

# Stadtentwicklung und Raumplanung in der Tschechischen Republik und in Prag

Luděk Sýkora

## 1. Einführung

Die Veränderungen in der Tschechischen Republik nach 1989 sind durch Reformen der Regierung geprägt, die auf der Einführung eines kapitalistischen Systems mit pluralistischer Demokratie, Marktwirtschaft und internationaler politischer und wirtschaftlicher Verflechtung beruht. Die Einführung von Marktmechanismen bei der Allokation von Ressourcen und eine stärkere Ausrichtung auf die internationale Wirtschaft bildeten grundlegende Voraussetzungen für einen selbstgesteuerten marktorientierten Umbau des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Systems. Der Wandel der Städte wurde dabei insbesondere von der Internationalisierung bzw. Globalisierung, dem wirtschaftlichen Strukturwandel im Zuge einer Deindustrialisierung sowie eines Wachstums produktionsorientierter Dienstleistungen und schließlich einer zunehmenden sozialen Differenzierung beeinflusst (Sýkora 1999). Nicht zuletzt wurde die Stadtentwicklung von der Staatsregierung und den lokalen Verwaltungen beeinflusst, die sich einer freien Marktwirtschaft verschrieben haben.

Die politische und wirtschaftliche Transformation löste wiederum Veränderungen im Siedlungssystem aus und bewirkte insbesondere eine räumliche Umstrukturierung innerhalb der Städte. Die dramatischsten Veränderungen fanden dabei im Metropolraum Prag statt, wo sich die meisten neuen Investitionen konzentrieren. Das allgemeine Wachstum des Großraums wurde allerdings von einer Binnendifferenzierung von Prag begleitet, wo boomende und niedergehende Gebiete aufeinander treffen. Andere Städte hatten in ihrer Ansiedlungspolitik keine so günstige Ausgangsposition wie die Hauptstadt. Einigen von ihnen gelang es jedoch, Industriegebiete zu entwickeln und neue Produktionskapazitäten mit Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung anzuziehen. Es gibt aber immer noch Städte, deren Entwicklung hauptsächlich von Deindustrialisierung und Niedergang geprägt ist.

Die Gemeinden versuchten mit der Unterstützung nationaler Programme die Stadtentwicklung zu beeinflussen und damit die Position der jeweiligen Stadt im nationalen Städtesystem zu verbessern. Die internen Umstrukturierungen sind dabei häufig den Marktkräften überlassen worden, die im Rahmen der traditionellen Instrumente der räumlichen Planung ihre Wirkung entfalteten. Nach einem Jahrzehnt des Übergangs haben viele Gemeinden sich jedoch neue Instrumente des städtischen Managements und von Governance zugänglich gemacht und damit begonnen, aufwendigere Instrumente wie etwa strategische Stadtentwicklungspläne einzusetzen. Die Anwendung der Programmdokumente der EU in der Tschechischen Republik trug weiterhin dazu bei, die politischen Maßnahmen der Städte zu koordinieren und zu einer komplexen Lösung städtischer Probleme zu bündeln.

Dieser Beitrag beginnt mit einem Überblick über die Entwicklung der Städte und der Veränderungen ihrer räumlichen Struktur in der Tschechischen Republik nach 1989. Dabei stehen die drängendsten städtischen Probleme im Mittelpunkt der Betrachtung. Die folgenden Abschnitte wenden sich Stadtentwicklungspolitik und Stadtplanung zu und behandeln dann die nationale Stadtpolitik und ihre Programme.

## 2. Postkommunistische Stadtentwicklung: Wachstum und Niedergang von Städten und der Wandel der räumlichen Struktur der Städte

### 2.1 Trends der Stadtentwicklung

In der Tschechischen Republik lebten im Jahr 2001 10,3 Mio. Menschen auf einer Fläche von 78.864 km<sup>2</sup>. Die städtische Bevölkerung liegt bei über 70 %, und 63,6 % der Einwohner leben in Städten mit mehr als 5.000 Einwohnern. Seit 1989 geht die Gesamtbevölkerung zurück, die Bevölkerung altert wegen der geringen Geburtenrate und der Anteil der Einpersonenhaushalte nimmt auf Kosten der Familien mit Kindern zu. Diese Veränderungen lassen sich vor allem in großen Städten beobachten.

Veränderungen von Städten hängen üblicherweise mit der Neuverteilung der Bevölkerung zusammen. Während große Städte durch Abwanderung an Bevölkerung verlieren, gewinnen kleinere dazu. Ein großer Teil der Abwanderung findet in die suburbanen Regionen statt, und zwar vor allem um Prag und Brünn. Im Hinblick auf den Wohnungsbau kommt es zu einer erheblichen regionalen Differenzierung in suburbanen Regionen, insbesondere um die Hauptstadt Prag, wo die reichsten Tschechen derzeit zahlreiche neue Wohnhäuser errichten. In den Bezirken um Prag ist die Wohnungsbautätigkeit (gemessen in fertig gestellten Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner) fast drei Mal so hoch wie im Landesdurchschnitt. Die Veränderung des Siedlungsmusters hängt dabei stärker von wirtschaftlichen als von demographischen Faktoren ab.

Die Dynamik der städtischen Entwicklung und des Stadtumbaus ist zwischen den wichtigsten tschechischen Städten und ihrem Umland ebenfalls sehr unterschiedlich. Städtisches Wachstum und Niedergang werden vom wirtschaftlichen Strukturwandel auf der nationalen Ebene beeinflusst und hängen ebenfalls von der Position in der internationalen Ökonomie ab. Die genannten Unterschiede gehen vor allem auf die Position der einzelnen Städte im Hinblick auf die hierarchische Arbeitsteilung innerhalb der tschechischen Volkswirtschaft ab, die sich in die internationale Arbeitsteilung eingliederte. Die Potentiale der Städte waren durch ihre ererbte wirtschaftliche Basis, ihre geographische Lage und ihre Attraktivität für neue Investitionen bestimmt. Der wirtschaftliche Strukturwandel ist in den Städten durch Deindustrialisierung und Tertiärisierung gekennzeichnet; er hat einen großen Einfluss auf den städtischen Arbeitsmarkt. Während die Beschäftigung im verarbeitenden Sektor und im Baugewerbe sank, stieg die Anzahl der Beschäftigten im Dienstleistungssektor. Trotz des umfassenden Niedergangs im verarbeitenden Gewerbe gibt es immer noch große Unterschiede zwischen Städten wie Prag mit weniger als 15 % Beschäftigten im verarbeitenden Sektor und Ostrau, der drittgrößten Stadt, die hier einen Wert von 37 % aufweist. In Prag und bis zu einem gewissen Grad auch in Brünn und einigen anderen Städten wurde der Niedergang im verarbeitenden Sektor von einer Zunahme des Dienstleistungssektors aufgefangen. Es gibt allerdings auch Städte, die sehr stark vom wirtschaftlichen Niedergang betroffen sind und nur über geringe Möglichkeiten verfügen, in anderen Bereichen zu wachsen.

Die Hauptstadt Prag hat ihre Position als herausragendes nationales Zentrum stärken können und die Funktion einer Vermittlerin übernommen, die die nationale mit der internationalen Wirtschaft verknüpft (Drbohlav and Sýkora, 1997). Die ausländischen Direktinvestitionen, die nach Prag fließen, und das Wachstum im Dienstleistungssektor bestätigen die Rolle der Stadt als das wirtschaftliche Entscheidungszentrum des Landes. Die Stadt ist auch ein wichtiger logistischer Knoten für das Land und verfügt über eine große Anzahl relativ wohlhabender

Verbraucher. Vor allem das Wachstum im hochwertigen produktionsorientierten Dienstleistungssektor hat Auswirkungen auf die Struktur des Arbeitsmarkts, das Lohnniveau und die florierende Immobilienwirtschaft, wodurch sich die Hauptstadt stark vom Rest des Landes unterscheidet. Die Hauptstadt Prag ist die einzige Stadt, in der genügend Arbeitsplätze geschaffen wurden, um die Verluste im Zuge des Strukturwandels vollständig zu ersetzen, und es gibt sogar einen strukturellen Arbeitskräftemangel. Arbeitsplätze im Niedriglohnssektor werden in einigen Fällen von Arbeitsmigranten aus Osteuropa besetzt.

In der Tschechischen Republik gibt es keinen Platz für eine weitere Stadt, die von einer Rolle als Vermittler zwischen der internationalen und der nationalen Wirtschaft profitieren könnte. Dies betrifft insbesondere die zweitgrößte Stadt Brunn, wo die Beschäftigung im traditionellen verarbeitenden Gewerbe schnell zurückging. Brunn strebte danach, eine wichtigere Rolle als lediglich die eines Industriezentrums zu spielen. Beispielsweise ergriff sie die Initiative zur Gründung eines tschechischen Technologieparks und versuchte, ein Großprojekt namens „Südzentrum“ zu entwickeln. Die Masaryk-Universität in Brunn nimmt die größte Anzahl von Studenten aller tschechischen Universitäten auf. Allerdings fand das größte Wachstum in Wirklichkeit im Einzelhandelssektor statt, also einem Sektor, der nur Arbeitsplätze in niedrigeren Lohnkategorien bereitstellt. Der Stadtverwaltung ist es schließlich gelungen, in einem neu ausgewiesenen Industriegebiet neue Produktionskapazitäten anzuziehen. Überdies hat sie sich erfolgreich zu einem wichtigen Logistikknoten entwickelt.

Neue Arbeitsplätze in anderen Städten gibt es vor allem durch das Wachstum von Einzelunternehmen, im Einzelhandelssektor und in der staatlichen Verwaltung. Sie genügen allerdings nicht, um den Verlust in der Industrie völlig auszugleichen. Deshalb haben sich alle Städte außer Prag um internationale Direktinvestitionen bemüht, um Arbeitsplätze im verarbeitenden Sektor zu schaffen. In einigen Städten kam es sogar zu einer starken Reindustrialisierung. Beispielsweise hat Pilsen recht erfolgreich frühzeitig ausländischen Investoren im Industriegebiet Borská Pole ein Grundstück angeboten. In der Folge wurden neue Produktionskapazitäten angesiedelt, die neue Arbeitsplätze als Ersatz für die verloren gegangenen in traditionellen Industriebetrieben geschaffen haben. Auf ähnliche Weise gelang es dem traditionsreichen Bergbau- und Metallverarbeitungszentrum Kladno, der größten Stadt Mittelböhmens, neue Arbeitgeber auf der grünen Wiese in Industriegebieten anzusiedeln, nachdem es einen starken Niedergang seiner metallverarbeitenden Industrie erlitten hatte. Die Stadt profitierte außerdem von ihrer Nähe zur Hauptstadt Prag und ihrem florierenden Arbeitsmarkt. Da diese Städte im Wettbewerb um Dienstleistungsarbeitsplätze nicht mithalten konnten, versuchten sie, ausländische Direktinvestitionen im verarbeitenden Sektor anzuziehen, indem sie preiswerte Grundstücke anboten, die über die notwendige Anbindung an die technische Infrastruktur und eine Verkehrserschließung verfügten, wobei außerdem preiswerte und gut ausgebildete Arbeitskräfte zur Verfügung standen. Trotz der insgesamt steigenden Arbeitslosigkeit liegen die Quoten in diesen Städten unter dem nationalen Durchschnitt.

