

GÖRLITZ – DIE STADT, IHRE SCHÖNHEIT UND DER „UMBAU OST“

Als vor einiger Zeit die Klasse Baukunst der Sächsischen Akademie der Künste Görlitz besuchte und dort im Rathaus mit Stadtvertretern diskutierte, notierte das Protokoll u.a. folgende Gesprächspassage:

Herr L., freier Architekt in Görlitz: „Es gibt bei uns ein erstklassiges Kulturleben, preiswerte Wohnungen, ein erfahrenes Gesundheitswesen, gute Verkehrsanbindungen. Alles Werte, die die Chance bieten, Rentiers in großer Zahl hierher zu holen. Rentier, das klingt nach gesichertem Einkommen, Wohlstand, Konzertbesuch, Tourismus und Dienstleistung. Notwendig wäre jedoch eine Imagekampagne im Westen für den noch immer diskreditierten Ost-Standort. Ziel sollte es sein, einen wohlhabenden Rentier, beispielsweise aus Baden-Württemberg, dazu zu veranlassen, hierher zu ziehen.“ Prof. B., Stuttgart: „Mit Baden-Württemberg fühle ich mich angesprochen. Vor die Frage gestellt, wo ich mich niederlassen soll, überlege ich, ob ich mir in Marokko ein Haus kaufe oder in Florida. Warum ausgerechnet in Görlitz?“ Prof. T., Dresden: „Erschütternd! Florida, Mallorca! So denken Fußballspieler oder Tennisspieler über die Anlage ihrer Millionen. Aber es gibt durchaus Dinge, wie die Sonnenorgel, das Schlesische Museum mit der einzigartigen Bibliothek, die einen hierher ziehen können. Leider macht die Stadt darauf nicht genügend aufmerksam. Sonst wäre Kollege B. wohl kaum auf die Idee gekommen, Görlitz mit Marokko zu vergleichen.“ Prof. W., Stuttgart: „Das ist genauso wie bei diesen Kurbädern hier im südlichen Sachsen, wo man auch die Mittelschicht, sportliche junge Menschen, anziehen will. Aber wo wird denn einer heute hinfahren, wenn er seine vier Wochen Urlaub macht? Der fährt eben nicht ins Kurbad, sondern nach Marokko.“ Prof. S., Bonn: „In diesem Spektrum müssen wir jetzt die alte Stadt sehen.“

In diesem leicht gereizten Wortwechsel einiger älterer Herren ist schon das ganze Dilemma umrissen. Görlitz an der Neiße, schönste und größte Stadt zwischen Dresden und Breslau/Wroclaw, „Perle der Oberlausitz“ und „Tor nach Schlesien“, bald tausendjähriges Juwel der Baukunst und zweitwichtigste Grenzstadt zu Polen: Görlitz steckt in einer beispiellosen Krise, und keiner weiß so recht, wie es weitergehen soll. Die Industrie hat als Daseinsfaktor nur bis zum Ausgang des 20. Jahrhunderts vorgehalten. Mit dem Ende der DDR ging nahezu die gesamte Firmenpalette verloren, insbesondere in der Textil- und Elektrobranche, und mit den Hauptprodukten verschwand auch die weitgefächerte Zulieferstruktur. Der Braunkohletagebau am südlichen Stadtrand wurde 1997 stillgelegt, vom dazugehörigen Großkraftwerk Hagenwerder, das einmal zehn Prozent des Strombedarfs der DDR deckte, sind zwei von drei Betriebsteilen bereits spurlos abgeräumt – Verlust 6.000 Arbeitsplätze. Der letzte Produzent von überörtlicher Bedeutung, der kanadische Waggonbaukonzern Bombardier mit derzeit etwa tausend Arbeitsplätzen, hat sich, nach den jüngsten Querelen um seine zwei anderen ostdeutschen Standorte Vetschau und Ammendorf, als eher wankelmütiger Zukunftsgarant erwiesen.

