

# „Flaggschiff“ des Stadtumbaus

Bauen in den Neuen Bundesländern (3): Stadtumbau Leinefelde

Wolfgang Kil



Das Deutsche Architekturmuseum in Frankfurt/Main wird vom 22. Juni bis 26. August die Ausstellung „Bauen in den Neuen Bundesländern“ zeigen. Kuratiert von dem Berliner Kunsthistoriker Dr. Ernst A. Busche und dem mit dieser April-Ausgabe 2007 ausscheidenden DAB-Chefredakteur Oliver G. Hamm, wird sich diese erste umfassende Zwischenbilanz seit der Wiedervereinigung sowohl mit der Architektur als auch mit einzelnen Beispielen des tiefgreifenden Stadtumbaus in Ostdeutschland beschäftigen. Der 3. Teil einer DAB-Serie zur Einstimmung auf die Ausstellung beschäftigt sich mit dem Stadtumbau in Cottbus und präsentiert das dritte „Architekturquartett“ (Thüringen).

Obwohl mitten im „Grünen Herzen Deutschlands“ gelegen, konnte man das Eichsfeld nie als erfolgreiche Gegend bezeichnen. Karge Böden und ein überwiegend raues Klima machten es zu einem berüchtigten Armenhaus. Den bescheidenen Aufschwung, den die Eisenbahn und in deren Folge ein wenig Leichtindustrie in die streng katholische Region gebracht hatten, machte nach dem Zweiten Weltkrieg die deutsche Teilung wieder zunichte. Die damaligen Landkreise Worbis und Heiligenstadt wurden zu „Grenzkreisen“ mit verschärftem Sicherheitsreglement, der abgehängte Nordwesten Thüringens drohte in einen ländlichen Dämmereschlaf zu versinken.

Dieser Gefahr wollte man mit dem 1959 beschlossenen „Eichsfeldplan“ begegnen. In die dörfliche Abgeschlossenheit sollte Industrie gebracht werden. Der Kalibergbau erfuhr deutlichen Aufschwung, in Deuna entstand ein Zementwerk, in Heiligenstadt eine Fabrik für Reissverschlüsse. Zum zentralen Schauplatz und Aushängeschild des „Eichsfeldplanes“ wurde jedoch Leinefelde erwählt, wo 1961 der Aufbau einer der größten Baumwollspinnereien Europas begann. 6000 Arbeitsplätze wurden auf den kargen Acker gestampft, die erste Kom-

pakthalle – fast 100.000 qm groß und vollklimatisiert – ging 1964 in Betrieb. 1969–74 entstand eine Texturseydendzwirnerei gleicher Größe, eine dritte Halle kam in den Achtzigerjahren hinzu, eine vierte befand sich zur „Wende“ im Bau. Die Expansion des Textilkombinats trieb die Einwohnerzahlen rasant in die Höhe, parallel zur „Spinne“ entstand die Südstadt. Etwa 2500 Menschen hatten Anfang der Sechzigerjahre in Leinefelde gewohnt, 1969 waren es schon über 6000, wofür die Gemeinde das Stadtrecht erhielt. 1986 lag die Einwohnerzahl dann bei 16.500, Planungen richteten sich sogar auf 19.000 ein.

Das Ende der DDR machte alle Prognosen zu Makulatur. Nach dem Beitritt zur Bundesrepublik verlor das Eichsfeld beinahe Dreiviertel aller Arbeitsplätze, das Textilkombinat wurde abgewickelt und Leinefelde, das einstige Flaggschiff der Modernisierung, stürzte in eine tiefe Krise. Viele suchten den Neubeginn anderswo. Andere, denen sicheres Einkommen geblieben war, zog es ins Eigenheim. Innerhalb kürzester Zeit verließen fast 4000 Einwohner die Stadt. Eine Abwärtsspirale begann sich zu drehen, die alle düsteren Sozialprognosen zu rechtfertigen schien. Zunehmender Leerstand zog Vandalismus an, soziale Spannungen entluden sich in Jugendgewalt.

↑ Panorama der Südstadt Leinefeldes; links im Vordergrund eine Sporthalle von Ottmar Stadermann, Hausen.

Fotos auf den Seiten 26 und 28: Gerhard Zwickert, Berlin

→ Schwarzpläne von Leinefelde, 1992 (links) und 2010. In der Südstadt sind zahlreiche Plattenbauten verschwunden, dafür sind südwestlich der Altstadt neue Einfamilienhäuser entstanden.

