

Letter to the Editor

Liebe Herausgeber,

Auch Homs, Syrien, hat eine lange Baugeschichte und Tradition der Stadt, die allerdings nicht so im Blickfeld der Weltöffentlichkeit steht, wie beispielsweise Damaskus. Homs alte Baukultur wird heute weitgehend vernachlässigt, und es entstehen hier neue, westlich orientierte Gebäude und städtische Strukturen. Da die Problematik der Stadt zum Hauptthema dieses Heftes passt, ich jedoch nicht die Zeit hatte, einen ganzen Artikel zu schreiben, möchte ich Sie bitten, meinen Beitrag als Brief einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen
Prof. Dr. Zuhair Jabbour

Homs - Revitalisierung einer Altstadt

Die Revitalisierung historischer Stadtkerne in den alten Städten des Nahen Osten ist zu einer wichtigen Aufgabe unserer Zeit geworden. Es ist nicht nur an den materiellen Wert vorhandener Bausubstanz und bestehender Erschließungssysteme zu denken, sondern auch an den ideellen Wert dieser komplexen Stadtstrukturen. Im Orient, wo die Städte seit Jahrtausenden kontinuierlich besiedelt sind, zeigt sich, daß Bedeutung und Funktion dieser Zentren nicht verloren gegangen sind, sondern noch immer ein Zeugnis kultureller Entwicklung und historischer Identität darstellen.

Seit Anfang des 20. Jahrhunderts werden diese Städte von einem gewaltigen Veränderungsprozeß erfaßt. Auch die von Zerstörung bedrohte Altstadt von Homs, eine der ältesten und eine der vier wichtigsten Städte Syriens, ist hierfür ein Beispiel. In den europäischen Städten, die kaum solch eine durchgängige Bautradition besitzen, stehen für Kommunalpolitiker, Planer, Bauherren und Forschungsinstitutionen die Aufgaben der Rekonstruktion, Modernisierung und Sanierung ihrer Altstadtkerne schon lange Zeit im Vordergrund, und auch in Syrien wird die Notwendigkeit der Erhaltung und Revitalisierung der historischen Zentren erkannt.

In einem dynamischen Verstädterungsprozeß, mit unterschiedlichem Wirtschaftswachstum und technischem Fortschritt, scheint die Revitalisierung alter Stadtkerne im Verhältnis zu den Entwicklungsproblemen der Gesamtstadt von geringerer Bedeutung zu sein. Die alten Stadtkerne sind jedoch noch immer Imageträger dieser schnell wachsenden Städte und es müssen Strategien entwickelt werden, die dem humanen Ziel dienen, die eigene kulturelle Identität zu bewahren.

Lage im Raum

In der Reihe der vier großen mittelsyrischen Städte nimmt Homs nach Damaskus und Aleppo, vor Hama, hinsichtlich Einwohnerzahl und wirtschaftlicher Bedeutung die dritte Position ein. Homs ist Zentrum der größten Provinz (Bezirk) Syriens und liegt etwa 500 Meter über dem Meeresspiegel am Orontes in 34° 44' nördlicher Breite und 36° 42' östlicher Länge. Klimatisch ist die Lage vom Übergang des Regenfeldbaus der Mittelmeerregion zu den ariden Wüsten gekennzeichnet. Durch ihre Lage auf der Süd-Nord-

Achse Damaskus/ Aleppo und der West-Ost-Achse Tartus/ Palmyra/ Deir ez-Zoor besitzt Homs eine ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung und ist zu einem der wichtigsten Industriezentren des Landes geworden.

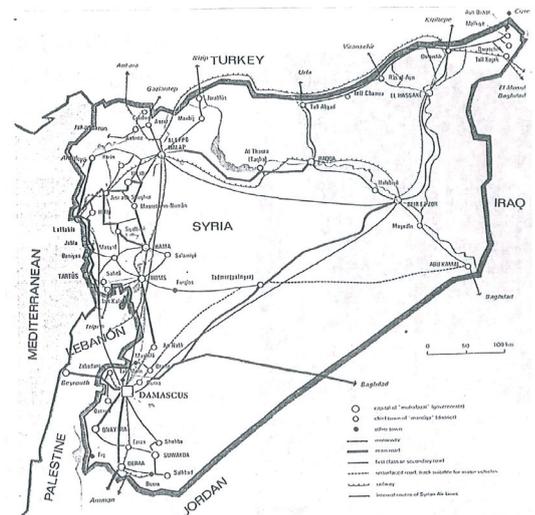


Abb. 1

Stadtgeschichte

Schon im zweiten vorchristlichen Jahrtausend wird Homs in schriftlichen Quellen als Emesa erwähnt. Die Region zählt zu einem der ältesten besiedelten Gebiete des Mittleren Ostens, und sicherlich geht die Zitadelle in Homs auf die frühgeschichtliche Besiedelung zurück.