Insgesamt ist die Zahl betrieblicher Arbeitsplätze von 17.500 auf 2.300 geschrumpft, Ende 2000 hatte die offizielle Arbeitslosigkeit in Görlitz fast schon die 18-Prozent-Marke erreicht; Beschäftigungs- und Umschulungsmaßnahmen hinzu addiert, kommen real fast 33 Prozent zusammen. Schon die geographische Lage ist kompliziert. Durch die Grenzziehung 1945 hatte die Stadt ihr gesamtes östliches Hinterland verloren. Von Süden und Westen her machen heute die historisch ebenfalls attraktiven Nachbarn Bautzen, Kamenz,

Löbau und Zittau Konkurrenz, denen hat Görlitz als „Mittelzentrum im oberzentralen Städteverbund“ etliche der lukrativen Landesverwaltungen überlassen müssen. Was ökonomisch aus der Region wird, wenn die EU-Außengrenze nach Polen fällt, darüber haben Experten alle Spekulationen eingestellt. Für die Euro-Region Neiße, das Dreiländereck zwischen Hoyerswerda und Kamenz in Sachsen, Hirschberg/Jelenia Gora in Polen und Reichenberg/Liberec in Tschechien, rechnen Optimisten mit Synergieeffekten. Doch garantieren mag die heute keiner mehr. Viele fürchten den endgültigen Absturz, wenn Brüssel seine Förderprioritäten neu verteilt, eine „Austrocknung zur Transitwüste zwischen den eigentlichen Boomregionen des Westens und den künftigen Wachstumszentren Osteuropas“¹ halten Skeptiker inzwischen für möglich.

Gründerzeiten

Bislang hatte Görlitz immer Glück gehabt. Im Unterschied etwa zu Dresden oder Chemnitz hatte es keinerlei Kriegszerstörungen gegeben, weshalb die 930 Jahre alte Stadt eine ziemlich kontinuierliche Entwicklung aufweist. Wichtigster Schub war die Industrialisierung, welche der seit 1815 zu Preußen gehörenden Garnison (1810: 8.000 Einwohner) innerhalb des 19. Jahrhunderts eine Verzehnfachung der Bevölkerung bescherte (1910: 80.000 Einwohner). Seit jener Zeit bestimmten Schienenfahrzeuge und Elektromaschinen das Image der Arbeitsstadt. In Erwartung einer grandiosen Zukunft wurde 1847 weit draußen auf freiem Feld ein großer Bahnhof errichtet und der Zwischenraum zur alten Stadt mit respektablen Wohn- und Geschäftsstraßen aufgefüllt. Im Zuge dieser luxuriösen „Gründerzeit“ verlagerten sich die Gewichungen, seitdem hat Görlitz zwei Zentren. Zum einen die „Altstadt“ – mit Ober- und Untermarkt, Wehrtürmen, Bastei „Kaisertrutz“, spätgotischer Stadtkirche hoch über dem Neißeufer, mit Rathaus, Renaissance-Hallenhäusern und barocken Stadtpalais eine touristische Sehenswürdigkeit von europäischem Rang. Zum anderen die „Gründerzeitviertel“ als Einkaufs- und Flanierareal von erstaunlicher Ausdehnung und Geschlossenheit – mit herrschaftlichen Bank- und Geschäftsbauten, bedeutenden Schulen und imposanten Kasernen, einer beschwingten Ladenpassage von 1911, einem gravitatischen Stadttheater, einer sehenswerten Stadthalle von Bernhard Sehring (1906-10), mit dem saftigsten Brunnenkitsch der Kaiserzeit sowie dem wohl schönsten noch erhaltenen Jugendstil-Warenhaus Deutschlands.

Zu DDR-Zeiten war am überkommenen innerstädtischen Bestand kaum etwas verändert worden, aber natürlich hatte auch Görlitz unter der notorischen Vernachlässigung zu leiden. In der Altstadt verkamen Häuser in so bestürzendem Ausmaß, dass die Zahl der Abrissbrachen mit den Jahren immer bedrohlicher wuchs. Alles Bauen jener Jahre fand vor den Toren statt, zuerst in Weinhübel an der südlichen, ab den Siebzigerjahren forciert an der nördlichen Peripherie. Insbesondere dort, in Königshufen, sorgten 6.000 Neubauwohnungen in Plattenbauweise für eine Korrektur der inzwischen arg gestreckten Stadtfigur, weil durch sie die Altstadt wieder in ihre gebührend zentrale Lage rückte.

