

Karin Vorauer

Samten nicht sanft – die Transformation Prags

Einstieg

Prag – die goldene Stadt – wachgeküsst aus einem 40 Jahre währenden Dornröschenschlaf, spielt heute in der ersten Liga des Städtetourismus. Heere von japanischen, italienischen und us-amerikanischen Touristen, die sich im authentischen Tempo der historischen Krönungsprozessionen den „Königsweg“ von der Altstadt zur Burg entlang bewegen, staunen über den neuen Glanz historischer Fassaden, schicke Boutiquen, feine Restaurants und Bars, die Mc Donaldisierung der Stadt und über Preise, die westeuropäisches Niveau längst erreicht haben. An die Zeit vor der Wende erinnert nur noch sehr wenig. Das ist das bekannte Prag.

Es gibt aber auch ein anderes, weniger bekanntes Prag, gekennzeichnet durch monotone Plattenbauten, Verdrängungsprozesse in vormals günstigen Wohnungssegmenten durch Ausbreitung gehobener Dienste und Gentrification, Mietpreiswucher, täglichen Verkehrsinfarkt und drohender Verarmung großer Bevölkerungsteile.

Vorbemerkung

Die samtene Revolution im Jahr 1989 läutete eine neue Phase der Prager Stadtentwicklung ein. Die aktuellen Prozesse, wie Citybildung, Tertiärisierung, Entindustrialisierung und Suburbanisierung von Einzelhandel, Dienstleistung und Bevölkerung und die neuen Formen der sozialen Segregation einzig als nachholende Entwicklung nach westeuropäischem Vorbild zu verstehen, wäre jedoch zu kurz gegriffen. Ebenso verkürzt wäre es Prag mit Städten, wie Budapest oder Warschau, die sich ebenfalls auf den Weg in Richtung Marktwirtschaft gemacht haben, unreflektiert in eine Reihe zu stellen. Es gibt sie nicht „Die“ postsozialistische Stadt, ebenso wenig wie es „Die“ kommunistische Stadt jemals gab. Was macht nun gerade Prag so unverwechselbar?

Eine erste hilfreiche Annäherung bietet die Durchquerung der physischen Stadt - ein Profil vom historischen Zentrum durch die gründer- und zwischenkriegszeitliche Verbauung, den Ring der kommunistischen Wohnsiedlungen bis hin zu den ländlichen Siedlungen im städtischen Weichbild. Anhand der unterschiedlichen Ausdehnungen der einzelnen Bauperioden im Stadtraum lassen sich sowohl reiche als auch karge Jahre der Prager Stadtentwicklung ablesen. Sichtbar wird auch in welche Gebiete heute das Kapital fließt, wo Einzelhandel, Dienstleistung und Luxussanierung eingesessene Bevölkerung verdrängen und wo Gebiete stagnieren oder durch fortschreitenden Verfall gekennzeichnet sind.

Expansion und Stagnation – Phasen der Stadtentwicklung

In keinem Teil der Stadt sind die Veränderungen so offensichtlich, wie im historischen Zentrum. Hier konzentrieren sich Arbeit und Kapital. Wer von Prag spricht, assoziiert damit meist, mit Bildern vom Hradschin, der Kleinseite, der Karlsbrücke oder dem Altstädter Ring vor Augen,

diesen Teil der Stadt, der jedoch nur bescheidene 2% der gesamten Stadtfläche ausmacht. Die absoluten Ausmaße von 8 km² sind verglichen mit jenen historischer Zentren anderer mitteleuropäischer Städte (z.B. Wien: 2 km²) jedoch allemal beachtlich. Die Tatsache, dass Prag bereits zu seiner Blütezeit unter der Herrschaft des böhmischen Königs und deutschen Kaisers Karl IV. im 14. Jahrhundert mit 50.000 Einwohnern diese Ausdehnung erreicht hatte und in den darauffolgenden Jahrhunderten einen gewissen Bedeutungsverlust hinnehmen musste, gereicht der Stadt in ihrer architektonischen Einmaligkeit heute zum Vorteil. Dadurch von ehrgeizigen Umbauten und kriegerischen Zerstörungen verschont, präsentiert sich heute ein geschlossenes historisches Ensemble mit Bauwerken aus Gotik, Renaissance- und Barock, das seinesgleichen sucht. Die gesamte urbane Entwicklung der späteren Jahrhunderte bis zum Beginn der Industrialisierung im 19. Jahrhundert sollte innerhalb der 500 Jahre zuvor errichteten Stadtmauern erfolgen (vgl. Sykora 1995). Dies verdeutlicht einmal mehr, dass Prag seine im Mittelalter unbestrittene Position als „Hauptstadt Europas“ langsam abtreten musste.