Homs war in erster Linie eine Handelsstadt und bildete im Fernhandel zwischen Arabien, Indien und dem Mittelmeerraum einen bedeutenden Knotenpunkt. Auch heute noch besitzt Homs eine ausgezeichnete Verkehrslage am Kreuzungspunkt der großen Nord-Südstraße (Aleppo - Damaskus), der West-Ost-Achse vom Mittelmeer über Palmyra zur arabischen Halbinsel und der Südwest-Nordost-Ausrichtung Bekaa - Selemiye. Im Gegensatz zu anderen Binnenstädten Syriens verfügt Homs über einen topographischen günstigen Zugang zum Mittelmeer.

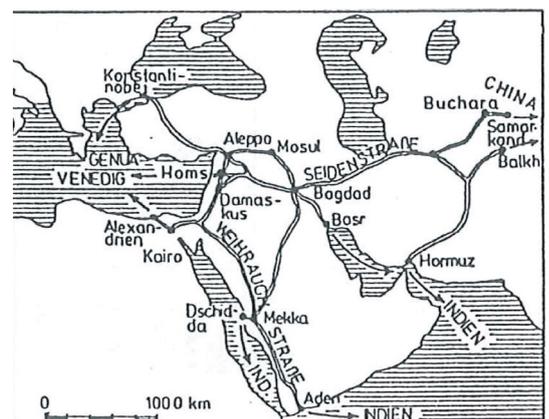


Abb. 2

Als Teil der antiken Welt des Mittelmeerraums stand Syrien auch unter starkem abendländischen Einfluß. Berühmt wurde Emesa durch Julia Domina, die Mutter des römischen Kaisers Elgabal. Die hellenistisch-römische sowie die byzantinische Herrschaft (333 v. Chr. - 634 n. Chr.) prägten die syrische Kultur und hinterließen tiefbleibende Spuren. Noch heute sind die hellenistisch-römischen Stadtanlagen mit ihrer regelmäßigen Straßenordnung in Homs wie auch in Damaskus, Aleppo und Lattakia zu erkennen. Auch die westlich von Homs gelegenen Bewässerungsgärten mit ihrer streng rechtwinkligen Einteilung sind antiken Ursprungs. Im Mittelalter – in einer Phase der Reorientalisierung – werden dann die repräsentativen Kolonnadenstraßen der antiken Städte zu orientalischen Bazaren umgewandelt und die rechtwinklige Erschließungsstruktur der Wohnquartiere wird durch Wachstums- und Verdichtungsprozesse von der typischen arabischen Sackgassenstruktur überformt.

Im 19. Jahrhundert – nach der Eroberung Syriens durch Ibrahim Pascha 1831 – erfaßte viele syrische Städte eine Europäisierung, die sich wieder durch eine geplante regelmäßige Erschließungsstruktur der neu entstehenden Wohngebiete auszeichnete. Im Zuge dieser Stadterweiterungen entstanden auch neue Infrastruktureinrichtungen wie die Trinkwasser- und Stromversorgung, Bahnhof, Schulen, Krankenhäuser, Eisfabriken, Getreidemöhlen und Kaffeehäuser.

Stadtentwicklung

Bis Ende des 19./ Anfang 20. Jahrhunderts bildete der historische Verlauf der Stadtmauer die Grenze der Stadt, die sich auf einer Fläche von etwa 120 ha erstreckte. Die Einwohnerzahl lag bei ca. 100.000 EW, was einer Einwohnerdichte von rd. 830 EW/ha entspricht.

Heute dehnt sich die Stadt über eine Fläche von ca. 5000 ha aus, und die Zahl der Einwohner ist auf etwa 600.000 EW einzuschätzen, d.h. die Einwohnerdichte liegt heute bei 120 EW/ha.

Die syrische Großfamilie stellt mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 5,9 Personen und einer durchschnittlichen Familiengröße von 5,6 Personen eine wichtige Berechnungsgrundlagen dar, die bei der Planung von großer Bedeutung ist. Die Erhaltung der Großfamilie bei der Sicherung der Privatsphäre der Kleinfamilie ist anzustreben, um die Vorteile der Großfamilie bei der Einkommenssicherung, gegenseitigen Hilfeleistungen, Kindererziehung und Altenbetreuung zu nutzen.