Aus dem üblen Etikett „Platte“ wurde das noch üblere „Ghetto“. Die Südstadt, die rein statistisch längst das eigentliche Leinefelde ausmachte, drohte zu kippen.

Einfache Sanierungsversuche konnten den Exodus nicht stoppen. Die gesetzlich geforderte Privatisierung kommunaler Wohnungen lief nicht gut – der Bedarf an Wohneigentum reichte nicht weit. An den einzigen Zwischenwerber, einen inzwischen insolventen rheinischen Immobilienkaufmann, denkt man in Leinefelde nur ungern zurück, da er dem Rathaus jede Zusammenarbeit verweigerte. Rückblickend erwies sich das Misslingen der Privatisierungen aber als ausgesprochen hilfreich. So verblieb nämlich der Löwenanteil der Wohnungen bei nur zwei Unternehmen; Stadtrat und Planer standen einem kleinen Kreis von Akteuren gegenüber, was die Durchsetzung städtischer Interessen enorm erleichterte. Und Handlungsfähigkeit war dringend gefragt, für die Wohnstadt des abgewickelten Industriekombinats ging es um die blanke Existenz.

Speziell für die Neuen Bundesländer war 1992 das Förderprogramm „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ aufgelegt worden. Um daraus Gelder zu erhalten, mussten die Kommunen städtebauliche Rahmenpläne erstellen. Leinefelde nahm deshalb 1993 das Büro GRAS – Gruppe Architektur und Stadtplanung mit Sitz in Darmstadt und Dresden unter Vertrag. Dessen Leiter Hermann Sträb legte seiner Planung eine alarmierende Feststellung zugrunde: „Ein erheblicher Teil der Wohnungen in der Südstadt wird [...] nicht mehr vermietbar sein. [...] Ein weitgreifender Um- und Rückbau der Wohnblöcke erscheint damit unvermeidlich.“ Hier wurde ein Tabu gebrochen, bereits 1995 war in Leinefelde „Schrump-

fung“ als Handlungsziel anerkannt – ein planerischer Ansatz, für den es weder Vorbilder noch Erfahrungen gab und der das kleine Eichsfeld-Städtchen zum „Flaggschiff“ des Stadtumbaus in Ostdeutschland werden ließ.

Eine Stadt zu verkleinern, hieß vorab zu entscheiden, welche Bereiche verzichtbar wären und welche unbedingt zu erhalten sind. Herman Sträb schlug zwei Achsen vor: eine zentrale, möglichst von Läden und Gaststätten belebte Kommunikationsachse als Verbindung zwischen Alt- und Neustadt sowie eine breite Grünachse, die den dichten Wohnquartieren Luft verschaffen, Blicke in die Landschaft öffnen und der Plattenbausiedlung auf diese Weise ein wenig vom Flair einer Parkstadt vermitteln sollte. Diese positive Vision hatte eine brisante Kehrseite: Fast alle Wohnblöcke, die von den beiden zentralen Achsen nicht wenigstens mittelbar berührt wurden, standen früher oder später zur Disposition. In sie durfte ab sofort nichts mehr investiert werden. Das war eine ungeheuerliche Zumutung für die Wohnungsunternehmen, die nur mit diplomatischem Feingefühl (und geschickter Fördertaktik) für das Konzept zu gewinnen waren.

1995 bewarb sich die Stadt um die Zulassung als externer Standort für die EXPO 2000 in Hannover. Damit sollte vor allem bewirkt werden, dass „die internationale Aufmerksamkeit die Wahrnehmung des Umbauprozesses durch die Bürger positiv verändert“ (Sträb). 1996 wurde ein Wettbewerb ausgelobt, es ging um Lösungen für Teilrückbauten wie für Komplettabrisse, um veränderte Wohngrundrisse, verbesserte Technik- und Energiestandards. Die Jury wählte zwei Preisträger: das Büro Meier-Scupin & Petzet aus München sowie das Büro Forster + Schnorr aus Frankfurt/Main.



Stefan Forster begann die Reihe seiner Leinefelder Projekte 1998 im sogenannten Dichterquartier. Er umgab die Erdgeschosse mit massiv ummauerten Vorgärten, die mit ihrem gemütvollen Backsteinrot einen Hauch von Kleingartenmilieu in die strenge Rasterwelt des Hofkarrees tragen. In späteren Objekten schuf er mit herausmontierten Dachterrassen, Maisonnetten und Atrien ein überraschend reiches Repertoire an Wohnalternativen.