Die „Wende“ ersparte den Görlitzern nicht nur die Sprengung einiger verfallener Wohnstraßen, sie bescherte ihnen auch eine „Zweite Gründerzeit“. Nachdem die Deutsche Stiftung Denkmalschutz nebst anderen einflussreichen Gremien und Personen aus dem Westen ihre Begeisterung für die fast vergessene Schöne so ganz weit im Osten entdeckt hatten, ergoss sich ein wahrer Geldregen über die Stadt. Allein in die vier innerstädtischen Sanierungsgebiete sollen, Privatkapital inbegriffen, nahezu 350 Millionen Euro geflossen sein. Schon bei den ersten Renovierungen war unterm rußigen Grau der Nachkriegsjahrzehnte eine solche Pracht zum Vorschein gekommen, dass fortan nichts leichter schien, als steuersparende Anleger für den Kauf von Wohnungen in Görlitz zu gewinnen. Wohl keine ostdeutsche Stadt hat eine derart

umfassende Generalrenovierung erlebt. Bis weit in die Südstadt jenseits des Bahnhofs simulieren noch in Nebenstraßen pastellfarbene Vorderhäuser ehemaliger Mietskasernen und bürgerliche Beamtendomizile das so beliebte wie trügerische Klischee von der „guten alten Zeit“.

Exodus

Doch Geschichte wiederholt sich bekanntlich nicht. Diese „Zweite Gründerzeit“ war gar keine, denn gegründet wurde ja nichts, im Gegenteil, der angestammten Industrie ging es heftig an den Kragen. Und während die alten Arbeitsplätze immer weniger wurden, neue aber nicht wie erwartet auftauchten, setzten drei Bewegungen nahezu gleichzeitig ein:

Besserverdienende Familien mit Kindern (und staatlich geförderten Bausparverträgen) zog es in die Eigenheimstandorte der umliegenden Dörfer. Diese Verluste vermochten auch weitreichende Eingemeindungen 1994 und 1999 lediglich statistisch zu bremsen, denn wer erst mal draußen wohnt, und zwischen Stadtrand und Autobahnzubringer die üblichen Einkaufsparadiese vorfindet, der bleibt der Stadt dauerhaft als Alltagsnutzer verloren. Jener Kaufkraftabzug hat merklichen Anteil daran, dass in der Altstadt derzeit nicht nur massenhaft Wohnungen leer stehen, sondern in den aufwändig restaurierten Bürger- und Handelshäusern eine neuerliche Handelsstruktur nicht so recht auf die Beine kommt.

Zugleich begann sich speziell die Innenstadt zu entleeren. Weil hier die Wohnungen nicht nur besonders großⁱⁱ, sondern auch schwer auf heutige Wohnbedürfnisse anzupassen sind, und weil häufig der Modernisierungsaufwand unter Denkmalschutzaufgaben die Kosten selbst bei Förderung ziemlich in die Höhe triebⁱⁱⁱ, war derart aufwändig wiederhergestellter Wohnraum für die bisherigen Bewohner oft kaum noch erschwinglich. Das betrifft nahezu alle ostdeutschen Innenstädte und führt, selbst in kontrollierten Sanierungs- und Milieuschutzgebieten nur mäßig gemildert, regelmäßig zur Gentrifizierung, solange zahlungskräftige Neumieter nachdrängen. Bleiben die aus, versuchten bisher die meisten Anleger, ihre Investition durch Abwarten zu retten – mit dem Ergebnis immer dauerhafteren Leerstands. Und dann kommt noch eine ausgeprägtere Preissensibilität hinzu: Nach Erfahrung sächsischer Kreditinstitute beginnen ostdeutsche Mieter angesichts des jetzt erreichten Überangebots bereits bei einer Mietsteigerung ab 5 - 10 Cent/m₂ über einen Wohnungswechsel nachzudenken, während die „Umzugsschwelle“ im Westen zehnmal höher liegt.