Der Bau von Mehrfamilienhäusern bringt für die traditionelle Stadt eine Reihe von sozialen, klimatischen und gestalterischen Problemen. Die städtebauliche Planung sollte diese Faktoren nicht außer Acht lassen und die Schaffung von überschaubaren Nachbarschaften und Wohngruppen sichern, die das Zusammenleben verschiedener sozialer und ethnischer Gruppen im Wohngebiet berücksichtigen sowie der „Verräumlichung“ sozialer Prozesse und einzelner sozialer Aktivitäten stärker Rechnung tragen.

Planungsgeschichte

Im Jahre 1946 erhielt Homs zum ersten Mal einen sogenannten „Generalbebauungsplan“, der in seinem Inhalt eher den Charakter einer Bestandsaufnahme hatte.

Der zweiten Schritt in der Planung war der 1962 von dem griechischen Stadtplaner Doxiades erstellte Generalbebauungsplan. Dieser sollte der Stadt bis 1990 als Planungsgrundlage dienen. Er sah eine Stadterweiterung auf etwa eine Million Einwohner vor. Diese Planung von Doxiades ließ nicht nur die realen Möglichkeiten der Stadtverwaltung außer Acht, auch der historische Bazar sowie andere Gebäude von kultureller und historischer Bedeutung sollten der Neuplanung zum Opfer fallen. Dem polnische Architekten Jozef Kojenski wurde 1964 der Auftrag erteilt, die von Doxiades erstellte Planung zu überarbeiten. Diese letzte Planung wurde 1967 bestätigt und sollte Grundlage für die Stadtentwicklung bis zum Jahre 2000 bilden. Die Erstellung dieses Generalplanes liegt inzwischen über 40 Jahre zurück, so daß eine erneute Überarbeitung dringend notwendig war, zumal die bis zum Jahre 2000 vorgesehenen Grenzen der Stadtentwicklung von Homs bereits Anfang der 80er Jahre durch die hohe Migration erreicht worden sind.

Die Bebauung in den neuen Wohngebieten war meist privaten Initiativen überlassen und verlief ohne ausreichende Planung und Kontrolle der Stadtverwaltung. Die viel zu lockere Bebauung und die unkontrollierte Bautätigkeit führten zur Überschreitung der vorgesehenen Stadtgrenzen. Der Eingemeindungsprozeß blieb so immer hinter der Stadtentwicklung zurück und zahlreiche Probleme, insbesondere bei der stadt- und verkehrstechnischen Erschließung entstanden.

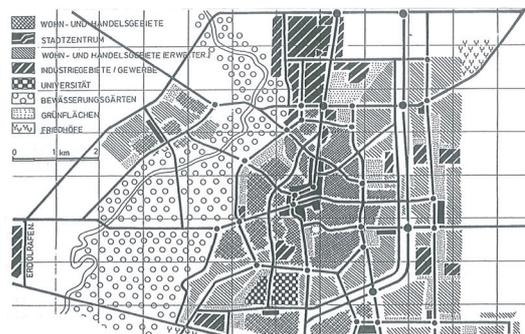


Abb. 3

Generalbebauungsplan 1967 und die Altstadt

Der Anfang der 60er Jahre erstellte und 1967 bestätigte „Generalbebauungsplan“ für die Altstadt ist kein sehr aussagekräftiger Plan. Die im Maßstab 1/2000 vorgeschlagenen Maßnahmen sind sehr generalistisch und gehen kaum auf die besonderen Bedingungen der bestehenden Altstadtstrukturen ein. Der Plan enthält keinerlei Detaillösungen für Mängel, die aus veränderten Lebensbedingungen entstanden sind.

- Die Planung einer Querachse in Ost-West-Richtung in einer Breite von 24 Metern (ursprünglich war eine Breite von 40 Metern vorgesehen) mitten durch die Altstadt ohne Berücksichtigung der Quartiers- und Bebauungsstrukturen oder einzelner Gebäude von kulturhistorischer Bedeutung hat die Zerstörung der traditionellen Bausubstanz erheblich beschleunigt.
- Der Plan beinhaltet keinerlei Aussagen über die Art der Nutzung der Gebäude innerhalb der Altstadt, was auch für das Stadtzentrum und dessen Entwicklungsmöglichkeiten gilt.

Abb. 3: Der Generalbebauungsplan bis zum Jahre 2000 (Stand 1966)

- Weder stadtbilderhaltende Maßnahmen noch Angaben zur Gebäudeart waren vorgesehen, so daß „wilde“ Baumaßnahmen, die weder Rücksicht auf das räumliche Gefüge, noch auf traditionelle Bauweisen und Baumaterialien nahmen, entstanden und das einheitliche Bild der Altstadt zerstörten. Der Bau neuer mehrgeschossiger „Betonklötze“ verdrängt das traditionelle Hofhaus. Dadurch wurde u.a. wertvoller privater Grün- und Freiraum zerstört, der für die Städte dieser Klimazone mit einem geringen Anteil an öffentlichen Freiräumen von großer Bedeutung ist.
- Das Fehlen einer detaillierten Verkehrslösung in Bezug auf innere Erschließung und Parkierungsmöglichkeiten bei steigendem Motorisierungsgrad hat sich als einer der größten Mängel des Generalbebauungsplans herausgestellt.