Einigen Städten ist es nicht gelungen, im Wettbewerb um neue Investoren zu bestehen, und sie sind heute geprägt von einem wirtschaftlichen Niedergang und von Arbeitslosigkeit. Ihre Lage stellt sich für gewöhnlich als dem Zusammenreffen eines deutlichen Rückgangs im Besitz mit Gewerbe aus der kommunistischen Zeit und einer derzeit niedrigen Neigung von Investoren, sich aufgrund des schlechten baulich-räumlichen und sozialen Zustands sowie der großen Distanz von der Westgrenze des Landes (in Ostrau noch verschärft durch die fehlende Autobahnanbindung nach Nordmähren) vor Ort anzusiedeln. Die Städte in den altindustrialisierten Regionen von Nordböhmen und Nordmähren, die früher eine große Bedeutung im Bergbau, Hüttenwesen und Chemieindustrie hatten, wurden am stärksten von der Deindustrialisierung getroffen und konnten keine größeren neuen Investitionen anzie-

hen. Ihre derzeitige Situation ist von besonders hoher Arbeitslosigkeit geprägt. In einigen Städten wie etwa Havířov erreicht die Arbeitslosenquote einen Wert von über 20 %. Der wirtschaftliche Niedergang in diesen Städten betrifft nicht nur diese allein, sondern auch die gesamte schwerindustriell geprägte Region um sie herum. Deshalb sind viele ihrer Probleme regionalwirtschaftlicher Natur und müssen durch koordinierte Regionalpolitik und staatliche Programme zur Unterstützung von ausländischen Direktinvestitionen angepackt werden, um die Wettbewerbsfähigkeit wieder herzustellen.

Jeder lokale Arbeitsmarkt wird von einer Kombination von unterschiedlichen Faktoren wie der ererbten Wirtschaftsstruktur, der derzeitigen Attraktivität für ausländische Investoren und die Wirtschaftsförderpolitik der jeweiligen Stadtverwaltung mit bestimmt. Nur einige Städte profitieren dabei in dem allgemeinen Trend der Deindustrialisierung von neueren Entwicklungen. Prag konnte sich wie erwähnt als Dienstleistungszentrum schnell an die neueren Rahmenbedingungen anpassen, und einige Städte profitierten von einer Reindustrialisierung und einem Wachstum in konsumorientierten Dienstleistungen, aber in einigen anderen Städten gab es keine solchen Wachstumseffekte in der örtlichen Wirtschaft. Die ausdifferenzierten Rahmenbedingungen waren dafür entscheidend verantwortlich.

Die Städte haben sich in ihrem besiedelten Bereich strukturell stark gewandelt. Auf der Angebotsseite wurde der Stadtbau von den Reformen der Regierung angetrieben, insbesondere der Privatisierung und der Deregulierung von Preisen und Mieten, die die Rahmenbedingungen für die Entstehung von städtischen Immobilienmärkten geschaffen haben (Reiner and Strong, 1995, Strong et al., 1996). Auf der Nachfrageseite sind die Unterschiede zwischen den einzelnen Städten groß. In Prag haben die neuen Akteure im privaten Sektor und unter ihnen vor allem ausländische Unternehmen die Marktmechanismen in Gang gesetzt und angefangen, die Flächennutzungen und die historische Stadtstruktur zu reorganisieren. Dies geschah in anderen Städten ebenfalls, wenngleich mit einer geringeren Dynamik, einem geringeren Umfang der Veränderungen und anderen Ausprägungen. Beispielsweise sind Bürogebäude mit internationalem Standard beinahe ausnahmslos in Prag errichtet worden, während Einkaufszentren im ganzen Land entstanden.

Die tschechischen Städte sind charakterisiert durch einen kleinen mittelalterlichen Kern, große Innenstädte aus der Zeit der industriellen Revolution in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und weiterer Siedlungstätigkeit in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts sowie ausgedehnten neuen Industrie- und Wohngebieten aus der Zeit des Kommunismus. Das Stadtwachstum nach 1989 konzentrierte sich an den attraktivsten Standorten des Stadtzentrums, an einigen angrenzenden Knoten und Bereichen der Innenstadt und in zahlreichen suburbanen Gebieten. Die wichtigsten Veränderungen des räumlichen Musters der ehemaligen kommunistischen Städte und ihrer Großräume umfassen (1) die Neuentdeckung, Kommerzialisierung und Ausdehnung der Stadtzentren, (2) die dynamische Revitalisierung einiger Gebiete bei insgesamt eher Stagnationstendenzen in den Innenstädten und (3) einen radikalen Umbau der äußeren Stadtbereiche und des Hinterlands durch Einzelhandels- und Wohnsuburbanisierung (Sýkora 1999a, Sýkora et al., 2000). Die Stadtzentren und die suburbanen Gebiete wurden am stärksten verändert. Während des größten Teils der 1990er Jahre flossen große Investitionssummen in die Stadtzentren, die dadurch kommerzialisiert wurden und an Wohnbevölkerung verloren, obwohl sie in beträchtlichem Umfang saniert wurden (vgl. beispielsweise Ptáček et al. 2003 für die Stadt Olmütz). Ab Ende der 1990er Jahre fand dann eine Dezentralisierung statt, im Rahmen derer die Investitionen stärker außerhalb des Zentrums und in den suburbanen Bereichen stattfanden. In den Stadtzentren und den Innenstädten fand ein Umbau durch die Verdrängung bestehender Nutzungen durch neue und ökonomisch effizientere Verwertungsformen statt, der sich in einer Zunahme von Einzelhandel,

Gentrifizierung, dem Bau von neuen Kondominien, der Revitalisierung von Brachflächen, der Herausbildung sekundärer Einzelhandelszentren und von Büroflächenkonzentrationen außerhalb des Zentrums niederschlug (Sýkora (2004) schildert die Gentrifizierung, Temelová (2004) untersucht den Umbau eines ehemaligen Industriestandorts in ein neues Geschäftszentrum in Prag- Smíchov, Temelová/Hrychová (2004) zeigen auf, wie die Revitalisierung der Innenstadt sich in der sozial differenzierten Nutzung des öffentlichen Raums widerspiegelt). Seit den späten 1990er Jahren wurde die Suburbanisierung zu dem dynamischsten Prozess einer Veränderung der Großräume. Durch ihn wird deren morphologische, Flächennutzungs- und sozialräumliche Struktur völlig neu gestaltet (Sýkora/Ouředníček 2005).

## 2.2 Die Entstehung neuer Stadtentwicklungsprobleme

Die postkommunistische Umbauperiode brachte eine ungleiche räumliche Entwicklung innerhalb der Städte, eine erneute Ausdifferenzierung der Flächennutzungsmuster und eine Zunahme der sozialräumlichen Segregation mit sich (Sýkora 1999b) und veränderte somit die zuvor eher homogene räumliche Struktur der sozialistischen Städte. Die nach 1989 zu vermerkende Ungleichheit, die den Stadtumbau kennzeichnete, wurde nicht nur durch den Niedergang bestimmter Stadtviertel, sondern auch durch die Investitionstätigkeit hervorgerufen, die sich auf einige Bereiche der gebauten Umwelt konzentrierte und andere stark vernachlässigte. Sowohl das Wachstum als auch der Niedergang bringen eine Reihe von Problemen mit sich. Normalerweise werden Stadtentwicklungsprobleme mit einem wirtschaftlichen, sozialen und baulichen Niedergang verbunden, während die Folgen eines ungleichen Wachstums ausgespart werden. Wachstum kann ebenfalls negative Folgeerscheinungen mit sich bringen und sogar zu einem Niedergang in dem Raum beitragen, in dem es stattfindet. Beispielsweise trägt die Kommerzialisierung des Stadtkerns zu einem Niedergang der Wohnbevölkerung, einer Zunahme des motorisierten Individualverkehrs und einer Beeinträchtigung des historischen Erbes bei. Auf der anderen Seite trägt ein Wachstum in einem Gebiet auch zu einem Niedergang in anderen Gebieten bei. Beispielsweise trägt Suburbanisierung zu einem Niedergang der Innenstädte und ihrer Wohnanlagen bei.

Seit Anfang der 1990er Jahre sind die Stadtzentren einem starken Investitionsdruck ausgesetzt. Während diese Investitionen zu einer Aufwertung der Substanz und zu einer besseren Verwertung des Grund und Bodens beigetragen haben, zogen sie auch eine Verdichtung des Stadtzentrums nach sich. Die erhöhte Dichte und Nutzungsintensität hat eine erhöhte Verkehrsdichte und damit Staus mit sich gebracht (insbesondere in Prag). Das Verschwinden von Grünflächen in Innenhöfen ist eine weitere Folge dieser Entwicklung. Überdies kam es zu einer Reihe von Konflikten zwischen Investoren und dem Denkmalschutz in den mittelalterlichen Kernen der tschechischen Städte. Die Zunahme des Anteils kommerziell genutzter Geschossfläche hat zu einer Verdrängung der Wohnnutzung und einer Abwanderung der Bevölkerung geführt. Es gibt daher heute ganze Baublöcke im Stadtzentrum, in denen überhaupt nicht gewohnt wird, ein Problem, das aus Städten im Westen wohlbekannt ist.

Es gibt vor allem zwei Zonen in den tschechischen Städten, die derzeit von einer Abwertung bedroht sind. Dabei handelt es sich um altindustrialisierte Gebiete und die Wohnsiedlungen aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg. Viele innerstädtische Industriegebiete fallen durch den wirtschaftlichen Strukturwandel brach. Alte Gebäude, verseuchte Flächen und komplizierte Eigentumsverhältnisse erschweren eine Erneuerung dieser Gebiete. Überdies besteht in vielen Städten und Gemeinden praktisch kein Interesse an ihrer Wiedernutzung. Ehemals industriell genutzte Brachflächen und in einigen Städten wie etwa Olmütz ehemals militärisch genutzte Flächen werden vielerorts zu einem der Hauptprobleme der Stadtentwicklung.