Tab. 1: Bevölkerungs- und Flächenentwicklung Prags

Jahr	Einwohner	Fläche in km ²
1350	50.000*	8
1524	20.000*	8
1600	80.000*	8
1800	75.000	8
1850	118.000	9
1910	223.741	20
1930	848.823	172
1950	932.659	172
1991	1,216.889	496
1996	1,204.953	496

* Schätzungen

Quelle: Lichtenberger 1993; Sykora 1995; Czech Statistical Office

Die Bevölkerungsentwicklung spiegelt dies eindeutig wieder. Erreichte Prag unter dem Habsburger Rudolf II. (1583 – 1611) noch einmal eine Einwohnerzahl von ca. 80.000, nachdem diese in den drei Jahrhunderten zuvor zeitweilig sogar auf bis zu 20.000 zurückgegangen war, sollte dieser Wert erst wieder Anfang des 19. Jahrhunderts erreicht werden. Denn nach dem Tod Rudolfs wurde der Machtverlust Prags mit der Verlegung der Habsburger-Residenz nach Wien endgültig besiegelt.

Der Bedeutungsverlust Prags setzte sich bis in die Gründerzeit fort. Budapest, aufgewertet durch den Ausgleich zwischen Österreich und Ungarn (1867), verdrängte Prag vom zweiten Rangplatz unter den Großstädten der Monarchie. Während sich die Einwohnerzahl von Prag zwischen 1850 und 1910 gerade einmal verdoppelte (vgl. Tab. 1), vervierfachen bzw. verfünffachten sich die Bevölkerungszahlen von Wien und Budapest im selben Zeitraum (vgl. Lichtenberger 1993, S. 16ff).

Fiel die gründerzeitliche Stadterweiterung jenseits der ehemaligen Stadtmauern im Vergleich zu Wien und Budapest insgesamt bescheiden aus, so manifestiert sich in der anschließenden Verbauung der Zwischenkriegszeit der Aufstieg Prags nach dem I. Weltkrieg umso stärker. Während Wien und Budapest mit dem Zerfall der Monarchie wichtige Kronländer verloren gingen, zu Hauptstädten von Kleinstaaten degradiert und damit in ihrem Wachstum gestoppt wurden, stieg die ehemalige Landeshauptstadt Prag 1918 zum politischen und kulturellen Zentrum der neu errichteten Republik auf, bis heute physisch sichtbar in einer regen Bautätigkeit zu dieser Zeit. Das neue Selbstbewusstsein der Stadt zeigt sich architektonisch insbesondere in der Anlage von dem Funktionalismus verschriebenen Gartenstädten jenseits der Innenstadtviertel. Beispiele für Gartenstädte aus dieser Zeit sind unter anderem nordwestlich vom Hradschin Baba und Dejvice oder im SE der Stadt Spořilov. Nicht erst heute zählen diese zu den bevorzugten Wohngebieten, bereits in der Zwischenkriegszeit war der neu geschaffene Wohnraum eindeutig für die gehobene Mittel- und Oberschicht reserviert und blieb auch nach dem II. Weltkrieg präferiertes Wohngebiet von Parteifunktionären. Der Aufstieg Prags manifestiert sich auch in einer raschen Bevölkerungszunahme. 1930 hat Prag bereits 848.823 Einwohner.

In der Zeit des Kommunismus wurden am Stadtrand, meist in einer bewussten räumlichen Absetzung von der Bebauung der Zwischenkriegszeit, neue Baugebiete erschlossen und vielgeschossige Plattenbauten in großer Zahl hochgezogen. Hier leben heute mit 40% der Prager Bevölkerung ungefähr genau so viele Menschen wie in den gründerzeitlichen und zwischenkriegszeitlichen Gebieten zusammen.

Um Grundstücksreserven für den Bau von Großsiedlungen zu gewinnen, erfolgte 1968 eine erste und 1974 eine zweite Eingemeindung. Dadurch wuchs die Fläche der Stadt Prag auf 496 km² (vgl. Kára 1992). Bis Anfang der 80er Jahre entstanden die drei Großwohneinheiten Nordstadt (Severní Město), Südstadt (Jižní Město) und Südweststadt (Jihozápadní Město), mit jeweils ca. 100.000 Einwohnern. Die U-Bahn, deren drei Linien – die rote, die grüne, die gelbe - im Zeitraum von 1974 bis 1990 errichtet wurden, bilden das Rückgrad der Anbindung der Stadterweiterungsgebiete an das Zentrum (vgl. Braendle 1994, S. 2727; Lichtenberger 1993, S. 106).

