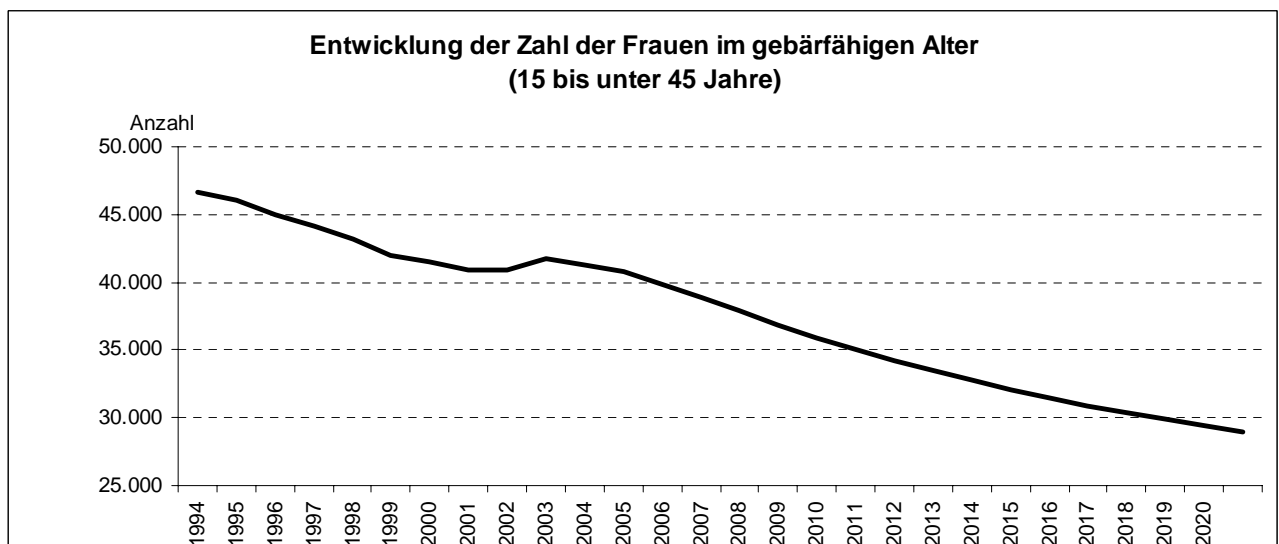
<sup>1</sup> Bevölkerung in Erfurt - Entwicklung bis 2002 und Prognose bis 2020, Kommunalstatistisches Heft 48, Landeshauptstadt Erfurt, Dezember 2003. In der Prognoserechnung sind die tatsächlichen Auswirkungen der Zweitwohnungssteuer in den Jahren 2003 und 2004 nicht eingerechnet. Eine Berücksichtigung wird beim nächsten Abgleich erfolgen.

<sup>2</sup> Istwert





Hauptgrund des Geburtenrückgangs ist eine stetige Verringerung der Frauen im gebärfähigen Alter, während die Zahl der Sterbefälle auf Grund der überalternden Bevölkerung hoch bleibt:



Analysen in der Besetzung einzelner Jahrgangsguppen zeigen die erheblichen Veränderungen im betrachteten Zeitraum und deren besondere Auswirkung in den Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen sowie der Senioren<sup>1</sup>.

### 3.3 Stadtbeobachtungssystem

Planerische Reaktionen müssen stets frühzeitig möglich sein, um gewollte oder ungewollte Entwicklungen beeinflussen zu können. Zur Untersetzung dieser Aufgabe wurde ein Stadtbeobachtungssystem<sup>2</sup> konzipiert und aufgebaut. Dieses soll für die Stadt und für genau definierte Beobachtungsgebiete die langfristige Beobachtung der Entwicklung ermöglichen.

Zur Sicherung der langfristigen Stabilität der Raumbezüge wurden die zu beobachtenden Gebietseinheiten detailliert abgestimmt. Prämissen für die Gebietsdefinition waren, dass die Beobachtungsgebiete

<sup>1</sup> Bevölkerung in Erfurt - Entwicklung bis 2002 und Prognose bis 2020, Kommunalstatistisches Heft 48, Landeshauptstadt Erfurt, Dezember 2003

<sup>2</sup> Indikatorenkatalog Beobachtungsgebiete im Stadtbeobachtungssystem, Stadtverwaltung Erfurt, September 2003

- 
- sich mindestens aus mehreren Baublöcken zusammensetzen,
  - in sich eine Struktur aufweisen, die eine gleichartige Entwicklung des gesamten Beobachtungsgebietes erwarten lässt,
  - keine Stadtteilgrenzen schneiden und
  - das Stadtgebiet flächendeckend abbilden.

Damit entstand eine neue Ebene der Stadtgebietsgliederung.

Es wurde ein Indikatorenset erarbeitet, welches die Zahl der Indikatoren auf ein Minimum beschränkt und damit überschaubar bleibt.

Auf Grund der Abweichung von der traditionellen Gliederung auf Basis von Einheiten der Kleinräumigen Gliederung ergibt sich eine wesentliche Einschränkung bezüglich der Indikatoren. Darstellbar sind nur solche Indikatoren, die mit einem Adressbezug möglichst flächendeckend vorliegen. Dies betrifft die flächendeckenden kommunalen Register:

- Melderegister,
- Statistische Gebäudedatei und
- Kfz-Register.

Bei externen Datenquellen und solchen mit besonders sensiblen Daten ergeben sich Einschränkungen in der Verortbarkeit und damit im Gebietsbezug. Es wird unterstellt, dass auf deren Nutzung dennoch nicht verzichtet werden kann, so dass sie als Ergänzungsindikator gebraucht werden. Dies betrifft die Daten der Bundesagentur für Arbeit und des Sozialamts.

Die Indikatoren werden entweder direkt aus den Registern abgeleitet oder entstehen durch Verknüpfungen. In wenigen Fällen sind Modellrechnungen erforderlich, um aussagekräftige Indikatoren abzuleiten (Haushaltsquoten, Leerstandsquoten). Die Kenntnis der Indikatorenbeschreibung ist eine wesentliche Voraussetzung zur Nutzung des Beobachtungssystems. Das vorliegende Indikatorenset umfasst nunmehr vier Eckdaten, sechzehn Indikatoren und drei Ergänzungsindikatoren.

Die Berechnung erfolgt für verschiedene räumliche Aggregatebenen (Beobachtungsgebiete, Stadtteile, sub-city units des Urban Audit der Europäischen Union, Siedlungsstruktur und Stadt insgesamt). Die Ergänzungsindikatoren werden für Gebietseinheiten oberhalb der Stadtbeobachtungsgebiete dargestellt.

## 4. Aufgaben

### 4.1 Aufgabe des Stadtentwicklungsprogramms

Die oberste Zielstellung des Stadtentwicklungsprogramm ist die Gewährleistung einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Entwicklung der Stadt Erfurt, so dass auch künftige Generationen einen Lebensraum vorfinden, der von Entwicklungschancen und nicht von ökologischen, sozialen, finanziellen und wirtschaftlichen Altlasten geprägt ist.

Vor dem Hintergrund von Bevölkerungsrückgang und dem damit verbundenen zunehmenden Wohnungsleerstand, aber auch der Veränderung der Alterstruktur der Bevölkerung, vor allem der zunehmenden Überalterung in den kommenden Jahren, soll das Stadtentwicklungsprogramm der Erhaltung einer attraktiven Stadt mit hoher Wohnqualität und ausreichend Arbeitsplätzen dienen. Neben den räumlichen und städtebaulichen Funktionen sind die ökologischen, ökonomischen und sozialen Belange gleichrangig zu betrachten. Die Stärkung der Stadt als Ganzes soll u. a. durch

- gezielten Rückbau auf Dauer nicht mehr benötigter Gebäude,
- umfassende städtebauliche Aufwertung von Stadtteilen und Quartieren,
- Vorhalten von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen und
- Entwicklung einer ausgewogenen Grünstruktur

erreicht werden.

Ausgehend von einer fundierten Situationsanalyse und Bedarfsprognose werden mögliche Entwicklungsperspektiven aufgezeigt, handlungsorientierte Prioritäten entwickelt und Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise gegeben.

Mit dem Stadtentwicklungsprogramm sollen die einzelnen Maßnahmen und Fachplanungen aufeinander abgestimmt und zu einem zukunftsfähigen Ganzen verbunden werden. Durch die Abgrenzung des voraussichtlichen Entwicklungshorizontes wird für die Akteure des Stadtumbaus die Berechenbarkeit räumlicher und struktureller Entscheidungen erhöht.

Um ein einheitliches, zielorientiertes Handeln der Stadtverwaltung zu gewährleisten, ist es notwendig, dass das Stadtentwicklungsprogramm verwaltungsbindende Wirkung entfaltet. Mit der Legitimation durch den Stadtrat als informelle Planung kann es eine verlässliche Grundlage für die weitere Arbeit aller am Stadtumbauprozess Beteiligten bilden. Gleichzeitig stellt das Stadtentwicklungsprogramm die Grundlage für die Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen und deren Förderung durch Bund oder Land dar.

Die Fachkommission "Stadtentwicklungsplanung" des Deutschen Städtetages hat im Jahr 2003 ein Positionspapier - Zukunftssicherung durch integrierte Stadtentwicklungsplanung und Stadtentwicklungsmanagement - erarbeitet. Es bildet eine fundierte Grundlage für das gesamte Aufgabenspektrum der Stadtentwicklung in den nächsten Jahren. Im Folgenden nun einige Auszüge, die die komplexe Aufgabe "Stadtentwicklungsplanung" charakterisieren:

#### **Auszug aus dem DST Positionspapier „Zukunftssicherung durch integrierte Stadtentwicklungsplanung und Stadtentwicklungsmanagement“, Kapitel 3 - Qualitätskriterien, Aufgaben und Verfahrensbausteine**

„Die Städte brauchen für die aktive Zukunftsgestaltung **langfristige, integrierte und integrierende Strategien**. Nur mit ihrer Hilfe können systematisch *Innovationen* gefördert, dabei entstehende Spannungen *stadt- und sozialverträglich* ausgeglichen und bedrohte Qualitäten *stabilisiert* werden. Zur Umsetzung bedarf es zusätzlich eines systematischen **Stadtentwicklungsmanagements** (Projektentwicklung, Projektsteuerung, Evaluation).

...

---

### Eine zukunftsfähige Stadtentwicklungsplanung sollte insbesondere...

#### ▪ ...multisektoral und querschnittsorientiert sein...

Die vielfältig miteinander verflochtenen ökonomischen, ökologischen, demografischen, sozialen und politischen Determinanten städtischer Entwicklung finden damit auf strategischer Ebene eine adäquate Entsprechung als "*Management von Interdependenzen*".

#### ▪ ...integrativ sein...

Dies betrifft nicht allein die Integration verschiedener Fachressorts und ihrer durch vielfältige Wechselbeziehungen gekennzeichneten Arbeitsfelder, sondern alle stadtentwicklungspolitisch relevanten Akteure - Stadtentwicklungsplanung ist offen für unterschiedliche Formen der Beteiligung und fördert damit einen fairen Interessenausgleich zwischen unterschiedlichen Sozial- bzw. Altersgruppen sowie zwischen Frauen und Männern.

#### ▪ ...räumliche Verflechtungen und Zeitstrukturen berücksichtigen...

Teilräumliche Entwicklungskonzepte müssen stets in ihrem Bezug zur Gesamtstadt, gesamtstädtische Konzepte im stadtreionalen Kontext gesehen werden. Zeitliche Abhängigkeiten und Synergien z. B. zwischen Nutzungen bzw. unterschiedlich betroffenen Nutzerinnen/Nutzern und zwischen konkreten Projekten bzw. Realisierungsstufen sind dabei zu berücksichtigen und strategisch zu nutzen.

#### ▪ ...prozess- und umsetzungsorientiert sein...

Ziel ist nicht die Erstellung eines schnell überholten Planwerks mit konkreten einzelnen Maßnahmen, sondern die Formulierung von Entwicklungsstrategien, mit denen flexibel auf nicht absehbare Veränderungen reagiert werden kann. Knappe Ressourcen (Raum, Zeit, öffentliche und private Finanzmittel) sollen in Handlungsprogrammen integriert und so möglichst effizient eingesetzt werden. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sind damit ein verlässlicher Rahmen sowohl für öffentliche Förderprogramme als auch für private Investitionen.

#### ▪ ...Netzwerke anregen und nutzen.

Externe (Wirtschaft, Verbände, Vereine, Bürgerinnen und Bürger...) und interne (Stadtrat, Verwaltung) Akteure sind in geeignete Kooperationsformen einzubinden. Dies kann sowohl projekt- oder stadtteilbezogen, als auch übergreifend und längerfristig organisiert werden, z.B. in Form von Stadtentwicklungsbeiräten.

In Zeiten rascher Veränderungen und neuer Herausforderungen ist Stadtentwicklungsplanung auch eine *Antenne* für stadtentwicklungspolitisch relevante gesellschaftliche Entwicklungen und bietet damit *Orientierungs- und Entscheidungsgrundlagen* an.

Unterschiedliche Auswirkungen von Strategien und Projekten auf *Frauen und Männer* sollen in allen Phasen der Planung und Umsetzung transparent gemacht und berücksichtigt werden (*Gender Mainstreaming*).

Im Einzelnen umfasst integrierte Stadtentwicklungsplanung folgende **Kernaufgaben**:

- Erarbeitung und Publikation von *Planungsgrundlagen*, d.h. Analysen, Szenarien und Prognosen - auch als Rahmen für Fachplanungen und private Akteure.
- Erarbeitung und Fortschreibung von langfristigen *Leitbildern, Leitlinien und Zielen* der Stadtentwicklung.
- Erarbeitung von *sektoralen oder teilräumlichen Konzepten und Handlungsprogrammen* in Kooperation mit den jeweils zuständigen Fachressorts und Akteuren.
- *Netzwerkinitiierung und Moderation*, Stimulierung innovativer Konzepte und Projekte.
- *Projektmanagement* für Schlüsselprojekte der Stadtentwicklung.
- *Motor für die interkommunale und internationale Kooperation*, Koordinierung von strategisch relevanten Fachplanungen, von Landes- und Regionalplanung sowie von Kooperationen auf europäischer Ebene.
- *Strategisches Controlling - Evaluation* von Zielen, Prozessen und Leitprojekten, einschließlich deren unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen und Männer.

Diese Kernaufgaben können gegebenenfalls durch weitere Aufgaben, z. B. im Bereich des *Managements* und der *Umsetzung von Projekten*, ergänzt werden."

## 4.2 Integrierte Bearbeitung sektoraler Probleme

Die bisherigen Ausführungen machen deutlich, dass dem zu erwartende Wohnungsüberschuss und den damit entstehenden Problemen nicht mit Einzellösungen begegnet werden kann. Vielmehr ist ein fachübergreifendes Konzept für das gesamte Stadtgebiet notwendig. Neben der flächenmäßigen Entwicklung müssen darin auch wirtschaftliche, soziale und kulturelle Aspekte Beachtung finden.