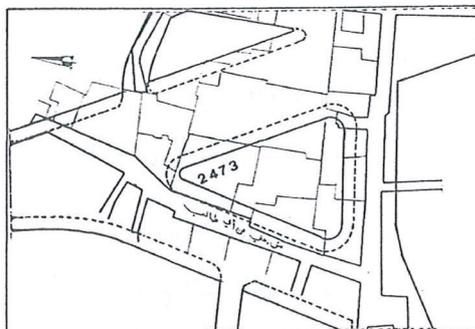
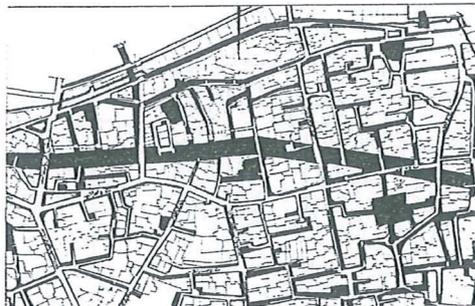


Abb. 4

Unter dem Einfluß engagierter einheimischer Architekten und Stadtplaner hat der Rat der Stadt Homs den „Generalbebauungsplan“ für die Altstadt außer Kraft gesetzt, und gemäß den staatlichen Richtlinien den Beschluß zur Erhaltung der Altstadt gefaßt.

Zielsetzung

Von der Architekturfakultät der Al-Baath Universität Homs wurde die Initiative ergriffen und die Überarbeitung des „Generalbebauungsplanes“ für die Teile der Altstadt zum Schwerpunkt ihrer Forschung und Lehrprogramm gemacht. Zehn Ziele wurden der Überarbeitung vorangestellt:

1. Bewahrung der Altstadt als Ganzes
2. Erhaltung und Revitalisierung wichtiger kulturhistorischer Gebäude
3. Erhaltung und Aufwertung bedeutender traditioneller Hofhäuser
4. Hierarchisierung der Erschließungsstruktur
5. Erhaltung der Straßenquerschnitte (mit Einbahnregelungen)
6. Ausweisung und Stärkung eines Fußgängeretzes
7. Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr
8. Erhöhung des privaten und öffentlichen Grünflächenanteils
9. Reduktion des Anteils an Abrißflächen
10. Detailstudien für den öffentlichen Raum und Architekturvorschläge für bedeutende Gebäude.

Von der Bestandsaufnahme und Analyse

Altstadt im Gesamtstadtkontext

Die Fläche der Gesamtstadt beträgt heute rund 4800 ha. Die Altstadt von Homs dehnt sich mit ca. 2,5 % der Fläche der Gesamtstadt einschließlich Zitadelle, dem Bazarviertel und dem Al-Arbain-Viertel, einer Süderweiterung des modernen Stadtzentrums, über eine Fläche von ca. 120 ha. Im Gesamtstadtkontext ist die Lage des Altstadt-kerns zentral. Alle historischen Tore besitzen noch ihre Funktionen und verbinden die Altstadt mit der Gesamtstadt. Ein Schwerpunkt der Arbeit war es, diese historischen Tore zu renovieren und ggf. Zu rekonstruieren und die von den Toren ausgehenden Hauptverkehrsadern innerhalb des Stadtkernes zu verknüpfen.

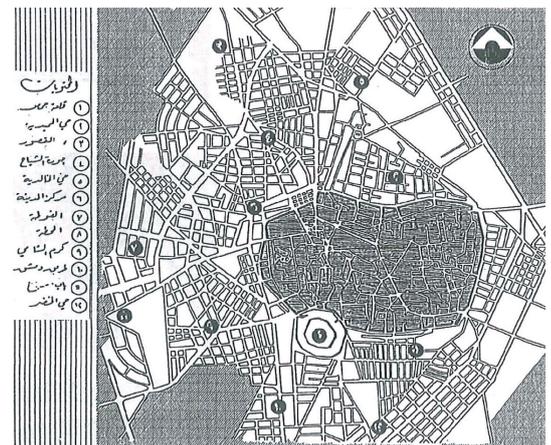


Abb. 5

Abb. 4: Willkürliche Straßendurchbrüche: Zerstörung kultur-historischer Bauten und Bebauungsstrukturen!

