

## Tatsachen

73 Prozent der Bevölkerung wohnen zur Miete. Die verlorenen Sanierungskosten für jede Wohneinheit betragen 1967 schon rund 15 000 DM. Sie sind inzwischen erheblich gestiegen. In Nordrhein-Westfalen liefen 1972 bereits 18 Sanierungsprojekte. Die sogenannten »unrentierlichen Kosten« je Wohneinheit betragen 20 000 bis 25 000 DM. In einer Umfrage im April 72 erklärten 81 Prozent der befragten Mieter, daß sie im Stadtteil Berlin-Kreuzberg wohnen bleiben wollen.

# Sand in die Augen

Die gesamtwirtschaftliche Kostenrechnung wird durch eine hochstilisierte Zweckpropaganda ersetzt

Jede Stadt hat sich bisher um die stadtwirtschaftliche Gesamtrechnung herumgedrückt. Denn: Überschlüsse ergaben, daß das vor allem von der SPD gern gebrauchte Argument: »Mehr Gewerbesteuer — mehr Schulen, Kindergärten und soziale Einrichtungen« schon lange nicht mehr stimmt. Über einer bestimmten Größenordnung werden die Ballungsfolgen nämlich teurer als die Ballungsgewinne.

Die Obrigkeit sagt: Für die Standortvorteile, die die Unternehmen bei der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze und besonders in U- und S-Bahnnähe gewinnen, erhalte man einen höheren Gewerbesteuerbetrag, der bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben wieder allen zugute komme.

Die Gegenrechnung am Beispiel des Stadtteils Stuttgart-West sieht allerdings anders aus:

Die Stadt muß nach eigenen Berechnungen für jede neue Wohnung einen Betrag von 12 000 DM für Folgeeinrichtungen (Infrastruktur) aus öffentlichen Mitteln investieren, der nicht durch Erschließungsbeiträge abgedeckt ist. Ebenso zahlt die Allgemeinheit über öffentliche Mittel die Subventionen für den verstärkt notwendig werdenden sozialen Wohnungsbau, und auch für den die Aufwertung des Stadtteils auslösenden U- und S-Bahnbau haben die Betroffenen selbst ihr Scherflein beigetragen.

Die Stadtverwaltung gibt über ihre Planungspolitik indirekt Subventionen an die Unternehmen. Obwohl die

Stadt nur über einen sehr geringen Grundbesitz verfügt und der Haushaltsetat 1971 für Grundankäufe schon im Mai verbraucht war, gab sie zu entgegenkommenden Preisen Grundstücke an die Industrie. Eine Parzelle an der Etzelstraße, auf der ein Altersheim geplant war, wurde einem amerikanischen Hotelkonzern gegeben. Für das Ersatzgrundstück zahlte die Stadt das Dreifache des Preises, den sie den Amerikanern abgenommen hatte.

Eine Kostenrechnung für die Mittelstadt Heidenheim ergibt, daß von den 500 Millionen DM, die zugunsten einiger weniger für die Stadterstörung ausgegeben werden, etwa die Hälfte aus den Taschen der arbeitenden Bevölkerung stammt. Angesichts dieser Tatsache kann der Heidenheimer Stadtbaurat W. Trötsch sehr wohl »von gemeinsamer Leistung« sprechen. Die zynische Verachtung der Betroffenen gipfelt in dem Satz: »Die Bewältigung der Stadt- und Dorferneuerung wird ein Prüfstein für unsere demokratische Gesellschaftsordnung und unsere inneren Kräfte sein.«



So manchmal wird ein neuer Geschmack geboren. In wessen Interesse?

Welche groteske Verschleuderung an gewachsenen individuellen und sozialen Werten sich hinter dem Wort »Sanierung« verbirgt, zeigt das Beispiel des *Ostertor-Viertels* in *Bremen*.