Die dritte Gruppe machte sich verstärkt seit 1997 bemerkbar, statt Abwanderer sollte man sie besser Auswanderer nennen: Vornehmlich junge, gut ausgebildete und motivierte Facharbeiter und Studienabsolventen geben sich in ihrer Heimatregion keine Chance mehr und ziehen davon, der erhofften Karriere oder einfach nur einträglicher Arbeit hinterher, zumeist in den Süden oder Südwesten der alten Bundesrepublik. Auch mit diesem Prozess liegt Görlitz voll im Trend, weisen doch sämtliche Wirtschaftsdaten das Jahr 1996 als den Höhepunkt der „nachholenden Entwicklung“ Ostdeutschlands aus. Danach beginnen Investitionen, Produktivität, Bruttoinlandsprodukt und Einkommen wieder zu sinken, die strukturelle Arbeitslosigkeit verfestigt sich in strukturschwachen Regionen auf hohem Niveau. Umfragen vermelden ab 1997 in den Neuen Ländern eine Zunahme resignativer Stimmungen.

Rechnet man zu diesen Wanderungsverlusten noch den allgemeinen Geburtenrückgang hinzu, kommt man für Görlitz auf ein wahrlich deprimierendes Szenario: Die Stadt, in der am Ende des Zweiten Weltkriegs rund 100.000 Menschen Obdach gefunden hatten und die ab den Sechzigerjahren sich bei 80.000 bis 85.000 gut einrichten konnte, ist inzwischen bei 60.000 angekommen: In

den letzten zehn Jahren hat sie 17 Prozent, also mehr als jeden sechsten ihrer Bewohner verloren. Eine detaillierte Prognose rechnet für das Zieljahr 2015 mit einer Einwohnerzahl von 52.000 – und das nur, wenn die Abwärtstrends so moderat bleiben wie bisher.

Auch wenn die Leute gehen, die Häuser bleiben da. Vor etwa zwei Jahren schrillten die Alarmglocken: Mit 48,3 Prozent Leerstand in der Altstadt (bei 27 Prozent für die Gesamtstadt) nahm Görlitz einen Spitzenplatz unter den vom Exodus geplagten Städten Ostdeutschlands ein.^{iv} Und die Neubaugebiete Königshufen und Weinhübel widerlegten mit ihren jeweils „nur“ zehn Prozent Leerstand das gängige Vorurteil von der Unbeliebtheit der „Platte“ in schon grotesker Umkehrung. Genauere Analysen lassen für einzelne Stadtgebiete unterschiedliche Entwicklungschancen erwarten. Die guten Nachrichten zuerst: Es gibt wieder Zuzüge in der Altstadt und den zentralen Gründerzeitquartieren, langfristig könnten bestimmte Gruppen – Singles, junge Paare, Hochqualifizierte – eine Stabilisierung der jetzt noch gefährdeten Denkmalbereiche bewirken. Deutlich beliebt ist die Nicolaivorstadt, eine nördlich der Altstadt gelegene Senke mit kleinen Hauseinheiten in pittoresken Kleinstadtstraßen. Dort kommt auf ein Haus eine Familie (maximal mit Einliegerwohnung), was gewissermaßen Reihenhaushausqualität in City-Nähe ergibt, die für potentielle Häuslebauer interessant zu sein scheint.

Doch dann die schlechte Nachricht: Die Beliebtheit der Plattenbaugebiete erweist sich leider als eindimensionale Begeisterung. Es sind die Alten, die unbedingt dort bleiben wollen, Jüngere fühlen sich emotional längst nicht so gebunden, und von außen kommt so gut wie keiner mehr hinzu. Überalterung wird schon sichtbar, auf längere Sicht wird sie wohl das Ende der Siedlungen besiegeln: Sie werden aussterben. Trotzdem können die Stadtplaner kaum steuernd eingreifen, denn dafür bräuchten sie Partner, die zur Kooperation bereit sind. Doch die einzig relevanten Großeigentümer – die kommunale Gesellschaft, die Genossenschaft und ein privater Zwischenerwerber – agieren ausschließlich in der „Platte“ und werden von diesen noch leidlich gut besetzten Beständen für Abrisse freiwillig nichts hergeben. Denn es liefe auf ihre existenzielle Auszehrung hinaus: Erst beim völligen Verzicht auf sämtliche Plattensiedlungen käme der Nachfragedruck zustande, den die Innenstadt inzwischen zu ihrer Revitalisierung nötig hat. Die Situation ist verfahren: Was Bund und Land dringend empfehlen – Vernichtung überzähliger Wohnungen – wäre wohl am ehesten dort „draußen“ vorstellbar, ist aber unter der gegebenen Besitzverteilung niemandem abzuverlangen. Und so darbt die Innenstadt weiter hinter leeren Fenstern, während sich in Königshufen und Weinhübel ein Stadtmodell konserviert, dessen Endlichkeit schon ziemlich genau vorgezeichnet ist.