Das derzeit in Erarbeitung befindliche Stadtentwicklungsprogramm für die Landeshauptstadt Erfurt baut auf den Erkenntnissen vorhandener Untersuchungen und Fachplanungen auf. Ebenfalls Beachtung finden die Ergebnisse des seit 1998 Erfurt laufenden Agenda 21-Prozesses, in dessen Rahmen mit den Bürgern intensiv über die langfristigen Ziele der Entwicklung der Stadt diskutiert wurde. Nicht zuletzt wurden der Masterplan Erfurter Großwohnsiedlungen sowie der Beitrag der Landeshauptstadt Erfurt für den Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“, als erste Schritte im Stadtumbauprozess in die weiteren Betrachtungen einbezogen. Ausgehend von einer fundierten Situationsanalyse und Bedarfsprognose werden mögliche Entwicklungsperspektiven aufgezeigt, handlungsorientierte Prioritäten entwickelt und Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise gegeben. In einer zweiten Bearbeitungsphase sind die planerischen Ansätze und entwickelten Visionen für eine zukunftsfähige Stadt durch konkrete Realisierungsmodelle hinsichtlich Finanzierung, Verantwortlichkeiten, Rolle der Eigentümer und Zeithorizont zu untersetzen.

Grundsätzliche stadtplanerische Zielsetzung des Stadtentwicklungsprogrammes ist eine



Abbildung 4 - Achsen der baulichen Entwicklung

„kompakte Stadt mit Entwicklungsachsen“. Das impliziert die Stärkung der Altstadt und eine Konsolidierung des die Altstadt umschließenden Gründerzeitgürtels. In den Großwohnsiedlungen am Rande der Kernstadt ist ein geordneter Rückbau der überzähligen Wohnungspotenziale und die Entwicklung geeigneter zusammenhängender Flächen für sinnvolle Nachnutzungen - auch in Form von Grün- und Freiräumen - anzustreben. Wichtig für die in der Peripherie gelegenen Dörfer ist eine separate Entwicklung, so dass sie ihren eigenständigen Charakter behalten bzw. wiedererlangen. Unter sozialen Aspekten steht neben der Abdeckung der Wohn-, Mobilitäts- und Versorgungsbedürfnisse für alle soziale Schichten und der Verminderung sozialer Segregation auch die Suche nach neuen Wegen zur sozialverträglichen Entwicklung von Stadlandschaften im Mittelpunkt der Betrachtungen.

#### 4.2.1 Zunehmende Bedeutung der Region

Die gegenseitigen Verflechtungen und Abhängigkeiten zwischen Städten und umliegenden Gemeinden werden immer enger und vielfältiger. Sie werden deutlich erkennbar durch die Aktionsräume ihrer Bewohner, die sich selbst längst regional verhalten und an unterschiedlichen und wechselnden Standorten in der Region wohnen, arbeiten, sich bilden, einkaufen und ihre Freizeit verbringen.

Erfurt bildet zusammen mit den Nachbarstädten Weimar, Gotha, Arnstadt und Sömmerda sowie deren Umland einen Raum mit engsten Verflechtungsbeziehungen.

Die Entwicklung und Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Erfurt können deshalb nicht isoliert und nur auf die Nutzungsansprüche innerhalb ihres Territoriums beschränkt betrachtet werden. So existieren beispielsweise keine isolierten Erfurter Wohnungs- und Arbeitsmärkte, sondern nur diejenigen der Region Erfurt.

Marktmechanismen nehmen kaum Rücksicht auf Gemeindegrenzen. Bei Standortentscheidungen von Unternehmen, aber auch von Bürgern am Arbeits- und Wohnungsmarkt treten deshalb auch die kommunalen Gebietsgrenzen immer mehr in ihrer Bedeutung zurück, wäh-

rend die Region als Ganzes zunehmend in den Mittelpunkt rückt. Parallel dazu entwickelt sich der Wettbewerb zwischen den Städten und Gemeinden unter dem Einfluss der europäischen Integration und der Globalisierung zunehmend zu einem Wettbewerb der Regionen.

Eine effiziente Entwicklung innerhalb der kommunalen Grenzen einzelner Städte ist angesichts zunehmender Verflechtungen mit ihrem Umland nicht mehr möglich. Der Deutsche Städtetag hat in einer Resolution bereits 2001 hervorgehoben, dass "wesentliche Aufgaben der Daseinsvorsorge und der Zukunftsgestaltung von den Städten und Gemeinden einer Region nur noch gemeinsam erfüllt werden können."

Ein erster Schritt auf dem Weg zu gemeinsamem Handeln ist die Gründung der kommunalen Arbeitsgemeinschaft "Region Erfurt-Weimar-Jena" mit der Unterzeichnung des Kooperations-

vertrages durch die Oberbürgermeister der drei Städte und dem Landrat des Kreises Weimarer Land im Jahr 2004. Zielstellung ist die Entwicklung einer Wirtschaftsregion mit weiteren Partnern, um in einem "Europa der Regionen" lebens- und konkurrenzfähig zu bleiben.

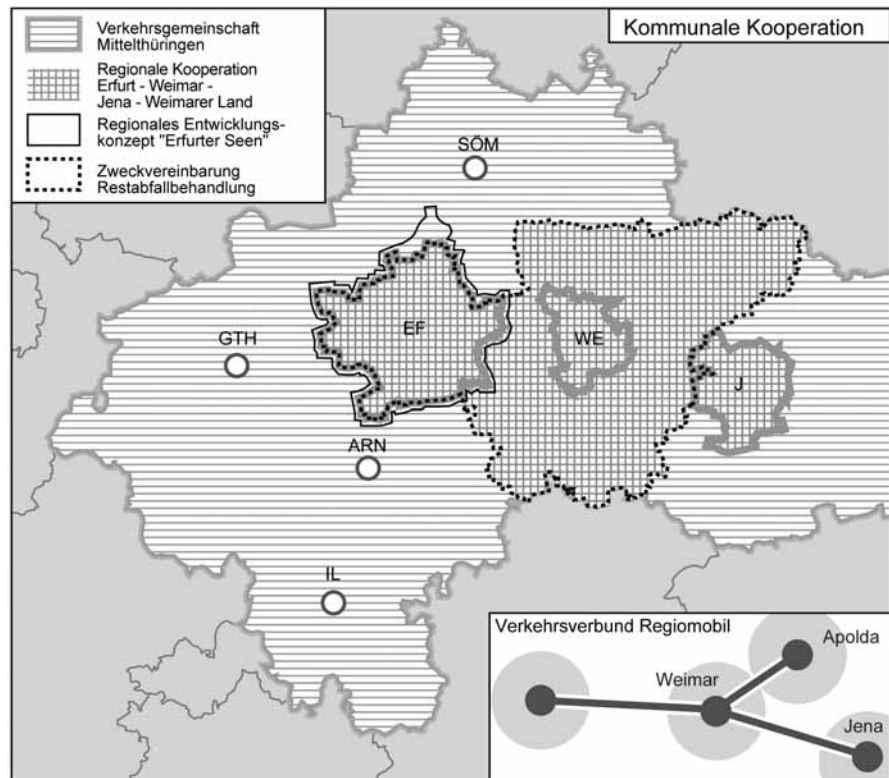


Abbildung 5 - Kommunale Kooperation

#### 4.2.2 Wohnen in Erfurt

Die Siedlungsstruktur und die städtebauliche Gestalt der Landeshauptstadt Erfurt spiegeln die historische Entwicklung und die rasanten Veränderungen der letzten Jahre wieder. "Wohnen in Erfurt" heißt, ein breites Angebot an Wohnperspektiven vorzufinden, leistungsfähige Infrastruktur nutzen zu können und in einer Stadt zu leben, die gleichzeitig überschaubar und großstädtisch ist. Unterschiedliche Wohnstandorte mit differenzierten Profilen, wie z. B. Ein- und Zweifamilienhausgebiete oder Eigentums- und Mietwohnungsbaus bieten ein vielseitiges Angebot an Wohnformen und Wohnräumen.

#### Wohnungsbestandsentwicklung - Neubau

In Erfurt machen die Einfamilienhäuser per 2002 erst ca. 18 % des Wohnungsbestandes aus. Die Wohnungsbestandsstrukturen mit Erfurt vergleichbaren westdeutschen Städten weisen einen Einfamilienhausanteil von durchschnittlich 25 % auf. Die Neubauzahlen für Einfamilienhäuser liegen nach Deckung des aufgestauten Bedarfs jedoch auf geringem Niveau. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus ist bereits seit längerem eine stark rückläufige Bautätigkeit zu verzeichnen. Bis zum Jahr 2020 wird insgesamt noch mit einem Wohnungsneubau von ca. 8.000 WE gerechnet. Im Zeitraum 2020 bis 2040 ist auf Grund des prognostizierten weiteren Bevölkerungsrückganges sowie der bis dahin erreichten Angebotsstruktur von einer weiteren Verringerung des Wohnungsneubaus auf ca. 100 WE pro Jahr auszugehen.

## Wohnungsbestandsentwicklung - Was passiert ohne Rückbau / Stilllegung?

Aus der Differenz zwischen Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf entsprechend der prognostizierten Haushaltszahlen ergeben sich die zu erwartenden Wohnungsleerstände, die sich ohne Rückbau-/Stilllegungsmaßnahmen ergeben würden. Leerstandsquoten in dieser Höhe sind weder aus städtebaulicher noch aus wohnungswirtschaftlicher Sicht vertretbar.

### Wohnungsüberhang 2020 und 2040 ohne Wohnungsmarkt regulierende Maßnahmen

(ca. Werte)	2020	2040
Wohnungsbestand	119.000 WE	120.600 WE
Wohnungsbedarf	./. 95.500 WE	./. 74.000 WE
Wohnungsüberhang (Leerstände)	23.500 WE	46.700 WE
entspricht einer Leerstandsquote von	20 %	39 %

Als städtebauliches und wohnungswirtschaftliches Optimum wird eine Leerstandsquote von 5 % des Wohnungsbestandes angesehen, die als Reserve für Umzüge und Renovierung benötigt wird. Bis zum Jahr 2020 erscheint die Erreichung dieser Quote durch Wohnungsmarkt-anpassungsmaßnahmen gegenwärtig denkbar. Eine Leerstandsquote von lediglich 5 % im Jahr 2040 würde den Rückbau von weiteren ca. 23.700 WE innerhalb von zwanzig Jahren erfordern, was aus heutiger Sicht nicht absehbar ist.

### Prioritätensetzung verfügbarer Entwicklungspotenziale

Als stadtstrukturelle Zielsetzung zur Entwicklung des Erfurter Wohnungsbestandes wird postuliert:

- Vorrangige Erhaltung und Aufwertung der räumlichen Strukturen der erweiterten Altstadt und des Gründerzeitbestandes mit dem Ziel einer „**Kompakten Stadt**“.
- Neuordnung der **Entwicklungachsen** im Bereich der Großwohnsiedlungen mit einfließenden zum Teil überformenden Grün- bzw. Freiräumen (tlw. auch als Reserveflächen eines gegenwärtig nicht konkret spezifizierbaren Nachnutzungsbedarfs).
- **Räumlich abgegrenzte**, möglichst eigenständige Entwicklung der **Ortschaften**, die sich an den historischen Ursprungsbezügen orientiert.

Als teilräumliche Entwicklungsszenarien werden hieraus abgeleitet:

- Eingriffe in die gründerzeitlich geprägten Gebiete im Norden und Osten sowie in Teilbereichen der Innenstadt durch kleinteilige Maßnahmen der Marktberreinigung wie punktuellen Wohnungsrückbau, Aufwertungsmaßnahmen und eine verstärkte Durchgrünung bzw. Grünvernetzung.
- In den peripheren Großwohnsiedlungen erfolgen zunächst punktuelle bis kleinflächige Maßnahmen der Marktberreinigung in Form von Wohnungsrückbau oder Stilllegung. Langfristig wird ein großflächiger Rückbau bzw. die Stilllegung ganzer Großwohnsiedlungen erforderlich werden. Die alleinige Stilllegung ganzer Siedlungsteile beinhaltet die Gefahr von Geisterstädten. Bei tatsächlichem Rückbau werden sich stadträumlich zunehmend die städtischen Entwicklungachsen auflösen. In Teilbereichen ist jedoch die Nachnutzungen frei werdender Flächen u.a. durch niedriggeschossige Wohnbebauung denkbar.

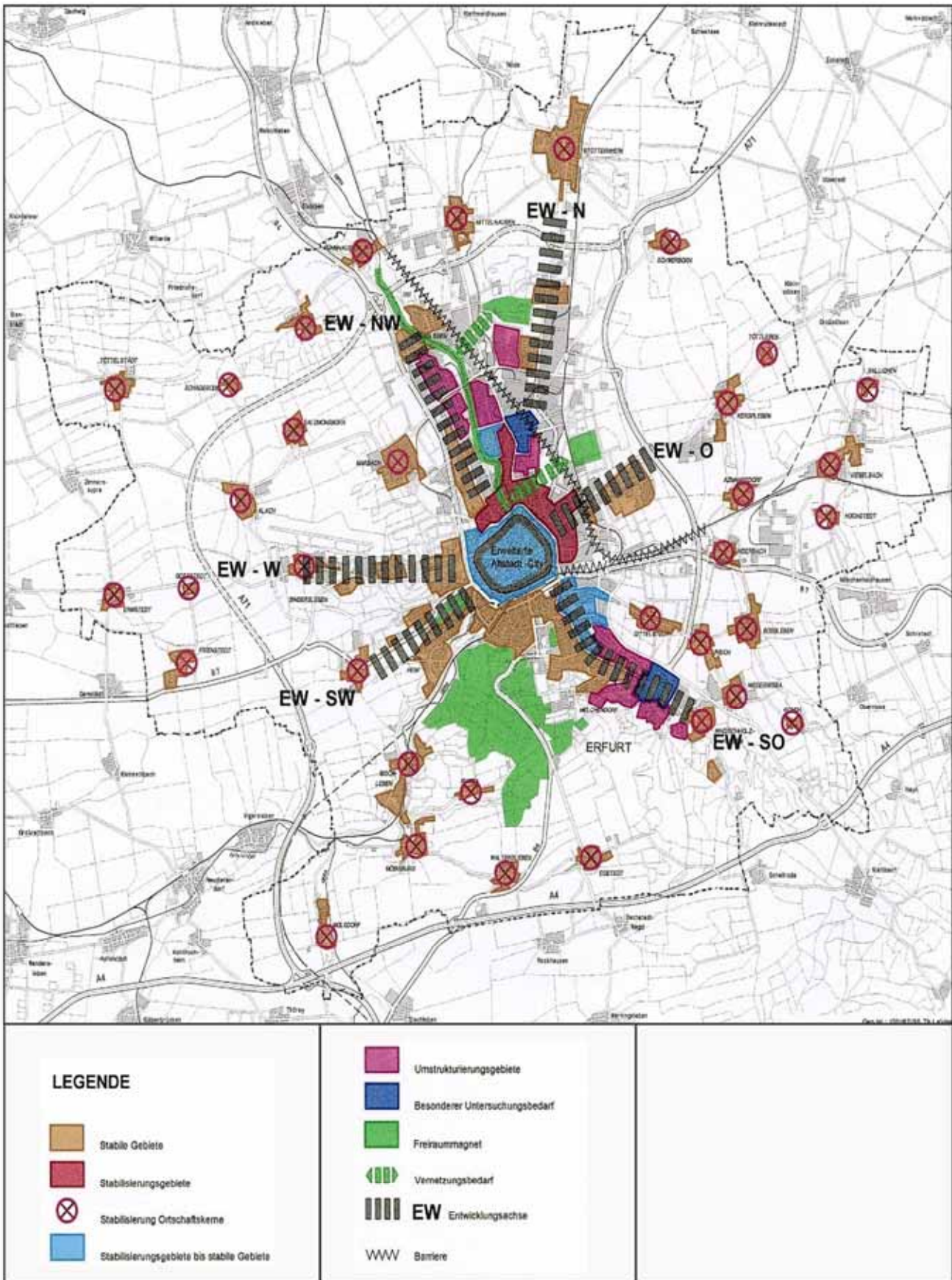


Abbildung 6 - Entwicklungspotenziale der Erfurter Wohnbebauung<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Abbildung aus den Bewerbungsunterlagen der Stadt Erfurt zur Teilnahme am Bundeswettbewerb "Stadtumbau Ost - für Lebenswerte Städte und attraktives Wohnen"



### 4.2.3 Arbeiten

Erfurt ist seit dem 19. Jahrhundert ein historisch gewachsener Industrie- und Gewerbestandort. Auf Grund der neuen wirtschaftlichen Situation nach 1990 ist in Bezug auf die Arbeitsplätze und auf die genutzten Produktionsstätten ein starker Rückgang des produzierenden Gewerbes zu verzeichnen. Dem gegenüber steht eine enorm starke Entwicklung des tertiären Sektors durch die Funktion der Stadt Erfurt als Oberzentrum und Landeshauptstadt. Durch verstärkten Ausbau im Bereich Handel, Verwaltung und Dienstleistungsgewerbe entstanden neue Standorte für gewerbliche Ansiedlungen. Auch eine positive Entwicklung von Forschungseinrichtungen im Bereich Technologie, der Aufbau von Medienstrukturen, der Ausbau der Fachbereiche der Fachhochschule und die Neugründung der Universität ist zu verzeichnen.

