

Wolfgang Kil

## **Vergessene Schöne ganz weit im Osten**

### **GÖRLITZ IN SACHSEN**

Auch wenn die Leute gehen, die Häuser bleiben da

Görlitz an der Neiße - schönste und größte Stadt zwischen Dresden und Wroclaw, "Tor nach Schlesien", bald tausendjähriges Juwel der Baukunst, Grenzstadt zu Polen - steckt in einer tragischen Krise. Und keiner weiß so recht, wie es weitergehen soll. Ein besonders gravierendes Beispiel für die vom Exodus geplagten Städte Ostdeutschlands. Eine Kommune muss auf neue Weise eine Begründung für ihr Dasein finden. Oder sie wird aufgegeben.

Die Industrie, als Daseinsfaktor hat sie für Görlitz nur bis zum Ausgang des 20. Jahrhunderts vorgehalten. Nach der DDR ging nahezu das gesamte Firmenspektrum verloren, besonders in der Textil- und Elektrobranche. Der Braunkohletagebau am südlichen Stadtrand wurde 1997 stillgelegt, vom Großkraftwerk Hagenwerder, das einmal zehn Prozent des Strombedarfs der DDR deckte, sind zwei von drei Betriebsteilen spurlos abgeräumt - Verlust 6.000 Arbeitsplätze. Der letzte Produzent von überregionaler Bedeutung, der kanadische Waggonbauer Bombardier mit derzeit etwa 1.000 Arbeitsplätzen, hat sich, nach den Querelen um seine zwei anderen ostdeutschen Standorte Vetschau und Ammendorf, als eher wankelmütiger Zukunftsgarant erwiesen. Insgesamt ist die Zahl gewerblicher Arbeitsplätze von 17.500 auf 2.300 geschrumpft - inzwischen pendelt die Erwerbslosigkeit in Görlitz um die 18 Prozent; ABM und Umschulungen addiert, sind es real 33 Prozent.

Durch die Grenzziehung 1945 hatte die Stadt ihr gesamtes östliches Hinterland verloren. Von Süden und Westen her sorgen heute die historisch ebenfalls attraktiven Nachbarn Bautzen, Kamenz, Löbau und Zittau für Konkurrenz, denen hat Görlitz etliche der lukrativen Landesverwaltungen überlassen müssen.

Was wird aus der Region, wenn die EU-Außengrenze nach Polen fällt? Optimisten rechnen für die Euro-Region Neiße - das Dreiländereck zwischen Hoyerswerda in Sachsen, Jelenia Gora in Polen und Liberec in Tschechien - mit Synergieeffekten. Doch garantieren mag die keiner mehr. Viele fürchten den endgültigen Absturz, wenn Brüssel seine Förderprioritäten neu verteilt, vor einer "Austrocknung zur Transitwüste zwischen den eigentlichen Boomregionen des Westens und den künftigen Wachstumszentren Osteuropas" etwa warnte Ulrich Schur erst kürzlich im Freitag (9/2002).

## **Unter rußigem Grau soviet Pracht - Zeiten des Luxus**

Bislang hatte Görlitz immer Glück. Im Unterschied etwa zu Dresden oder Chemnitz hatte es keinerlei Kriegszerstörungen gegeben, weshalb die 930 Jahre alte Stadt eine recht ungebrochene Entwicklung vorweisen kann. Wichtigster Schub war die Industrialisierung - der seit 1815 zu Preußen gehörenden Garnison (1810: 8.000 Einwohner) bescherte sie bis 1910 eine Verzehnfachung der Bevölkerung. Seither bürgten Schienenfahrzeuge und Elektromaschinen für das Renommee 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 Geschäftsstraßen aufgefüllt. Seit dieser luxuriösen "Gründerzeit" verfügt Görlitz über zwei Zentren: die "Altstadt" - mit Ober- und Untermarkt, Bastei, "Kaisertrutz", spätgotischer Stadtkirche, Renaissance-Hallenhäusern und barockem Stadtpalais - eine touristische Sehenswürdigkeit von europäischem Rang; dazu die "Gründerzeitviertel" - mit herrschaftlichen Bank- und Geschäftsbauten, imposanten Kasernen, einer beschwingten Ladenpassage von 1911, einem gravitätischen Stadttheater, einer sehenswerten Stadthalle von Bernhard Sehring (1906-10), mit dem saftigsten Brunnenkitsch der Kaiserzeit sowie dem schönsten noch erhaltenen Jugendstil-Warenhaus Deutschlands.