Potentiale

Offenbar geht es bei allem um einen Wettlauf mit der Zeit. Die traditionellen Mechanismen der Wohnungspolitik bzw. der planerischen Steuerung sind ausgereizt oder greifen nicht mehr. Auf den Hauptfaktor städtischer Entwicklung – den Arbeitsmarkt – hat man vor Ort nur marginalen Einfluss. Von der Zukunft ist nur sicher, dass hier demnächst „eine Mauer fällt“, mit völlig unberechenbaren Konsequenzen. Festbinden und in leerstehende Altstadthäuser per Dekret einweisen kann man die Leute nicht. Das macht die Krise so fundamental: Wenn die Überlebensinteressen der Menschen und die Existenzbedingungen der historisch überlieferten Stadt nicht mehr zur Deckung kommen, muss die Stadt auf neue Weise für ihr Dasein eine Begründung finden. Oder sie wird aufgegeben.

Die endogenen Potentiale einer bald nur noch mittelgroßen Landstadt ohne Zentrumsfunktion reichen nicht weit. Sich darüber hinaus als Ort der Lehre

und Ausbildung zu profilieren, wie es mit einem Fachhochschul-Campus für maximal 3.000 Studenten, einem Berufsbildungszentrum mit 3.000 Plätzen sowie einem – feinen und überregional ausstrahlenden – „Fortbildungszentrum für Handwerk und Denkmalpflege“ bisher versucht wurde, kann angesichts der lokalen Arbeitsmarktlage wie auch der letztlich geringen Schülerzahlen nur wenig Hoffnung machen.

Nächster Rettungsanker: Tourismus. Der ehemalige Tagebau Berzdorf, der mit seinen ca. 20 km² Fläche nahezu der gesamten Stadtfläche Görlitz' entsprach, wird nach seiner Flutung in vier bis fünf Jahren über etwa 960 ha Wasserfläche verfügen, und wegen einer klimatischen Besonderheit sind hier Wind- und Wellenverhältnisse wie an der Küste zu erwarten. Das lässt sogar an den Aufbau eines Leistungszentrums für Segler denken. Aber selbst eine solche Naturattraktion wird allenfalls im Zusammenhang mit den übrigen Landschaftsteilen gewinnträchtig zu entwickeln sein, wobei die Grenzöffnung zu den Lausitzer Randregionen auf polnischer und tschechischer Seite unabdingbare Voraussetzung ist.

Und schließlich kommt man auch für die Stadt nicht um den klassischen Wirtschaftsfaktor „Tourismus“ herum. Görlitz ist viel größer, viel schöner und – wegen seiner 2.600 Einzeldenkmale aus Renaissance, Barock, Gründerzeit und Jugendstil – sehr viel wertvoller als etwa Rothenburg o. d. Tauber. Trotzdem werden die Görlitzer den Rothenburgern das einträgliche Geschäft mit japanischen und amerikanischen Reisegruppen kaum streitig machen, denn wie im eingangs zitierten Streit über das Rentnerparadies, folgt auch der ersehnte Fremdenverkehr heute neuen, global vernetzten Regeln und Routen. Den meisten Investoren liegt Ostsachsen von den neuen europäischen Produktivitätszentren viel zu weit entfernt. Aus gleichem Grund ließe sich gesteigerte touristische Aufmerksamkeit für Deutschlands östliche Stadt wohl allenfalls unter einer Bedingung erwarten – im Sightseeing-Verbund mit den jetzt schon attraktiven Besuchermagneten Dresden und Breslau/Wroclaw. Relationen solcher Dimension, an die sich Unternehmensberater wie amtliche Wirtschaftsförderer erst noch gewöhnen müssen, brauchen langfristige Anbahnung und jede Menge risikobereiter Phantasie. Die kommunalpolitischen Erfahrungen mit dem Projekt „Europastadt Görlitz-Zgorzelec“ sollten dabei durchaus ermutigen.