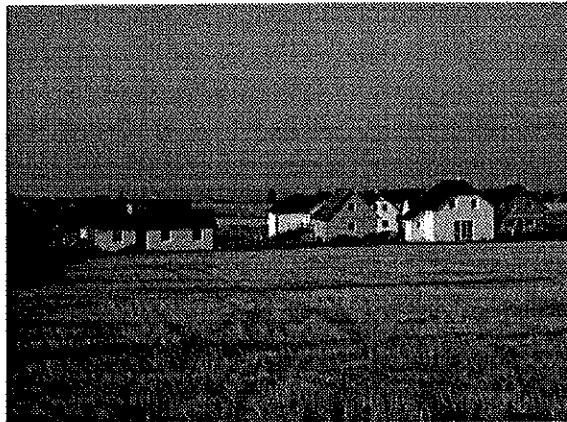


Abb. 1: Zersiedlungserscheinungen im Umland von Prag / Mittelböhmen (Autor)



Abb. 2: Brachfläche in Prag-Karlín (K. Maudrová)

Bislang gibt es nur wenige Beispiele einer Nachnutzung, vor allem im Zusammenhang mit einer innenstadtnahen Wiedernutzung durch kommerzielle Funktionen wie Smíchov in Prag (Temelová 2004) oder durch Sondernutzungen wie etwa den Bau des multifunktionalen Sport- und Kulturzentrums Sazka-Arena in Prag-Vysočany im Zusammenhang mit der Eishockeyweltmeisterschaft 2004.

Ein weiteres Problem sind die Plattenbaugebiete aus den 1960er bis 1980er Jahren, die für Zehntausende von Einwohnern errichtet wurden. Ihre Lebensdauer und der Zustand der Haustechnik lassen eine Erneuerung naheliegend erscheinen, und wenn sie ausbleibt, droht ein baulicher sozialer Verfall. Wegen der großen Anzahl solcher Wohnanlagen und der Abwanderung der wohlhabenderen Bevölkerung aus ihnen könnte es in ihnen zu einer der größten Konzentrationen baulicher und sozialer Probleme der nächsten Jahrzehnte kommen. Dies wird vor allem die Städte treffen, in denen die Arbeitsmarktsituation durch den wirtschaftlichen Niedergang sehr angespannt ist. Die Arbeitslosen konzentrieren sich normalerweise in den Großwohnsiedlungen. Mietrückstände und begrenzte eigene finanzielle Ressourcen machen es den Eigentümern schwer, Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen in größerem Umfang durchzuführen, so dass es zu einem baulichen Verfall kommt. Selbst in boomenden Städten gibt es derzeit eine starke Ausdifferenzierung zwischen den einzelnen Großwohnsiedlungen. Die gut gelegenen Wohnsiedlungen mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr und an Grünflächen werden als gute Adressen zum Wohnen angesehen und ziehen Investitionen in neue Wohngebäude, Bürohäuser und Einzelhandelseinrichtungen an. Es gibt aber auch Wohnbezirke mit einer höheren Konzentration von Arbeitern und mit einer schlechteren Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die spürbare Zeichen eines Niedergangs aufweisen.

Das Hauptwachstum in den postkommunistischen Großräumen findet in den suburbanen Gebieten statt. Die Zukunft von Brachflächen, Großwohnsiedlungen und Vorstädten steht in Beziehung zueinander. Wenn Brachflächen und Großwohnsiedlungen vernachlässigt werden und in einen Kreislauf von fortschreitendem Verfall geraten, werden Unternehmen und die wohlhabende Bevölkerung wohl noch eher nach Suburbia abwandern, wohingegen die Innenstädte dann von Verfall und Niedergang gekennzeichnet sein werden.

Die Suburbanisierung selbst kann zu einem wichtigen Problem werden. Der kompakte Charakter der ehemaligen sozialistischen Stadt wird durch die schnelle Wohn- und Gewerbesuburbanisierung zugunsten einer unregulierten Zersiedlung verändert. Der Neubau suburbaner Wohngebiete findet an zahlreichen fragmentierten Einzelstandorten im Großraum um die Kernstädte statt. Ein zusammenhangloser und räumlich willkürlicher Flickenteppich von Siedlungsbereichen weist schlechtere wirtschaftliche, soziale und ökologische Folgen als eine

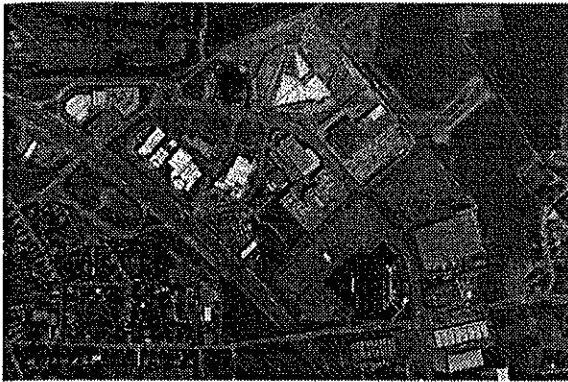


Abb. 3: Einzel- und Großhandelskomplex Průhonice-Čestlice (Geodis Brno)



Abb. 4: Logistikpark Rudná (Geodis Brno)

dezentrale Konzentration auf. Die gesellschaftlichen Kosten der Zersiedlung sind aus Nordamerika und Westeuropa wohlbekannt und bedrohen jetzt die nachhaltige Stadtentwicklung in der Tschechischen Republik. Beispielsweise hat die Einzelhandels-Suburbanisierung das Muster der Einkaufswege völlig verändert. Während sich in den 1990er Jahren der größte Teil des Einzelhandels in den zentralen Einkaufsbereichen und in Nebenzentren innerhalb der Städte konzentrierte, wird derzeit ein großer Anteil der Einkäufe in vorstädtischen Hypermärkten und Shopping Malls getätigt, in die man aus der Innenstadt mit dem Pkw gelangt. Ein besonders ausgeprägtes Beispiel ist Brunn, wo die meisten neuen Einzelhandelseinrichtungen im Süden der Stadt errichtet werden, wohingegen die meisten der neuen suburbanen Wohngebiete in einem Bereich mit hohem Naturwert nördlich der Stadt liegen. Demzufolge fahren die Einwohner der Stadt durch die Innenstadt zum Einkaufen und tragen so zur Verkehrsbelastung bei. Eine weitere wichtige Folge der Suburbanisierung liegt in der schlechten Zuordnung von Arbeitsplätzen zu den Wohngebieten im Großraum. Arbeitsplätze im suburbanen Bereich sind vor allem im Einzelhandel, Lagerung und Distribution zu finden und schlecht bezahlt. Sie dienen vor allem Erwerbstätigen aus der Innenstadt und der umgebenden Region. Auf der anderen Seite ziehen mehr und mehr Wohlhabende in die suburbanen Zonen, die dann zu ihren Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor in das Stadtzentrum bzw. die Innenstadt pendeln. Deshalb kommt es zu einer Zunahme an Verkehr im Großraum und Folgeeffekten für die Umwelt- und Lebensqualität. Die Ergebnisse der schnellen Suburbanisierung im Hinblick auf die räumliche Verteilung der Bevölkerung und ihrer Aktivitäten im Großraum werden die Gesellschaft für Generationen prägen. Deshalb sollten die Siedlungsmuster in den Großräumen wichtige Handlungsfelder der Stadt- und Regionalplanung werden, um eine möglichst kompakte Siedlungsform zu fördern.

Die postkommunistischen Städte sind ebenfalls von einer zunehmenden Segregation betroffen. Mit den steigenden Einkommensungleichheiten und der Herausbildung der Märkte für Wohneigentum entstehen Teilmärkte für unterschiedliche Segmente, die sich auch räumlich niederschlagen (Sýkora, 1999). Wohlhabende Haushalte konzentrieren sich in der Regel im Stadtzentrum, in innerstädtischen Quartieren mit einem hohen Status (sowohl mit Geschosswohnungsbau als auch Villenviertel und Gartenstädte) und ziehen mehr und mehr in neue Ansammlungen innerstädtischer Kondominien sowie insbesondere in neu ausgewiesene suburbane Wohngebiete. Weniger wohlhabende Haushalte konzentrieren sich in den Zonen innerstädtischen Verfalls im Umfeld verfallender Industriegebiete und von Brachflächen sowie in einigen Großwohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit, vor allem in denen, die ursprünglich als Werkwohnungen mit einer größeren Konzentration von Industriearbeitern



Abb. 5: Industriepark Borská pole in Pilsen  
(<http://www.info.plzen-city.cz>)



Abb. 6: Suburbaner Einzelhandelskomplex Olympia bei Pilsen (Autor)

geplant und errichtet worden waren. Ein besonderes soziales Problem stellt die Segregation der Roma-Bevölkerung in einigen Städten dar, wenn diese bewusst in städtischen Wohnungen in schlechtem Zustand untergebracht wird. Einige Stadtverwaltungen bauen selbst Unterkünfte für städtische Mieter, die keine Miete bezahlen, und bringen sie in solchen sehr einfachen Wohnungen unter, die üblicherweise isoliert am Stadtrand liegen. Die Trennung der wohlhabenden und der ärmeren Bevölkerung trägt zu einer Veränderung der räumlichen Verteilung der Bevölkerung nach sozialem Status und zunehmenden sozialräumlichen Disparitäten bei. Sie kann die soziale Kohäsion in unseren Städten in Frage stellen. Die Segregationsprozesse laufen vergleichsweise langsam ab, doch wenn sie einmal in Gang gesetzt sind, wird es später schwierig werden, ihre unerwünschten Begleiterscheinungen in den Griff zu bekommen. Städten mit starken sozialen Disparitäten und sozialen Konflikten sind für Investoren nicht sehr attraktiv, so dass soziale Probleme auch die wirtschaftliche Lebensfähigkeit bedrohen können und den Teufelskreis des sozioökonomischen Niedergangs verstärken.

Die postkommunistische Stadtentwicklung ist also von ungleichen Wirkungen auf den städtischen Raum gekennzeichnet. Die meisten Politiker sehen dies als eine natürliche Folge des Marktmechanismus an, der wirtschaftlich effiziente Flächennutzungsstrukturen schafft. Doch die räumlich ungleiche Entwicklung kann die wirtschaftliche Effizienz, den sozialen Zusammenhalt und die ökologische Nachhaltigkeit in der Zukunft bedrohen. Fragen nach der sozialen Gerechtigkeit und dem gesellschaftlichen Zusammenhalt, den Folgen für die Umwelt und die ökologische Nachhaltigkeit sowie nach einer ausgewogeneren räumlichen Entwicklung waren bislang den durch das ökonomische Wachstumsziel vorgegebenen Präferenzen untergeordnet. Stadtverwaltungen konnten zwar versuchen, Investitionen an weniger günstigen Standorten zu fördern, um den Nutzen des Wachstums und der Entwicklung im Stadtgebiet breiter zu streuen. In einigen Fällen benötigen die Städte dazu die Unterstützung der Staatsregierung, um nur die schwierigsten Probleme zu lösen. Städtische Problemlagen gehören allerdings derzeit nicht zu den Themen, die die nationale Politik und die öffentliche Debatte bestimmen. Der Niedergang der Großwohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit und die Nachnutzung von Brachflächen haben eine gewisse Aufmerksamkeit erlangt. Die meisten städtischen Probleme werden aber als lokale Fragen angesehen, die eine lokale Lösung fordern.