Die Gewerbeflächenentwicklung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Entwicklung der anderen Bauflächen. Die großen Gewerbe- und Wohnstandorte bilden Entwicklungsachsen innerhalb des Stadtgebietes. Damit ist eine effektive Nutzung der technischen Infrastruktur und eine bessere Auslastung vom ÖPNV möglich. Eine Verdichtung in den teilweise gering bebauten Bereichen bzw. eine städtebauliche Neuordnung ist anzustreben. Bei Bedarf zusätzlicher gewerblicher Bauflächen haben Umnutzungen vorhandener Bauflächen Priorität gegenüber Neuausweisungen von unbebauten Flächen.

Der zukünftige Bedarf an gewerblichen Bauflächen ist schwer abzuschätzen. Es ist wichtig, für die unterschiedlichen Branchen Flächen zur Verfügung stellen zu können. Dabei ist ein Planungsziel, die traditionellen Gewerbegebiete zu sichern und auf den brachliegenden Flächen erneut Gewerbe anzusiedeln.

Die Revitalisierung von Brachflächen bedeutet aber nicht in jedem Fall eine Neubebauung. Brachflächen können in geplante Grünnetzungen mit eingebunden und durch diesen Attraktivitätsgewinn weitere Ansiedlungen begünstigen.

Neben der quantitativen Flächenbetrachtung spielt auch die Qualität der Flächenreserven eine wichtige Rolle. Dazu gehört die Lage innerhalb des Stadtgebietes, die Größe der zur Verfügung stehenden Fläche, die verkehrliche und stadttechnische Erschließung. Auch die Entwicklung eines bestimmten Profils für ein Gewerbegebiet ist wichtig, um Störwirkungen innerhalb des Gebietes weitestgehend auszuschließen.

Um den Wirtschaftsstandort Erfurt weiterhin zu unterstützen und zu stärken, sind Strategien einer vorausschauenden Gewerbe- und Industriepolitik erforderlich. Das bedeutet im Einzelnen:

- Gezielte Akquisition für Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes durchzuführen, um Arbeitsplätze auch im produktiven Sektor weiterhin zu erhalten.
- Die örtlichen und regionalen Potenziale insbesondere des Mittelstandes sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsinvestitionen zu unterstützen.
- Es ist eine größere zusammenhängendere Fläche zur Sicherung und Bereitstellung für gezielte Zukunftsinvestitionen. Damit verbunden ist in gewissen Umfang auch der Ankauf von Schlüsselgrundstücken.
- Das Stadtmarketing ist weiterzuentwickeln. Dazu gehört neben der Bereitstellung von schnell verfügbaren, preiswerten und erschlossenen Flächen auch eine dynamische Stadtverwaltung, die ansiedlungswillige Firmen ganzheitlich berät und betreut.
- Die weichen Standortfaktoren sind zu sichern, zu stärken und auszubauen, indem die Stadt Erfurt als attraktiver Wohn-, Einkaufs-, Freizeit- und Kulturstandort weiter entwickelt wird.

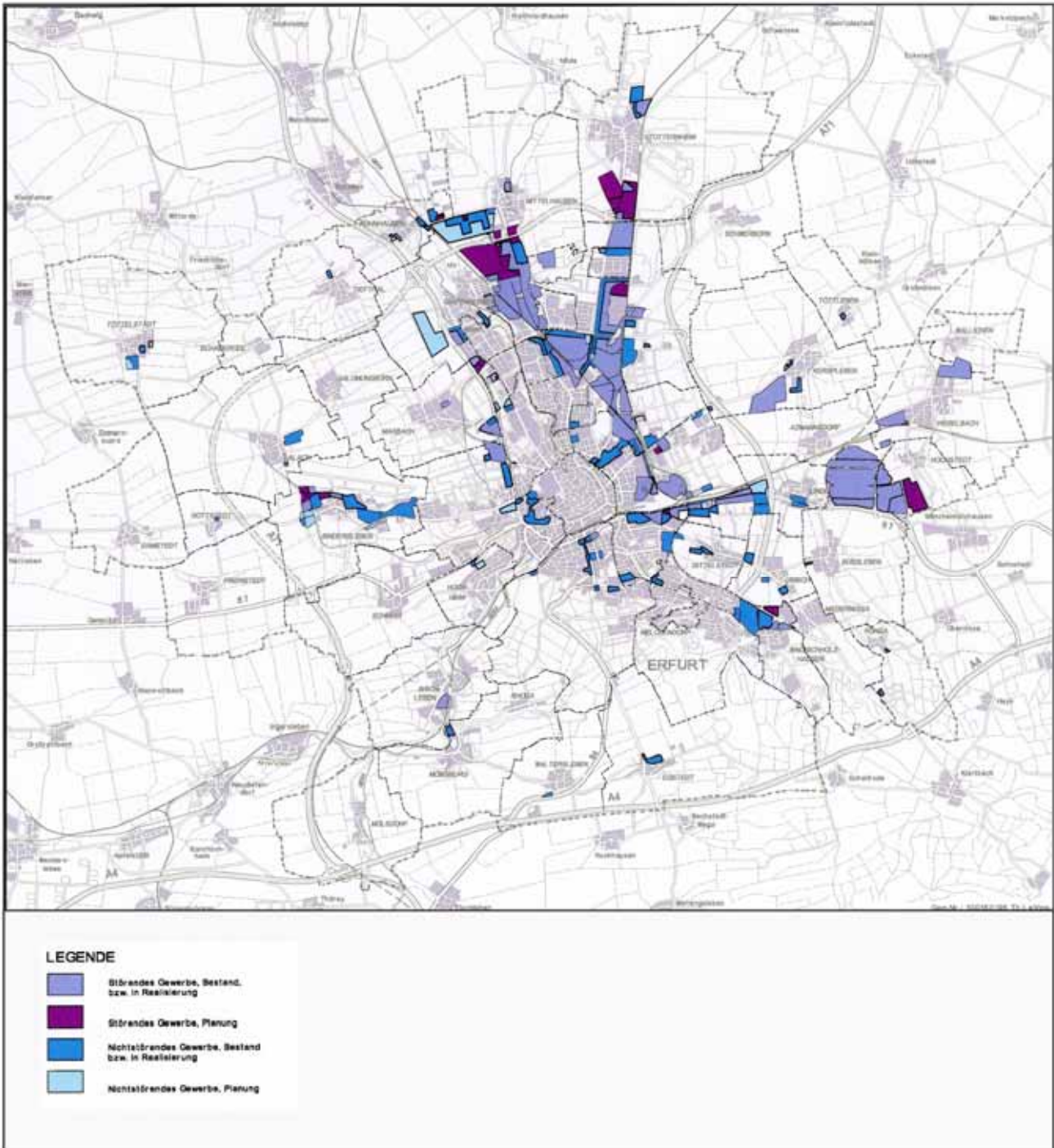


Abbildung 7 - Gewerbeflächen

#### 4.2.4 Grün und Freiflächen

Erfurt profitiert von seinen topografischen Besonderheiten,

- dem Areal des Steigerwaldes
- der Gera - dem Fluss und mit seinen Auen, welcher die Stadt von Süden nach Norden teilt,
- der Gera - Venedig Thüringens in der Altstadt
- der offenen Landschaft im Norden mit ihren künstlichen Seen.

Die verschiedenartigen Landschaftsräume mit ihren ausgeprägten Charakteren bedingen und ergänzen sich gegenseitig. Zusammenhänge sind erlebbar.

Die Böden der Stadt Erfurt sind allerbeste Böden und werden traditionell für Landwirtschaft und Gartenbau genutzt. Der Gartenbau ist ein Imageträger der Region nach Außen als auch eines regionalen Bewusstseins vor Ort.

Aufbauend auf diesen Besonderheiten ist das folgende **Grünleitbild** entwickelt worden:

*"Um die Altstadt, die innere und die äußere Stadt schließen sich als Rahmen die Blumen- und Gemüsegelder. Hier ist der Platz für ruhige, aber große Gebiete, die durch Freizeitgestaltung in Anspruch genommen werden. Das charakteristische Landschaftsbild bleibt erhalten unter Einbindung der Lebensräume von Flora und Fauna. Das verbindende Wegenetz wird, Stadt- und Landschaftsteile übergreifend, ergänzt. Die Feldwege verbinden den Stadtrand bis nach Norden zu den Seen und führen dann durch eine Landschaft mit eigenem spröden Charme.*

*Die Gärten der Stadt bilden einen wesentlichen Faktor der Stadtqualität. Eine Kette von öffentlichen Grünanlagen, Grünzügen und Stadtplätzen unterschiedlicher Größe und Gestalt prägt das grüne Erfurt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung in der Stadt und erfüllt den Anspruch eines Gartens für die Stadtbevölkerung."*



Abbildung 8 - Grünstrukturkonzept

Ziel des **Konzeptes** Stadtentwicklung und Grünstruktur ist die nachhaltige Sicherung einer lebensfähigen und lebenswerten Stadtlandschaft durch ein vernetztes System von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen. Die Grüninfrastruktur der Stadt Erfurt nimmt dabei verschiedene räumliche Muster auf. Hauptelement des Grünleitbildes ist der grüne Ring um die Altstadt. Die weiteren Elemente stellen die Gera, der Fluss und seine Aue, welcher die Stadt von Nord nach Süd teilt, dar. Hauptachsen und Bänder mit unterschiedlichen Funktionen (Schutz der Landschaft, städtebauliche Entwicklungsbänder, Hauptachsen Freizeitinfrastruktur) sollen das Stadtgefüge strukturieren.

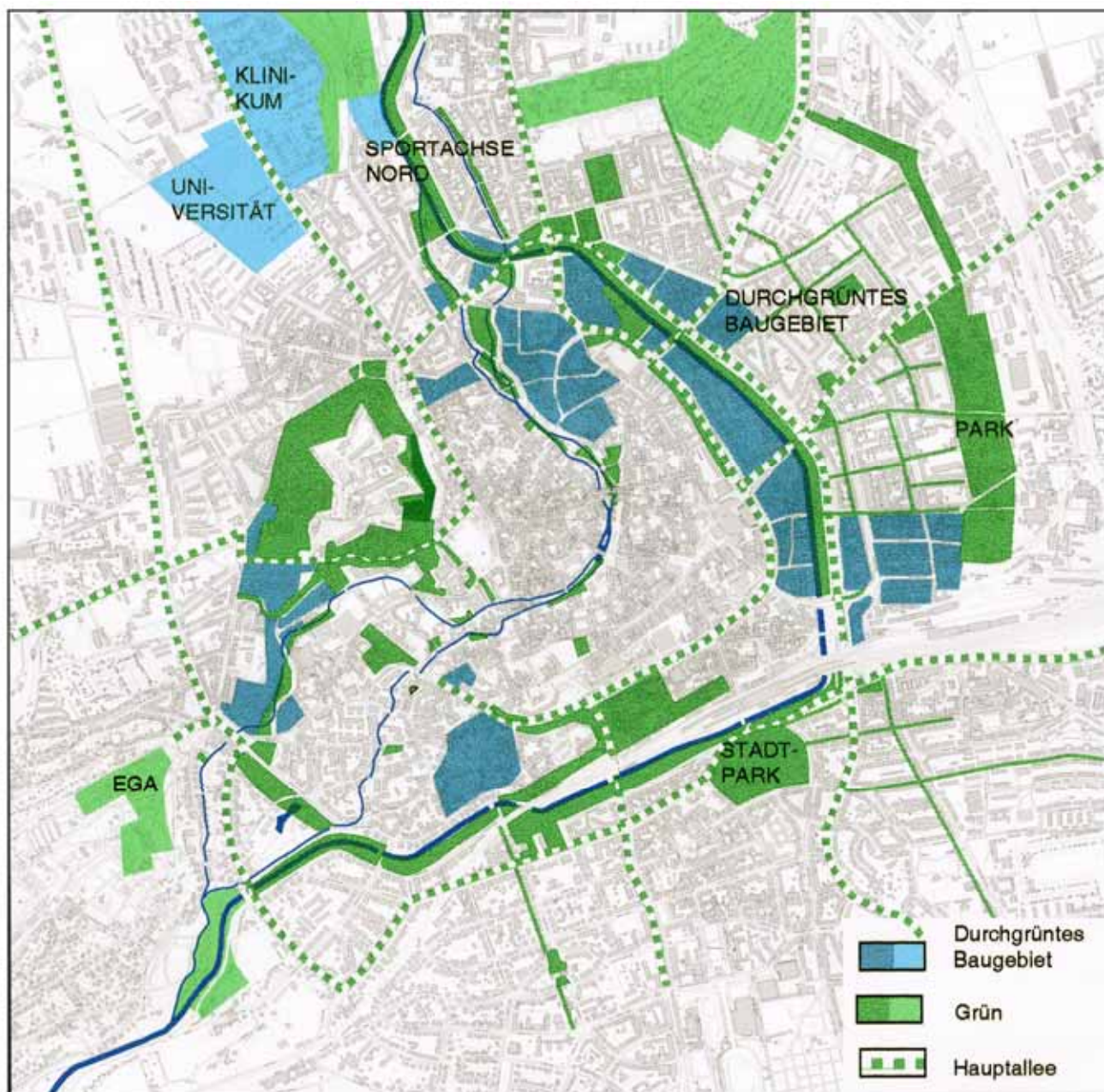


Abbildung 9 - Grüner Ring um die Altstadt

Die Flächenfreisetzungen von Wohn- und Gewerbestandorten werden durch den Strukturwandel beschleunigt zunehmen. Die Brachflächen entstehen dabei unwillkürlich und es stellt sich hinsichtlich der Verfügbarkeit und Finanzierung die Frage der weiteren Entwicklung und Einordnung in die Stadtstruktur.