Zu DDR-Zeiten war am überkommenen Bestand kaum etwas verändert worden, aber natürlich hatte auch Görlitz unter notorischer Vernachlässigung zu leiden. Die Altstadthäuser verkamen in bestürzendem Ausmaß. Alles Bauen jener Jahre fand vor den Toren statt, zuerst in Weinhübel an der südlichen, später forciert an der nördlichen Peripherie, wo in Königshufen 6.000 Plattenbauwohnungen entstanden. Die "Wende" sorgte schließlich für eine "Zweite Gründerzeit". Nachdem die Deutsche Stiftung Denkmalschutz nebst anderen einflussreichen Gremien und Personen aus dem Westen ihre Begeisterung für die "vergessene Schöne" so ganz weit im Osten entdeckt hatten, ergoss sich ein wahrer Geldregen über die Stadt. Allein in die vier innerstädtischen Sanierungsgebiete sind - Privatkapital inklusive - nahezu 350 Millionen Euro geflossen. Da unterm rußigen Grau der Nachkriegsjahrzehnte so viel Pracht zum Vorschein kam, schien nichts leichter, als steuersparende Anleger für den Kauf von Wohnungen in Görlitz zu gewinnen. Keine ostdeutsche Stadt erlebte eine derart umfassende Generalrenovierung. Bis weit in die Südstadt hinterm Bahnhof bedienen noch in Nebenstraßen pastellfarbene Vorderhäuser ehemaliger Mietskasernen und bürgerliche Beamtenomizile das so beliebte wie trügerische Klischee von der "guten alten Zeit".

## **Hinter leeren Fenstern darbt die Stadt - Zeiten des Exodus**

Doch Geschichte wiederholt sich bekanntlich nicht. Diese "Zweite Gründerzeit" war gar keine, gegründet wurde ja nichts. Im Gegenteil, der angestammten Industrie ging es heftig an den Kragen. Während immer weniger Arbeitsplätze blieben, setzten drei Bewegungen nahezu gleichzeitig ein:

Besserverdienende Familien mit Kindern (und staatlich geförderten Bausparverträgen) zog es in die Eigenheimstandorte der Umgebung. Diese Verluste vermochten auch weitreichende Eingemeindungen 1994 und 1999 lediglich statistisch zu bremsen - wer erst mal draußen wohnt und zwischen Stadtrand und Autobahnzubringer die üblichen Einkaufsmärkte vorfindet, ist der Stadt als Alltagsbürger verloren.

Zugleich begann sich speziell die Innenstadt zu entleeren. Weil hier die Wohnungen nicht selten bis zu 160 Quadratmeter groß und schwer heutigen Wohnbedürfnissen anzupassen sind, auch weil die denkmalgerechte Sanierung eines der Renaissance-Hallenhäuser rund um den Untermarkt nicht unter drei bis vier Millionen Euro kostet, war derart aufwändig wiederhergestellter Wohnraum für die bisherigen Bewohner kaum mehr erschwinglich. Das betrifft alle ostdeutschen Innenstädte und führt selbst in kontrollierten Sanierungs- oder Milieuschutzgebieten regelmäßig zur Gentrifizierung, solange zahlungskräftige Neumieter nachdrängen. Bleiben die aus, versuchten bisher die meisten Anleger ihre Investition durch Abwarten zu retten - mit dem Resultat immer dauerhafteren Leerstands.

Die dritte Bewegung machte sich verstärkt seit 1997 bemerkbar, statt Abwanderung sollte man sie besser die der Auswanderer nennen: Vornehmlich junge, gut ausgebildete Facharbeiter und Studienabsolventen gaben sich in ihrer Heimatregion keine Chance mehr und zogen der erhofften Karriere hinterher.

Rechnet man zu diesen Wanderungsverlusten noch den allgemeinen Geburtenrückgang hinzu, entsteht für Görlitz ein wahrlich deprimierendes Szenario: Die Stadt, in der 1945 rund 100.000 Menschen Obdach gefunden hatten und die sich ab den sechziger Jahren bei 80.000 bis 85.000 einrichten konnte, ist inzwischen bei 60.000 angekommen: Seit 1991 hat sie 17 Prozent, also mehr als jeden sechsten ihrer Bewohner verloren. Eine detaillierte Prognose rechnet für 2015 mit einer Einwohnerzahl von 52.000 - sollte der Abwärtstrend 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 (27 Prozent insgesamt) nahm Görlitz einen Spitzenplatz unter den vom Exodus geplagten Städten Ostdeutschlands ein. Königshufen und Weinhübel dagegen widerlegten mit ihren jeweils "nur" zehn Prozent Leerstand das gängige Vorurteil von der unbeliebten "Platte" in schon grotesker Umkehr. Genauere Analysen ergeben nun ein differenzierteres Bild. Dabei die gute Nachricht zuerst: Es gibt wieder Zuzüge in der Altstadt und den zentralen Gründerzeitquartieren, langfristig könnten Singles, junge Paare, Hochqualifizierte die jetzt noch gefährdeten Denkmalbereiche stabilisieren helfen. Dazu die schlechte: Die Beliebtheit der Plattenbauquartiere erweist sich leider als eindimensionale Begeisterung. Es sind die Älteren, die unbedingt dort bleiben wollen, Jüngere fühlen sich emotional längst nicht so gebunden - auf längere Sicht werden die Siedlungen wohl aussterben. Trotzdem können Planer heute 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 - sind ausschließlich in der "Platte" engagiert und werden von diesen noch leidlich gut besetzten Beständen für Abrisse freiwillig