Der Bau der Plattenbauten in großem Stil bis in die 80er Jahre ist als ein Produkt der Hauptstadtzentrierung und Vernachlässigung des ländlichen Raums mit der Konsequenz eines starken Bevölkerungszustroms (vgl. Tab. 1) und einer sozialistischen Planungsideologie in ihrer Abkehr von der bürgerlichen Stadt zu verstehen. Gerade deshalb sind die Plattenbauten aber auch eine notwendige Reaktion auf die sich seit der Zwischenkriegszeit weiter verschärfende Wohnungsnot. Aufgrund des physischen Verfalls und unzureichender Ausstattung der bestehenden Bausubstanz wurden diese nicht nur zum Auffangbecken für die Grundsicht sondern auch zum bevorzugten Wohngebiet für eine breite Mittelschicht. Auch die Ausdehnung des bereits in der Zwischenkriegszeit etablierten Denkmalschutzes als Ensembleschutz auf den gesamten Bereich der Historischen Stadt vermochte daran nichts zu ändern. Mit einem Ensembleschutz über insgesamt 3.673 Gebäude war man hoffnungslos überfordert (Lichtenberger 1993, S. 127). Während die Gebäude entlang des „Königswegs“ von der Altstadt zur Burg renoviert wurden, verfielen die Gebäude dahinter weiter. Eine sukzessive Entleerung der Altstadt war die Konsequenz. Da oft die Mindestanforderungen an Wohnqualität, wie Warmwasser oder Heizung, fehlten, versuchte wer konnte, auf der Warteliste für eine Wohnung in den neu errichteten Plattenbauten vorzurücken.

Jenseits des Ringes der sozialistischen Plattenbauten endet die Stadt abrupt. Anstelle des vertrauten Bildes suburbaner Einfamilienhausverbauung im städtischen Weichbild westeuropäischer Städte erstrecken sich hier bis zur Stadtgrenze die Reserveflächen der gezielten Eingemeindungspolitik für Großwohnanlagen und Industrie aus der Zeit von vor 1989,

die aufgrund der zunehmenden Wirtschaftskrise des kommunistischen Systems nur noch teilweise mit weiteren Wohnsiedlungen bebaut wurden. Charakteristisch für die nach der Wende insgesamt sehr zögerlich einsetzende Suburbanisierung ist, dass zuerst das tertiäre Gewerbe an den Stadtrand wanderte. Die Wohnbevölkerung folgt in einem viel geringerem Ausmaß als erwartet und beschränkt sich bis dato auf eine zahlungskräftige meist ausländische Elite. Der Suburbanisierungsprozess konzentriert sich dabei auf Dörfer, die infolge der großräumigen Eingemeindungspolitik im Staatssozialismus meist noch innerhalb der Stadtgrenze liegen. Insgesamt ist die Bevölkerungszahl seit der Wende leicht zurück. Im Jahr 1996 zählt Prag 1,2 Mio. Einwohner (vgl. Tab. 1).

Das Gesicht der Stadt hat sich seit der Wende gewandelt. Die beobachtbaren und beschriebenen Veränderungen im Stadtraum sind unter anderem Ausdruck spezifischer Strategien im Bereich wichtiger Sektorpolitiken wie Wohnungs-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktpolitiken. Der Spielraum von politischer und planerischer Einflussnahme ist jedoch sehr unterschiedlich. Während beispielsweise Wohnungsmarktpolitik auch nach der Wende eindeutig im nationalen Zuständigkeitsbereich verblieb, sind Wirtschafts- und Arbeitsmarkt seit der Öffnung der Grenze einem internationalen Wettbewerb ausgesetzt, der nationales Handeln zumindest empfindlich einschränkt. Insofern sind die gewählten Strategien und Entwicklungen am Wohnungsmarkt zwischen den transformatorischen Städten zum Teil sehr unterschiedlich, während die Wirtschafts- und Arbeitsmärkte im Zuge von Internationalisierung und Globalisierung konvergierende Entwicklungen aufweisen.

Wohnungsmarktpolitik – der spezifische Weg Prags

Bereits vor der Wende hatte sich der verstaatlichte Wohnungsmarkt zu einer untragbaren Belastung für den Staatshaushalt entwickelt. Die Neubautätigkeit ging in den 80er Jahren drastisch zurück. Insofern stellte der Rückbau des staatlichen Einflusses im Wohnungssektor nach der Wende eines der ersten und zentralen Anliegen der neuen Regierung dar. Als wirksames Instrument der ersten Stunde erwies sich jenes der Restitution, der Rückübergabe von Immobilien, welche in der sozialistischen Ära verstaatlicht worden waren, an die früheren Eigentümer oder deren Erben.