Muck Petzet folgte im Physikerquartier einem anderen Leitbild. Er gruppierte zahlreiche Wohnungsvarianten zu fünf „Haustypen“ mit klar unterscheidbaren Fassadenbildern, die er wiederum unter einem durchlaufenden Dach zusammenschloss, um die ursprüngliche Geste des Gemeinschaftshofes erkennbar zu halten. Zusätzlich entwickelte er die Idee eines Mieterzentrums: Vom zweiten Abrissblock im Quartiershof ließ er Keller und Erdgeschoss stehen, darin kamen ein kleiner Saal für die Bewohner des Viertels, der Geschäftssitz der WVJ sowie einige Büroeinheiten unter. Von dem Vorgängerbau blieb dabei eine seltsam eindeutige Ahnung übrig – eine solch achtungsvolle Geste hatte es seit der „Wende“ noch nirgends gegeben. Der Beifall für das neue Physikerquartier war überwältigend, er wurde allerdings noch übertroffen durch die acht „Stadt villen“, die Stefan Forster vier Jahre später aus einer 200 Meter langen Plattenbauzeile herauspräparierte und somit eine völlig neue Stadtfigur schuf.

Unter Stadtbau wurde in Leinefelde immer mehr verstanden als nur die Reduzierung von Wohnungsbestän-

den. Hier hieß die Aufgabe „Umbau zum Stadterhalt“, und damit war von Gewerbebau über attraktivere Wohnhöfe bis zur Neufassung diverser Kindergärten und Schulen noch ein ganzes „Begleitprogramm“ zu absolvieren. Nachdem eine Sporthalle, ein Sport- und Familienbad und ein demonstrativ ökologisches Jugendzentrum neu entstanden waren, wurde nur noch Vorhandenes umgenutzt, und das stets auf Beispielniveau. Ottmar Stadermanns Umbau einer Typenschule zum Berufsschulzentrum etwa wurde zum Auslöser eines ganzen „Schul-Umbauprogramms“ des Freistaats Thüringen.

Darf man schon ein Resümee wagen? 1995 hatte der Rahmenplan die kontrollierte Schrumpfung in Aussicht gestellt. Rund zehn Jahre später kann man die verkleinerte Südstadt begutachten. Von den 14.000 Menschen der späten DDR waren 2006 noch ungefähr 5700 da. 1600 Wohnungen sind ersatzlos verschwunden. 2000 Wohnungen wurden komplett saniert, 878 teilsaniert, 103 entstanden neu. Alle Abrisse, Infrastrukturen, Grünflächen, private Investitionen usw. mit hinzugerechnet, hat der ganze Umbauprozess etwa 144 Millionen Euro gekostet. Im März 2004 hat sich Leinefelde mit dem benachbarten Worbis zur Doppelstadt zusammengetan – zu einem kommunalen Gebilde, das sich samt sieben eingemeindeten Dörfern jetzt über beinahe 100 Quadratkilometer erstreckt. Die Südstadt ist darin nur noch ein Themenfeld unter anderen. Leinefelde hat es geschafft.

**Wolfgang Kil ist freier Journalist in Berlin**

↓ Von Muck Petzet umgebauter Plattenbau im Physikerquartier, dessen freigehaltene Mitte torartig eine neue Sichtachse in der Leinefelder Südstadt betont





↑ „neues bauen am horn“, Weimar; Wohnhaus B. (Bauherr: privat/anonym; Architekten: gildehaus.reich architekten, Weimar, 2001–2003)  
Foto: Andreas Reich / gildehaus.reich architekten, Weimar



↑ Regierungsviertel Erfurt (Bauherr: Freistaat Thüringen; Architekten: Hoechstetter & Partner, Darmstadt, 1996–2001)  
Foto: Jörg Winde Fotodesign, Bochum

↓ „Stadtvillen“, Umbau einer Plattenbauzeile (Bauherr: WV Leinefelde; Architekten: Stefan Forster Architekten, Frankfurt/Main, 2001–2004)  
Foto: Jean-Luc Valentin, Frankfurt/Main

↓ Theater Erfurt (Bauherr: Stadt Erfurt; Architekten: Prof. Jörg Friedrich und Partner, Hamburg, 1997–2003)  
Foto: Lutz Edelhoff / Oper Erfurt

