

Grundlagen einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik

Stadtrat Rüdiger Wiechers, Vorstand Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., Berlin, Vorstand a. D. Allianz Dresdner Bauspar AG, Bad Vilbel

Die Stadtentwicklung kann und muss dringend einen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit Deutschlands sowie zur Stabilisierung und Verbesserung der öffentlichen Haushalte leisten. Dazu sind aber einige Voraussetzungen unabdingbar erforderlich: Um den Herausforderungen der Globalisierung, der Migration, der innerdeutschen Wanderungsbewegungen und der Demografieentwicklung - im Einzelfall sozial abgedeckt - begegnen zu können, steht die Stadtentwicklung in Deutschland in den nächsten 25 Jahren vor den größten strukturellen Veränderungen seit 50 Jahren.

Wir sollten uns bewusst werden, dass nunmehr eine „Ära“ in Deutschland zu Ende geht: Über eine außergewöhnlich lange Zeit wurde bei uns nur im Sinne einer „Einbahnstrasse“ gedacht, d.h. flächendeckend wachstumsorientiert. Das galt in besonderem Maße für das Thema „Stadtentwicklung“ mit allen seinen Ausprägungen: Wohnungs- und Gewerbebau, Infrastruktureinrichtungen vom Krankenhaus bis hin zur Bildungseinrichtung und von der Verkehrsinvestition bis zur Kultureinrichtung.

Freilich gehören derartige eindimensionale Perspektiven künftig der Vergangenheit an. Der Grund liegt, wie uns allen täglich vor Augen geführt wird, in einer heterogeneren Zukunftsbeschreibung Deutschlands, aber auch in der zunehmenden Vernetzung mit unseren europäischen Nachbarländern. Antriebskräfte einer vielschichtigeren Entwicklung sind die sich wandelnden demografischen Verhältnisse, unterschiedlichere Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen und diesen zugrunde liegende individuelle Wunschvorstellungen der Bürgerinnen und Bürger. Hinzu kommen sich verändernde Erfordernisse, die sich aus der Globalisierung ergeben.

Erforderlich werden komplexere Denkansätze, die ganz unterschiedlichen, regionalen und lokalen Ansprüchen und Zukunftsszenarien genügen müssen: Das Postulat der „Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse“ wird künftig in Deutschland flächendeckend so nicht mehr gelten können. Der Zukunft gehört die Vielfalt. Schrumpfende und wachsende Gemeinwesen werden zugleich die Planungswirklichkeit prägen; ebenso werden sich gleichzeitig große Räume entleeren und die Ballungsraumorientierung wird zunehmen; eine Entwicklung, die in vielen unserer Nachbarländer seit je her stärker ausgeprägt bzw.

schon weiter fortgeschritten ist. Übrigens werden mit derartigen Perspektiven einhergehend, Städte und Gemeinden mit überwiegend älterer Bevölkerung nicht zu verhindern sein, um nur einen Aspekt herauszugreifen. Ein Szenario, das auch nicht grundsätzlich irritieren muss, werden doch beispielsweise in den USA ganze „Seniorenstädte“ geplant, gebaut und angenommen.

Deutschland braucht daher einen offensiven Umbau seiner Strukturen - insbesondere bezüglich der o. a. früher angestrebten flächendeckenden „Einheitlichkeit“ der Lebensbedingungen in allen seinen Regionen in Richtung auf eine auf unterschiedlichen Aspekten basierende (Mindest-)„Gleichwertigkeit“ -, um in einer globalisierten Welt mit Migration und Alterung auch langfristig bestehen zu können und um ein nachhaltiges Bevölkerungswachstum mit Kindern in ausreichendem Umfang zu generieren. Dazu sind differenzierte Stadtentwicklungsstrategien zu realisieren. Einerseits ist eine Konzentration der Kräfte auf die Metropolregionen als Wachstumsräume („Stärken stärken“) erforderlich und andererseits für Wegzugsgebiete eine aktive Annahme von Wegzug und Schrumpfung mit einer Ummünzung dieser unabwendbaren Tendenzen in positive Perspektiven für diese Regionen („kreativer Umbau“).

