

„Donut-Effekt“ lässt die City ausbluten

Die Mittelstädte stehen im Fokus des Interesses

Der Landflucht zum Trotz wohnen nach wie vor weit mehr als die Hälfte der Deutschen fernab der Metropolen. Vor allem Mittelbaden wird durch kleine und mittelgroße Kommunen geprägt. Diesen Städten und Gemeinden ist dieser Zweiteiler gewidmet. Die erste Folge hat sich mit den Kleinstädten beschäftigt, die heutige zweite Folge ist den Mittelstädten gewidmet.

die umliegenden Kleinstädte liegen in einer wirtschaftlich starken Region. Unter dem in der „Bauwelt“ erwähnten „Schwund junger Bewohner, die es in die Großstädte zieht“ haben die Kommunen im industriereichen Oberrheingraben gewiss nicht zu leiden. In den hiesigen Mittelstädten wächst im Gegenteil die Bevölkerung. In Baden-Baden leben aktuell 55 621 Menschen (im Jahr 2000 waren es noch 51 762), in Bühl fast 30 000 Einwohner (1990 waren es nur knapp 25 000). Der Druck auf den Wohnungsmarkt ist groß. In Bühl sind die Quadratmeterpreise für Neubauwohnungen in der Innenstadt innerhalb von nur vier Jahren von rund 3200 Euro auf 3500 bis 3700 Euro pro Quadratmeter gestiegen.

Die Prognosen des Baukulturberichts für Mittelstädte sind gut. Hervorgehoben werden die multifunktionalen Stadtzentren, an die Stadtteile mit meist monofunktionalem Charakter (Wohnen, Gewerbe) anschließen.

„Mit guter regionaler Vernetzung, attraktiven Landschafts- und Erholungsräumen und einem dichten Angebot an Service- und Dienstleistungen sind viele Mittelstädte für Zuzügler attraktiv“, heißt es im Baukulturbericht. Es wird aber auch vor Risiken wie dem hohen Flächenverbrauch für Gewerbegebiete und Einfamilienhausgebiete gewarnt, die das Zentrum schwächen.

Der Baukulturbericht nennt diesen „Donut-Effekt“ ausdrücklich. Darunter versteht man das Ausbluten des Zentrums und die Verlagerung auf die grüne Wiese. Als Reaktion wird den

Die Zukunft von Klein- und Mittelstädten steht im Fokus. Bundesinnenministerium und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung haben im Juni in Berlin zu einem Kongress mit dem Thema „Kleinstädte in Deutschland“ eingeladen. „Gleichwertige Lebensverhältnisse in ländlichen und städtischen Regionen zu schaffen und die Städte zukunftsfest zu machen bleibt eine entscheidende Zukunftsaufgabe“, schreiben die Veranstalter auf der Homepage dieser Tagung.

Die „Bauwelt“, eine der ältesten deutschen Architekturzeitschriften, hat kürzlich im Rahmen der Reihe „Stadt- und Raumforschung“ den Kleinstädten ein ganzes Heft gewidmet. Auch der aktuelle Baukulturbericht der Bundesstiftung Baukultur beschäftigt sich neben den Großstädten ausführlich mit Landgemeinden, Klein- und Mittelstädten und deren Zukunftskonzepten.

Die mittelbadischen Mittelstädte Achern, Baden-Baden und Bühl und

Baukulturbericht mit guten Prognosen



SPA ist Partner Baden-Badens bei der Bewerbung ums Weltkulturerbe. Die „Bauwelt“ kritisiert den Zustand der Kurstadt. Das Foto zeigt das Bad von Léon Suys.



BADISCHE MITTELSTADT MIT WELTRUF: Baden-Baden ist auf dem Weg zum Weltkulturerbe. Allerdings zweifeln Experten an der Qualität eines Mitbewerbers. Fotos: Ulrich Coenen

Kommunen ein Leerstandmanagement empfohlen. Zur Steigerung der Qualität der Architektur werden Gestaltungsbeiräte (Baden-Baden und Offenburg haben bereits welche), Architektenwettbewerbe, die Alternativen aufzeigen, und eine aktive kommunale Bodenpolitik gefordert.