### 2.3 Stadtentwicklungspolitik und Planung

In der Tschechischen Republik liegt die Kompetenz für die Stadtentwicklung im Wesentlichen bei der gemeindlichen Ebene. Stadtentwicklungsprobleme werden von den Stadtverwaltungen angegangen, die manchmal dabei Unterstützung durch Programme



der Staatsregierung erhalten. Es gibt keine ausgesprochene nationale Stadtpolitik oder einen stadtentwicklungspolitischen Ansatz der Staatsregierung. Die Rahmenbedingungen für das Handeln der Städte im Bereich Stadtentwicklungspolitik werden durch das System der Kommunalverfassung, der kommunalen Finanzen und der räumlichen Planung gesetzt (Balchin et. al, 1999, Maier 1998, Sýkora, 1999).

Die Lösung von städtischen Problemen einschließlich einer Nutzung nationaler und supranationaler (EU) Unterstützung hängt stark von den Rechten, Pflichten und tatsächlichen Aktivitäten der Städte und Gemeinden ab. Die Möglichkeiten der lokalen Regierung, die Stadt- und die Stadt-Umland-Entwicklung zu beeinflussen, hängen nicht nur von ihren gesetzlich zugesicherten Rechten ab, sondern auch von ihrem wirklichen Einfluss, der abhängt von ihren Finanzmitteln und ihrem Humankapital. Die Verwaltung des Landes spiegelt das historische Siedlungsmuster wider: Die Siedlungsstruktur des Landes ist stark fragmentiert mit Städten, die von zahlreichen kleinen Siedlungen, ihrerseits administrativ unabhängigen Gemeinden, umgeben werden. Folglich ist auch das tschechische Verwaltungssystem stark fragmentiert. Das Land ist in 6.258 Gemeinden (obec) und 14 Regionen (kraj) gegliedert, die beide gewählte Parlamente besitzen. Die Hauptstadt Prag und 16 so genannte städtische Körperschaften können in Stadtbezirke untergliedert werden. 60 % der tschechischen Gemeinden haben weniger als 500 Einwohner, und weitere 20 % zwischen 500 und 1.000. 90 % der Gemeinden haben eine Einwohnerzahl von weniger als 2.000. Es gibt vier bedeutende Städte mit einer Einwohnerzahl von jeweils über 150.000: Prag/Praha (1,169 Mio. Ew.), Brünn/Brno (376 Tsd. Ew.), Ostrau/Ostrava (317 Tsd. Ew.) und Pilsen/Plzeň (165 Tsd. Ew.). Sechs weitere Städte mit einer Einwohnerzahl von 90.000-105.000 Ew. folgen: Olmütz/Olomouc (103 Tsd. Ew.), Reichenberg/Liberec (99 Tsd. Ew.), Budweis / České Budějovice (97 Tsd. Ew.), Königgrätz / Hradec Králové (97 Tsd. Ew.), Aussig / Ústí nad Labem (95 Tsd. Ew.) und Pardubitz/Pardubice (91 Tsd. Ew.). Alle diese Städte sind Hauptstädte von Regionen. Zwei weitere Regionalhauptstädte (Karlsbad / Karlovy Vary und Iglau/Jihlava) sind kleiner und haben knapp über 50.000 Ew.

Die innerstädtischen Probleme in den einzelnen Städten können von einer einzelnen Stadtregierung auf der lokalen Ebene angepackt werden, da die Siedlungsfläche der Städte in der Tschechischen Republik zu jeweils einer Gemeinde gehört. Städte haben also ein größeres Territorium als ihre Siedlungsfläche. Zu ihnen gehören neben der Kernstadt auch eine Reihe kleinerer dörflicher Siedlungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. In den funktionalen Stadtregionen (Pendelregionen) stellt sich die Situation im Hinblick auf die Entwicklung des Großraums anders dar, die sich weit über die Verwaltungsgrenzen der Kernstadt hinaus erstrecken. Metropolregionen bilden in der Tschechischen Republik keine unabhängigen Verwaltungseinheiten. Sie bestehen aus Kernstädten und einer großen Anzahl von normalerweise kleinen Gemeinden von Dörfern mit ein paar Hundert Einwohnern bis zu Kleinstädten mit etwa 10.000 Einwohnern. Die Kernstädte selbst können die räumliche Entwicklung und die Flächennutzung in der Stadt und dem kleinen Teil der suburbanen Zone steuern, der verwaltungsmäßig zu ihnen gehört. Allerdings haben sie keinen Einfluss auf die Entwicklung außerhalb ihrer Verwaltungsgrenzen. Die Entwicklung liegt dort in den Händen einer großen Zahl von üblicherweise sehr kleinen Städten und Gemeinden. Beispielsweise gehören zum Umland von Prag 171 und zum Umland von Brünn 137 Gemeinden. Die Fragmentierung der politischen Entscheidungen in Metropolregionen ist im Zusammenhang mit der raschen Suburbanisierung und der daraus bisweilen resultierenden Zersiedlung von großer Bedeutung. Die Abstimmung der Stadt-Umland-Entwicklung ist Sache der Regionen, die sich bislang noch nicht vorrangig um Zersiedlung gekümmert haben. Darüber hinaus wird die größte Metropolregion des Landes um Prag von den beiden Regionen Prag und Zentralböhmen verwaltet, die im Bereich Stadt-Umland-Entwicklung nicht miteinander kooperieren. Die Entwicklung

in den Metropolregionen wird somit derzeit vom Wettbewerb zwischen der Kernstadt und einer großen Zahl von suburbanen Städten und Gemeinden bestimmt.

Die tschechischen Gemeinden sind rechtlich und wirtschaftlich unabhängig und entscheiden für ihre Selbstverwaltungsangelegenheiten alleinverantwortlich. Sie haben ihre eigenen Mittel und Finanzquellen, die sie im Rahmen der Kommunalgesetzgebung unabhängig bewirtschaften. Gemeinden haben das Recht, gemeindliches Eigentum zu erwerben, über es zu verfügen und es zu bewirtschaften, einen Gemeindehaushalt aufzustellen, Gesellschaften zu gründen, ein gemeindliches Entwicklungsprogramm aufzustellen, einen gemeindlichen Flächennutzungsplan zu verabschieden und Satzungen für das Gemeindegebiet zu erlassen. Die Hauptstadt Prag und die städtischen Körperschaften können ein im Gemeindegebiet allgemein verbindliches so genanntes *Statut* erlassen, das das Gemeindegebiet in Bezirke oder Viertel aufteilt, eine untere Verwaltungsebene der Stadtbezirke einrichtet und die Abgabe von Verantwortungsbereichen an die Stadtbezirke regelt. Beispielsweise ist Prag in 57 Stadtbezirke eingeteilt.

Gemeinden sollen eine mit den Interessen ihrer Einwohner abgestimmte Entwicklung sicherstellen. Um dies zu erreichen, können sie finanzielle Mittel für ihre Ziele einsetzen, öffentliche Immobilien oder anderes Eigentum zur Förderung der lokalen Entwicklung nutzen und mit anderen Gemeinden, der staatlichen Verwaltung und der Privatwirtschaft kooperieren. Sie sind verpflichtet, die örtlichen Straßen zu erhalten, für Grundschulen sowie soziale und Gesundheitseinrichtungen zu sorgen, die Wasser- und Abwasserver- und -entsorgung und die Abfallbeseitigung zu aufrecht zu erhalten. Diese Dienste können von öffentlichen Betrieben aus Mitteln des Gemeindehaushalts, von gemeindeeigenen Privatunternehmen oder in Zusammenarbeit mit privaten Unternehmen bereitgestellt werden. Eines der wesentlichen Merkmale der gemeindlichen Erbringung öffentlicher Dienstleistungen während der 1990er Jahre war der Rückzug der Gemeinden aus der direkten Leistungserbringung und der steigende Anteil der in diesem Bereich tätigen privaten Unternehmen.

Die grundlegenden Planungsinstrumente sind das gemeindliche Entwicklungsprogramm, das die langfristigen Prioritäten der sozioökonomischen Entwicklung festlegt, der mittelfristig angelegte räumliche Flächennutzungsplan und der Gemeindehaushalt, der die kurzfristigen finanziellen und investiven Entscheidungen enthält. Seit Anfang der 1990er Jahre hat eine zunehmende Anzahl von Städten Stadtentwicklungsprogramme aufgestellt, die normalerweise strategische Pläne genannt werden. Diese strategischen Pläne sind die wichtigsten komplexen Zusammenstellungen der lokalen Politik, die sich auf das jeweilige Stadtgebiet beziehen. Strategische Planung wird häufig in mittelgroßen und großen Städten betrieben, um die wichtigsten Prioritäten der wirtschaftlichen, sozialen und umweltbezogenen Entwicklung in einem kollektiven Aushandlungsprozess zwischen den gewählten Stadträten, privaten Unternehmern und Bürgern festzulegen. Sie gewinnen für die Entscheidungsfindung zunehmend an Bedeutung und stützen sich auf eine prozessorientierte Strategie der Kommunikation und Konsensfindung zwischen den Akteuren und die Identifizierung gemeinsamer Ziele, die für eine Partnerschaft und eine Integration von *Top-down*- und *Bottom-up*-Ansätzen wichtig sind. Es gibt allerdings vielfältige Formen der strategischen Planung, die sich im Hinblick auf die Rolle von Fachleuten und anderen Beteiligten, Methoden der Problemdefinition und den Stellenwert von Prozess- bzw. Produktorientierung unterscheiden. Maier (2000) stellt zwei unterschiedliche Vorgehensweisen bei den strategischen Plänen heraus: erstens die rationalen, auf fachliche Expertise aufgebauten produktorientierten und zweitens die leitbildorientierten partizipatorischen und prozessorientierten Planverfahren. Strategische Planung wird als aktiver Ansatz der lokalen Politik angesehen und genutzt und steht so in einem Kontrast zu räumlicher Planung, die sich eher restriktiv auf die Festlegung von Entwicklungsbeschränkungen stützt (Maier 1998). Strategische Planung legt üblicherweise auch die Art und Weise fest,

Einwohnerzahl der Gemeinden	Anzahl der Gemeinden	Einwohner am 1.3.2001	Anteil an der Landesbevölkerung (%)
- 499	3 702	868 511	8.5
500 - 999	1 280	893 592	8.7
1 000 - 1 999	652	903 757	8.8
2 000 - 4 999	363	1 118 510	10.9
5 000 - 9 999	130	898 301	8.8
10 000 - 19 999	68	965 102	9.4
20 000 - 29 999	27	678 538	6.6
30 000 - 49 999	14	541 501	5.3
50 000 - 69 999	9	514 819	5.0
70 000 - 89 999	3	237 841	2.3
90 000 - 109 999	6	582 307	5.7
110 000 +	4	2 027 281	19.8
<b>Tschechische Republik</b>	<b>6 258</b>	<b>10 230 060</b>	<b>100.0</b>

Tabelle 1: Struktur der Städte und Gemeinden nach Einwohnerzahl im Jahr 2001 (Quelle: Amt für Statistik der Tschechischen Republik, Volkszählung 2001)

in der auf staatliche und jetzt auch EU-Fördermittel aus unterschiedlichen Programmen und Töpfen zurückgegriffen werden soll. Beispielsweise diente der strategische Entwicklungsplan von Prag als Grundlage für die Erarbeitung eines Regional Operational Programme (ROP) und Single Programming Documents (SPD) bei der Einwerbung von EU-Strukturfondsmitteln (ERDF bzw. ESF) für die Jahre 2004-2006. Strategische Planung trägt dazu bei, die städtische Politik und Investitionsprioritäten in vielen Feldern wie der räumlichen Planung, der Verkehrspolitik usw. in einen kohärenten Rahmen zu bringen, Verantwortlichkeiten für bestimmte Felder zuzuordnen und interne wie externe Finanzquellen zu finden, mit denen die bestätigten Entwicklungsziele umgesetzt werden können. Sie hat auch direkte Auswirkungen auf die Zusammenstellung der jährlichen Gemeindehaushalte, die die langfristigen Visionen mit der tatsächlichen jährlichen Zuteilung von Finanzmitteln und der Realisierung von Einzelprojekten verbindet.