Abb. 5: Altstadt im Gesamt-kontext

Katasterplan

Die Altstadt zählt 3871 Parzellen. Schließt man Zitadelle, Bazarviertel und Al-Arbain-Viertel als Erweiterung des modernen Stadtzentrums aus, beträgt die Anzahl der Parzellen 3570. Die Größe der einzelnen Parzellen ist unterschiedlich, liegt jedoch bei durchschnittlich 200 m². In ihrer Struktur sind sie ineinander verzahnt und bilden eine für die arabische Stadttypische homogene Einheit. Dieser Charakter ist zu achten und zu bewahren.

Flächennutzung

Im Flächennutzungsplan ist abzulesen, daß die Wohnbauflächen ca. 62 % der gesamten Altstadtfläche bilden. Die Erschließungsflächen betragen jedoch nur rund 15 % der Fläche, was im Hinblick auf die Zunahme des Motorisierungsgrades für die Erschließung der Wohnquartiere und den ruhenden Verkehr zu gering erscheint. Die mit Mischnutzung angegebenen Flächen machen rund 9 % aus und die vereinzelt Freiflächen beschränken sich auf rund 8 % der Fläche, wobei der Anteil leerstehender, verfallender Gebäude in der Bestandsaufnahme 6% beträgt.

Erschließung

Die in der Flächenntzung mit ca. 15 % der Altstadtfläche angegebenen Verkehrsflächen gliedern sich der Bestandsanalyse nach in 75 % fließenden Verkehr (befahrbare Straßen), 20 % für Fußgänger (Sackgassen und überdachte Durchgänge „Sibat“ und nur 5 % für den ruhenden Verkehr (vereinzelte Abstellmöglichkeiten). Straßendurchbrüche und Begradigungen auf Grundlage des Bebauungsplanes von 1967, womit allerdings nicht die erhoffte optimale Verkehrserschließung erreicht wurde, führten neben Bausünden im Laufe der letzten 40 Jahre zur Degradierung der gesamten Struktur der Altstadt. Hier müssen detaillierte Pläne ausgearbeitet werden, die dem primären Ziele der Stärkung der Fußgängerbereiche unter Berücksichtigung der charakteristischen Sackgassensysteme Rechnung tragen.

Gebäudealter / Gebäudezustand

Die vor 1915 gebauten Häuser bilden mit einem Anteil von 42 % die größte Anzahl der Altstadtbauten. Addiert man die zwischen den beiden Weltkriegen (1915 - 1945) entstandenen Gebäuden (ca. 28 %) hinzu, so erhöht sich der Anteil der zu erhaltenden Bausubstanz auf 70 %. Die restlichen 30 % der in Betonbauweise erstellten Gebäude entstanden nach der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts und sind meist von geringer Qualität. Der Zustand der Altstadtbauten setzt sich zusammen aus: 4% sehr guter, 30% guter (davon 34% Beton und Beton-Steinhäuser), 31% mittlerer und 35% schlechter (Abbruchgebäuden) Bausubstanz.

Geschosse / Bauform / Material

Die Analyse zeigt, daß fast 45% der Häuser noch Steinbauten sind (41,04% Stein, 4,58% lehm), während sich die Betonbauweise in der Altstadt auf rund 25% beschränkt. 30% der Gebäudesubstanz besteht aus einer Mischbauweise; d.h. die traditionelle Bauweise in Stein und Lehm ist in der Altstadt noch dominant. Die Verwendung bewährter Baumaterialien der Region (Kalkstein und Basalt), ist bezüglich Konstruktion und Klimaschutz einfach und kostengünstig. Sie ist zu unterstützen, da mit wenig Aufwand Wohnraum für eine unter Mittelschicht geschaffen werden kann.

Nur 23% der Häuser haben Schräg- oder Pultdächer, während die restlichen 77% der Bauten Flachdächer aufweisen. Geneigte Dächer mit Ziegeldeckung sind eher ungewöhnlich, da sie aus klimatischen Gründen nicht notwendig sind und das für die Dachkonstruktion notwendige Holz mangelware ist. Der Anteil der eingeschossigen Innenhofhäuser, die sich über Jahrhunderte in Bezug auf Klima und Lebensform bewährt haben, beträgt noch 55%. Viele Strassenzüge weisen jedoch Bauten mit drei Geschossen auf. Veränderungen der sozialen Verhältnisse, schwache Kontrolle der Verwaltung, sowie baurechtliche Regelungen (Beschluß Nr. 34 von 1986 des Rates der Stadt) führten in den letzten Jahren zu einem „Recht auf drei Geschosse“ in der Altstadt. Diese „erworbene Recht“ auf dreigeschossige Bauweise kann aus sozialen Gründen nicht zurückgenommen werden, da von Seiten des Staates und der Stadtverwaltung mit keinerlei finanziellem Ausgleich gerechnet werden kann. Eine Ziel- und Leitplanung für die Entwicklung der Geschosshöhe muß für die einzelnen Quartiere entwickelt und festgelegt werden.