Die „Bauwelt“ hat in ihrem Sonderheft insgesamt 16 Städte in Deutschland und dem unmittelbar benachbarten Ausland porträtiert. Wolfgang Kabisch hat Oberkirch besucht. Sein Urteil fällt durchwachsen aus. Die Kernstadt und die eingemeindeten Dörfer bilden aus seiner Sicht bis heute keine Einheit und sind nur durch Straßen verbunden.

Das Zentrum selbst sei wenig urban, der Anspruch, eine Große Kreisstadt zu sein, werde durch die „nagelneue fast schnurgerade Fußgängerzone mit ihrem Natursteinpflaster und die stilvolle Stadtmöblierung“ sowie dem Neubau der Mediathek (Architekten Wurm + Wurm, Bühl) und die „Marktplatz genannte Freifläche zwischen gesichtslosen Wohn- und Geschäftshäusern“ nur

ansatzweise erfüllt“. „Aus den solitären städtebaulichen Eingriffen kann jetzt anhand der neuen Planungsrichtlinien das große Ganze werden“, hofft der Autor.

Das seit fast zwei Jahrtausenden vom Kurbetrieb geprägte Baden-Baden nimmt unter den Mittelstädten am Oberrhein eine Sonderstellung ein. Die

Oberkirch unter der Lupe

„Bauwelt“ hat mit Karlsbad (Tschechien) und Spa (Belgien) gleich zwei Städte besucht, die sich gemeinsam mit Baden-Baden um die Aufnahme ins Weltkulturerbe bemühen. Seit 2014 stehen insgesamt zehn Kurstädte im Rahmen dieser seriellen internationalen Bewerbung als „Great Spas of Europe“ auf der Vorschlagsliste der Unesco.

Ob Spa in dieser illustren Runde ein geeigneter Partner ist, darf angesichts der städtebaulichen Defizite bezweifelt

werden. Diesen Eindruck teilt Verena Hake, wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Architekturgeschichte der RWTH Aachen, in ihrem Beitrag für die „Bauwelt“. Sie kritisiert unter der Überschrift „Glanz und Vanitas des Café de l'Europe“ den Zustand des alten Stadtkerns und wichtiger historischer Gebäude. Zu nennen ist beispielsweise der seit vielen Jahren leer stehende Badepalast von Léon Suys (1862-68).

Hake sieht den Bau der neuen Therme außerhalb der Stadt skeptisch. „Sie können in Spa baden, ohne Spa zu besuchen“, urteilt sie. Der Hotelneubau, ebenfalls aus dem frühen 21. Jahrhundert, erscheint Hake nicht zuletzt wegen seiner 70 Meter langen Fassade im Hinblick auf die Maßstäblichkeit der Altstadt deplatziert.

Das Bild von Karlsbad, der Partnerstadt Baden-Badens, zeichnet die Bauhistorikerin Tanja Scheffler. Das eindrucksvolle historische Stadtbild hat für sie auch Schattenseiten. Nach dem Zusammenbruch des kommunistischen Systems seien viele Gebäude von neureichen Russen gekauft und saniert worden.

Dadurch sei die alteingesessene Bevölkerung verdrängt worden. Scheffler schätzt, dass 70 Prozent der Immobilien in russischer Hand sind, und bezeichnet die Stadt als „touristisches Freilichtmuseum, in dem kaum noch Menschen dauerwohnen“.

Auch in Baden-Baden gibt es solche Investoren, wenn auch nicht in diesem Ausmaß. In Karlsbad hat die Stadt laut Tanja Scheffler seit 2012 im Dialog mit der Bevölkerung begonnen, neue Konzepte der Stadtentwicklung zu diskutieren. Ulrich Coenen

Stichwort

Städte und Gemeinden

Das Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung definiert die Größe von Städten und Gemeinden folgendermaßen: Landgemeinden haben bis zu 5 000 Einwohner, Kleinstädte bis 20 000, Mittelstädte bis

100 000. Das Bundesinstitut kennt den Begriff der kleinen Mittelstadt bis 50 000 Einwohner. Landgemeinden, Kleinstädte und kleine Mittelstädte nehmen 93 Prozent der Fläche der Bundesrepublik ein, 60 Prozent der Deutschen wohnen in solchen Kommunen. Nur 200 Städte in Deutschland haben mehr als 50 000 Einwohner, lediglich 80 von diesen sind Großstädte mit mehr als 100 000 Einwohnern. uc