Eine weitere Rahmenbedingung stellt die Mittelknappheit dar, welche neue Definitionen zur Erhaltung und Pflege von Grünräumen verlangt und dabei den Anforderungen an urbane Grünflächen dennoch gerecht werden muss.

Die Planung einer Stadtentwicklung ohne wesentliches Flächenwachstum befähigt zu qualitativen und quantitativen Veränderungsprozessen insbesondere in vernachlässigten, unterprivilegierten Gebieten. Es werden neue Entwicklungsschwerpunkte im nördlichen sowie südöstlichen Stadtteil gesetzt vor dem Hintergrund des Erneuerungsbedarfes als auch hinsichtlich Gleichgewichtskorrekturen zu anderen Stadtteilen. Bei der Umnutzung dieser bebauten Gebiete steht nicht die Bewahrung und Sanierung im Vordergrund, sondern die Veränderung baulicher Strukturen. Dabei wird versucht, das zergliederte und in Teilen unverbundene Stadtteilgefüge zu strukturieren und unter Zugrundelegung von Landschaft und vorhandener Infrastruktur in das Gefüge der Gesamtstadt einzubinden. Wichtige Grundelemente der Landschaft dürfen nicht überbaut werden, bzw. müssen wieder hergestellt werden. Das Landschaftsgerüst mit seiner Topografie erläutert und formt die Elemente der Landschaft als festen Rahmen für zukünftige Entwicklungsvorhaben.

#### **4.2.5 Handlungsempfehlungen für die räumliche Entwicklung**

Die kompakte Stadt europäischen Typs sollte auf Grund ihrer ökonomischen und ökologischen Vorteile auch weiterhin das Leitbild für die Stadtentwicklung sein. Sie bietet einerseits Lebensqualität für ihre Bewohner, auf der anderen Seite ist ihre Ver- und Entsorgung am ehesten wirtschaftlich zu gewährleisten. Trotz aller Eingriffe und Umgestaltungen und gerade durch diese muss die Stadt als dichte, urbane und effiziente Siedlungsform Bestand haben.

Um diese Vorteile für die Stadt Erfurt dauerhaft zu erhalten und nutzen zu können, ist es nötig,

- auf Ebene der Verwaltung ein Stadtentwicklungsprogramm zu erarbeiten, es mit Bürgern, politischen Gremien und den Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und zur verbindlichen langfristigen Richtschnur für Entscheidungen reifen zu lassen.
- den Bürgern die Notwendigkeit, die Maßnahmen und die Folgen des Stadumbauprozesses zu erläutern und sie aktiv durch Moderation in die Entscheidungen einzubinden ("vom betroffenen zum handelnden Bürger").
- alle Stadtgebiete, die von Funktions- oder Substanzmängeln betroffen sind, zu beobachten, anhand von relevanten Parametern zu analysieren und diese Analyse ständig fortzuschreiben.
- in den Gründerzeitgebieten die Blockränder möglichst geschlossen und die Blockinnenbereiche von Bebauung frei zu halten und darüber hinaus zu untersuchen, ob zentrale Blöcke vollständig in wohnungsnaher Freiflächen umgewandelt werden können.
- die Errichtung von Parkieranlagen in den Blockinnenbereichen (Tiefgaragen) oder an problematischen Eckgrundstücken zur Minderung des Stellplatzdefizites in den Gründerzeitquartieren durch die zuständigen Fachämter bewerten zu lassen.
- die Auswirkungen der Änderung von städtebaulicher Dichte auf die Erschließungskosten (Kosten von Infrastruktur, Ver- und Entsorgung) einerseits und die Abhängigkeit der tatsächlichen Erschließungskosten vom Siedlungstyp andererseits wissenschaftlich und in Zusammenarbeit mit den Infrastrukturträgern zu untersuchen.
- dem Stadtbahneinzugsbereich die höchste Entwicklungspriorität einzuräumen, d.h. Entdichtungen im Einzugsbereich auf das städtebaulich notwendige Maß zu beschränken oder dort sogar zu verdichten und außerhalb des Einzugsbereiches keine Verdichtungen oder Neubauten zu fördern.
- zu prüfen, ob dem Wunsch nach dem Wohnen im Einfamilienhaus Raum gegeben werden kann, in dem erschlossene, rückgebaute Flächen wiedergenutzt werden.
- zu analysieren, zu bewerten und abzuwägen, inwieweit verschiedene Entwicklungsszenarien, insbesondere die Großwohnsiedlungen betreffend (Entdichtung, Totalrückbau), städtebaulich sinnvoll und wirtschaftlich durchführbar sind.

- dauerhaft leer stehende periphere Stadtbereiche ohne Entwicklungsperspektive dem unbebaubaren Außenbereich zuzuordnen und damit dem Leitbild der kontrahierenden, schrumpfenden Stadt zu folgen.
- Bauleitpläne nur aufzustellen bzw. zu ändern, wenn die Schwere oder der Umfang der Eingriffe es erfordern und ansonsten den Konsens mit den berührten Eigentümern und Bewohnern anzustreben, um eventuelle Planungsschadensansprüche zu vermeiden.
- den gesamten Stadtumbauprozess durch eine enge Zusammenarbeit zwischen Hauseigentümern, Bewohnern und der Verwaltung so zu steuern, dass er gemeinsam mit dem Erfurter Stadtrat durchgesetzt und politisch, finanziell und materiell unterstützt werden kann.

### 4.3 Grundsätze der Stadtentwicklung

Anfang der neunziger Jahre gab es eine Phase der Aufbruchstimmung mit einer Vielzahl staatlicher und privater Projekte. Von der Verwaltung war schnellstmögliche Planung und Ausführung gefordert, wobei oft die Fülle der Projekte keine zeitnahe Bearbeitung ermöglichten.

Die auf Grund der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung gesunkene Nachfrage macht heute eine andere Vorgehensweise erforderlich. Sie ist geprägt durch:

- (1) Erkennen von Problembereichen, Definieren von Nutzungsmöglichkeiten
- (2) Prüfen der Notwendigkeit der neuen Nutzung - Maßnahmen beginnen
- (3) Prüfen der Investorensuche bzw. Finanzierungsmöglichkeit für Maßnahmen (auch Public Private Partnerships (PPP))
- (4) Ausschöpfung aller Finanzierungsmöglichkeiten, Schaffung von Planungsrecht (wenn nötig)
- (5) Festlegung von Verantwortlichkeiten
- (6) Ausführung der Maßnahmen.

Dabei ist das Engagement der gesamten öffentlichen Verwaltung gefordert.

Die Stadtentwicklung der nächsten Jahre und wahrscheinlich Jahrzehnte verlangt langfristig, abgestimmte Zielvorgaben, die durch kleine Schritte, die sich letztendlich zum Gesamtsystem zusammensetzen, erreicht werden. Nicht die schnelle Entscheidung für eine neue Nutzung an einer Stelle, wo eine bisherige weggebrochen ist, muss der Maßstab allen Handelns sein. Vielmehr sollte die Abwägung der Nachhaltigkeit, also Notwendigkeit, langfristiger Beständigkeit und Ausführungs- und Folgekosten, Grundlage von Entscheidungen sein.

"Grundlage einer jeden Gesellschaft und damit auch des Gemeinwesens Stadt ist die Wirtschaft. Der Kampf kann nur an der Arbeitsplatzfront gewonnen werden. Erst dann folgen Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes. Stadtpolitik wird immer mehr zur Wirtschaftsförderung."<sup>1</sup>

Im Folgenden wird der Versuch unternommen, einige **Handlungsprämissen** für eine nachhaltige Stadtentwicklung aufzuzeigen, die für die Stadtverwaltung in der weiteren Arbeit Grundlagen sein müssen.

#### "Zubauen" der Stadt

Eine generelle Frage ist, ob jede Baulücke geschlossen, jeder Hof überbaut und jedes Dachgeschoss ausgebaut werden muss. Augenmaß und das Wissen um Nutzungsprobleme müssen hier das Handeln aller Akteure bestimmen.

<sup>1</sup> nach "Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. 1/2004

### **"Liegenlassen" von Flächen**

Ein Prinzip der Stadtentwicklung muss sein, die Möglichkeit des *Liegenlassens* von Flächen nicht als Mangel einer Stadt anzusehen. In Zeiten des Einwohnerrückganges muss und darf nicht alles sofort vermarktet werden, da Entwicklungen oft nicht vorhersehbar sind. Stadtentwicklung heißt auch: **ABWARTEN!**

### **Temporäre Nutzungen**

Die Gestaltung von Brachflächen durch temporäre Nutzung (in der Regel Freiflächengestaltung), sollte zum Ausgleich von Defiziten im Stadtbild geprüft werden. Eine spätere mögliche Neubebauung darf jedoch durch diese Gestaltung nicht erschwert oder gar behindert werden. Sollte sich über einen längeren Zeitraum keine bauliche Nutzung einer solchen Fläche ergeben, so ist über eine dauerhafte Freiflächennutzung - ggf. auch in einem weiteren Umfeld - nachzudenken.

### **Nachnutzung von Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen**

Die Herstellung und Verbesserung von städtischen Grünsystemen ist für die Gemeinde kostenneutral über die Ausgleichsflächenregelung nach ThürNatG möglich. So ist bei Eingriffen in den Naturhaushalt bei Inanspruchnahme durch bauliche Nutzungen der Ausgleich erforderlich. Diese für den Ausgleich geeigneten Flächen sollen durch ein integriertes Flächenmanagement unter den Aspekten Verfügbarkeit, Finanzierung, Qualitätsstandards und Zuständigkeit erfasst und entwickelt werden. Weiterhin sind Förderprogramme und privatrechtliche Regelungen, auf welche die Stadt zurückgreifen kann, aufzuschlüsseln.

### **Investitionen für die Zukunft**

Bei allen Maßnahmen ist der Investitionsaufwand im Verhältnis zu den Unterhaltungsaufwand bezogen auf die Bevölkerungsentwicklung zu sehen. Gerade der Einsatz von Fördermitteln, die letztendlich auch Steuergelder sind, verlangt eine sorgfältige Prüfung der Vorhaben. Da in Zukunft immer weniger Menschen immer höhere Kosten zur Aufrechterhaltung von Leistungen der Gemeinschaft aufbringen müssen, ist gerade die Einheit von Investitionsaufwand zu Unterhaltungsaufwand eine entscheidende Größe.

### **Verkauf von städtischen Gebäuden und Grundstücken**

Jeder Verkauf von städtischen Immobilien muss auf die langfristige Entwicklung in dem betroffenen Bereich überprüft werden. Es muss auch möglich sein, dass von einem Verkauf abgesehen wird, wenn sich die Immobilie als Tauschobjekt für im Rahmen des Stadtumbaus sinnvolle Abrissmaßnahmen in anderen Gebieten eignet oder ein Abriss an dieser Stelle der langfristigen Zielstellung eher entsprechen würde.

### **Soziale Stadtentwicklung**

Soziale Segregation vermeiden bzw. überwinden, ist eine häufig genannte Zielstellung der Stadtentwicklung. Es ist aber davon auszugehen, dass dies ein Wunschdenken bleibt. Einerseits wählen sich Bürger, die über die entsprechenden Mittel verfügen, ihr Wohnumfeld selbst aus und andererseits konzentrieren sich die Bürger mit schlechtem finanziellen Hintergrund in Gebieten, wo das Wohnen für sie bezahlbar ist. Eine aufgezwungene soziale Mischung würde sich auf Dauer nicht halten. Der Umgang damit ist ein entscheidendes Kriterium der zukünftigen Stadtentwicklungspolitik. Es müssen Gebiete für alle sozialen Schichten vorgehalten werden.

---

## **Folgen des gesellschaftlichen Alters**

Der steigende Anteil älterer Menschen an der Gesellschaft verlangt eine Auseinandersetzung mit den Problemen und den Anforderungen unserer älteren Generation. Denkansätze wie

- Selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- Einrichtungen für ältere Menschen
- Gestaltung von Fußwegen und öffentlichen Plätzen (Pflasterung)
- Angebote im ÖPNV
- Freizeitbeschäftigungen als Dauerumgang (Verbände, Vereine, ...)

sind für ein Leben in der Gemeinschaft von wichtiger Bedeutung und in die Stadtentwicklungspolitik einzubeziehen.

## **Ruhender Verkehr**

Die Rolle des "Modal Split" in der Stadt muss für die Zukunft genauer betrachtet werden. Trotz gut ausgebautem Stadtbahnnetz und ständig verbesserter Radwegeverbindungen wird nach Aussagen einiger Zukunftsforscher das Auto auch in Zukunft "Verkehrsmittel Nr. 1" bleiben. Hohe Berufseinpenderzahlen, Individual- und Bustouristen, aber auch die Erfurter Bürger benötigen ausreichend Stellfläche für den ruhenden Verkehr. Insbesondere ist die Frage zu stellen, was passiert, wenn immer mehr Parkplätze auf Brachflächen/Baulücken verschwinden.

## **Ausstattung der Kommunen mit Finanzmitteln**

Die Ausstattung der Kommunen mit Finanzmitteln ist auch für die Stadtentwicklung maßgeblich. Die langfristige Haushaltsentwicklung kann heute noch nicht eingeschätzt werden. In den nächsten Jahren ist aber mit einem Mangel an öffentlichen Mitteln zu rechnen. Es ist daher notwendig, Entwicklungsschwerpunkte zu setzen. Können Vorhaben auf Grund fehlender Finanzierung nicht unmittelbar umgesetzt werden, darf ihre spätere Realisierung nicht durch gegenläufige Entscheidungen gefährdet werden.

## **Stadtentwicklung im Spannungsfeld von "Glanzpunkten" und "Alltagsproblemen" in der Stadt Erfurt**

Das Motto könnte lauten: "Zwischen Großstadtkulisse und funktionierendem Gemeinwesen". Das bedeutet in der Praxis, dass es neben den Glanzpunkten (Altstadt, Dom, Petersberg, ega, Messe, Theater, Kunst, Museen, Zoopark, Sport, ...), der hervorragenden verkehrlichen Erschließung (Flughafen, ICE-Anbindung) und dem Image der Stadt eine Reihe von Alltagsproblemen existieren. Diese wären in erster Linie: Wohnungsleerstände, Brachflächen, leerstehende Gebäude mit ihren Gefahrenpotenzialen. Diese Probleme anzupacken, muss in erster Linie Ziel der Stadtentwicklungspolitik sein. Das zu beschönigen, ist kommenden Generationen gegenüber nicht zu verantworten. Man darf nicht vergessen - der größte Teil der Stadt ist "in Ordnung" und wird es auch bleiben!



## 5. Akteure und Verfahren

Gegenwärtig wird im Stadtentwicklungsamt das Stadtentwicklungsprogramm der Landeshauptstadt Erfurt erarbeitet.

Auf Basis vorhandener Untersuchungen und Fachplanungen, welche im Regelfall einen Zeithorizont von fünf Jahren haben, sowie der Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2020 werden im Stadtentwicklungsprogramm langfristige Zielstellungen (Vorausschau bis 2040) erarbeitet.