Gebäudenutzung

Die Hauptfunktion der Altstadt ist mit 72% an Wohnbauten klar zu erkennen. Nur etwa 10% der Gebäude werden von Gewerbe und Einzelhandel genutzt. Vor allem der Einzelhandel entwickelt sich linear vom traditionellen Bazarstandort ausgehend entlang der Haupteerschließungsachsen in die bestehenden Wohngebiete. Die religiösen Bauten (Moscheen und Kirchen) bilden etwa 3,5% der Fläche, während andere öffentliche Gebäude rund 5,5% der bebauten Fläche ausmachen. Neben den traditionellen Hofhäusern sind Bazar, Moscheen, Kirchen und öffentliche Bäder (Hammam) die charakteristischen Merkmale der traditionellen orientalisches-arabischen Stadt. Diese Merkmale, diese typischen Gebäude dürfen nicht verloren gehen, sondern müssen für neue Nutzungen umgebaut werden und als wichtige punktuelle Erneuerungsmaßnahmen in die Gesamtplanung aufgenommen werden. 10% der Gebäudesubstanz steht leer und ist abbruchreif. Diese „Freiflächen“ können neue Funktionen innerhalb des Gesamtgefüges der Altstadt übernehmen.

Bebauungsplan 1967 (außer Kraft gesetzt)

Betrachtet man den Generalbebauungsplan von 1967 in Bezug auf die Altstadt, wird deutlich, daß 52% der Altstadthäuser vom Abriß betroffen sind, d.h. fast jedes zweite Haus sollte dieser Planung zum Opfer fallen (entweder Teil- oder Vollabriß), darunter auch kulturhistorisch wertvolle Gebäude, die inzwischen unter Denkmalschutz stehen. Gemäß dieser Planung ist ein flächenmäßiger Abriß von 14% der bebauten Altstadtfläche vorgesehen. Entlang der neuen Durchbruchstraßen sollten bis zu siebengeschossige Gebäude entstehen (einige Bauwerke sind schon bereits errichtet), alle Durchgangsstraßen und Sackgassen sollten verbreitert und begradigt werden. Beide Maßnahmen beschleunigen die Zerstörung der typischen Altstadtstruktur. Durch die Hochbauten ist die Intimität des Hofhauses nicht mehr gewährleistet und die Häuser werden verlassen. Die Erweiterung der Gassen hat oft den Abriß großer Gebäudekomplexen zur Folge und damit die völlige Auflösung des kompakten räumlichen Gefüges; d.h. die Zerstörung der traditionellen Struktur vollzieht sich nicht nur entlang der teilweise nötigen Durchbrüche, sondern betrifft die ganze Altstadt und somit die historische Identität.



Abb. 6

Blanungsvorschlag

Ausgehend von der Zielsetzung einer Überarbeitung des von 1967 bestätigten Generalbebauungsplans für die Altstadt wurde ein Bebauungsvorschlag erarbeitet, der in erster Linie die Homogenität der Altstadt bewahren soll. Es geht hier um eine behutsame Planung, die durchgängige Adern für den Individualverkehr vorsieht, jedoch den gesamten Charakter des Straßennetzes unangetastet läßt.

Die Abrißflächen werden im Vergleich zu dem außer Kraft gesetzten Plan von 158.000 m² auf nur 47.000 m² herabgesetzt, also von 14% auf nur 4% der gesamten Altstadtfläche. Im Bezug auf die einzelnen Gebäude bzw. Parzellen sinkt die Zahl der voll- und teilabzureißenden Gebäuden von 1865 auf 859; d.h. von 52% auf 24%.

Denkmalgeschützte und andere kulturhistorisch wertvolle Gebäude sowie traditionelle Wohnhäuser bleiben unangetastet und sind für die Renovierung und Revitalisierung vorgesehen.



Abb. 7

Flächennutzung

Durch die Verringerung des Anteils an Abbruchflächen sind die Flächen für Wohnen, öffentliche Gebäude, Erschließung sowie für städtische Freiräume in Bezug auf den Generalbebauungsplan von 1967 relativ größer. Der Wohnflächenanteil erhöht sich von 61% auf 62%, der Erschließungsanteil von 14,6% auf 20%, der Gebäudeanteil mit öffentlichen Funktionen von 9,3 auf 9,5 % sowie der Freiflächenanteil von 8,3 auf 8,5%.