Jene staatlichen Wohnungen, die nicht im Zuge der Restitution rückübergaben wurden, gingen in den Besitz der Stadt bzw. der Bezirke über. Betroffen sind davon insbesondere die Plattenbauten aus der Zeit von 1950 bis 1990. Offizielle Angaben über bis dato privatisierte Wohnungen fehlen. Ziel ist es, den Anteil an Gemeindewohnungen auf 20% zu reduzieren. Die Prager Privatisierungsstrategie und die damit verbundenen sozialen Auswirkungen unterscheiden sich grundlegend von jenen anderer postkommunistischer Städte. In Budapest stand beispielsweise der direkte Verkauf der Wohnungen zu ausgesprochen günstigen Preisen an die bisherigen Mieter im Vordergrund. Der schrumpfende öffentliche Sektor des Wohnungsmarktes wurde dadurch mehr und mehr zum Auffangbecken marginalisierter Bevölkerungsgruppen. Demgegenüber erweist sich der etwas langsamer ablaufende gemischte Typ der Privatisierung (Verkauf an Mieter und Rückgabe an ehemalige Eigentümer) auf etwas höherem Preisniveau in Prag als günstiger. Heute zeichnet sich der physische Verfall der Bausubstanz und soziale Problemsituationen vor allem im privatisierten Altbaubestand und weniger – wie vorerst erwartet – in den kommunistischen Plattenbauten ab. Letztere sind weiterhin die Wohngebiete der Mittelschicht, die aufgrund geringer Kaufkraft zur Immobilität gezwungen sind. Gemeindewohnungen sind (noch) weit von einer Stigmatisierung entfernt (vgl. Kovács 1997).

Über aktuelle sozialräumliche Differenzierungsprozesse entscheidet demzufolge zentral das Ausmaß der Privatisierung des Wohnungsbestandes. In attraktiven Lagen des bis zu 70%

rückübergebenen Altbaubestandes treten die Verdrängungsprozesse am stärksten zu Tage (vgl. Sykora u. Šimoníčková 1995, S. 72). Gegensteuernde Maßnahmen, wie die Mietpreisregelung, welche nur die Mieten für Geschäftsräume, Büros und Wohnungen, die an Ausländer vermietet werden, dem freien Spiel von Angebot und Nachfrage überläßt und alle übrigen Wohnungsmieten weiterhin regulieren, erweisen sich dabei als unzureichend. Da frei ausgehandelte Mieten für kommerziell genutzte Flächen bis zu fünfzigmal mehr einbringen als reguliert vermieteter Wohnraum, bemühen sich zahlreiche private Hausbesitzer, den bisherigen Mietern zu kündigen und ihre Flächen Ausländern oder Firmen anzubieten (vgl. Eskinasi 1995, S. 543).

Die Teilprivatisierung am Prager Wohnungsmarkt führte zu keiner Belebung der Neubautätigkeit. Der Wohnungsneubau ging nach der Wende weiter zurück und kam 1995 fast gänzlich zum Erliegen. Seither nimmt die Zahl der neu gebauten Wohnungen zwar wieder zu. Die Werte bleiben jedoch weiterhin hinter den bereits sehr niedrigen Zahlen der 80er Jahre zurück und stehen in keiner Relation zur steigenden Nachfrage.

Für den drastischen Rückgang im Wohnungsneubau sind im Besonderen folgende Faktoren verantwortlich zu machen: Das Ende des staatlichen Wohnungsbaus und die Rücknahme staatlicher Förderung aus dem genossenschaftlichen und privaten Wohnungsneubau, die Liberalisierung der Preise, welche zu einem enormen Anstieg der Baukosten und der Preise für neue Wohnungen führte (vgl. Sykora 1996) und eine im Vergleich dazu geringere Steigerung der Löhne und damit der realen Kaufkraft.

Die Schaffung von neuem Wohnraum richtet sich demzufolge sehr selektiv und fast ausschließlich an zahlungskräftige in- und vor allem ausländische Bevölkerungsgruppen. Im Wesentlichen beschränkt sich dieser auf die drei Sektoren Einfamilienhausbau im suburbanen Raum, Errichtung von Eigentumswohnungen in Innenstadtlagen und Renovierung von Wohnungen und Gebäuden in Wohngebieten mit hohem Prestige und hoher Wohnqualität, wie dem historischen Zentrum, den gründerzeitlichen Villenvierteln und Gartenstadtanlagen der 30er Jahre.

Wohnungsnot wird derart zu einem Problem der mangelnden ökonomischen Ressourcen der Wohnungssuchenden. Die Nachfrage nach neuem Wohnraum entsteht einerseits durch den permanenten Wohnraumverlust im Altbaubestand im Zuge von Tertiärisierung, bausozialer Aufwertung (Gentrification), aber auch aufgrund von Verfall und Abriss. Betroffen sind andererseits aber auch Neueintretende in den Wohnungsmarkt, insbesondere die nun nachrückende Kohorte junger Haushaltsgründer aus den Plattenbauten der 70er und 80er Jahren.

Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt im Zeichen von Internationalisierung und Globalisierung

Der Arbeitsmarkt und die Wirtschaftsstruktur Prags weisen Entwicklungstendenzen auf, die auch in anderen Metropolen Ostmitteleuropas beobachtet werden können. Gemeinsame Charakteristiken sind eine rapide Entindustrialisierung kompensiert durch die Tertiärisierung der Stadtwirtschaft, räumlich konzentriert auf das Stadtzentrum und den suburbanen Raum und eine im Gegensatz zum Landesdurchschnitt geringe Arbeitslosigkeit.