Ebenfalls Beachtung finden die Ergebnisse des seit 1998 in Erfurt laufenden Agenda 21-Prozesses. In diesem Rahmen wurde mit den Bürgern intensiv über die langfristigen Ziele der Entwicklung der Stadt diskutiert und Leitziele für die Stadtentwicklung erarbeitet.

Nicht zuletzt wird der Masterplan Erfurter Großwohnsiedlungen sowie der Beitrag der Landeshauptstadt Erfurt für den Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ als erste Schritte im Stadtumbauprozess in die weiteren Betrachtungen einbezogen.

### Schwerpunkthemen

Folgende vier Themenbereiche, die die gesamte Lebensvielfalt einer Stadt darstellen, werden abgehandelt:

- Region
- Wirtschaft
- Sozialraum Stadt
- Räumliche Entwicklung

Das in Erarbeitung befindliche Stadtentwicklungsprogramm versteht sich nicht als abgeschlossene Planung. Die Arbeit daran ist vielmehr als Prozess zu betrachten, der in mehreren Phasen erfolgt:

1. Phase
  - Erarbeitung des Stadtentwicklungsprogramm in Abstimmung mit den Fachämtern und ausgewählten „Externen“
  - Beratung mit dem Stadtrat
  - Diskussion mit der Bürgerschaft
2. Phase
  - fachspezifischer Ausarbeitung ausgehend von den Ergebnissen aus Phase 1
  - Aufbau eines Maßnahmenkataloges (mit den Fachämtern) inklusive Finanzierungsmöglichkeiten, Zeitablauf und Verantwortlichkeiten
3. Phase
  - Erarbeitung von Berichten zur Stadtentwicklung im periodischen Rhythmus als Kontrolle von planerischen Zielen und von Realisierungsschritten
  - Rückschluss auf Konzeptüberarbeitung bzw. Änderung der Realisierungsabsichten

Das Stadtentwicklungsprogramm muss einer laufenden Kontrolle hinsichtlich neuer Erkenntnisse zu Entwicklungstendenzen, Realisierungsmöglichkeiten und den tatsächlichen Bedingungen unterzogen werden. Insofern können die einzelnen Phasen auch mehrfach durchlaufen werden.

Nur durch dieses Vorgehen ist es möglich, den ganzheitlichen Ansatz der Stadtentwicklungsplanung schrittweise umzusetzen. Das Stadtentwicklungsamt wird hierbei die Koordinierung übernehmen.

Um noch einmal die Wichtigkeit der Erarbeitung und dann auch schrittweisen Umsetzung des "Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes" zu verdeutlichen, sei hier nochmals ein Auszug aus dem Positionspapier der Fachkommission "Stadtentwicklungsplanung" des Deutschen Städtetages aufgeführt:

---

### „3. Qualitätskriterien, Aufgaben und Verfahrensbausteine

...

Strategische Stadtentwicklungsplanung orientiert sich an einem **offenen Verfahrensmodell**, das in Abhängigkeit von stadtspezifischen Bedingungen und Anforderungen ergänzt und modifiziert werden muss. Wesentliche (und auch frühere Ansätze kennzeichnende) Bausteine dieses Grundmusters sind: ganzheitliche *Problem- und Potenzialanalyse*, Definition übergreifender *Leitbilder* und *Leitlinien* sowie ggf. sektoraler oder teilträumlicher Ziele, Formulierung ressortübergreifender *Handlungsprogramme* und/oder teilträumlicher bzw. sektoraler *Leitprojekte*, *Umsetzungs- und Prozesssteuerung* sowie die *Evaluation* der Ziele und des Prozessmanagements. Diese Bausteine sind nicht hierarchisch geordnet oder linear hintereinander geschaltet, sondern bilden ein *vernetztes System* mit zahlreichen *Rückkopplungen* und *Interdependenzen*:

#### **Zieldefinition**

Zur Gewinnung "weicher Indikatoren" (die über die amtliche Statistik hinausgehen) für eine umfassende *Stärken-Schwächen-Analyse* sind gezielte *Umfragen* oder *diskursive Verfahren* sinnvoll. Die Formulierung von *Leitbildern* und *Leitlinien* muss als offener Prozess mit allen Akteuren der Stadtentwicklung gestaltet werden.

#### **Handlungsprogramme**

*Handlungsprogramme* fassen Maßnahmenvorschläge *ganzheitlich*, d.h. ressortübergreifend zusammen und legen Ressourcen und Prioritäten fest. Dabei können auch untereinander abgestimmte *sektorale* und/oder *teilträumliche* Konzepte sinnvoll sein. Die Definition von kommunal (mit-) finanzierten *Leitprojekten* dient auch zur Anregung privater Aktivitäten.

#### **Umsetzung**

Neben kommunalen *Investitionen* und *Stadtsanierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahmen* mit hohem kommunalem Eigenengagement gewinnen das *Anstoßen* und *Begleiten* der Aktivitäten Dritter für die Umsetzung an Bedeutung. Für diese Art von *Stadtentwicklungsmanagement* ist die Stadtentwicklungsplanung die geeignete *Transaktionsstelle* in der Stadtverwaltung.

#### **Strategisches Controlling und Evaluation**

Stadtentwicklungsplanung hat auf Grund traditioneller Querschnittsorientierung und längerfristiger Handlungsperspektiven eine Schlüsselfunktion für ein gesamtstädtisches *strategisches Controlling*. Controlling setzt Zielsysteme und deren Operationalisierung durch Indikatoren voraus, was mit zunehmender Problemlkomplexität schwieriger wird. Erfolgsmessungen und daraus abgeleitete Steuerungsimpulse sind in der Stadtentwicklung allein mit den Mitteln des auf dem Neuen Kommunalen Rechnungswesen (NKRW) basierenden *operativen* Controllings nur sehr unvollständig abzubilden. Notwendig ist deshalb eine (qualitative) *strategische Evaluation* auf der Basis von statistischen Indikatoren, Umfragen und Fallstudien.

...

### **5. Ausblick**

Nur eine selbstbewusste, politisch und finanziell *starke kommunale Selbstverwaltung* und eine *verbindliche (bzw. verlässliche) interkommunale Zusammenarbeit* in den Stadtregionen bieten die Chance, Potenziale und Akteure der Stadtgesellschaft angesichts künftiger Herausforderungen erfolgreich zu aktivieren und zu bündeln.

***Eine langfristig orientierte, integrierte und integrierende, strategische Stadtentwicklungsplanung ist das geeignete Instrument hierfür.***

Die kommunalpolitisch Verantwortlichen sind gut beraten, wenn sie Erfahrungen und Engagement der Stadtentwicklungsplanung verstärkt nutzen. Stadtentwicklungsplanung versteht sich heute nicht mehr als hoheitlich agierendes Ordnungsinstrument, sondern als ein zukunftsoffenes, kooperatives, dem *Gemeinwohl* verpflichtetes "*Management von Interdependenzen*". Es geht dabei um eine systematische Entwicklung von *Innovationen* als Voraussetzung für Prosperität, um die Gewährleistung einer *nachhaltigen*, künftige Generationen nicht mit ökologischen oder ökonomischen Hypotheken belastende Entwicklung und um die Sicherung des *sozialräumlichen Gleichgewichts* und damit des *sozialen Friedens* in unseren Städten."

## 6. Wie geht es weiter im Stadtentwicklungsprozess ?

In den letzten Jahren wurden mit Hilfe des Masterplanes Erfurter Großwohnsiedlungen erste Schritte auf dem Weg zu einer zukunftsfähigen Stadt gegangen. Mit Hilfe von Fördermitteln des Bundes und des Landes Thüringen wurden Überkapazitäten im Wohnungsbestand abgebaut. Zur Beantragung der Fördermittel beim Land ist die Vorlage eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes notwendig, das entsprechend den Vorgaben des "Leitfadens zur Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (Stadtumbaukonzept - ISEK) Anlage 9 der "Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien - ThStBauFR", Thüringer Staatsanzeiger 13/2002, Seiten 1067 bis 1069), erarbeitet werden muss. In dieser Ausarbeitung soll dargestellt werden, wie Städtebaufördermittel für eine sachgerechte, zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung eingesetzt werden sollen.

Das nach dieser Richtlinie auszuarbeitende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) besteht im Wesentlichen aus den Teilen

- Gesamtstädtisches Konzept und
- Stadtumbaukonzept.

Angefertigt werden dann in den nächsten Jahren Teilräumliche Konzepte, die für einzelne Stadtgebiete vor allem gestalterische Maßnahmen aufzeigen sollen. Dieses Integrierte Stadtentwicklungskonzept muss in diesem Jahr erarbeitet werden, um die entsprechenden Terminstellungen des Landes Thüringen einzuhalten.

Im Stadtentwicklungsamt wird weiterhin an den Problemen der Stadtentwicklung gearbeitet, die nicht nur im Bereich der räumlichen Entwicklung angesiedelt sind. Die Oberbürgermeisterin von Heidelberg, Beate Weber, hat das im Vorwort eines Diskussionsentwurfes für einen Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2010 treffend so dargestellt: "Stadtentwicklung bedeutet nach dem Verständnis des neuen Leitbildes Gestaltung des künftigen Zusammenlebens von Menschen und ist damit mehr als eine nur räumliche Entwicklungsplanung".<sup>1</sup> In diesem Sinn wird an einem umfassenden Stadtentwicklungsprogramm gearbeitet, aus dem dann sektorale und teilräumliche Entwicklungskonzeptionen abgeleitet werden. Für die Stadtverwaltung insgesamt sind in einem Maßnahmenkatalog die wichtigsten Problemfelder der nächsten Jahre mit Zielrichtung Prognosezeitraum - 20 Jahre - abzustecken. Nur so ist es möglich, zukunftsfähige Lösungen in der von Tagesaufgaben gekennzeichneten Arbeit zu erzielen.

---

<sup>1</sup> nach "Das nächste Jahrhundert - Ein Jahrhundert der Kommunen" von Univ. Prof. Dr. Hermann Hill, Minister a.D., Speyer vom 25.09.2001 - Deutsche Hochschule für Verwaltungswissenschaften Speyer

Die folgende Abbildung zeigt die Zusammenhänge der in der Stadtverwaltung auf dem Gebiet der Stadtentwicklung zu leistenden Arbeiten:

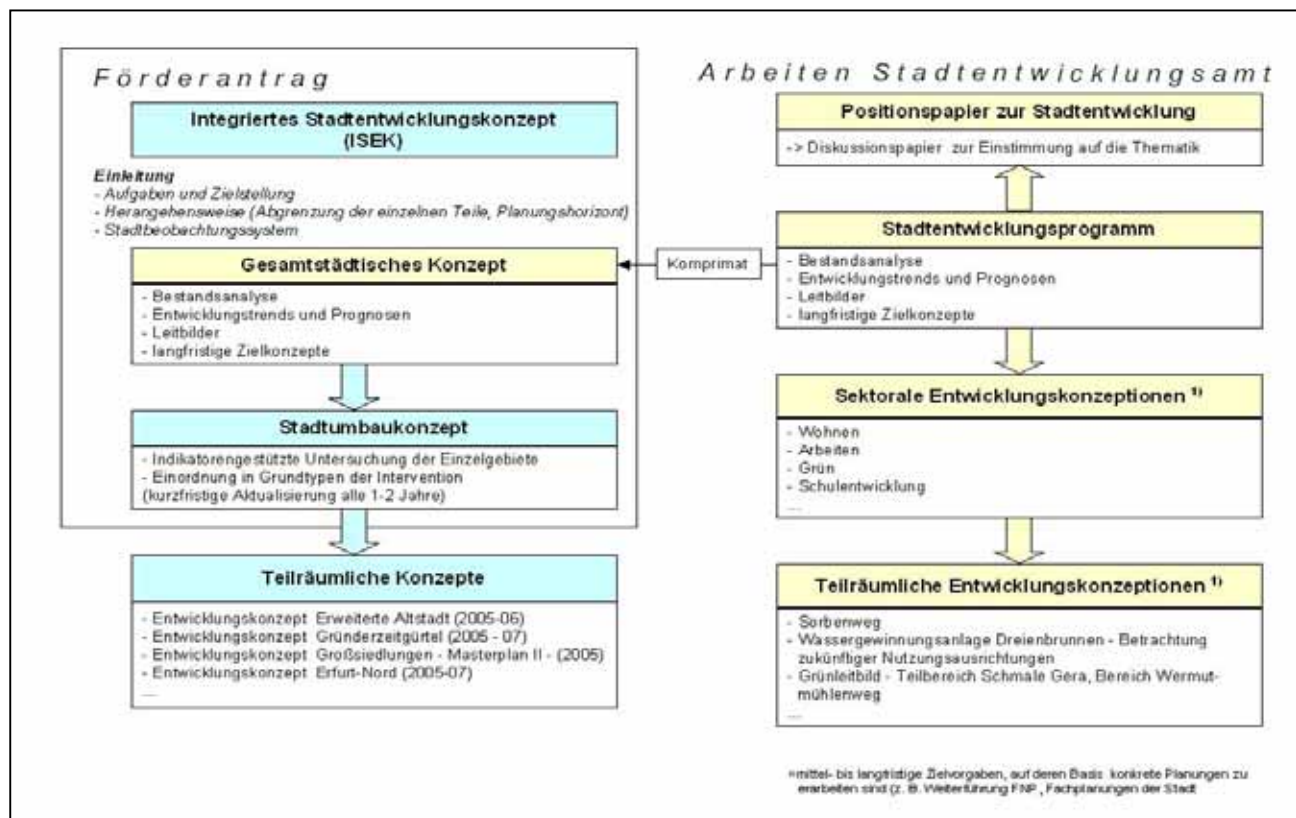


Abbildung 10 - Zuordnung der Arbeiten zur Stadtentwicklung

Das Stadtentwicklungsprogramm stellt keine statische Planung dar. Es bedarf vielmehr einer laufenden Kontrolle und Anpassung hinsichtlich neuer Erkenntnisse, Realisierungschancen und tatsächlichen Entwicklungen.

# TEIL 2

## **"Kommunen in der Krise"**

Rede des Oberbürgermeisters  
Manfred Ruge anlässlich der  
öffentlichen Ringsvorlesung zur  
Reform in Deutschland  
am 17. Februar 2004



## 7. KOMMUNEN IN DER KRISE

### Rede des Oberbürgermeisters Manfred Ruge anlässlich der öffentlichen Ringvorlesung zu Reformen in Deutschland am 17. Februar 2004

Einen recht schönen guten Abend meine sehr verehrten Damen und Herren, sehr geehrter Herr Professor, sehr geehrter Herr Schneider !

Ich möchte heute Abend über das Thema „Kommunen in der Krise“ referieren und möchte gleich voranstellen, dass Sie natürlich nicht von mir erwarten können, dass ich die Lösung dieses Problems letzten Endes hier präsentiere. Ich möchte Ihnen aber Ansätze zeigen, ich möchte Ihnen zeigen, wie es möglich sein könnte und ich möchte Ihnen Ursachen vermitteln und daraus dann vielleicht Wirkungen ableiten.

"Die Kommunen melden Bankrott an", "Regionen sterben aus", "Vom begehrten Wohnstandort zur Geisterstadt" - solche Schlagzeilen finden wir fast täglich in der deutschen Presse. Ist dies Übertreibung oder bittere Realität?