Erschließung

Für den zunehmenden Individualverkehr ist innerhalb der Altstadt eine Hierarchisierung der Straßen vorgesehen. Mit Beibehaltung meist vorhandener Straßenquerschnitte durch Einbahnregelung gelingt es, eine Verkehrslösung

anzubieten, die ein zusammenhängendes Erschließungsnetz ohne tiefgreifendes Strukturveränderungen möglich macht.

Für den Fußgängerverkehr und den ruhenden Verkehr wurden im Sinne der Erhaltung der homogenen Struktur der Altstadt Detaillösungen gefunden. Der Anteil der Flächen für die Fußgänger erhöht sich im Vergleich zu den Zielen des Bebauungsplanes von 1967 von 20% auf 44% der gesamten Verkehrsflächen. Der Anteil plangemäß ausgewiesener Parkierungsflächen erhöht sich gegenüber den nicht ausgewiesenen Flächen von 4,8 auf 6,55%. Insgesamt können 717 Parkplätze ausgewiesen werden, nicht mitgezählt sind die Parkierungsmöglichkeiten längs der Straßen. Bei einer erreichten Wohnungszahl von ca. 5000 WE werden dann für 15% eine Parkierungsmöglichkeit zur Verfügung stehen, was für Verhältnisse in Altstadtkernen als akzeptabel erscheint.

Gebäudenutzung

Neue erforderliche Nutzungen im Sinne der Revitalisierung und Rekonstruktion der Altstadt sind vorgesehen. Kulturhistorische Gebäude müssen rekonstruiert, traditionelle, erhaltungswürdige Hofhäuser müssen renoviert, modernisiert und instandgesetzt werden.

Gegenüber dem außer Kraft gesetzten Bebauungsplan hat sich der Anteil der öffentlichen Gebäude von 9,25 auf 10,34% erhöht.

Vorschläge und Strategien

Folgende Aufgabenfelder verlangen im Rahmen der Umsetzung des Rahmenplans bzw. des vorgeschlagenen Bebauungsplans für die Altstadt von Homs erhöhte Aufmerksamkeit:

- A) Die Entwicklung und Förderung der Wirtschaftskraft der Altstadt,
 - um die Bedeutung und Anziehungskraft des Stadtkerns, bestehend aus historischem und modernem Zentrum, für die Gesamtstadt und darüberhinaus für die gesamte Region zu fördern,
 - um die Vielfalt, die soziale Mischung und die Vitalität in der Altstadt zu erhalten,
 - um bestehende Altstadtstrukturen und wertvolle Gebäudesubstanz mit neuem Leben zu erfüllen,
 - um den Bewohnern langfristig eine Existensgrundlage zu sichern.
- B) Die Verbesserung der technischen Ver- und Entsorgung, die Steuerung des Verkehrs,
 - um die Wohn- und Lebensqualität in der Altstadt zu verbessern und die Durchführung privater Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu initiieren und zu fördern,
 - um den öffentlichen Raum, die Straßen und Plätze der Altstadt als sozialen Lebensraum aufzuwerten und das Wohnumfeld zu verbessern,
 - um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.
- C) Die Erhaltung des Stadtbildes und stadtgestalterische Maßnahmen,
 - um die jahrzehntelange Verunstaltung der Stadtstruktur und der Stadträume zu verhindern,

Abb. 6: Außerkraftgesetzter Bebauungsplan – Modellfoto

Abb. 7: Vorgeschlagener Bebauungsplan – Modellfoto

Brief an die Editoren

- um Gebäude- und Dachformen, Fassadenelemente wie Tore, Fenster und Baumaterialien dem historischen Gesamtgefüge anzupassen,
- um der hohen gestalterischen Qualität der historischen Gebäude bei Neubau oder bei ihrer Rekonstruktion gerecht zu werden,
- um Maßstabsbrüche und den Verlust von Raumkanten durch Abriß oder Neubau von Gebäuden zu verhindern.

- D) Die Stärkung der Fußgängerbereiche,
- um die Zitadelle als Archäologiepark zu gestalten und als Imageträger und Superzeichen für die Gesamtstadt zu reaktivieren,
 - um die Altstadt funktional und räumlich mit dem modernen Stadtzentrum zu verknüpfen,
 - um denkmalgeschützte Gebäude entlang eines ausgewiesenen Fußwegenetzes zu rekonstruieren und mit Nutzungen zu revitalisieren,
 - um das Fußwegenetz durch traditionellen Belag (schwarzer Basalt) zu pflastern und zu begrünen als attraktiven Freiraum für Bewohner und Besucher.