Tab. 2: Internationalisierung der Prager Wirtschaft seit 1990

Jahr	Firmen insgesamt	Firmen ausländischem Besitz	in ausländische Firmen in %	joint-ventures	joint-ventures in %
1990	993	59	5,9	155	15,6
1991	7.396	1.162	15,7	1.492	20,2
1992	14.169	2.239	15,8	2.486	17,5
1993	22.021	3.418	15,5	3.719	16,9
1994	28.525	4.280	15,0	4.641	16,3
1995	34.618	5.207	15,1	5.555	16,1
1996	38.957	6.091	15,6	6.150	15,8

Quelle: Czech Statistical Office (CSU)

Der rapide Wandel der Prager Wirtschaftsstruktur wurde nach 1989 vor allem durch die vom Parlament beschlossenen Transformationsgesetze in Gang gebracht. Zu den wichtigsten Reformen gehörte die Privatisierung bisher staats-eigener Gebäude und Betriebe, die Freigabe der Preise und die Liberalisierung des Außenhandels. Dabei spielte die „Restitution“ eine überragende Rolle (vgl. Sykora u. Šimoníčková 1995, S. 71).

Deregulierung des Immobilienmarktes und die Öffnung Tschechiens für den Welt führten zu einer raschen Internationalisierung der Stadtwirtschaft. Bereits Ende 1996 war fast ein Drittel der in Prag registrierten Firmen in ausländischer Hand oder als Joint ventures gemeinsam in inländischem und ausländischem Besitz (vgl. Tab. 2). Während der Anteil der Industrie am Bruttosozialprodukt sank, erlebte der Dienstleistungssektor einen rasanten Aufschwung, vor allem was das Bankwesen, den Immobilienbereich, die Rechtsberatung, die Werbung, das EDV-Wesen und die Telekommunikation betrifft. Entsprechend der Veränderung der Wirtschaftsstruktur kam es auch zu einer Umverteilung in der Beschäftigungsstruktur. Die durch die Entindustrialisierung freigesetzten Arbeitsplätze wurden durch die Tertiärisierung mehr als kompensiert. Manche Sektoren verzeichnen sogar Arbeitsplatzüberschüsse (vgl. Tab. 3).

Tab 3: Veränderung der Beschäftigungsstruktur nach Wirtschaftsbereichen*

Wirtschaftsbereich	1993		1996	
	absolut	in %	absolut	in %
Land- und Forstwirtschaft	1.993	0,5	591	0,1
Industrie	91.695	22,1	67.577	16,2
Baugewerbe	36.020	8,7	35.477	8,5
Handel**	26.341	6,4	25.555	6,1
Gastgewerbe	6.748	1,6	10.973	2,6
Verkehr, Lagerhaltung und Nachrichtenübermittlung	53.513	13,0	53.962	13,0
Kredit- und Versicherungsgewerbe	19.903	4,8	31.330	7,5
Grundstücks- und Wohnungswesen	41.871	10,1	51.697	12,4
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung und soz. Sicherheit	26.534	6,4	34.363	8,2
Bildungswesen	45.370	10,9	44.730	10,7
Gesundheits- und Sozialwesen	35.067	8,5	32.202	7,7
Sonstige öffentl., soz. Und persönliche Dienstleistungen	29.463	7,0	29.676	7,0
Beschäftigte insgesamt	414.518	100,0	418.133	100,0
Offene Stellen	14.017		12.017	
Stellennachfrage	2.390		2.710	
Arbeitslosenquote	0,34		0,43	

* Jahresdurchschnitt

** Einschl. Reparaturen von Kraftfahrzeugen und Haushaltsgegenständen

Quelle: Czech Statistical Office (CSU)

Für die Entwicklung des Einzelhandels war neben der Restitution insbesondere die sogenannte „Kleine Privatisierung“ von großer Bedeutung. In öffentlichen Auktionen wurden zwischen 1991 und 1993 Geschäfte, Gaststätten und Werkstätten versteigert. Die Struktur des Einzelhandelsangebots veränderte sich radikal, insbesondere in den Touristenzonen im Zentrum. Der Anteil der Lebensmittelgeschäfte und der Dienstleistungsbetriebe für die ansässige Bevölkerung ging in dem Ausmaß zurück, wie Boutiquen für kaufkräftige Konsumenten und Souvenirläden für die ausländischen Touristen zunahm. Internationale Ketten, wie Benetton, Marks & Spencer oder Tesco gehören mittlerweile ebenso zum Stadtbild wie fast-food-Ketten McDonald's, Kentucky Fried Chicken oder Pizza Hut. Neben der Übernahme bestehender Lokale entstanden in den letzten Jahren auch luxuriöse Einkaufszentren. Die Einkaufsinseln stehen dabei meist im totalen Kontrast zum Umfeld: Zu wenig Parkraum erweist sich ebenso als problematisch wie die Diskrepanz zwischen Angebot und Kaufkraft der Bewohner benachbarter Quartiere.