Räumliche Pläne sind das wichtigste Instrument für die Städte bei der Steuerung ihrer räumlichen Entwicklung, einschließlich der Verortung neuer Entwicklungen, ihrer baulichen Ausprägung, der Beziehungen zwischen den verschiedenen Funktionen, der Infrastruktur usw. Plandokumente können die Form eines Regionalplans (der die gesamte Metropolregion umfasst), eines Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet oder eines Bebauungsplans für ein innerstädtisches Gebiet annehmen. Die wichtigste Ebene der räumlichen Stadtentwicklungsplanung ist die Gemeindeebene, und die räumlichen Pläne werden von den Stadträten beschlossen. Regionale Raumordnungspläne werden auf der regionalen Ebenen erarbeitet und von den Regionalversammlungen beschlossen. Sie können die räumliche Entwicklung vieler Gemeinden umfassen und steuern und dazu die Entwicklung in Metropolregionen und Siedlungsgebieten koordinieren. Eine Ausnahme ist die Metropolregion Prag, die sich über

zwei Regionen erstreckt, die Hauptstadtregion selbst und die umgebende Region Zentralböhmen. Die beschlossenen Regionalpläne sind für die Flächennutzungspläne der Gemeinden verbindlich. Die beschlossenen gemeindlichen Pläne sind für die bauliche Entwicklung von Einzelprojekten und die Erteilung von Baugenehmigungen bindend.

Die Siedlungsentwicklung wird stark von der finanziellen Situation der Gemeinden beeinflusst. Die Unterstützung durch verschiedene staatliche Förderprogramme für Städte und Gemeinden erfordert eine Kofinanzierung von gemeindlicher Seite. Überdies gibt es Stadtentwicklungsprobleme, deren Lösung nicht durch den Staat unterstützt wird, so dass dort die Gemeinden auf ihre eigenen Mittel angewiesen sind. Das tschechische System der Gemeindefinanzen hat sich seit Anfang der 1990er Jahre mehrfach verändert (Surazska and Blažek, 1996). Das derzeitige System basiert auf einer Zuteilung bestimmter Steuereinnahmen nach der Einwohnerzahl. Der Anteil der Gemeinden liegt bei 20,6 % der Umsatzsteuer, Gewerbesteuer und Einkommensteuer. Die Gemeinden erhalten direkt 30 % der Einkommensteuern direkt von Unternehmern, die in ihr auf Dauer ansässig sind (die übrigen 70 % gehen an den Staatshaushalt, von dem dann wiederum die genannten 20,6 % zurück umgelegt werden). Diese Einnahmequelle regt die Gemeinden zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung an. Bei der Umlage aus dem Staatshaushalt werden die Gemeinden nach ihrer Einwohnerzahl in verschiedene Kategorien eingeteilt. Große Städte erhalten eine höhere Pro-Kopf-Zuteilung im Vergleich zu kleineren Städten und Gemeinden, was ihren zentralen Funktionen geschuldet ist. Gemeinden haben vernachlässigbare eigene Finanzquellen, nämlich einige gemeindliche Gebühren und Grundsteuern. Die Einnahmen aus der Grundsteuer erreichen nur einen Wert von durchschnittlich 2 % der gemeindlichen Gesamteinnahmen. Gemeinden können aber ihre Grundsteuersätze nach Teilbereichen differenzieren und so die Entwicklung in bestimmten Gebieten der Gemeinde beeinflussen.

Die tschechischen Gemeinden sind wichtige Investoren. Durchschnittlich haben sie in den Jahren 1993-2001 beinahe 40 % ihrer Haushaltsmittel investiert (Blažek et al. 2003). Dieser Wert ist im Vergleich zu anderen Ländern recht hoch. In den ersten Jahren des Umbaus investierten die Gemeinden in ihre vernachlässigte oder sogar fehlende Infrastruktur. Dabei nutzten sie häufig Mittel aus der Veräußerung städtischer Immobilien und wurden von staatlichen Subventionen unterstützt. Gegen Ende der 1990er Jahre begannen viele Gemeinden und vor allem die mittelgroßen und großen Städte, in neue Industriegebiete zu investieren und dazu Land zu erwerben und zu erschließen. Ihr Ziel war es, diese Flächen sowohl tschechischen als auch ausländischen Investoren zur Verfügung zu stellen und auf diese Weise die örtliche Wirtschaft zu fördern und Arbeitsplätze für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Die tschechischen Gemeinden können Geld leihen und Kommunalobligationen ausgeben, und sie haben davon Gebrauch gemacht, um einen Teil ihrer Investitionen zu finanzieren. Üblicherweise nutzen sie eine Kombination von eigenen Mitteln (Verkauf gemeindlichen Eigentums), Zuschüssen aus staatlichen Förderprogrammen und Bankkrediten, die erforderlich sind, da die staatlichen Zuschüsse kofinanziert werden müssen, aber die eigenen Finanzmittel der Gemeinden zum Zeitpunkt der Realisierung einer größeren Investitionsmaßnahmen dazu nicht ausreichen. Einige Gemeinden sind öffentlich-private Partnerschaften für die Erneuerung oder den Bau von gemeindlicher Infrastruktur und Immobilien eingegangen und haben so die Aufnahme direkter Bankkredite vermieden.

## **2.4 Die Staatliche Stadtpolitik, ihre Programme und deren Auswirkungen auf die Stadtentwicklung**

Es gibt keine explizite nationale Stadtpolitik und Planung in der Tschechischen Republik und keine integrierte nationale Regierungspolitik für Städte und ihre Probleme (Sýkora 2005). Während einige Problembereiche wie etwa die Großwohnsiedlungen und Brachflächen in der Regierungspolitik erkannt worden sind, fehlt eine übergreifende staatliche Stadtpolitik

und Planung, die darauf abzielen würde, eine ausgewogene wirtschaftliche, soziale und ökologische Entwicklung zu fördern, die für die gesamte Bevölkerung und die privaten Unternehmen sowie Chancen für alle Stadttypen und Stadtquartiere nutzbringend wäre. Die wichtigsten politischen Strategien, die Auswirkungen auf die Stadtentwicklung besitzen, sind die Wohnungsbaupolitik (Eskinasi 1995, Lahoda 1999, Lux 2003, 2004, Sýkora 1996, 2003), die Regionalpolitik (Blažek 2001, Blažek et al. 2003), die EU-Kohäsionspolitik, die Umweltpolitik und die Unterstützung ausländischer Direktinvestitionen.

Gemäß der Konzeption für die Wohnungsbaupolitik sind die wichtigsten Probleme im Wohnungssektor die niedrige Mietzahlungsfähigkeit, die räumlichen Ungleichheiten im Wohnungsbestand sowie Instandhaltungsrückstände und der Verfall von Wohnsubstanz (MMR 2001). Die Konzeption erklärt, dass die Wohnnachfrage der Bevölkerung auf der lokalen Ebene auftreten und deshalb die Rolle der Städte und Gemeinden in der Wohnpolitik gestärkt werden sollte. Die allgemeine Verfügbarkeit von Wohnraum kann durch eine verbesserte Baulandpolitik der Gemeinden erhöht werden. Es gibt begrenzte Möglichkeiten einer Verbesserung der Erschwinglichkeit von Wohnraum im Eigentum, die damit zusammenhängen, dass eine große Kluft zwischen den Baukosten und den Haushaltseinkommen besteht. Die Staatsregierung versucht, durch neue gesetzliche Regelungen über Mietwohnungsbau im nichtkommerziellen Sektor die Situation zu verbessern. Eine weitere Priorität ist die Pflege des Bestands, seine Modernisierung, Instandhaltung und Rekonstruktion sowie die Erneuerung ganzer Wohngebiete in den größeren Städten. Der Staat stellt für das Wohnen eine finanzielle Unterstützung bereit (Förderung des Bausparens und der Hypothekenzinsen) und fördert auch den Wohnungsneubau. Es gibt eine Reihe von Wohnungsprogrammen, die sich an die Gemeinden richten und einen starken Einfluss auf die Entwicklung vor allem in größeren Städten besitzen (für Details vgl. Sýkora 2003, Lux 2004). Der Staat subventioniert den Bau neuer gemeindlicher Mietwohnungen, Wohnungen für ältere Menschen und die Schaffung der technischen Infrastruktur für alle Arten des Wohnungsbaus. Darüber hinaus zielen einige Programme auf die Rekonstruktion und die Modernisierung des Wohnungsbestands ab, um so den Verfall von Beständen und strukturelle Probleme von Plattenbauten in den Griff zu bekommen. Diese Programme tragen zu einer Erneuerung der Nachkriegssiedlungen bei.

Die nationale Regionalpolitik betrifft einige Programme mit Auswirkungen auf Stadtregionen (MMR 2003). Diese Programme zielen darauf ab, die Schaffung von Infrastruktur für kleine und mittlere Unternehmen und für den Fremdenverkehr zu unterstützen und bekämpfen somit die Arbeitslosigkeit. Gemeinden in wirtschaftlich schwachen und vom Strukturwandel besonders betroffenen Gebieten und in zwei NUTS-2-Regionen werden von ihnen unterstützt: der Nordwesten und Mährisch-Schlesien (Ostravsko). Die Unterstützung wird für die Revitalisierung von Brachflächen und die Erschließung kleiner Industriegebiete verwendet. Im Jahr 2004 wurde ein weiteres Programm für die Revitalisierung von ehemals militärisch genutzten Baukomplexen (Kasernen) aufgelegt.

