



Stadtnachrichten - Nachricht

23.07.09 09:50 Alter: 147 days
Erfolgsmodell auf Prüfstand

Von: ks

Ständiges Wachstum kann in Sackgasse führen



Mit der vierten Impulsveranstaltung zum Auftakt der Stadtentwicklungsplanung geht STEP in die Sommerpause. Zum Thema der dritten Vortragsveranstaltung „Stadtentwicklung und Mobilität“, moderiert vom Redaktionsleiter des Hohenloher Tagblattes, Mathias Bartels (li.), referierten die Hochschul-Professoren Dr. Alfred Ruther-Melis und Dr.-Ing. Dirk Vallée. Der Initiator des STEP-Projektes, Baubürgermeister Herbert Holl, führte ins Thema ein. Foto: joe

Die ruinöse Flächenkonkurrenz zwischen den Gemeinden führt in eine Sackgasse. Kooperationen sind, wo immer es geht, angesagt, allein schon, weil nicht ausgelastete Infrastruktur finanziell verheerend ist.

Professor Dr. Alfred Ruther-Melis – er leitet das Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt in Nürtingen – sieht schon heute deutliche Anzeichen dafür, dass bundesweit (und speziell im Osten) viele der erschlossenen Baugebiete leer bleiben, aber viel Geld gekostet haben und noch kosten werden. Einen Kindergarten oder Schulen könne man verkleinern, aber einen halben Kanal oder ein halbes Klärwerk könne man eben nicht betreiben.

Bei der Frage, wie man günstiger Baumöglichkeiten insbesondere fürs Wohnen zur Verfügung stellen kann, fällt der Blick auf Baulücken und innerörtliche Leerstände.

Dafür müsse man, anders als bei Neubaugebieten auf der Grünen Wiese keine teureren Straßen neu bauen. Er legte auch Erhebungen vor, die belegen, dass Baulanderschließung auf dem flachen Land teurer und weniger kosteneffizient ist als in Städten und dass die Kosten pro Wohneinheit trotz günstigerer Rohbaulandpreise auf dem Land höher sind. Die Faustformel lautet: „Doppelte Dichte, halbe Kosten bei der Erschließung.“ Schon eine um nur zehn Prozent höhere Verdichtung bei der Bebauung bringt enorme Ersparnisse. „Die Innenerschließung lohnt sich langfristig immer“, betonte Alfred Ruther-Melis. Nicht immer könne man aber auf Neubaugebiete ganz verzichten. Insgesamt aber, so der Hochschulprofessor, sollten Städte (wie Crailsheim) auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Innenerschließung und Außenentwicklung achten.

Das Schlüsselwort heißt Kooperation: Nachbarstädte und Gemeinden sollten gemeinsame Gebiete erschließen, die Lasten gemeinsam tragen und den Nutzen aus den Wohnbauflächenpools gegenseitig vergüten. Das gelte im Grundsatz auch für Gewerbeflächen.

<- Zurück zu: Stadtnachrichten