Dem historischen Zentrum kommt eine überragende Rolle zu. In dem Ausmaß wie die Wohnnutzung zurückgedrängt wird, steigt der Anteil des Dienstleistungssektors. Auf die historische Altstadt konzentrieren sich etwa 50% der Prager Einzelhandelsumsätze und ungefähr ein Drittel aller Arbeitsplätze (200.000). Grundstücke in den besten Lagen des Stadtzentrums kosten heute etwa das Hundertfache von solchen am Stadtrand. Die Mieten für

Verkaufsflächen in den besten Lagen des Stadtzentrums erreichen Werte von 150 – 200 DM/m² (vgl. Sykora and Sykorova 1999).

Seit Mitte der 90er Jahre zeichnet sich ein neuer Trend ab: Während in den frühen 90er Jahren die Nachfrage durch Neugründungen von Firmen im Stadtzentrum geprägt waren, steht seit Mitte der 90er Jahre die Expansion bereits etablierter Firmen vermehrt im Mittelpunkt. Der damit einhergehende zunehmende Flächenbedarf kann im historischen Stadtzentrum nicht zuletzt aufgrund der baulichen Struktur nicht mehr befriedigt werden. In zunehmendem Maße kann die Nutzung von Flächen im Anschluss an das historische Zentrum aber auch Verlagerungen an den Stadtrand beobachtet werden. In Abhängigkeit von den Lageansprüchen zeichnet sich also eine Differenzierung in der Standortwahl im Stadtraum ab. Insbesondere an verkehrsgünstigen Lagen entstehen Betriebe mit erhöhtem Anspruch an Fläche aber auch eine Ausstattung, welche im Stadtzentrum nicht mehr gewährleistet werden können. In Abhängigkeit von den einzelnen Betrieben verbleibt entweder nur die Headquarterfunktion im Zentrum oder Unternehmen, die das Stadtzentrum für ihr Wirtschaften nicht benötigen, wandern ganz an den Stadtrand mit geringeren Grundstückskosten.

Lebensmittelkonzerne wie Julius Meinl, Plus Discount oder Delvita haben sowohl in innerstädtischen Lagen als auch auf der grünen Wiese, meist an Ausfallstraßen oder U-Bahnhaltestellen ihre Filialen eröffnet. Neben Lebensmittelmärkten prägen in zunehmenden Maße auch „do it yourself“ – Baumärkte (z. B.: Baumax) und Märkte für Großeinkäufer (Nico, Pronto, Cash & Carry, OBI, Global etc.) das Weichbild der Stadt. An der westlichen Stadtgrenze an der D1 Richtung Deutschland hat IKEA eröffnet. Vergleichbare Entwicklungen sind am östlichen Stadtrand ebenso zu beobachten wie am Rande der kommunistischen Stadterweiterung Südstadt. Das zunehmende Angebot an Heimwerkermärkten und Wohnungsausstattern zeigt, mit welchem enormen Nachfragepotential in Zukunft in diesem Sektor zu rechnen ist bzw. gerechnet wird.

Prager Stadtentwicklung – zwischen zentralistischer Steuerung und dem Modell liberaler Einzelentscheidungen

Freigabe der Preise, Liberalisierung des Außenhandels und Verschlankung des monströsen Staatsapparats durch Privatisierung zeichnen im Wesentlichen für die rasanten Veränderungen der Prager Stadtlandschaft für verantwortlich. Wie beschrieben, erfasst die Dynamisierung der Stadtwirtschaft nicht den gesamten Stadtraum, sondern nur ausgewählte Gebiete und ein sehr schmales Bevölkerungssegment. Die zunehmende Fragmentierung der Stadt verlangt nach einem Regulativ, welches ein Gegengewicht zu der dem neoliberalen Marktmodell im höchsten Maße verpflichteten Wirtschaftspolitik bildet. Dieses Gegengewicht fehlt jedoch auf weiten Strecken. Dies ist einerseits verständlich. Ruft doch jegliche Art von Regulierung und Planung Assoziationen mit einem System hervor, von dem man sich nach der Wende 1989 möglichst rasch verabschieden wollte. Andererseits fehlen die Erfahrung mit neuen demokratischen Aushandlungsprozessen und Planungsstrategien. Am Beispiel des aktuellen Stadtentwicklungsplans tritt das Dilemma deutlich zu Tage: Eine Kooperation zwischen allen am Stadtentwicklungsprozess beteiligten Akteuren - zwischen Politikern und Planern, zwischen den verschiedenen politischen Entscheidungsebenen, dem öffentlichen und privaten Sektor – fand nicht statt. Der neue Stadtentwicklungsplan bleibt der Tradition einer einseitigen auf die physische Bausubstanz beschränkten Planung verhaftet ohne den geänderten Rahmenbedingungen auf Immobilien-, Wirtschafts- und Arbeitsmarkt Rechnung zu tragen. Längerfristig konzipierte Entwicklungsleitlinien für die gesamte Stadtregion fehlen weitestgehend (vgl. Rehnicher 1997, S. 69f).