Die in den einzelnen Städten tatsächlich angewandten Entwicklungsstrategien werden von der Möglichkeit beeinflusst, finanzielle Unterstützung im Rahmen der EU-Ziel-1-Gebiete zu erhalten. Seit dem Ende der 1990er Jahre hat die Tschechische Republik Programme zur Vorbereitung des Beitritts aufgelegt, die auf ähnlichen Prinzipien wie die Kohäsionspolitik der EU beruhen. Nach dem Beitritt werden die Strukturfondsmittel über den nationalen Entwicklungsplan der Tschechischen Republik für die Jahre 2004-2006 und insbesondere das gemeinsame ROP für 2004-2006 verausgabt, das die Entwicklungsprioritäten von sieben Kohäsionsregionen ohne Prag behandelt (Prag kann lediglich Ziel-2- und Ziel-3-Mittel bekommen, vgl. unten). Die Prioritäten, die die Stadtentwicklung betreffen, sind der Regionalverkehr und die Erneuerung und Revitalisierung verfallender Stadtquartiere.

Die Stadtentwicklung und die Lösung wirtschaftlicher Probleme schrumpfender Städte in der Tschechischen Republik werden von der Unterstützung der Erschließung von Industriegebieten stark beeinflusst. Dieses Programm wird von CzechInvest umgesetzt, einer vom Ministerium für Handel und Industrie geschaffenen Einrichtung zur Unterstützung ausländischer Direktinvestitionen. Das Programm ist Teil des Systems von Investitionsanreizen für Großinvestoren. Innerhalb dieses Anreizsystems bietet die Regierung Großinvestoren Steuererlässe, eine Unterstützung bei der Schaffung neuer Arbeitsplätze sowie von Qualifizierungs- und Umschulungsmaßnahmen und Unterstützung durch die Erschließung von Industriegebieten an. Das System der Investitionsanreize war ursprünglich für das verarbeitende Gewerbe geschaffen worden, doch seit 2000 wurde es so ausgedehnt, dass auch Unternehmen in den Branchen Informationstechnologie und strategische Dienstleistungen (Zentren für Softwareentwicklung, Kundendienstzentren, Servicezentren, Zentren für angewandte Unternehmensforschung usw.) zu ihm Zugang haben und so die Wettbewerbsfähigkeit der Tschechischen Republik und das Niveau der ausländischen Investitionen erhöht werden kann. Der entscheidende Teil des Systems ist die Unterstützung der Erschließung von größeren Industriegebieten für Leitinvestoren. Das Programm zur Entwicklung von Industriegebieten besteht seit 1998. Im Jahr 2001 wurde es von der Förderung von Standorten auf der grünen Wiese auf die Erneuerung von brachgefallenen Standorten ausgedehnt. Es bietet finanzielle Unterstützung für Gemeinden, Regionen und Developer in der Form von Subventionen und kostenfreien oder preiswerten Übertragungen von staatlichem Grund und Boden für die Erschließung von Industriegebieten mit einer Fläche von mehr als 10 ha. Bislang hat das Programm eine dezentralisierte Stadtentwicklung mit einer vernachlässigbaren Unterstützung der Revitalisierung von Brachflächen gebracht.

Die Revitalisierung von Brachflächen, das Leitbild der kompakten Stadt und Argumente gegen eine Zersiedlung spielen in der staatlichen Umweltpolitik und in der Strategie für eine nachhaltige Entwicklung der Tschechischen Republik eine wichtige Rolle. Allerdings bleibt die Umsetzung der erklärten Ziele eines Schutzes des Umlands vor Zersiedlung, der Förderung der innerstädtischen Erneuerung und einer Unterstützung der Integration des öffentlichen und des privaten Verkehrs politischen Maßnahmen und investiven Prioritäten von Akteuren außerhalb des Umweltministeriums vorbehalten.

### 3. Stadtentwicklung und Planung in Prag

Prag als Hauptstadt der Tschechischen Republik ist mit 1,2 Mio. Einwohnern auch das größte städtische Zentrum, das das Zentrensystem des Landes beherrscht. In der Stadt leben 12 % der tschechischen Bevölkerung, und von 15 % der Arbeitskräfte werden mehr als 20 % des Bruttoinlandsprodukts erwirtschaftet. Prag ist sowohl eine Gemeinde als auch eine Region, und der Stadtrat bildet gleichermaßen die städtische wie die regionale Ebene der Politik. Prag ist außerdem eine der acht NUTS-II-Regionen in der Tschechischen Republik. Die Stadt ist der Kern einer Metropolregion, die allerdings keine formelle Verwaltungsgrenze besitzt. Deshalb umfasst die Planung der Stadt verschiedene räumliche Ebenen: die Gemeindeebene (im Territorium der Stadt Prag selbst), die des Großraums (Prag und seine Metropolregion), die regionale und nationale Ebene (Prag als Teil des nationalen Systems von Regionen) und die europäische Ebene (Prag als Teil des europäischen Systems der Regionen).

Auf der Gemeindeebene wurden seit Anfang der 1990er Jahre zwei städtische Pläne erarbeitet, der neue Generalbebauungsplan und der strategische Stadtentwicklungsplan. Der strategische Plan legt die langfristigen Prioritäten der sozioökonomischen Entwicklung fest, und der Generalbebauungsplan ist ein raumbezogener Plan, der die Flächennutzung in mittelfristiger Perspektive festlegt. Der Entwurf zum strategischen Plan, der strategische



Abb. 7: Neue Kondominien in Prag / Černý Most (Autor)



Abb. 8: Geplantes Neubaugebiet an der Peripherie in Hostivice bei Prag (Autor)

Ziele und Programme festlegt (aber keine Maßnahmen zu ihrer Umsetzung nennt), wurde vom Stadtparlament im Herbst 1998 beschlossen. Das Stadtparlament der Hauptstadt Prag beschloss 1999 zwei wichtige Dokumente zur Stadtentwicklung: ein Programm zur Umsetzung (ausgewählter) Prioritäten der Stadtentwicklung für die Jahre 2000-2006 (Juni 1999) und den neuen Generalbebauungsplan (September 1999). Der strategische Stadtentwicklungsplan der Stadt Prag wurde schließlich im Mai 2000 beschlossen.

Der strategische Stadtentwicklungsplan der Hauptstadt Prag formuliert das langfristige Programm der Stadtentwicklung für 15-20 Jahre. Er drückt den Willen der Stadt Prag aus, das zukünftige Schicksal der Metropole nicht einfach einer spontanen Entwicklung zu überlassen. Er zielt darauf ab, den Prozess des städtischen Wandels zielgerichtet zu steuern und die Entscheidungsprozesse der Stadtverwaltung mit den zahlreichen Interessen, Aktivitäten und Ressourcen der vielfältigen Akteure in der Stadt abzustimmen. Die Stadt bekennt sich dazu, ihr strategisches Leitbild umzusetzen und Wege zu einer prosperierenden Stadt, einer gesunden Umwelt mit vielfältigem kulturellem Angebot sowie zur Erhaltung und Pflege dieser Werte zu beschreiten, die Prag zu einer der schönsten Städte der Welt gemacht haben. Der strategische Stadtentwicklungsplan ist kein umfassendes Leitbild für die Zukunft der Stadt, sondern eine Übereinkunft zwischen Politikern, Fachleuten, Vertretern der Unternehmerschaft und der Bürger von Prag darüber, was die Stadt in den nächsten beiden Jahrzehnten erreichen und wie sie bei der Lösung ihrer Probleme in bestimmten Bereichen vorgehen will. Die Strategie beruht auf den Stärken der Stadt, insbesondere ihrem einzigartigen Charakter und ihren geistigen, intellektuellen und kulturellen Traditionen, ihrer ganz außergewöhnlichen natürlichen und städtischen Qualitäten, ihrem wirtschaftlichen und menschlichen Potential, ihrer bevorzugten Lage im Herzen Europas, ihrem guten Ruf und ihrer Attraktivität für ausländische Besucher.

Das strategische Konzept für die Stadt Prag legt den Schwerpunkt auf fünf Hauptthemen, die ein Geflecht von miteinander verwobenen strategischen Ausrichtungen, Zielen, Maßnahmen und Programmen bilden:

- *Erfolgreiche und angesehene Stadt* (Rolle der Ökonomie): Prag zielt darauf ab, eine erfolgreiche, wettbewerbsfähige und angesehene Stadt mit einer starken und modernen Wirtschaft zu werden, die Wohlstand für ihre Bewohner schafft, Unternehmern wirtschaftlichen Erfolg ermöglicht und finanzielle Ressourcen für öffentliche Projekte generiert.

- *Freundliche und ausgeglichene Stadt* (Lebensqualität): Prag möchte eine attraktive Stadt zufriedener Bürger und Besucher sein. Die Stadt ist entschlossen, eine gute Lebensqualität in sicheren und ausgewogenen Gemeinschaften sowie Chancengleichheit zu bieten.
- *Attraktive und nachhaltige Stadt* (Umweltqualität): Prag strebt nach einer hohen Qualität der natürlichen und städtischen Umwelt unter Berücksichtigung der Prinzipien nachhaltiger Entwicklung. Die Emissionsbelastung in der Stadt soll deutlich reduziert und ein ausgewogenes Verhältnis von Siedlungsfläche und Landschaft erreicht werden. Ziel ist eine saubere, gesunde und harmonische Stadt.
- *Funktionsfähige Stadt* (Verkehrs- und technische Infrastruktur): Prag hat das Ziel, seine Verkehrs- und technische Infrastruktur so weiterzuentwickeln und zu betreiben, dass die Funktionsfähigkeit der Stadt, ihre Wirtschaft und ihre Entwicklungsziele unterstützt werden. Die Infrastruktureinrichtungen sollten immer modern, zuverlässig, effizient und umweltfreundlich sein.
- *Dynamische und weltoffene Stadt* (Management und Verwaltung): Prag versucht, eine Stadt der dynamischen und offenen Verwaltung zu sein, die auf effiziente Weise ihre Dienstleistungen bereitstellt und die öffentlichen Interessen vertritt, dabei mit anderen Akteuren nach dem Prinzip der Partnerschaft kooperiert und so eine aktive Beteiligung Dritter sowie eine Partizipation der Bevölkerung an der Stadtentwicklung ermöglicht.

Die strategischen Prioritäten der Hauptstadt Prag sind

- die Schaffung eines günstigen Unternehmensklimas,
- die Unterstützung von Wissenschaft und Bildung,
- der Schutz und die Entwicklung der kulturellen und urbanen Werte der Stadt,
- eine effiziente Bewirtschaftung aller Ressourcen (Natur, Grund und Boden, Eigentum, Wasser, Energie und Finanzen) unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit,
- die Entwicklung einer polyzentrischen Stadtstruktur und
- der Aufbau einer Partnerschaft für Prag zwischen der öffentlichen Hand, der Privatwirtschaft und der Zivilgesellschaft.