Alle diese Aspekte eines neuen „Stadtplanungsgefühls“ sollten uns keinesfalls schrecken. Wichtig erscheint vielmehr, sich nun rechtzeitig auf die zu erwartenden Anforderungen einzustellen und diese mutig anzugehen. Schon jetzt sind die öffentlichen Hände aufgrund ihrer viel zu hohen Verschuldung überfordert, die aktuellen Aufgaben der Stadtentwicklung zu stemmen. Das gilt erst Recht für die mit dem weitgehend erforderlichen Umbau der Republik verbundenen Herausforderungen. Nur mit einer veränderten Herangehensweise an die Stadtentwicklungserfordernisse schaffen wir in Deutschland das nötige Wachstum als Voraussetzung für finanzielle Stärke und Leistungsfähigkeit. Zugleich eröffnen wir uns auf diese Weise den finanziellen Spielraum zum Umbau der Schrumpfsregionen. Ganz nebenbei bemerkt: Ein anschauliches Beispiel in diesem Zusammenhang ist übrigens der derzeit diskutierte Umbau der Deutschen Bahn mit einer konsequenten Differenzierungsstrategie im Raum und entsprechenden Anpassungsmaßnahmen - und zwar unabhängig von der Privatisierungsfrage.

Wir müssen uns bewusst werden: Sowohl im gezielten Abriss und Rückbau sowie den damit verbundenen strukturellen Stadtentwicklungsmöglichkeiten schrumpfender Städte als auch in den Aufgaben einer intelligenten Stadtplanung für dynamisch wachsende Metropolregionen, und zwar aus ganzheitlicher Sicht unter Überwindung lokalen „Kirchturmdenkens“, liegen interessante Herausforderungen. Von besonderer Bedeutung - auch als Voraussetzung für eine Konsolidierung der öffentlichen Haushalte - erscheint

dabei das Zusammenspiel von privaten und öffentlichen Akteuren. Die Aufgabenstellungen der künftigen Stadtentwicklung werden nur zu schultern sein, wenn sich vermehrt privat-öffentliche Partnerschaften ans Werk machen. Hier sind übrigens auch die Industrieunternehmen mit ihrem umfangreichen Grundstücksbesitz und vermehrt umwidmungsfähige Branchen einzubeziehen.

Eine derartige Vorgehensweise unterstützt eine „Stadtrendite“, indem sie die sozialen Finanzlasten in den öffentlichen Haushalten gering hält und stabile Stadtquartiere garantiert. Stadtrendite wird durch Eigeninitiative und die Entwicklung von Eigentum positiver beeinflusst als durch staatlich verordnetes Handeln. Ganz besonders sind in diesem Kontext auch die Initiativen und das Engagement der privaten Haus- und Wohnungseigentümer angesprochen: Schließlich besitzen diese Eigentümer – als Selbstnutzer bzw. Vermieter – mit rd. 70 Prozent den ganz überwiegenden Anteil der Wohn- und Geschäftsgebäude in den deutschen Städten. Diese Klientel zu motivieren, Interesse an einer gedeihlichen Entwicklung „ihrer“ Stadt zu haben und zu erhalten, wird eine maßgebliche Aufgabe aller Verantwortlichen für die Stadtentwicklung in Stadt und Land sein müssen. Dabei ist nochmals hervorzuheben, dass der Versorgungsstaat bereits seine Leistungsgrenzen überschritten hat und allein keinesfalls die anstehenden Aufgabenstellungen schultern kann. Außerdem wird Deutschland in einer globalisierten Welt nur so seinen wünschenswerten Beitrag zur EU-Initiative („Lissabon-Strategie“) zur Sicherung ihrer führenden Position im Kräftespiel mit den amerikanischen und asiatischen Wachstumsregionen erfüllen können.