Ich habe als Oberbürgermeister 1990 sehr bald gelernt, dass man gemäß dem damaligen Spruch immer bei seinem Vorgesetzten, nämlich bei der Landesregierung, im Lodenmantel und alten Sachen antreten sollte, um letzten Endes deutlich zu machen, wie arm eine Kommune ist. Das war Anfang der 90-er Jahre, wo noch immer die Möglichkeit bestand, mehr Geld für die Bedürfnisse der Kommunen zu erbitten und zu bekommen. Dies ist schon lange nicht mehr möglich. Es ist eine bittere Realität geworden, dass die kommunale Selbstverwaltung zu einer Worthülse geworden ist, da wir für die Selbstverwaltung natürlich auch die notwendigen Mittel brauchen und diese Mittel nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die Wirtschaft und die Finanzpolitik eines Staates sind Dreh- und Angelpunkt für den funktionierenden Staat. Wir haben in Deutschland drei Säulen, und zwar den Bund, die Länder und die Kommunen, aber wir haben nur zwei Körperschaften, die zwei dieser drei Säulen vertreten. Wir haben den Bundestag für den Bereich des Bundes und den Bundesrat für die Probleme der Länder und des Bundes. Die Länder vertreten die Städte und Gemeinden, so dass wir keine eigene Kammer haben und auf das Wohlwollen oder das Nichtwohlwollen der einzelnen Länder und deren Meinung angewiesen sind. Das macht den ersten Punkt der Misere deutlich.

Zu Beginn meiner Ausführung möchte ich noch einmal deutlich machen, dass das, was der Staat und die Wirtschaft erwirtschaften, letztendlich für die Bevölkerung eines Staates verfügbar ist. Die Kommunen, ich hatte es vorhin gesagt, werden stiefmütterlich behandelt. Wir sitzen am Katzentisch und haben kein Mitspracherecht beim Steuerverbundsystem, bei der Aufgabenverteilung und natürlich auch nicht bei der Finanzierung der Aufgaben. Deshalb ist vom Deutschen Städtetag, vom Gemeinde- und Städtebund Deutschlands und natürlich auch vom Landkreistag die Forderung nach dem Konnexitätsprinzip gekommen. Das heißt: „Wer die Musik bestellt, der soll auch die Musik bezahlen!“. Leider ist dies noch nicht durchgängig in allen Gesetzen eingefügt. Aber auch in Thüringen bemüht man sich, dieses Prinzip langsam einzuführen, dass heißt, wenn Aufgaben auf die unteren Ebenen verteilt werden, dann muss auch gesichert sein, wie diese untere Ebene diese Aufgaben bewältigen kann, und zwar finanziell bewältigen kann. Wie sieht es heute aus? Im Normalfall wird eine Aufgabe auf die untere Ebene verteilt, es wird Geld, das gedeckelt ist, das in einer Größenordnung festgeschrieben ist, den Kommunen zur Verfügung gestellt. Wie sich dann die Situation und die Aufgabe vor Ort entwickelt, das ist dem Gesetzgeber nicht mehr so präsent. Damit müssen die Kommunen allein auskommen.

Ich sagte es vorhin, dass sich die Kommunen Deutschlands in der schwersten Finanzkrise seit Bestehen der Bundesrepublik befinden. Allein im Jahr 2004 beläuft sich das Finanzierungsdefizit auf zehn Milliarden Euro. Dies ist ein gesamtdeutsches Problem und nicht ein Problem von Ost und West.

---

Wodurch ist dieses Thema, sind diese zehn Milliarden Finanzierungsdefizit geprägt? Es ist geprägt durch seit Jahren rückläufige Einnahmen. Diese Einnahmen resultieren aus gravierenden Steuerverlusten in den Bereichen der Gewerbesteuern - und dies verstärkt bis 2003 durch die stetige Erhöhung der Gewerbesteuerumlage, durch die Verringerung der Einkommenssteuer, durch die neue Steuerreform und natürlich auch durch Einbußen der Umsatzsteuer. Die Kommunen - meine sehr verehrten Damen und Herren - sind härter betroffen durch die Steuerausfälle als Bund und Länder. Das, was bei uns ankommt, ist prozentual das Geringste.

Aber gleichzeitig dazu steigen die Ausgaben der Kommunen, und zwar in Gesamt- Deutschland die Ausgaben für soziale Leistungen um 7,7 Prozent. Das Haushaltsdefizit aller deutschen Kommunen beträgt, wie bereits erwähnt, zehn Milliarden. Allein für die Verwaltungshaushalte sind das neun Milliarden im Jahr 2003.

Das bedeutet natürlich auch, dass damit ein dramatischer Fall der Investitionen in den einzelnen Kommunen einhergeht. Heute - und das muss man sich auf der Zunge zergehen lassen - liegen die Investitionsausgaben der Kommunen ganz Deutschlands auf 35 Prozent des Jahres 1992. 35 Prozent des Jahres 1992 sind heute die Investitionsausgabe aller deutschen Kommunen. Wir haben einen Investitionsbedarf in der Gesamtheit der deutschen Kommunen von 660 Milliarden Euro bis zum Jahre 2009. Eigentlich würde jeder Haushalt eines Unternehmens von Wirtschaftsprüfern und Steuerprüfern nicht genehmigt werden, weil nicht einmal die einfache Reproduktion in diesen Haushaltsplänen ermöglicht ist. Was heißt das? Wir können nicht einmal mit dem Geld, was uns heute zur Verfügung steht, dem Verfall unseres Eigentums Einhalt gebieten. Das bedeutet Verfall der Straßen, Verfall der städtischen Gebäude usw. In der Gesamtheit müssten überall Abschreibungen in den Wirtschaftsplänen eingestellt werden. In den städtischen Haushalten, wenn Sie hineinschauen, haben wir für diese einfache Reproduktion nicht einmal eine Million Euro, was die Straßen, was die Gebäude unserer Stadt Erfurt betreffen.

Nicht desto trotz haben die Kommunen an vielen Stellen versucht, durch harte Konsolidierungsmaßnahmen und eine harte Konsolidierungspolitik diesem stetigen Schwund von Geld entgegen zu wirken. In Ostdeutschland sind seit 1992 über 400 000 Arbeitsplätze im Kommunalbereich abgebaut worden. Aber im Ergebnis sind die Pflichtausgaben, die wir tätigen müssen, kaum noch erfüllbar. Natürlich fallen darunter auch die Kürzungen der freiwilligen Aufgaben wie Kultur- und Freizeitangebote. Wie ist es überhaupt noch möglich, einen kommunalen Haushalt aufzustellen? Es ist nur möglich, in dem wir kommunales Vermögen veräußern. Das bedeutet - meine sehr verehrten Damen und Herren - dass wir von der Substanz leben. Bund und Länder sparen auf Kosten der Kommunen. Ich möchte ein paar Beispiele nennen: Das ist die Übertragung von Aufgaben - ich hatte es vorhin gesagt - wie die Grundsicherung für Rentner und die Leistungsverbesserung für Behinderte, das ist das Unterhaltsvorschussgesetz, die Drittfinanzierung, das ist die Kommunalisierung der Sozialhilfe, das ist das Kindergeld, an dem wir immer als Kommunen beteiligt sind.

Wir haben als Städte zum Jahresende unsere Rathäuser unter dem Thema „Städte in Not“ beflaggt. "Städte in Not" trifft nicht nur auf die neuen Bundesländer zu, sondern die gesamte Bundesrepublik, es gilt aber besonders für Ostdeutschland und natürlich auch für strukturschwache Regionen in der Altbundesrepublik. Der Gestaltungsspielraum der Kommunen ist gleich Null. Ich möchte hier noch einmal deutlich machen: Die Ausgaben im Jahr 2003 in der Gesamtheit der deutschen Kommunen betragen 151 Milliarden Euro und die Einnahmen genau diese zehn Milliarden Euro weniger, nämlich 141 Milliarden Euro. Diese Sparpolitik - meine sehr geehrte Damen und Herren - führt natürlich auch zu großen Verwerfungen in der Bürgerschaft, nämlich beim bürgerlichen Handwerk und beim Mittelstand. Sie sind letzten Endes die Empfänger von Geld der öffentlichen Hand. 70 Prozent der Investitionen, die der Mittelstand in der einzelnen Region durch die Kommunen bekommt, wird heute nicht mehr in Auftrag gegeben. Das heißt, diese Auftragsreduzierung von 70 Prozent führt letzten Endes zum Sterben von mittelständischen Unternehmen und führt dazu, dass es wiederum Arbeitslosigkeit gibt und Geld für Sozialmaßnahmen von den Städten verlangt wird.



Wie sieht die Situation in Ostdeutschland aus? In Ostdeutschland ist in der Gesamtheit eine wesentlich schlechtere Kassenlage zu sehen als in westbundesdeutschen Kommunen. Warum? Weil wir geringe Einnahmemöglichkeiten haben durch die natürlich noch bei uns geringe Industrie- und Gewerbedichte. Und wir haben wesentlich erhöhte Ausgaben. Diese Ausgaben sind in hoher Arbeitslosigkeit, die bei uns vorherrscht, begründet. Sie ist doppelt so hoch wie im Durchschnitt in der Altbundesrepublik. Dann haben wir infrastrukturelle Defizite. Unser Aufbau der Infrastruktur ist nicht vollendet. Und - meine sehr verehrten Damen und Herren - es kommt noch etwas hinzu: Bei einem Anspringen der Konjunktur in Deutschland werden wir nach wie vor auf der Verliererseite sein, weil die Wirtschaftspotenziale bei uns nicht aufgebaut sind. Viele Wirtschaftspotenziale sind in der Altbundesrepublik zur Zeit nicht stillgelegt, aber man arbeitet dort nur mit 75 Prozent oder teilweise auch nur mit 50 Prozent der Möglichkeiten. Wenn aber in Deutschland die Wirtschaft wieder anspringen sollte, werden diese Wirtschaftspotenziale ausgefahren, die wir hier in den fünf neuen Bundesländern gar nicht aufbauen konnten, so dass also auch beim Anspringen der Wirtschaft wir in dieser Situation keine Änderung erfahren werden. Wir versuchen, dem entgegen zu wirken, natürlich - wie bereits gesagt - durch die Senkung der öffentlichen Ausgaben seit Jahren. Wir haben, das kann man getrost deutlich machen, im Deutschen Städtetag die größte Bereitschaft der Kommunen, wenn es um Reformen und Veränderungen in den Verwaltungen geht. Aber für das Gemeinwesen ist es natürlich notwendig, dass wir hier auch starke wirtschaftliche Unternehmungen haben. Leider haben wir sie nicht, und so bleiben die Stadtwerke, die Sparkassen, hier in Thüringen speziell die TEAG, und die Erdgasversorgung eigentlich die einzigen Sponsoren, die kommunales Leben und bürgerliches Engagement unterstützen und fördern können. Ich möchte an dieser Stelle zwei Beispiele nennen: Es kann doch nicht sein, dass eine Firma wie Opel in Eisenach permanent davon spricht, dass in Eisenach das beste Opelwerk der Opelproduktion in Europa steht, und wenn es darum geht, bürgerliches Engagement oder Sponsoring zu ermöglichen, ein Handballclub wegen 200 000 Euro fast Insolvenz anmelden muss, wenn Opel in anderen Ländern Millionen für das Sponsoring in Sportclubs aufbringt. Auch dieses Engagement fordern wir als Kommunen ein von den wenigen hier vorhandenen Großinvestoren bzw. Großbetrieben. Genauso wie Siemens. Die Stadt und das Klinikum haben Siemens in Erfurt in den letzten Jahren in einer Größenordnung von 16 Millionen DM bzw. acht Millionen Euro Waren abgekauft. Und letzten Endes erwarten wir auch, dass sich Siemens hier in der Region einbringt, um die schmalen Kassen, die wir haben, ein Stück aufzubessern. Aber leider ist dieses Engagement bisher sehr begrenzt.

Ich möchte noch einmal zu den Transferleistungen von Ost und West bzw. von West und Ost kommen. Seit 1991, und vielleicht liegt auch dort ein Stück der Misere, sind über 900 Milliarden Euro in den Osten geflossen. Aber der größte Teil dieser Gelder ist geflossen, um die soziale Absicherung zu ermöglichen, nämlich Arbeitslosigkeit zu bezahlen und um im Alter oder Vorruhestand Geld fließen zu lassen. Nur ein geringer Teil dieses Geldes ging in die Wirtschaftsförderung und in die Infrastruktur. Wie sieht es 2003 aus? Der Sozialtransfer beträgt 45 Prozent des Geldes, was 2003 in die fünf neuen Bundesländer floss, Wirtschaftsförderung nur neun Prozent, Infrastruktur 13 Prozent, und lediglich 22 Prozent werden für den wirtschaftlichen Aufholprozess benutzt. Das heißt, fast die Hälfte des gesamten Geldes, das hier von West nach Ost transferiert wird, geht letztendlich in die Absicherung von Arbeitslosigkeit oder für soziale Maßnahmen. Damit wird der wirtschaftliche Aufschwung im Osten nicht gefördert, sondern letzten Endes nur stiefmütterlich behandelt. Was ist das für ein Ergebnis? Ich komme noch auf einen anderen Punkt, auf den wir nachher noch tiefer eingehen werden: Seit 1990 haben 820 000 Menschen die ehemalige DDR, die fünf neuen Bundesländer, verlassen, um in der Altbundesrepublik Arbeit zu finden.

Ich möchte nun zu dem Thema Finanzaufweisung der Länder und hier im speziellen zum Freistaat Thüringen kommen. Eines unserer Einnahmequellen sind diese Finanzaufweisungen. Herausstreichen möchte ich, dass der Umgang des Freistaates Thüringen mit seinen Kommunen als sehr positiv zu bewerten ist. Warum? In allen anderen neuen Bundesländern wurden die Schlüsselzuweisungen wegen mangelnder Masse der einzelnen Länder zurückgefahren, das heißt, die Prokopfuweisung für die Bevölkerung. Hier in Thüringen ist das nicht der Fall. In

---

Thüringen ist die Schlüsselzuweisung gleich geblieben, obwohl wir andere Aufgaben übernehmen mussten, die wir natürlich anteilig mit bezahlen müssen. Was mahne ich aber im Freistaat Thüringen an? Im Freistaat Thüringen ist die Verteilung dieses Geldes zwischen kreisfreien Städten in Thüringen und den Landkreisen gestört. Die Landkreise haben teilweise erhebliche freie Finanzspitzen, und wir erwarten von Seiten des Freistaates, dass hier eine Korrektur der Verteilung zwischen kreisfreien Städten und Landkreisen zu Gunsten der kreisfreien Städte passiert.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, wie sieht nun die Haushaltssituation in der Landeshauptstadt Erfurt aus? Die prekäre Finanzlage der Landeshauptstadt Erfurt wird deutlich an der Entwicklung der Einkommenssteuer, der Gewerbesteuer und der Grundsteuer B. Auf der ➤ Folie 1 "Entwicklung der Steuereinnahmen" (siehe Anlage) können Sie sehen, wie die einzelnen Steuern in den Jahren in der Gesamtheit, in der Summe, stetig gefallen sind. Damit wird deutlich gemacht, dass wir letzten Endes hier an diesen Stellen kaum etwas machen könnten, denn für die Steuerpolitik ist die Bundesregierung verantwortlich und nicht die Kommunen. Das einzigste, wofür die Kommune verantwortlich ist, ist die Grundsteuer B, und die steigt kontinuierlich bzw. bleibt fast in der Gesamtheit gleich.