Der Generalbebauungsplan der Hauptstadt Prag definiert die Flächennutzungsverteilung und steuert die Stadtentwicklung. Die wichtigsten Prinzipien für die räumliche Entwicklung, die darin zum Ausdruck kommen, sind

- eine kompakte Stadtstruktur (Ausdehnung der Grenze der kompakten Stadt in einer Weise, die ein kontrolliertes Stadtwachstum erlaubt),
- Dezentralisierung von Funktionen aus dem Stadtzentrum durch dessen Ausdehnung und die Schaffung von Nebenzentren,
- Ansiedlung regionaler Einzelhandelszentren in der äußeren Stadt,
- Wohngebiete für Geschosswohnungsbau mittlerer Höhe innerhalb der kompakten Stadt und Einfamilienhausgebiete geringerer Dichte an Standorten in der äußeren Stadt, aber angelagert an die kompakte Stadt und bereits bestehende Siedlungsbereiche in der äußeren Stadt,
- neue Standorte für Naherholung und Freizeit in der äußeren Stadt,
- Konzentration der Entwicklung auf Gebiete mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (in der äußeren Stadt an die Eisenbahn),
- Ausbau des U-Bahn-Systems und
- Bau eines Innenstadtrings und einer Schnellverkehrsstraße in der äußeren Stadt.





Abb. 9: Gentrifiziertes Viertel Prag-Vinohrady (Autor)

Der Regionalplan für die Metropolregion Prag wurde in den 1990er Jahren als Raumplan für eine große Fläche erarbeitet und blieb im Entwurfsstadium stecken (Sýkora 2002, Maier 2002). Er sollte die langfristige Entwicklung der Metropolregion harmonisch steuern und dabei die kulturellen und umweltbezogenen Werte des Umlands berücksichtigen. Er legte wichtige Korridore für die Entwicklung von Verkehrs- und technischer Infrastruktur fest, die mit den Wohngebieten und Naturschutzgebieten abgestimmt sein sollten. Der Plan versuchte auch, die Entwicklung in (1) ausgewählte Wachstumszonen entlang der Hauptverkehrsachsen und in Gebiete mit guter Verkehrsanbindung sowie (2) in Gebiete am Rand der kompakt bebauten Siedlungsbereiche von Prag und größerer Siedlungen im Umland zu lenken, die über eine hinreichende Ausstattung mit sozialer Infrastruktur (Bildung, Gesundheit, Kultur) verfügen. Der Plan zielte darauf ab, die Entwicklung zwischen der Stadt Prag und den angrenzenden (meist kleinen) Gemeinden abzustimmen. Die Erarbeitung des Plans wurde vom Ministerium für Regionalentwicklung überwacht. Mit der Schaffung von regionalen Körperschaften hängt die Frage der Stadt-Umland-Planung jetzt an bilateralen Abkommen zwischen den beiden Regionen Prag und Zentralböhmen. Das strategische Entwicklungsprogramm für Zentralböhmen bezieht sich lediglich auf die innerhalb des eigenen Gebiets relevanten Fragestellungen, lässt aber Prag außen vor und vernachlässigt die räumliche Entwicklung. Beispielsweise wird die Suburbanisierung im Großraum Prag lediglich in einem kleinen Kapitel über Fremdenverkehr und Kulturerbe als mögliche Bedrohung behandelt, doch in den anderen Bereichen wie Wirtschaft, Umwelt usw. nicht erwähnt. Die beiden Regionen müssten miteinander kooperieren, um zu einer integrierten Entwicklungsstrategie für den Großraum zu gelangen, was aber derzeit nicht der Fall ist.

Seit den späten 1990er Jahren bereitet die Stadt Prag Pläne und Programme vor, die eine Bewerbung um EU-Fördermittel erlauben. In den Jahren 1998/99 erarbeitete die Stadt eine regionale Entwicklungsstrategie (die fast identisch mit dem strategischen Stadtentwicklungsplan war) als Teil der nationalen Regionalentwicklungspolitik sowie ein Regional Operational Programme (ROP), das in den Tschechischen Nationalen Entwicklungsplan eingeht und somit die Grundlage für die Bewerbung um EU-Strukturfonds darstellt. Das ROP enthält eine Beschreibung und Analyse der Stadt, eine Stärken-Schwächen-Analyse, eine Darstellung strategischer Ziele, eine Beschreibung von Prioritäten und Programmen, einen Finanzplan

und die bei der Umsetzung beteiligten Institutionen und angewandten Verfahren. Das Hauptziel des ROP war „die Lebensqualität zu verbessern, die technische Infrastruktur und das Nahverkehrssystem auszubauen und zu erneuern sowie die Potentiale der Stadt Prag so zu nutzen, dass die Stadt eine dynamische Metropole in einem zukünftigen Mitgliedsstaat der Europäischen Union wird“. Vier Prioritäten wurden hierbei festgelegt:

- ein funktionsfähiges und nachhaltiges städtisches Verkehrssystem,
- die Erneuerung und Entwicklung der technischen Infrastruktur,
- die Entwicklung des Humankapitals und der immateriellen Bedingungen von Wettbewerbsfähigkeit,
- die Integration von Prag in die Strukturen Europas.

Das ROP der Stadt Prag konnte keinen Eingang in das gemeinsame ROP finden, das Teil des Nationalen Entwicklungsplans der Tschechischen Republik ist. Prag übertrifft als Region bei weitem die Kriterien für eine Unterstützung der EU als Ziel-1-Region (also 75 % des BIP pro Kopf im Durchschnitt der EU). Prag hat daher zwei Single Programming Documents (SPD) erarbeitet. Das erste diente einer Bewerbung im Rahmen des Ziels 2 (ökonomischer und sozialer Umbau), unterstützt durch den Europäischen Regionalfonds (ERDF), und konzentriert sich auf die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur und die Revitalisierung von Brachflächen. Das zweite SPD, ausgerichtet auf Ziel 3, konzentriert sich auf Beschäftigung und Ausbildung und wird vom Europäischen Sozialfonds (ESF) unterstützt. Beide Dokumente wurden für die verkürzte Programmperiode 2004-2006 erarbeitet. Der Hauptgrund hinter der Bewerbung im Rahmen von Ziel 2 ist, dass die Region Prag trotz ihres Wachstums und Wohlstands unter Disparitäten innerhalb der Region leidet. Es gibt ausgedehnte Gebiete, die vom Niedergang der Industrie betroffen sind und für ihren Umbau einer Unterstützung durch öffentliche Förderung bedürfen. Das Gebiet, für das eine Unterstützung im Rahmen des Ziels 2 beantragt wird, umfasst 40,7 % der Fläche Prags, auf der 31 % der Bevölkerung leben. Die wichtigsten Prioritäten, die in dem Dokument festgelegt sind, betreffen die Revitalisierung und Entwicklung der städtischen Umwelt (Verkehrssystem, technische Infrastruktur, Revitalisierung von Brachflächen, Schaffung von Arbeitsplätzen, Verbesserung der Wohnumfeldqualität in den Großwohnsiedlungen) sowie städtische Wettbewerbsfähigkeit und Prosperität (Partnerschaft öffentlicher, privater, Non-Profit-Organisationen sowie Forschungs- und Entwicklungsinstitutionen, Unterstützung von kleinen und mittleren Unternehmen, Entwicklung strategischer Dienstleistungen zur Unterstützung der Informationsgesellschaft). Das Programmdokument wurde von der Stadt Prag in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Regionalentwicklung erstellt. Das andere SPD für Ziel 3 wurde vom Ministerium für Soziales in Zusammenarbeit mit der Stadt Prag erarbeitet. Seine Hauptziele sind die Schaffung von Arbeitsplätzen, soziale Integration und Anpassungsfähigkeit, Bildung und Ausbildung sowie Geschlechtergerechtigkeit.

#### 4. Schlussfolgerungen

Die erste Hälfte der 1990er Jahre war von minimalen Eingriffen der Regierungen in die Stadtentwicklung gekennzeichnet (Rehnicer 1997). Die Entscheidungen sowohl der Staatsregierung als auch der lokalen Politik beruhten auf einer neoliberalen Haltung, die auf der freien und unregulierten Marktwirtschaft als Mechanismus der Ressourcenallokation beruhte und davon ausging, dass durch sie eine wohlhabende, wirtschaftlich effiziente und sozial gerechte Gesellschaft entstehen würde. Die Politiker begriffen den Staat als die Wurzel der grundsätz-

lichen Probleme für die Gesellschaft und insbesondere die Wirtschaft. Die Schlüsselrolle der Regierung bestand darin, die Einmischung der öffentlichen Hand in so vielen Bereichen wie möglich zurückzufahren. Stadtplanung und Stadtentwicklungspolitik wurden als ein Widerspruch zur Marktlogik angesehen. Kurzfristig angelegte Ad-hoc-Entscheidungen wurden der Schaffung von Grundregeln vorgezogen, die in einen langfristigen Plan, eine Strategie oder eine Vision für die Stadtentwicklung eingebettet sind. Erst gegen Ende der 1990er Jahre versuchten strategische Stadtentwicklungspläne, komplexere Ansichten von Stadtentwicklung und städtischer *governance* zu formulieren. Die Stadtverwaltungen erarbeiteten sich die wichtigsten Prinzipien von städtischer *governance*; Stadtentwicklungspolitik und Planung in einem demokratischen System und einer Marktwirtschaft. Das Stadtplanungssystem funktionierte weiter und trug so dazu bei, die Stadtentwicklung zu steuern (Sýkora, 1995). Grundsätzliche Programme und Pläne wie etwa Stadtentwicklungsstrategien, räumliche Pläne, Wohn- und Verkehrsentwicklungspläne wurden aufgestellt, öffentlich diskutiert und von den lokalen Gremien in den 1990er Jahren beschlossen. Fachleute und Politiker achteten schließlich auf die Wettbewerbsfähigkeit, den sozialen Zusammenhalt und Nachhaltigkeit in den Städten, als sie bemerkten, dass diese Prinzipien in der EU eine wichtige Rolle spielen. Die in der EU angewandten Verfahren hatten einen beachtlichen Einfluss auf Stadtplanung und Stadtentwicklung bis hin zu ihrer Umsetzung und Evaluierung, und heute wenden die Stadtverwaltungen *Benchmarking*-Techniken an, um die Ergebnisse ihrer eigenen Politik zu überprüfen und zu bewerten.