Die Frage, was aus den Städten des vergangenen Industriezeitalters werden soll, stellt sich gerade hier, im tiefen Osten, mit dramatischer Schärfe. Nur fünfzig Kilometer entfernt ist in Hoyerswerda – realistisch betrachtet – die ganze Neustadt aus der Ära der Braunkohle- und Energiewirtschaft überflüssig geworden. Weil es sich durchweg um Montagebauzeilen von den Reißbrettern der funktionalistischen Moderne handelt, sind dort die Abrissbagger schon am Werk. Aber Görlitz? Auf die „Perle der Oberlausitz“ verzichten? Andererseits – wer soll, wer kann sie (noch) bezahlen? Die Görlitzer selbst sind mit diesen Fragen letztlich überfordert. Zu viele Entscheidungen über ihr Schicksal fallen an für sie unerreichbaren Orten. Deshalb hatte ihr Oberbürgermeister schon Recht, als er sich vor zwei Jahren mit einem Alarmruf^v an die gesamtdeutsche Öffentlichkeit wandte. Die Gesellschaft als Ganzes muss sich fragen, was ihr prekäre Zeugnisse der deutschen Bau- und Kulturgeschichte wert sind und wie – bei erklärter Unverzichtbarkeit – deren Erhalt zu sichern wäre. Diese Verantwortung an private Sponsoren oder Stiftungen zu delegieren, wird bei der Vielzahl gefährdeter Objekte und Ensembles nicht weit führen. Und wie gerade Görlitzer Erfahrungen zeigen, liegt es ja am Geld nicht allein: Sind es doch straßenweit die schon fertig renovierten Häuser, für die sich keiner mehr interessiert. Sollte dieses Dilemma am Ende gar auf die „Variante Disney“ hinauslaufen – also die komplette Musealisierung einiger ausgewählter Altstädte einschließlich per Honorarvertrag (oder ABM) engagierter „Bewohner“? Zurzeit

noch eine schwer vorstellbare Option, aber man muss über alles reden. Auch Abschreibungsrenditen laufen irgendwann aus, und die Uhren des Verfalls ticken unbarmherzig. Schlägt die Suche nach neuem Sinn für die überflüssig gewordenen Städte fehl, werden wir womöglich auch in unserer reichen Gesellschaft ähnliche Verfallsszenarien erleben, wie sie im Endstadium der DDR die Gemüter erregten. Im Görlitzer Planungsamt kann man sich an die entsprechenden Strategien noch gut erinnern: „Die Dächer sind das wichtigste. Erst mal sichern und dann alles irgendwie über die Zeiten bringen...“

Zuerst veröffentlicht in „Deutsches Architektenblatt“ 4/2002

Nachdruck gekürzt in „Freitag“ 20/2002

Ein Download der web-site: www.shrinkingcities.com

ⁱ Ulrich Schur: Luftsprünge und Abstürze. EU-Förderung Ost auf der Kippe. In: FREITAG 9/2002

ⁱⁱ Im Gründerzeitbereich sind Wohnungsgrößen von 120-160 m² eher die Regel als die Ausnahme.

ⁱⁱⁱ Nach Erfahrungen des Planungsamtes kostet die denkmalgerechte Sanierung eines der Renaissance-Hallenhäuser rund um den Untermarkt zwischen drei und vier Millionen Euro.

^{iv} Die Zahlen sind dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Görlitz“ entnommen. Sie basieren auf Erhebungen des Jahres 1999, es ist also von einer noch weiteren Verschärfung der Situation auszugehen.

^v „Wir rufen unsere Landsleute in ganz Deutschland auf, unsere Stadt zu besuchen. Kommen Sie nach Görlitz! Görlitz braucht mehr Einwohner, mehr Arbeitsplätze, mehr Touristen!“ Öffentlicher Appell des Oberbürgermeisters Rolf Karbaum vom Sommer 2000