Im Wesentlichen beschränkt sich die aktive Stadtentwicklungspolitik auf kleine Gebiete, wo eine Steuerung und Langzeitplanung vorgesehen ist. Dabei wird in neue Entwicklungsgebiete auf der einen und Erneuerungsgebiete auf der anderen Seite unterschieden. Ziel ist es, einerseits ein (weiterhin) für Investitionen (insbesondere aus dem westlichen Ausland) freundliches Milieu zu erhalten und gleichzeitig der Verdrängung der Wohnfunktion für mittlere und niedrige Einkommensgruppen entgegenzuwirken (vgl. Sykora 1995).

Der Grundtenor der städtischen Entwicklung bleibt jedoch weiterhin das liberale Modell privater Entscheidungen. In der täglichen Praxis entscheiden Finanziere über die Entwicklungstendenzen in der Stadt. Die zur Verfügung stehenden Instrumente der Regulierung sind unzureichend. So steht zwar beispielsweise die Demolierung von historischen Gebäuden unter Strafe, diese ist jedoch sehr gering. Eine Umgestaltung der Kleinseite oder ein Bürokomplex als neue Landmarke in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hradtschin sind Projekte, die zwar bis dato nicht realisiert wurden, welchen aber im Ernstfall erschreckend wenig entgegenzuhalten ist.

Die Entwicklung von Prag wird auch maßgeblich durch künftige Kompetenzverteilung determiniert. Während die Verschlinkung des Staatsapparates zugunsten nachfolgender Ebenen ein klares Ziel der Reformpolitik nach 1989 war und heute in diesem Kontext auch gerne von der „Rückkehr der Regionen“ (Fassmann 1997) gesprochen wird, ist die Hauptstadt Prag weiterhin sehr zentralistisch organisiert. Den Grundstein legte die Administrative Reform von 1990. Das vom Tschechischen Parlament erlassene „Hauptstadt Prag-Gesetz“ führte zu einer Aufwertung der zentralen Stadtverwaltung (vgl. Sykora und Simonickova 1995, S. 78). Viele Kompetenzen der staatlichen Verwaltung wurden der Stadt übertragen. Mit dem Transfer des großen vormals staatlichen Wohnungssegments in städtischen Besitz wurde der Stadt Prag wahrscheinlich eine der schwierigsten Aufgaben der städtischen Zukunft in die Hand gegeben.

Die administrative Reform führte weiters zu einer Neugliederung Prags in 57 administrative Bezirke. Die rasch vollzogene Bezirksneugliederung wird heute als überstürzt angesehen. Probleme bereiten sowohl die große Zahl der Bezirke, deren enorme Heterogenität bezüglich Größe (der kleinste Bezirk hat weniger als 200 Einwohner, während der größte über 140.000 Einwohner zählt) und Aufgabenteilung zwischen Stadt und Bezirken sowie das komplizierte System der dezentralen Verankerung von staatlicher und städtischer Verwaltung in den Bezirken (vgl. Balchin et al. 1999, S. 167f).

Das Gesetz von 1990 schreibt den Bezirken zwar ein beachtliches Maß an Selbstverwaltung zu, doch fehlen die materiellen Ressourcen für eine konkrete Politik. Die Bezirke streben, nicht zuletzt aufgrund anhaltender Aversion gegen zentralistische Entscheidungsstrukturen, nach mehr Autonomie. Die endgültige Entwicklung ist noch nicht abzusehen. Setzen sich die anhaltenden Unabhängigkeitsbestrebungen durch, so wird man in Zukunft mit einer zunehmenden Fragmentierung der administrativen und damit auch wahlpolitischen Stadtkarte von Prag, Entstehung einer innerstädtischen Konkurrenz um wichtige Standorte, Infrastrukturen aller Art und einer Verstärkung der Segregationsprozesse rechnen müssen (vgl. Lichtenberger 1993, S. 152). Stehen und fallen wird eine wie auch immer geartete Fragmentierung mit einem innerstädtischen Finanzausgleich. Derzeit ist die Prager Finanzgebarung noch sehr zentralistisch organisiert. Steuern werden zentral von der Stadt eingenommen. Die Stadt entscheidet wie viel und in welcher Form Finanzen wieder in die Bezirke zurückfließen. Dabei ist der Anteil an staatlichen Zuwendungen stark zurückgegangen. Der Anteil der städtischen Steuereinnahmen beläuft sich hingegen mittlerweile auf 2/3 des gesamten Budgets (vgl. Balchin et al. 1999, S. 172).