Dem gegenüber - meine sehr verehrten Damen und Herren - stehen die Personalkosten. Sie sind neben den Ausgaben für den sozialen Bereich der größte Posten unseres Haushalts. Auf den ➤ Folien 2 und "Entwicklung Stellenplan" und 2a "Übersicht Personal und Personalausgaben SN1" (siehe Anlage) wird die stetige Reduzierung des Stellenplanes deutlich. Der Personalbestand der Stadtverwaltung Erfurt wurde seit 1992 fast halbiert. Die drastische Reduzierung des Personals schlägt sich allerdings nicht auf die Entwicklung der Personalkosten nieder (➤ Folien 2b "Entwicklung Personalausgaben SN1" und 2a "Übersicht Personal und Personalausgaben SN1" - siehe Anlage). Trotz enormen Stellenabbaus pendeln die Personalausgaben zwischen 120 und 130 Millionen Euro jährlich. Der Grund hierfür ist hauptsächlich in den regelmäßigen Tariferhöhungen zu sehen, die dem durch die Personalreduzierung erhofften Effekt entgegenwirkt. Zur Sicherung der noch verbleibenden Arbeitsplätze haben wir im Jahr 2002 für die Jahre 2003 bis 2005 eine Vereinbarung über 38 Stunden ohne Lohnausgleich getroffen und damit die Kosten bis zum Jahr 2004 wieder senken können. Für diese Regelung verzichtet jeder Mitarbeiter der Stadtverwaltung auf fünf Prozent seines Lohnes!

Es wird deutlich, dass wir uns in einem Teufelskreis befinden: Trotz enormem Abbau des Personals können wir nicht die Mehrausgaben durch die Tarifanpassung Ost/West ausgleichen.

Die Betrachtung der Entwicklung der Investitionsausgaben im Vergleich zu den Vermögensverkäufen (➤ Folie 3 "Bauausgaben und gleichzeitiger Vermögensverkauf" – siehe Anlage) ist ebenso erschreckend. Nach anfänglichen Schwankungen konnten in den letzten Jahren etwa gleichbleibende Mittel für investive Maßnahmen bereit gestellt werden. Dafür war es aber auch nötig, Vermögenswerte zu verkaufen. Deutlich wird es im Jahr 2002, wo die Hälfte der Investitionsausgaben durch Vermögensverkauf aufgebracht werden musste. Wir sind in dieser Stadt für den Verkauf des Klinikums gescholten worden, aber nur so war es uns möglich, die notwendigen infrastrukturellen Maßnahmen, zu denen wir gesetzlich verpflichtet sind, überhaupt finanzieren zu können. Warum müssen wir überhaupt Investitionen in diesen Größenordnungen tätigen? Weil wir für die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Freistaates Thüringen Eigenanteile aufbringen müssen. Ohne Fördermittel wären aber auch viele der Baumaßnahmen überhaupt nicht möglich gewesen. In Zukunft müssen wir in der Stadt Erfurt von weiter sinkenden Mitteln für Investitionsmaßnahmen ausgehen.

Dazu vielleicht noch einmal die ➤ Folie 4 "Sozialausgaben" (siehe Anlage). Hier sehen Sie, dass diese Ausgaben im sozialen Bereich stetig steigen. Bei einem Haushaltsvolumen von 400 Millionen Euro sind wir allein in diesem Bereich hier bei 70 Millionen angekommen.

Wodurch verschärft sich unsere finanzielle Krise nochmals? Sie verschärft sich durch den extremen - und im Osten ist das eines der größten Probleme - Rückgang unserer Einwohner und die daraus resultierenden Probleme. Ich möchte Ihnen mit der ➤ Folie 5 "Geburtenziffern in der EU" (siehe Anlage) zeigen, wie sich in ganz Europa die Entwicklung der Einwohner entwi-

ckelt. Das ist also kein Problem von Ostdeutschland, kein Problem von Deutschland, sondern es ist ein europäisches Problem. In ganz Europa wird die natürliche Geburtenrate nicht erreicht, nämlich 2,1 Kind pro Familie, um die Bevölkerung in ganz Europa konstant zu halten. Sie sehen sogar die Verluste in der Gesamtheit. Selbst wenn es Zuwanderungsgesetze gibt, in welcher Form auch immer, können wir in Deutschland diesen Bevölkerungsrückgang nicht aufhalten. Es wird prognostiziert, dass sich die Einwohnerzahlen von heute 82,5 Millionen in Deutschland Lebenden auf 75 Millionen im Jahre 2050 reduzieren werden. Darin ist auch die Zuwanderungsrate nach den heutigen Gesetzgebungen bereits mit einbezogen. Wenn wir den Vergleich mit der Bevölkerungsentwicklung zwischen den alten und neuen Bundesländern hier noch einmal auflegen (☞ Folie 6 "Vergleich der Bevölkerungsentwicklung in den alten und neuen Ländern" – siehe Anlage), werden Sie sehen, dass gerade in den fünf neuen Bundesländern die Entwicklung letzten Endes noch gravierender als im Westen ist.

Ja und woran liegt das? Ich hatte es bereits gesagt, es liegt an den mangelnden Arbeitsplätzen, die hier bei uns nicht angeboten werden können. Das bedeutet für Erfurt, dass wir einen Bevölkerungsrückgang seit 1990 von 17 Prozent zu verzeichnen haben.

Wie sieht die Prognose für die Bevölkerungsentwicklung in Erfurt aus? Auf der ☞ Folie 7 "Bevölkerungsentwicklung nach den drei Wanderungsvarianten" (siehe Anlage) ist der Trend eindeutig erkennbar. Ausgehend von der mittleren Variante werden im Jahr 2020 in der Stadt Erfurt noch rund 180 000 Einwohner leben. Meine sehr verehrten Damen und Herren, dagegen kann man nichts machen. Das wird auf der ☞ Folie 8 "Alterspyramiden der Erfurter Bevölkerung 2002 und 2020" (siehe Anlage) deutlich. Die dargestellten Geburtenausfälle, besonders die nach der Wende, sind nicht aufholbar, da nicht geborene Frauen und Männer natürlich auch keine Kinder bekommen können. Nur Kinder, die heute geboren werden, werden in 25 oder 30 Jahren die Menschen sein, die letzten Endes wieder Kinder bekommen. Die Geburtenausfälle im zweiten Weltkrieg konnten durch die Einwanderer aus den ehemaligen Ostgebieten kompensiert werden. Dieser Effekt wird aber selbst mit einer höheren Zuwanderungsrate nicht wieder erreicht werden können. Wir müssen daher davon ausgehen, dass die dargestellte Entwicklung eintreten wird.

Warum sage ich das so deutlich? Unsere Stadt ist eine Stadt, die einmal auf 210 000 Einwohner ausgerichtet worden ist, das heißt, die Prokopfkosten der Stadt Erfurt müssen letztendlich von den Erfurter Bürgern aufgebracht werden. Die Kosten für Wasserversorgung, Entsorgung, Strom und Fernwärme werden steigen. Die laufenden und durch den Bevölkerungsrückgang notwendigen Investitionen muss auf der einen Seite die Stadt, aber auf der anderen Seite auch durch die kleinere Bevölkerung, die hier in der Stadt Erfurt lebt und hier in der Stadt Erfurt weiter leben will, mit finanziert werden. Wir werden also trotz sinkender Einnahmen, trotz sinkender Bevölkerung im städtischen Haushalt in den nächsten Jahren größere Ausgaben haben. Ich möchte dabei an den öffentlichen Personennahverkehr erinnern, der von jedem so gelobt wird in unserer Stadt. Wenn unser Streckennetz bleibt, aber die Bevölkerung, die mit dieser Straßenbahn fährt, weniger wird, gibt es nur zwei Möglichkeiten: Entweder die Zuschüsse von der Stadt Erfurt an den ÖPNV steigen oder die Entgelte für die Bevölkerung werden höher. Oder aber, es müssen Strecken wieder lahmgelegt werden, was wir nicht wollen.

Dazu gehört natürlich auch, dass wir durch den Bevölkerungsrückgang auch einen großen Wohnungsleerstand haben werden, der heute schon mit über 10 000 Wohnungen beziffert werden kann.

Ja - meine sehr verehrten Damen und Herren - das bedeutet natürlich auch, dass solche Schulstandorte nicht mehr garantiert werden können, dass die sozialen Einzugsbereiche wesentlich vergrößert werden müssen, um letzten Endes dies noch einigermaßen finanzieren zu können. Und es ist nicht eine Sache der Stadtverwaltung, ihre Bürger zu schikanieren, sondern es ist einfach der Tatsache geschuldet, dass immer weniger Menschen auf dem gleichen Territorium mit der gleichen Infrastruktur leben. Es werden sich damit natürlich auch andere Möglichkeiten der Versorgung einzelner Wohngebiete ergeben. Es geht dabei darum, inwie-

---

weit Kaufeinrichtungen aufgegeben werden müssen und durch mobile Dinge ersetzt werden. Ich sage das nur deshalb, um deutlich zu machen, dass wir als Stadt dies alles nicht mehr finanzieren werden können.

Wir haben nach dieser Prognose - meine sehr verehrten Damen und Herren - bis zum Jahre 2020 nach heutigem Stand mit etwa 30 000 leerstehenden Wohnungen zu rechnen. 30 000 leerstehende Wohnungen! Das bedeutet, dass diese Wohnungen in irgendeiner Art und Weise - ja so schlimm es klingt - beseitigt, also vom Markt genommen werden müssen. Die leerstehenden Gebäude müssen in geordneter Weise zurückgebaut werden. Es muss versucht werden, dass dadurch die einzelnen Wohngebiete nicht kippen und dass das soziale Abgleiten ganzer Gebiete verhindert wird.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, wir sind gerade dabei, die Masterpläne zu entwickeln. Ich hatte heute gerade einen Bürger bei mir, der die Vorzüge eines Hauses am Roten Berg sehr gepriesen hat, ich ihm aber Folgendes sagen musste: Wenn in diesem Hause weniger als 50 Prozent noch vermietet sind, dann kommt die Wohnungsgenossenschaft letztlich nicht umhin, aus wirtschaftlichen Gründen die letzten 50 oder weniger als 50 Prozent aus diesem Haus umzusiedeln und in andere Häuser zu setzen. Warum sage ich das? Wenn ein solches Haus vom Markt genommen wird, bedeutet es für die Stadt Erfurt wiederum, sehr viel Geld anzufassen. Nicht nur für den Rückbau, den bezahlt letzten Endes die Bundesregierung durch den Stadtumbau Ost. Aber es kommen sofort Gelder für den Rückbau der Infrastruktur ins Spiel. Diese Häuser sind ja versorgt worden mit Fernwärme, mit Gas, mit Wasser, mit Elektroenergie, was alles zurückgebaut werden muss, um letzten Endes auch das Leben der Restbestände dieser Wohnbebauung zu ermöglichen.

Ein anderes Thema des Wohnungsleerstandes ist die Entleerung der Innenstadt. Ich habe nach den Erfahrungen der letzten Jahre nicht die Befürchtung, dass unsere Innenstadt sich entvölkern wird, aber - meine sehr verehrten Damen und Herren - es gibt einen anderen Grund, weshalb wir nicht so optimistisch sein können. Um die Erfurter Altstadt, um die Innenstadt, gibt es eine Zone, die teilweise auch jetzt schon entvölkert wird. Es wird hoffentlich nicht dazu kommen, dass es eine Zone des Stadtkerns gibt und dann eine Zone, die man als Zone der sehr großen Ausdünnung bezeichnet, wo sogar Verwahrlosungen vorkommen werden. Meine sehr verehrten Damen und Herren, schauen Sie sich in Erfurt-Nord den Bereich der Grubenstraße an! Das ist eine solche Zone, die von der Substanz eigentlich eine gute Wohnqualität haben könnte, aber niemand mehr dort wohnt. Anschließend hat man dann den Roten Berg als eine Zone, in der wieder gewohnt wird. Deshalb müssen wir alles tun, dass solche verwahrlosten Zwischenzonen sich nicht entwickeln, dass es eine Siedlungskontinuität von der Innenstadt bis nach außen in die Neubaugebiete gibt. Das bedeutet, dass wir hier keine Perforationen der Stadt, man redet auch von unkontrollierten Löchern, zulassen dürfen, dass wir versuchen müssen, auf diesen frei werdenden Flächen vernünftige Lösungen wie Grünflächen, Parks und anderes zu schaffen.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, wir haben aber dadurch natürlich auch eine Möglichkeit, an manchen Stellen eine Stadtentwicklung zu ermöglichen, über die man bis heute nicht gesprochen hat und nicht sprechen konnte, denn es werden sich Zonen ergeben, die völlig neu überdacht werden müssen und die letzten Endes zu einer Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt Erfurt führen könnten.

Diese Stadtumbaustrategie muss im Konsens mit den Belangen der Stadt, den Belangen der Wohnungseigentümer, den Belangen der Versorgungsunternehmen der Stadt und denen der Bürger entwickelt werden. Dies kostet alles eine Menge Geld. Ich sage das auch noch einmal unter dem Aspekt dessen, was uns in den letzten Jahren an Finanzen zur Verfügung gestanden hat und noch zur Verfügung steht.

Deshalb ist es auch wichtig, dass wir in der Stadt Erfurt solche Dinge wie ega, Zoo und Messe erhalten, da diese Einrichtungen die Lebensqualität unserer Stadt aufwerten. Wir tun an dieser Stelle letzten Endes etwas für die Menschen, wenn wir solche Einrichtungen nicht in Frage stellen.

Die Lösungsansätze für die Arbeiten der Stadt möchte ich noch einmal definieren. Einzellösungen führen nicht zum Ziel. Es muss ein fachübergreifendes Stadtentwicklungskonzept geben, und dies muss für das gesamte Stadtgebiet letzten Endes gültig sein.

Wir haben hier die ☞ Folie 9 "Bereinigte Leerstandsquoten der Erfurter Plattenbaugebiete" (siehe Anlage). Daran sehen Sie, was wir für Leerstandsquoten in den einzelnen Gebieten haben, und wie wir in den einzelnen Gebieten arbeiten müssen, um an dieser Stelle die Leerstandsproblematik zu beseitigen, indem wir natürlich auch Häuser vom Markt nehmen.

Ja - meine sehr verehrten Damen und Herren - wie ist dies alles zu finanzieren? Ich hatte bereits am Anfang gesagt, dass die Städte über Gemeindefinanzen verfügen müssen, die sie in die Lage versetzen, hier ihrem Auftrag, ihrem Gesetzesauftrag, gerecht zu werden. Wir haben alle miterlebt, was am Jahreswechsel mit der Gemeindefinanzreform alles gemacht werden sollte bzw. was uns alles als Segnungen zukommen sollte: Die CDU/CSU sprach von einem Sofort-Programm von 40 Milliarden Euro, die Bundesregierung versprach die Verstetigung der Einnahmen durch entsprechende Maßnahmen. Herausgekommen ist leider nichts. Wir haben als einzige die Gewerbesteuer-Umlage, die letzten Endes wieder auf den alten Stand zurückgenommen wurde. Dies war schon seit über drei Jahren eine Forderung von den Gemeinden, denn die zugesagten Mehreinnahmen sind nicht eingetreten, und deshalb war es ungerechtfertigt von Herrn Bundesfinanzminister Eichel, diese Umlage zu erhöhen.

