



Abstract

Prof. Thomas Dilger

Zurück in die Stadt – Trends in der Standortsuche

„Zurück in die Stadt“, das ist ein frommer alter Wunsch. Es stellt sich die Frage, warum er heute Wirklichkeit werden soll, warum wird ein innerstädtischer Bauboom erwartet bei Rückgang der Gesamtbevölkerung und einem Einbruch bei den Baugenehmigungen für den Wohnungsbau?

Fragestellung 1 – warum Renaissance des Wohnstandortes Stadt?

Im Vortrag werden die Parameter geprüft, warum heutige Prognosen zur Wiederbelebung der Stadt wahrscheinlicher sein könnten als frühere:

- Veränderung der Zusammensetzung der Bevölkerung
- Veränderung der Wohnungsbauzielgruppen
- Veränderung der Wohnleitbilder
- Veränderung der Arbeitswelt

Ergebnis: Ein Trend zum Städtischen, insbesondere zum Städtischen im Ballungsraum, allerdings mit sehr differenzierten Ansprüchen der sehr heterogenen Schar von Nutzern.

Wo sind die chancenreichen Standorte in der Stadt und in welcher Weise können sie genutzt werden?

Zunächst eine Betrachtung im kleinen Maßstab – Neubau in Form von town houses, punktuell auch Wohnhochhäusern, vor allem aber Umnutzung von vorhandener Substanz und Qualifizierung von vorhandenen Siedlungen.

Betrachtung im großen Maßstab – Besiedelung der inneren Peripherien: Transformation von Militärflächen, Infrastrukturbrachen und ehemaligen Industriestandorten – exemplarisch für andere Ballungsräume wird anhand des Rhein-Main-Gebiets die Größe des Potenzials aufgezeigt.

Fazit: Die Nutzung der innerstädtischen Potenziale in Form der bislang nicht genutzten inneren Peripherien ist eine Chance für jede einzelne Stadt und für Rhein-Main insgesamt, vor allem im internationalen Wettbewerb der Metropolregionen in Europa, denn hochwertiges städtisches Wohnen in einer gepflegten, freigehaltenen Kulturlandschaft entspricht den Wünschen potenzieller Zuzügler und das ist besonders wichtig in einer Welt, in der die Wohnqualität zu einem entscheidenden Standortfaktor geworden ist!