Ausblick

Prag hat auf die Karte der Internationalisierung gesetzt. Wie es scheint mit Erfolg: Mit Hilfe ausländischen Kapitals wurde und wird die Wirtschaft in Schwung gebracht und umstrukturiert, das historische Zentrum saniert und das Loch ausbleibender staatlicher Zuwendungen im städtischen Finanzhaushalt durch entsprechende Steuereinnahmen wieder aufgefüllt. Die Arbeitslosigkeit ist gering. Heute präsentiert sich eine Stadt, die wieder bunt geworden ist und mit Adjektiven, wie mitteleuropäisch, international und liberal etikettiert werden kann. Nicht zuletzt seit der Aufnahme von Beitrittsverhandlungen zur EU im Jahr 1998 steht Prags Position auf der europäischen Landkarte als wichtige Mitspielerin um Standortvorteile im Zeitalter einer internationalen Städtekonkurrenz außer Frage.

Jede Medaille hat jedoch auch ihre Kehrseite. Der Aufschwung der Stadt wird nicht nur durch ausländisches Kapital möglich, sondern ist auch von diesem abhängig. Wer zahlt bestimmt. Städtische Planung läuft Gefahr zum Dienstleister für ausländische Finanziers degradiert zu werden. Einem Großteil der heimischen Bevölkerung bleibt aufgrund niedriger Löhne – notwendige Voraussetzung, um Betriebe anzuziehen – die Beteiligung an der neuen urbanen Lebensqualität verwehrt. Die Frage, ob es gelingt, den Aufschwung auf eine breitere und auch von der Bevölkerung getragene Basis zu stellen, ist noch unbeantwortet.

Literatur

- Balchin, P., Sykora, L. und G. Bull: Regional Policy and Planning in Europe. London 1999
- Braendle, Ch.: über Prag. Bauwelt 1994 H. 48, S. 2726 -2727
- Eskinasi, M.: Changing Housing Policy and its Consequences: The Prague Case. Housing Studies 10 (1995) H. 4, S. 533 – 548
- Fassmann, H.: Die Rückkehr der Regionen – regionale Konsequenzen der Transformation in Ostmitteleuropa: Eine Einführung. In: H. Fassmann (Hrsg.): Die Rückkehr der Regionen. Beiträge zur regionalen Transformation Ostmitteleuropas. Wien 1997, S. 13 – 36 (Beiträge zur Stadt- und Regionalforschung, Bd. 76)
- Häußermann, H.: Von der sozialistischen zur kapitalistischen Stadt. In: Z. Kovács und R. Wießner (Hrsg.): Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. Passau 1997, S. 21-32 (Münchener Geographische Hefte, Bd. 76)
- Kára, J.: The capital of Prague: city growth and its administration. In: P. Dostál., M. Illner, J. Kara and M. Barlow (Hrsg.): Changing Territorial Administration in Czechoslovakia: International Viewpoints. Amsterdam 1992, S. 33 -38
- Kovács, Z.: Transformation of the housing markets in Budapest, Prague and Warsaw. In: Z. Kovács und R. Wießner (Hrsg.): Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. Passau 1997, S. 245 -256 (Münchener Geographische Hefte, Bd. 76)
- Lichtenberger, E.: Wien – Prag: Metropolenforschung. Wien 1993
- Lichtenberger, E.: Stadtgeographie Band 1. Begriffe, Konzepte, Modelle, Prozesse. Stuttgart, Leipzig 1998
- Rehnicer, R.: New challenges for urban planning in Central and Eastern Europe. In: Z. Kovács und R. Wießner (Hrsg.): Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. Passau 1997, S. 63 - 72 (Münchener Geographische Hefte, Bd. 76)
- Sykora, L.: Prague in the 1990s: changing planning strategies in the context of transition to market economy. In: J. Berry und S. McGreal (Hrsg.): European Cities, Planning Systems and Property Markets. London 1995, S. 321-344
- Sykora, L.: The Czech Republic. In: P. Balchin (Hrsg.): Housing Policy in Europe. London 1996, S. 272 -288
- Sykora, L. and I. Sykorova: Prague metropolitan area. In: ULI Market Profiles 1998: Europe, Washington 1999 (im Druck)
- Sykora, L. und I. Simoničková: Auf dem Weg zu einem Immobilienmarkt: Prag in der kommunistischen Ära und in den frühen 90er Jahren. In: H. Fassmann und E. Lichtenberger (Hrsg.): Märkte in Bewegung. Metropolen und Regionen in Ostmitteleuropa. Wien 1995, S. 65 – 82.