Wir erwarten als Städte, dass wir von den Sozialhilfeausgaben entlastet werden, und ich sage das ganz deutlich: Als seinerzeit die Sozialhilfeausgaben vom Bund auf die Kommunen verlagert worden sind, gab es keine Sozialhilfe in dem Sinne, wie sie es heute gibt, und auch nicht in diesen Dimensionen, wie sie es heute gibt. Wir haben keine Einnahmen, um wie eine Bundesanstalt für Arbeit die Arbeitslosengelder zu finanzieren. Die Sozialhilfe wird vom städtischen Haushalt finanziert, von dem eigentlich etwas für das Wohlbefinden der Bürger ausgegeben werden sollte. Sie sollte früher nur ein kleiner Teil dessen sein, ist aber heute neben dem Lohn ein Hauptposten der Pflichtaufgaben in unserer Stadt geworden.

Dazu gehört natürlich auch die Verbesserung der gemeindlichen Steuereinnahmen. Ich spreche da ganz allgemein, weil es verschiedene Diskussionen gibt, wie der Stadt Erfurt bzw. den Gemeinden Steuereinnahmen ermöglicht werden könnten. Auf alle Fälle erwarten die Kommunen von der Bundesregierung und von den Ländern, dass sie über Steuern verfügen, die ein Stück von den Kommunen selbst mitbestimmt werden können. Es kann nicht sein, dass Kommunen, die letzten Endes sehr viel für Wirtschaftsförderung und Wirtschaft tun und damit auch Arbeitsplätze schaffen, dass diese Kommunen gleichgestellt werden mit anderen Kommunen, in denen nicht so viel wirtschaftliche Entwicklung geschieht. Da wirtschaftliche Entwicklung letzten Endes auch etwas mit der einhergehenden Verschlechterung der allgemeinen Umweltbedingungen zu tun hat, müssen Gemeinden, die für die Wirtschaftsförderung sehr viel tun, natürlich auch Steuereinnahmen haben, die etwas höher sind als die anderer Gemeinden, die sich nur als Wohngebiet verstehen.

Die Finanzkrise - meine sehr verehrten Damen und Herren - gefährdet natürlich auch den Wirtschaftsstandort Erfurt und die Neuentwicklungen in unserer Stadt. Deshalb sehe ich, wenn es darum geht, Wirtschaft in der Stadt Erfurt anzusiedeln, an dieser Stelle ziemlich schwarz.

Noch etwas zum Thüringer Finanzausgleich. Ich hatte es bereits gesagt, und das ist auch meine Forderung an die Thüringer Landesregierung: Die Korrektur des Verteilungsschlüssels oder des Verteilungssystems zwischen den Städten und Kommunen und den Landkreisen. Es hat Anfang der 90-er Jahre eine Verständigung gegeben, dass 75 Prozent der Steuermasse den Städten und Kommunen und 25 Prozent den Landkreisen zur Verfügung gestellt werden. 1998 erhielt zusätzlich Eisenach die Kreisfreiheit, was ungefähr einem Prozent entspricht. Trotzdem ist dieser Verteilerschlüssel nicht von 75 auf 76 Prozent und 24 Prozent geändert worden, sondern er ist so geblieben. Wir erwarten von der Landesregierung, dass hier wenigstens jetzt die Verteilung 77 Prozent zu 23 Prozent passiert. Warum sage ich das so kleinlich? Das entspricht letzten Endes einer Größenordnung von 20 Millionen Euro jährlich, die

---

mehr im kommunalen Bereich, nämlich in den Kommunen des Freistaates Thüringen, ankommen würden.

Ja, dann geht es natürlich auch an den Bund, die Bundesergänzungszuweisung des Solidar-pakt-Fortsetzungsgesetzes. Und zwar geht es darum, dass wir im kommunalen Bereich davon nur 34 Prozent bekommen und wir hier eine Erhöhung von 40 Prozent erwarten. Warum sa-gen wir das ganz deutlich und konsequent? Denn die westdeutschen Kommunen speisen die-se Bundesergänzungszuweisung mit 40 Prozent, und wenn unsere Kollegen in den westdeut-schen Kommunen auf 40 Prozent nicht verzichten, aber 40 Prozent dieses Beitrages leisten, so möchten auch diese 40 Prozent bei den Kommunen in den fünf neuen Bundesländern an-kommen und nicht nur 34 und sechs Prozent in den Bereichen der Länder verbleiben.

Ich hatte vorhin versucht, deutlich zu machen, dass der Stadtumbau Ost eine der Grundvor-aussetzungen dafür ist, dass die Städte überhaupt noch Handlungsspielraum haben, um letz-ten Endes noch lebenswert zu bleiben. Darum muss das Programm „Stadtumbau Ost“ nicht nur für die nächsten Jahre festgeschrieben, sondern noch weiter ausgebaut werden. Ich hatte bereits erwähnt, dass wir etwa 30 000 Wohnungen bis zum Jahre 2020 hier als Leerstand ha-ben werden und dass wir zur Zeit nicht mal ganz 1 000 Wohnungen pro Jahr aus dem Markt entfernen können. Das heißt, wenn wir weiterhin 1 000 leerstehende Wohnungen pro Jahr zu-rückbauen, haben wir in 20 Jahren - es sind ja noch nicht mal mehr 20 Jahre - trotzdem noch 10 000 leerstehende Wohnungen. 10 000 leerstehende Wohnungen, das sind 10 000 Prob-lemfälle. Wir erwarten also, dass der Stadtumbau Ost, dass diese Maßnahmen aufgestockt werden, so dass wir bis zum Jahre 2020 auch diese 30 000 Wohnungen vom Markt nehmen können und nicht bis zum Jahr 2030 darauf warten müssen.

Weiterhin geht es darum, dass die Altschuldenhilfeentlastung vom Bund und den Ländern ü-bernommen werden muss, da sonst bei uns der Stadtumbau zum Erliegen kommt.

Ich möchte noch auf ein paar aktuelle Themen hinweisen: Warum war der Aufschwung in den Jahren 1990 bis in die Jahre 1996 bis 1997 so extrem, auch in unserer Stadt? Das hatte seine Ursachen darin, dass es Sonderabschreibungen gab. Sonderabschreibungen für Privatperso-nen, die letzten Endes mit Investitionen bei uns die Entwicklung in unserer Stadt finanziert und gefördert haben. Wir sagen nach wie vor, es muss Sonderabschreibungen für die Konsolidie-rung der Innenstädte und natürlich auch der historischen Altstadtkerne geben. Es muss auch weitere Möglichkeiten geben - und da bin ich hier fast einig mit Altbundeskanzler Schmidt - durch Sonderabschreibungen oder Sondervergünstigungen auch für die Wirtschaft Investoren hier nach Thüringen oder in die fünf neuen Bundesländer zu holen. Denn nur mit wirtschaftli-chem Aufschwung auch hier bei uns, wird es Arbeitsplätze geben, und nur wenn es Arbeits-plätze gibt, wird letzten Endes das Ausgabenvolumen für Sozialhilfe gesenkt werden.

Ja - meine sehr verehrten Damen und Herren - was ist das Fazit? Die Not der Kommunen hat mehrere Ursachen: Als erstes möchte ich den Rückgang der Bevölkerung nennen, was ein europäisches Problem ist. Das zweite ist die notwendige, aber stetige Steigerung der Ausga-ben für unsere Pflichtaufgaben. Ich glaube, an beiden können wir nicht viel tun. Der Bevölke-rungsrückgang lässt sich nur durch eine familiengerechte Gesellschaft beeinträchtigen, aber das ist ein europäisches Phänomen. Die Ausgabenseite im Pflichtbereich wird sich letzten En-des nicht groß verändern lassen. Drittens sind es die sinkenden Einnahmen, die die Finanzmi-sere verursachen. Deshalb habe ich gesagt, dass die sinkenden Einnahmen letzten Endes nur kompensiert werden können, wenn Arbeit und Arbeitsplätze hier geschaffen werden und damit Steuern gezahlt werden. So kann letzten Endes hier auch bei uns die Möglichkeit zu einem selbsttragenden Aufschwung gegeben werden. Wenn die Einnahmen nicht mehr sinkend wä-ren, würde dies automatisch dazu führen, dass der vierte Punkt unserer Misere, nämlich die steigenden Sozialausgaben, damit auch verringert werden. Denn diese beiden sind wie kom-munizierende Röhren: Wenn auf der einen Seite die Einnahmen steigen, ist es natürlich auch logisch, dass damit auch Wirtschaft hier produziert und damit Arbeitsplätze geschaffen wer-den. Wenn also Arbeit hierher kommt und wir arbeiten können, sinken auf der anderen Seite natürlich automatisch auch die sozialen Ausgaben.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, ich möchte trotz alledem - seit dem ich nun 14 Jahre Oberbürgermeister bin - hier nicht pessimistisch reden. Meine Ausführungen sollten dazu angetan sein, Ihnen deutlich zu machen, dass es nicht eine Sache der Stadtverwaltung oder des Stadtrates ist, wenn manche Dinge nicht mehr so sind, wie sie bisher gewohnt waren. Wie es Herr Prof. Bergsdorf am Anfang ja gesagt hat: Reformen sind hier vielleicht auch Reformen des Rückbaus und auch des Rückschraubens von Ansprüchen. Ich möchte an dieser Stelle sagen, dass wir all unsere Bäder in Erfurt nicht mehr erhalten können. Dass wir vieles der Infrastruktur, die uns in Erfurt lieb und gut geworden ist, nicht erhalten können. Sie ist auf 210 000 Einwohner ausgelegt gewesen und wir werden bei weit unter 200 000 Einwohnern anlangen. Deshalb werden wir auch all diese Dinge in der Zukunft hinterfragen und hinterfragen müssen, ob dies noch für unsere Bevölkerungsdichte hier ausreichend ist, und was wir uns in dieser Zeit noch leisten können.

Ich möchte hier an die Stadtverwaltung und letzten Endes auch an den Erfurter Stadtrat ein Lob und eine Anerkennung aussprechen. Wir machen es uns nicht leicht, jedes Jahr zu versuchen, einen Haushalt aufzustellen, der nur einigermaßen noch als Begriff Haushalt bezeichnet werden kann. Aber - meine sehr verehrten Damen und Herren - in der Stadt Erfurt ist das nur möglich, weil die Menschen, die vor uns gelebt haben, diese Stadt mit relativ viel Eigentum versorgt haben. Wir sind in diesen Zeiten dabei, unser Eigentum zu veräußern, um einfach hier noch so leben zu können, wie wir es vielleicht gewohnt waren. Nur irgendwann wird dieses Thema endlich sein, denn das Eigentum wird sich nicht vermehren, sondern es wird weniger werden. Wir können nicht nur von unserem Eigentum leben, indem wir es veräußern und es damit - ich sage mal - nicht auffressen, aber für Infrastrukturmaßnahmen zur Verfügung stellen. All diese Dinge müssten besser aus uns selbst herauskommen bzw. selbst erwirtschaftbar oder durch entsprechende Steuern möglich sein. Entweder wird die Gemeindefinanzreform durch die Bundesregierung und durch die Länder auf andere Füße gestellt, so dass wir dauernd mit Einnahmen versorgt werden, die es uns ermöglichen, die kommunale Selbstverwaltung zu leben, oder es wird der Tag nicht sehr fern sein, an dem wir sagen müssen, dass es hier in Erfurt keine Investitionen mehr geben wird, weil wir einfach nichts mehr zu verkaufen haben. Und - ich sage das hier auch - es gibt Dinge, die wir nicht verkaufen werden: Das sind zum Beispiel unsere Stadtwerke, ein integraler Bestandteil unseres Haushaltes. Jedes Jahr erwirtschaften sie über 20 Millionen Euro für die Stadt Erfurt, für viele Bereiche dieser Stadt. Natürlich wären sehr viele daran interessiert, sie zu kaufen, aber das werden wir nicht machen. Aber - meine sehr verehrten Damen und Herren - die Immobilien, die Ländereien, all das, was die Stadt Erfurt hat, ist endlich, und ich bin nicht bereit, Dinge zu tun, die finanzpolitisch ein Stück fragwürdig sind. Ich weiß nicht, ob es die Lösung sein kann, dass wir das Rathaus, dass wir die Straßenbahn, dass wir die gesamte Infrastruktur nach Amerika verkaufen und dann zurückleasen, um daraus einen Vorteil zu haben und dann in einem Rathaus zu sein, das nicht mehr uns, sondern amerikanischen Finanzkreisen gehört. Ich sage das hier ganz deutlich: Das sind Möglichkeiten, die andere Städte leider schon gehen. Man weiß auch nicht, was in 20 Jahren sein wird, aber ich halte diesen Weg für nicht richtig.

Mein Petitum ist - meine sehr verehrten Damen und Herren - in Zeiten knapper Kassen können nur kleine Brötchen gebacken werden, und wir sollten lieber kleine Brötchen backen, um noch ein paar Mark zu behalten und nicht unser ganzes Eigentum veräußern, um einfach sagen zu können, es geht uns ja so gut. So gut geht es uns nicht! Wir haben heute die größte Finanzkrise der Kommunen seit Bestehen der Bundesrepublik. Ich hoffe, Ihnen mit meinem Vortrag ein Stück deutlich gemacht zu haben, dass es nicht an der Unfähigkeit der Stadtverwaltung und des Stadtrates liegt, sondern einfach Fakten aufeinander treffen, die diese Finanzkrise nur verstärkt haben. Und ich hoffe, dass wir uns relativ bald über gesunde Finanzen unterhalten können, und dass ich vielleicht einmal in ein, zwei, vier, fünf oder sechs Jahren einen Vortrag halten kann, wie wir aus dieser größten Krise unserer Zeit herausgekommen sind.

Ich bedanke mich recht herzlich für Ihre Aufmerksamkeit. Recht vielen Dank.





## **ANLAGEN**

zur Rede des Oberbürgermeisters Manfred Ruge anlässlich der öffentlichen Ringsvorlesung zur Reform in Deutschland am 17. Februar 2004 - "**Kommunen in der Krise**"

- Folie 1 - Entwicklung der Steuereinnahmen
- Folie 2 - Entwicklung Stellenplan Landeshauptstadt Erfurt
- Folie 2a - Übersicht Personal und Personalausgaben SN 1 Landeshauptstadt Erfurt
- Folie 2b - Entwicklung Personalausgaben SN 1 Landeshauptstadt Erfurt
- Folie 3 - Bauausgaben und gleichzeitiger Vermögensverkauf
- Folie 4 - Sozialausgaben
- Folie 5 - Geburtenziffern in der EU (1960 – 1999)
- Folie 6 - Vergleich der Bevölkerungsentwicklung in den alten und neuen Ländern
- Folie 7 - Bevölkerungsentwicklung in den drei Wanderungsvarianten
- Folie 8 - Alterspyramiden der Erfurter Bevölkerung 2002 und 2020
- Folie 9 - Bereinigte Leerstandsquoten der Erfurter Plattenbaugebiete

