

Interview mit Herrn D. Geffers, Leiter des Referats für Stadterneuerung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin, im Zeitraum 1989-2006.

Herr Geffers, seit 1971 beschäftigen Sie sich mit Stadterneuerung, seit 1989 sind Sie Leiter des Referats für Stadterneuerung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Besonders in den 1980er Jahren ging es in diesem Bereich teilweise heiß her. Wie waren Ihre ersten Erfahrungen?

D. GEFFERS: Als ich anfang, stand die Flächensanierung im Vordergrund, da wurde eher abgerissen und neu gebaut. Dann besann man sich aber auf die behutsame Stadterneuerung, auf die Erhaltung und Sanierung des vorhandenen Gebäudebestandes. Und auf die Einbeziehung der Bewohner in die Diskussion über die städtebaulichen Konzepte, die Information der Betroffenen, was machbar ist und was nicht. Da mussten wir so manche Konflikte austragen, aber das hat sich letztlich für alle gelohnt.

Aber dann kam ein für uns alle großer Umbruch, die Maueröffnung 1989.

Das brachte ja nicht nur mehr Fläche, mehr Gebäude, mehr Menschen in Ihren Verantwortungsbereich, sondern auch mehr Probleme?

D. GEFFERS: Das war eigentlich der wichtigste Einschnitt in meinem Berufsleben. Wir in Westberlin haben ja gedacht, wir hätten die meisten Aufgaben der Stadterneuerung gemeistert, aber plötzlich stand neues, riesiges Aufgabengebiet vor uns.

Die Wohnungen befanden sich, besonders in der Innenstadt, in desolatem Zustand und wir waren in den ersten Jahren damit beschäftigt, die Altbaubestände zu sichern und zu retten. 1993 bis 1995 sind dann in einem Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramm 22 Sanierungsgebiete mit rund 80.000 Wohnungen festgelegt worden.

Auf Bundesebene wurden in Hinblick auf die Entwicklungen in den Neuen Ländern die Aufgabenstellung der Stadterneuerung erweitert. Großsiedlungen wie Marzahn-Hellersdorf sollten zwingend erhalten bleiben, was mit dem dramatisch zunehmenden Leerstand jedoch immer schwieriger wurde. Der städtebauliche Denkmalschutz gewann mehr Gewicht, um die historischen Innenstädte der Bundesländer im Osten zu retten. Auch Berlin hat sich daran erfolgreich beteiligt, zum Beispiel mit der Sanierung der Spandauer Vorstadt oder der Köpenicker Altstadt. Insgesamt sieben Gebiete entlang der Spree von Mitte bis Friedrichshagen waren einbezogen.

Aber das reichte nicht aus.

D. GEFFERS: Nein, zumal die Haushaltssituation der Stadt immer dramatischer wurde und Berlin beispielsweise ab 2002 die öffentliche Förderung der Wohnungsmodernisierung ganz eingestellt. Da sollten private Investitionen greifen, was in den Innenstadtbereichen wie Friedrichshagen, Prenzlauer Berg und Mitte auch ganz gut funktionierte. In anderen Bezirken wie Lichtenberg, Neukölln oder Tiergarten klappte das nicht so. Öffentliche Mittel kamen verstärkt der Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes sowie der Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur zugute. So gab es ein Kita-Sanierungsprogramm aus Bundes- und EU-Mitteln, Schulen wurden instand gesetzt, Spielplätze und öffentliche Grünanlagen neu angelegt oder aufgewertet. Das war ein richtiger Weg, das zeigte auch die zunehmende Zahl jüngerer Bewohner, die wieder mehr in die Innenstadtquartiere zogen.

Was war mit den Außenbezirken, insbesondere mit den Großsiedlungen im Ostteil der Stadt?

D. GEFFERS: Da wurden wir von der Entwicklung überrascht, die demografischen und ökonomischen Prozesse sind schneller abgelaufen als erwartet. Wir sind, wie gesagt, vom Erhalt der Großsiedlungen ausgegangen, die ja einen gewissen Wohnstandard aufwiesen, auch wenn der nicht

jedermann zusagte. Das war übrigens in allen Neuen Ländern so. Untersuchungen ergaben 1999, dass mehr als eine Million Wohnungen in den neuen Bundesländern leer standen. Man erkannte, dass das ein dauerhaftes und vor allem strukturelles Problem war und deshalb wurde 2002 vom Bund das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ installiert. Es gab Mittel für die Entlastung der Wohnungsunternehmen, zur Altschuldentilgung, für den Abriss nicht mehr benötigten Wohnraumes und zur Aufwertung der betroffenen Stadtteile und Innenstädte.

Besonders das Thema Abriss hat in Berlin Diskussionen ausgelöst.

D. GEFFERS: Ja, aber es setzte sich die Erkenntnis durch, dass das nicht nur ein wohnungspolitisches, sondern auch städtebauliches Problem ist. Was geschieht beispielsweise mit den leeren Flächen nach dem Abriss?

Wir haben mit der Wohnungsbaugesellschaft Marzahn ein Konzept entwickelt für ein ganzes Gebiet, nicht nur für einzelne solitäre Blöcke. Das Ergebnis waren die Ahrensfelder Terrassen, wo Abriss, Rückbau und Wohnungsmodernisierung und die Anpassung des Wohnumfeldes als integriertes Gesamtkonzept realisiert wurden. Das brachte eine Aufwertung des gesamten Gebietes und einen Imagegewinn für ganz Nord-Marzahn.

Seit 2002 gibt es auch das Programm Stadtumbau West. Was unterscheidet dieses Programm vom Stadtumbau im Osten?