Es gibt in den tschechischen Städten immer noch Schwächen in der heutigen Stadtentwicklungspolitik und Planung (Sýkora 2002, 2005). Erstens ist hier das Fehlen eines gemeinsamen kohärenten staatlichen Rahmens zu erwähnen, der Problembereiche benennt und versucht, integrierte landesweite und sektorübergreifende Programme und Strategien für die Fragen der Stadtentwicklung zu formulieren. Es gibt eine Vielzahl von sektoralen Strategien, die Auswirkungen auf Städte haben. Allerdings werden ihre Ergebnisse nirgends im Zusammenhang diskutiert. Die Organisation und Finanzierung ist den einzelnen Ministerien und Fachverwaltungen überlassen, und sie widersprechen einander bisweilen. Beispielsweise fließt der größte Teil der Unterstützung für ausländische Direktinvestitionen in Standorte auf der grünen Wiese, obwohl die Staatliche Umweltpolitikstrategie erklärt, dass Innenentwicklung vor Außenentwicklung gehen und kompakte Städte gefördert werden sollten. Die Koordination der vielen Maßnahmen und Initiativen sollte existierende Probleme wirksamer bearbeiten und einen Teil der Fördermittel einsparen.

Die Stadtverwaltungen haben eine weitgehende Unabhängigkeit in der Stadtplanung und Stadtentwicklungspolitik. Nach den turbulenten Jahren des Übergangs begreifen einige Städte, dass ein langfristig angelegtes umfassendes und komplexes Leitbild der Stadtentwicklung das Rückgrat für die Stabilität und das Wohlergehen einer Stadt sein kann. Bei der Umsetzung ihrer eigenen Stadtentwicklungsziele machen sie von Zuschüssen der Staatsregierung und von Subventionen Gebrauch, und zwar besonders in den Bereichen Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung. Allerdings haben viele Städte immer noch keinerlei sinnvolle Marketingstrategien oder Liegenschaftspolitik. Die Nachhaltigkeitsprinzipien sind mehr Rhetorik als Grundlage einer wirklichen Politik. Von oben durchgesetzte Planung und Stadtentwicklung herrscht weiterhin vor. Die Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltungen und dem privaten Sektor ist häufig unabgestimmt. Die öffentliche Aufmerksamkeit ist aber gestiegen, und daher achten die Städte stärker auf die Stimmen von NGOs und auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit. Allerdings wird die Auseinandersetzung zwischen Vertretern der Stadt und NGOs in vielen Fällen eher von Konfrontation als von Kooperation bestimmt.

## Dank

Der Autor dankt der Grant Agency of the Czech Republic für ihren Zuschuss zum Forschungsprojekt 205/03/0337 „Eine neue Phase der Regionalentwicklung in der Tschechischen Republik“, auf der Teile dieses Artikels beruhen.

*Übersetzung: Uwe Altröck*

## Literatur

- Balchin, P., Sýkora, L., Bull, G. (1999): *Regional Policy and Planning in Europe*. London, Routledge.
- Blažek, J. (2001): Regional development and regional policy in the Czech Republic: an outline of the EU enlargement impacts. In: *Informationen zur Raumentwicklung*, Heft 10.
- Blažek, J., Přikryl, J., Nejd, T. (2003): Capital Investment Funding in the Czech Republic. In: Davey, K. (Hg.): *Investing in Regional Development. Policies and Practices in EU Candidate Countries*, S. 16-43. Budapest, Local Government and Public Reform Initiative, Open Society Institute.
- Drbohlav, D., Sýkora, L. (1997): Gateway cities in the process of regional integration in Central and Eastern Europe: the case of Prague. In: *Migration, Free Trade and Regional Integration in Central and Eastern Europe*, S. 215-237. Wien, Verlag Österreich.
- Eskinas, M. (1995): Changing housing policy and its consequences: the Prague case. *Housing Studies* 10 (4), S. 533-548.
- Lahoda, et al. (1999): *General housing plan Brno*. City of Brno, Housing Department.
- Lux, M. (Hg.) (2003): *Housing Policy: An End or a New Beginning?* Budapest, Local Government and Public Reform Initiative, Open Society Institute.
- Lux, M. (2004): Housing the poor in the Czech Republic: Prague, Brno, Ostrava. In: Fearn, J. (Hg.): *Too Poor to Move, Too Poor to Stay: A Report on Housing in the Czech Republic, Hungary and Serbia*, S. 25-66. Budapest, Local Government and Public Reform Initiative, Open Society Institute, LGI Fellowships Series.
- Maier, K. (1998): Czech planning in transition: assets and deficiencies. In: *International Planning Studies* 3 (3), S. 351-365.
- Maier, K. (2000): The role of strategic planning in the development of Czech towns and regions. In: *Planning Practice and Research* 15 (3), S. 247-255.
- Maier, K. (2002): The Prague Metropolitan Region. In: Salet, W., Thornley, A., Kreukels, A. (Hg.): *Metropolitan Governance and Spatial Planning*. Spon Press, London and New York.
- MMR (2001): *Koncepce bytové politiky (Aktualizovaná verze Koncepce bytové politiky z října 1999) [Stadtentwicklungskonzept Wohnen (aktualisierte Version)]*. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj.
- MMR (1993): *Rozvoj měst a obcí: programy a dotační tituly MMR v roce 2003 [Die Entwicklung von Städten und Gemeinden: Programme und Subventionen des Ministeriums für locale und regionale Entwicklung]*. Praha, Ministerstvo pro místní rozvoj.
- Ptáček, P., Létal, A., Sweeney, S. (2003): An evaluation of physical and functional changes to the internal spatial structure of the historical centre of Olomouc, Czech Republic, 1980-2000. *Moravian Geographical Reports* 11 (2), S. 2-10.

- Pucher, J. (1999): The transformation of urban transport in the Czech Republic, 1988-1998. In: *Transport Policy* 6, S. 225-236.
- Rehnicer, R. (1997): New challenges for urban planning in Central and Eastern Europe. In: Kovács, Z., Wiessner, R. (Hg.): *Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*, Münchener Geographische Hefte 76, S. 63-71. Passau, L.I.S. Verlag.
- Rietdorf, W., Liebmann H., Schmigotzki B. (Hg.) (2001): *Further Development of Large Housing Estates in Central and Eastern Europe as Constituent Elements in a Balanced, Sustainable Settlement Structure and Urban Development*. Erkner, Institute for Regional Development and Structural Planning.
- Strategic Plan for Prague (2000), Prague, City Development Authority of Prague.
- Reiner, T.A., Strong, A.L. (1995): Formation of land and housing markets in the Czech Republic. In: *Journal of the American Planning Association* 61 (2), S. 200-209.
- Strong, A.L., Reiner, T.A., Szyrmer, J. (1996): *Transformations in Land and Housing: Bulgaria, The Czech Republic and Poland*. New York: St. Martin's Press.
- Sýkora, L. (1995): Prague. In: J. Berry and S. McGreal (Hg.): *European Cities, Planning Systems and Property Markets*, London: E & FN Spon, S. 321-344.
- Sýkora, L. (1996): The Czech Republic. In: Balchin, P. (Hg.): *Housing Policy in Europe*. London, Routledge, S. 272-288.
- Sýkora, L. (1999): Local and regional planning and policy in East Central European transitional countries. In: Hampl et al.: *Geography of Societal Transformation in the Czech Republic*, S. 135-179. Prague, Charles University, Department of Social Geography and Regional Development.
- Sýkora, L. (1999): Processes of socio-spatial differentiation in post-communist Prague. *Housing Studies* 14 (5), S. 679-701.
- Sýkora, L. (1999): Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague. *GeoJournal* 49 (1), S. 79-89.
- Sýkora, L. (2002): Global competition, sustainable development and civil society: three major challenges for contemporary urban governance and their reflection in local development practices in Prague. *Acta Universitatis Carolinae Geographica* XXXVII (2), S. 65-83.
- Sýkora, L. (2003): Between the State and the market: Local government and housing in the Czech Republic. In: Lux, M. (Hg.): *Housing Policy: An End or a New Beginning?*, S. 47-116. Budapest, Local Government and Public Reform Initiative, Open Society Institute.
- Sýkora, L. (2004): Gentrification in postcommunist cities. In: Atkinson, R, Bridge, G. (Hg.): *The New Urban Colonialism: Gentrification in a Global Context*. London, Routledge.
- Sýkora, L. (2005): The Czech Republic. In: Baan, A., van Kempen, R., Vermeulen, M. (Hg.): *Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries*. Ashgate.
- Sýkora, L., Kamenický, J., Hauptmann, P. (2000): Changes in the spatial structure of Prague and Brno in the 1990s. *Acta Universitatis Carolinae Geographica* XXXV (1), S. 61-76.
- Sýkora, L., Ouředníček, M. (2005): Sprawling post-communist metropolis: commercial and residential suburbanisation in Prague and Brno, the Czech Republic. Dijst, M., Razin, E., Vazquez, C. (Hg.): *Employment Deconcentration in European Metropolitan Areas: Market Forces versus Planning Regulations*. Kluwer.
- Surazska, W., Blažek, J. (1996): Municipal budgets in Poland and the Czech Republic in the third year of reform. In: *Environment and Planning C: Government and Policy* 14, 1: S. 3-23.

- Temelová, J. (2004): Contemporary Buildings in City Promotion: Attributes and Foundation of High-Profile Structures. The case of Prague and Helsinki. Research and Training Network Urban Europe.
- Temelová, J. and Hrychová, H. (2004): Globalisation, eyes and urban space: visual perceptions of globalising Prague. In: Eckardt, F., Hassenpflug, D. (Hg.): Urbanism and Globalisation, S. 203-221. Peter Lang.

# **Zwischen Anpassung und Neuerfindung**

**Raumplanung und Stadtentwicklung  
in den Staaten der EU-Osterweiterung**

Herausgegeben von

*Uwe Altrock, Simon Güntner, Sandra Huning, Deike Peters*



# Inhaltsverzeichnis

## Kapitel 1: Einführung

Uwe Altrock, Simon Güntner, Sandra Huning, Deike Peters Zwischen Anpassung und Neuerfindung: Editorial .....	9
Simon Davoudi Die Herausforderungen der EU-Erweiterung für die Planungssysteme in den neuen Mitgliedsstaaten .....	25

## Kapitel 2: Raumplanung

Piotr Lorens Stadtentwicklung in Polen: Aktuelle Trends und Herausforderungen .....	35
Luděk Sýkora Stadtentwicklung und Raumplanung in der Tschechischen Republik und in Prag .....	49
Zoltán Dövényi, Zoltán Kovács Stadtentwicklung in Ungarn nach der Wende .....	71
Jakob Hurre Die Dritte Welt in der Ersten Welt Entwicklungs- und Erneuerungsstrategien für ländliche Roma-Ghettos in der Slowakei .....	89
Zigmas J. Daunora, Prančiskus Juškevičius Regionalentwicklung im Litauischen Städtesystem unter neuen Bedingungen .....	109
Kaliopa Dimitrovska Andrews Nachhaltige Raumentwicklung in Slowenien: Zwischen globalen Trends und lokalen Stadtentwicklungsproblemen .....	125
Richard Sharpley Zypern: EU-Beitritt und Fremdenverkehrsentwicklung.....	141