Der Bremer Senat zählt hier (ausnahmsweise) Werte des Stadtquartiers auf. Vorhanden sind:

- »Angebote an vielfältigen Dienstleistungen mit z. T. überregionalem Charakter.
- Versorgung von Spezialbedürfnissen.
- Besondere Angebote im kulturellen und Bildungsbereich.
- Vielfältige Vorteile durch die Nähe zur City wie zur Altstadt und zu den Arbeitsstätten.
- Angebot von Wohnungen mit billigen Mieten für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen (junge Familien in der Aufbauphase, Lehrlinge, Studenten, Alleinstehende).
- Angebot von integrationsfördernden Wohnungen für neu in die Stadt zuziehende Personen (z. B. stark fluktuierende Gruppen, ausländische Arbeitnehmer).«

### Es geht auch ohne Kahlschlag

Dann folgt der Pferdefuß: »Diesen positiven und für die Entfaltung einer attraktiven Wohnumwelt außerordentlich wichtigen und bedeutsamen Funktionen stehen jedoch eine Reihe struktureller Mängel und städtebaulicher Mißstände gegenüber, die sich — würde nichts zu ihrer Behebung unternommen — langfristig gesehen nachhaltig auswirken und eine Teilnahme des Ostertorgebietes an der gesamtstädtischen Entwicklung und der Anhebung des allgemeinen Lebensstandards verhindern könnten.«

Sämtliche Mängel, die danach aufgeführt werden, lassen sich allerdings auch ohne Kahlschlag beheben.

Die entwickelte Infrastruktur in den bestehenden Stadtbereichen wird immer weniger ausgenutzt und dadurch unrentabel. Dagegen klagen die Bewohner am Stadtrand über eine unentwickelte Infrastruktur.

Minimalstrukturen werden oft erst nach 10 Jahren eingerichtet: Im *Märkischen Viertel* wird die U-Bahn erst 16 Jahre nach Baubeginn des Stadtteils im Jahre 1980 laufen; so lange müssen die Bewohner mit einer einzigen Omnibuslinie wenigstens 54 Minuten bis zum Bahnhof, ins Industriegebiet im südlichen Berlin noch länger fahren.

### Verschleuderung des Volksvermögens

Ungeschätzt bleiben die Kosten, die für jeden einzelnen entstehen, wenn er an den Stadtrand »umgesetzt« wird. Zu der Verteuerung der Mieten um das Doppelte bis Dreifache kommen Fahrtkosten zur Arbeit und zum Einkauf, Umzugskosten und Kosten für Neueinrichtungen u. a. hinzu.

Die Westberliner Soziologin *Ilse Balg* gutachtlich über abrißverurteilte *Kreuzberger* Altbauten: Sanierung ist für ein Drittel des Neubaupreises des sozialen Wohnungsbaues möglich — für maximal 6,4 Millionen DM gegenüber 18,1 Millionen DM reiner Neubaukosten.

Wozu die Verschleuderung von Volksvermögen? Die Bundesrepublik hat ein Wohnungsdefizit von 6 Prozent. Trotzdem werden Wohnungen abgerissen. Die Behörden und Spekulanten erreichen damit, daß auf Grund des Wohnungsdefizites die Nachfrage groß bleibt. Ergebnis: Die letzte miese Wohnung bringt noch erhebliche Gewinne.

## Ver-Waltung

Mit dem Präfix »ver-« ver-fügt die deutsche Sprache über eine unvergleichliche Möglichkeit, zur Darstellung ver-kehrter Sachverhalte, wobei man als erstes Beispiel kehren und ver-kehren anführen mag. Im folgenden einige weitere Beispiele:  
Sehen — Versehen  
Trinken — Vertrinken  
Planen — Verplanen  
Rechnen — Verrechnen  
Wittern — Verwittern  
Rennen — Verrennen  
Steigen — Versteigen  
Fahren — Verfahren  
Treiben — Vertreiben  
Passen — Verpassen  
Lieben — Verlieben  
Kaufen — Verkaufen  
Heißen — Verheißen  
Bitten — Verbitten  
Weisen — Verweisen  
Stören — Verstören  
Ja, und dann gibt es eben noch jene etymologische Zufälligkeit, die Walten und Ver-Walten in einen stadtsaniererischen Zusammenhang bringt.