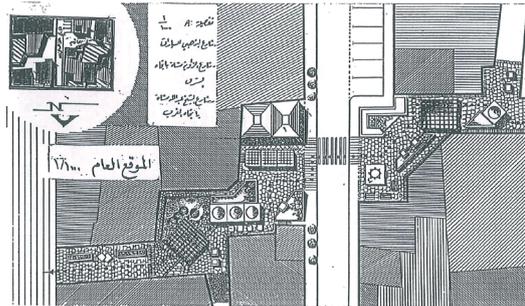


Abb. 9

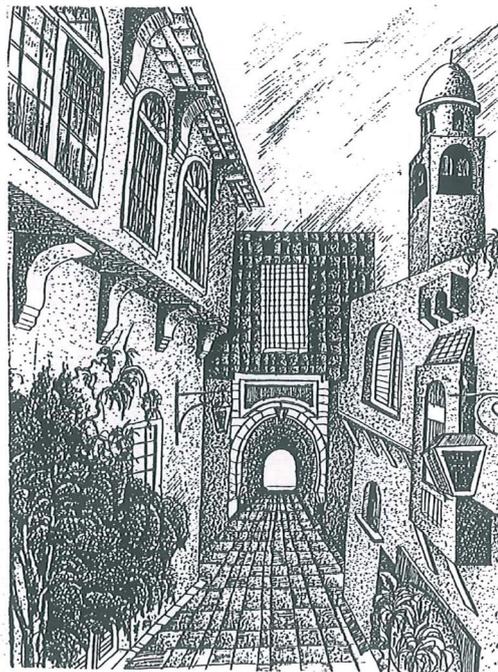


Abb. 8-10: Detailstudien

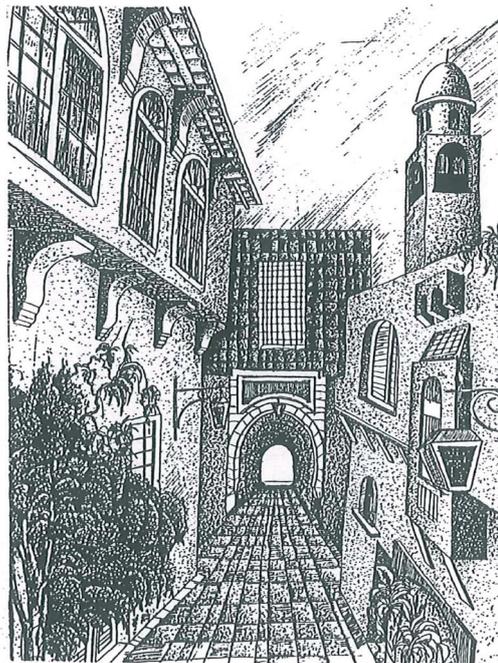
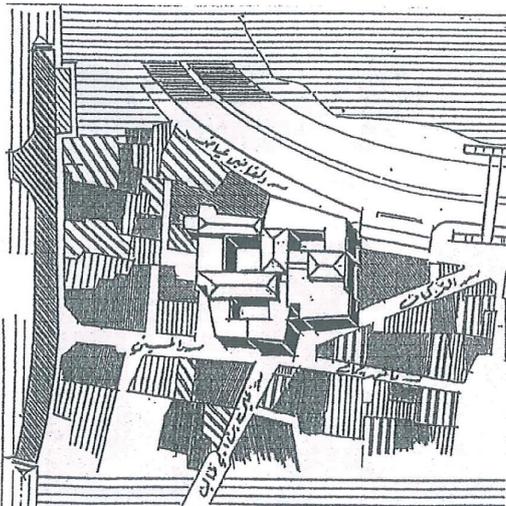


Abb. 10

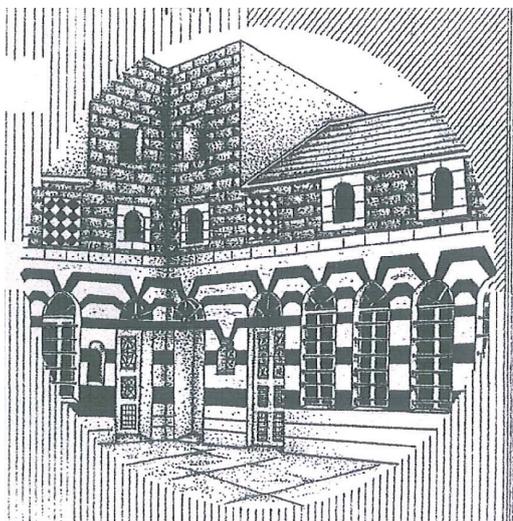


Abb. 8

Prof. Dr.-Ing. Zuhair Jabbour

Prof. Dr.-Ing. Zuhair Jabbour

Head of department of Town Planning
Faculty of Architecture
Al-Baath University
Homs - Syrien

Leiter des Lehrstuhls für Städtebau
der Architekturfakultät
der Al-Baath Universität
Homs - Syrien