D. GEFFERS: Der Stadtumbau Ost reagierte auf Prozesse, die bereits angelaufen waren. Der Stadtumbau West ist aufgebaut auf Prognosen, was in Zukunft ablaufen wird und will mit entsprechenden Mitteln möglichen Fehlentwicklung gegensteuern.

Nach Auswertung von Pilotprojekten stellte der Bund 2004 kurzfristig 40 Millionen Euro für die alten Bundesländer und den Westteil Berlins bereit, damit sollte das Programm gestartet werden.

In Berlin gab es in den westlichen Bezirke Vorstudien, um potentielle Stadtumbaubereiche festzulegen, dann wurden Zonen und Themenbereiche definiert und schließlich fünf Stadtumbaugebiete bestimmt: in Mitte, Neukölln, Tempelhof-Schöneberg, Friedrichshain-Kreuzberg und Spandau. Von Mai bis August 2005 erfolgten in diesen Bereichen noch einmal detailliertere Untersuchungen, deren Ergebnisse in einem Workshop mit den Fachverwaltungen des Senats, der Bezirksämter und externen Experten zum Beispiel von der IHK Berlin vorgestellt wurden. Das war insofern wichtig, weil nun zumindest in der Fachöffentlichkeit darüber diskutiert wurde und gleichzeitig Prioritäten festgelegt werden konnten.

2005 standen dann kurzfristig insgesamt fünf Millionen Euro zur Verfügung, nicht benötigte Mittel für den Rückbau von Wohnungen im Stadtumbau Ost. Davon erhalten Friedrichshain-Kreuzberg für das Projekt Spreeufer 3,1 Millionen Euro, Mitte für das Projekt Tiergarten-Nordring/Heidestraße, Neukölln für den Südring und Tempelhof-Schöneberg für das Südkreuz jeweils 310.000 Euro sowie Spandau für das Falkenhagener Feld 730.000 Euro.

Bis auf die Neugestaltung der Anlegestelle am Gröbenufer in Kreuzberg ist vom Stadtumbau West aber noch nicht viel zu sehen.

D. GEFFERS: Dieser Prozess ist sehr langwierig und wird noch Jahre dauern. Im Augenblick ist es so, dass in Friedrichshain-Kreuzberg die Entwicklung der Konzepte am weitesten fortgeschritten ist, deshalb wurden mehr Mittel bereitgestellt und mit der Umsetzung der Vorhaben konnte schon begonnen werden.

Aber zum Beispiel beim Stadtumbaugebiet Heidestraße rund um den neuen Hauptbahnhof, ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung, gibt es zur Zeit noch einen erheblichen Klärungs- und Abstimmungsbedarf mit den Eigentümern der Großflächen, bevor überhaupt Mittel des Stadtumbaus für gezielte Investitionen bereitgestellt werden können.

Oder nehmen wir Tempelhof-Schöneberg. Das Stadtumbaugebiet dort halte ich für sehr wichtig,

insbesondere, was die Entwicklung des Bereiches um den Bahnhof Südkreuz angeht, da sind erhebliche Potentiale vorhanden. Es muss überlegt werden, wie die Schöneberger Insel eingebunden wird in das städtebauliche Gesamtkonzept, das heißt, wie der Anschluss nach Norden entlang der Bahntrassen in Richtung Potsdamer Platz ausgebaut werden kann. Die vorliegenden Konzepte müssen konkretisiert und im Bezirksamt abgestimmt werden. Nicht zu vergessen die Ergebnisse der öffentlichen Diskussionen über die Stadtumbauplanungen mit den Bewohnern. Kaum weniger wichtig und komplex ist auch der Bereich Südring in Neukölln. Das braucht aber seine Zeit, um langfristige und tragfähige Strategien auszuarbeiten.

Weniger Probleme sehe ich in Spandau, im Gebiet Falkenhagener Feld. Da ist vorgesehen, das Spektefeld umzugestalten und das Wohnumfeld zu verbessern. Gefordert sind die Eigentümer bei der Sanierung der Wohnungen. Aber diese Prozesse sind relativ gut beherrschbar.

Was den Stadtumbau West betrifft, halte ich die Umsetzung zwar für schwierig, aber er hat durchaus gute Erfolgsaussichten.

Welchen Einfluss hat der Stadtumbau West auf die Gesamtentwicklung Berlins?

D. GEFFERS: Wenn es uns gelingt, die Konzepte zum Beispiel für den Hauptbahnhof und das Südkreuz umzusetzen und vor allem Investoren anzuziehen und einzubinden, dann können wir auch die Gebiete am Rande der Innenstadt qualifizieren, die oftmals benachteiligt sind. Ich glaube, dass allein die Forcierung des Areals um den Hauptbahnhof einen enormen Entwicklungsschub für Berlin bedeutet.

Mit dem Programm Stadtumbau West können wir Bereiche der Stadt aktivieren, die derzeit noch zu wenig oder fehlgenutzt werden, dabei aber über nicht geringe Entwicklungspotentiale verfügen.

Sie gehen demnächst in den Ruhestand oder ist es eher ein Unruhestand?

D. GEFFERS: Für mich beginnt ein neuer Lebensabschnitt. Den kann ich ganz beruhigt angehen, denn ich weiß, dass meine Mitarbeiter engagiert und fachlich sehr kompetent die anspruchsvollen Aufgaben der Stadterneuerung fortführen werden, da bin ich mir ganz sicher. Und ich meine, dass die Politik die Aufgaben auch weiter unterstützen wird.

Gespräch: Regina Friedrich