nichts hergeben. Es liefe ja auf ihre existenzielle Auszehrung hinaus: Erst beim völligen Verzicht auf sämtliche Plattensiedlungen käme der Nachfragedruck zustande, den die Innenstadt inzwischen zu ihrer Revitalisierung braucht. Eine verfahrenere Situation: Was Bund und Land dringend empfehlen - Vernichtung überzähliger Wohnungen - wäre wohl am ehesten dort "draußen" vorstellbar, ist aber unter der gegebenen Besitzverteilung niemandem abzuverlangen. So darbt die Innenstadt weiter hinter leeren Fenstern, während sich in Königshufen und Weinhübel ein Stadtmodell konserviert, dessen Endlichkeit vorgezeichnet ist.

### **Auf die "Perle der Oberlausitz" verzichten? - Wettlauf mit der Zeit**

Für Görlitz sind die traditionellen Mechanismen der Wohnungspolitik wie der planerischen Steuerung ausgereizt. 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 Altsadthäuser 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 inneren Kraftreserven einer bald nur noch mittelgroßen Landstadt ohne Zentrumsfunktion reichen nicht weit. Sich darüber hinaus als Ort der Lehre und Ausbildung zu profilieren, wie es Görlitz mit einer Fachhochschule für 3.000 Studenten, einem Berufsbildungszentrum mit 3.000 Plätzen sowie einem überregional ausstrahlenden Fortbildungszentrum für Handwerk und Denkmalpflege bisher versuchte, lässt angesichts des lokalen Arbeitsmarktes wie auch der letztlich geringen Schülerzahlen nur wenig hoffen.

Nächster Rettungsanker: Natur und Freizeit. Der ehemalige Tagebau Berzdorf wird nach seiner Flutung in vier bis fünf Jahren über etwa 960 Hektar Wasserfläche verfügen. Wegen einer klimatischen Besonderheit sind hier Wind- und Wellenverhältnisse wie an der Küste zu erwarten. Das ließe sogar an ein Leistungszentrum für Segler denken. Aber selbst eine solche Naturattraktion wird allenfalls im Abgleich mit den übrigen Landschaftsteilen gewinnträchtig zu entwickeln sein, wobei die Grenzöffnung zu den Lausitzer Randregionen in Polen und Tschechien unabdingbar ist.

Schließlich kommt man auch für die Stadt selbst 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 das berühmte Rothenburg o.d. Tauber. Trotzdem werden die Görlitzer den Rothenburgern das einträgliche Geschäft mit japanischen und amerikanischen Reisegruppen kaum streitig machen, denn auch der ersehnte Fremdenverkehr läuft heute nach neuen, global vernetzten Regeln und Routen.

Und vielen Investoren liegt Ostsachsen von den neuen europäischen Produktivitätszentren viel zu weit entfernt. Blicke die Hoffnung auf einen Sightseeing-Verbund mit den

jetzt schon attraktiven Besuchermagneten Dresden und Wroclaw. Die bisherige Bilanz des Projekts "Europastadt Görlitz-Zgorzelec" darf dabei durchaus ermutigen, nicht zuletzt die Bewerbung als grenzüberschreitende "Europäische Kulturhauptstadt 2005".

Die Frage, was aus den Städten des Industriezeitalters werden soll, stellt sich gerade im Osten mit dramatischer Schärfe. Nur 50 Kilometer entfernt ist in Hoyerswerda - realistisch gesehen - die ganze Neustadt aus der Ära der Braunkohle- und Energiewirtschaft überflüssig geworden. Weil es sich dort um Montagebauzeilen der DDR-Moderne handelt, sind 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 überfordert. Zu viele Entscheidungen über ihr Schicksal fallen an für sie unerreichbaren Orten.

"Wir rufen unsere Landsleute in ganz Deutschland auf, unsere Stadt zu besuchen. Kommen Sie nach Görlitz!"

Oberbürgermeister Karbaum hatte schon recht, als er sich mit einem Alarmruf an die gesamtdeutsche Öffentlichkeit wandte. Die Gesellschaft als Ganzes muss sich fragen, was ihr 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 renovierten Häuser, für die sich hier keiner mehr interessiert.

Die Zeit drängt. Auch Abschreibungsrenditen laufen irgendwann aus, und die Uhren des Verfalls ticken unbarmherzig. Schlägt die Suche nach neuem Sinn für überflüssig gewordene Städte fehl, werden wir womöglich auch in dieser reichen Gesellschaft ähnliche Verfallsszenarien erleben, wie sie im Endstadium der DDR die Gemüter erregten. Im Görlitzer Planungsamt kann man sich an die Formel noch gut erinnern: "Die Dächer sind das Wichtigste. Erst mal sichern und dann alles irgendwie über die Zeiten bringen..."