



Dr. Dieter Haack

## Stadtentwicklung unter neuen Rahmenbedingungen

Der Stadtumbau wird eine wichtige Aufgabe auch der kommenden Jahre sein. In den neuen Bundesländern sind die Folgen der wirtschaftlichen Probleme, des Geburtenrückgangs und der Abwanderung besonders drastisch. In den alten Bundesländern sind in bestimmten Re-

gionen Ansätze einer vergleichbaren Entwicklung zu erkennen. Folgewirkungen sind u. a. gewandelte Stadt-Umland-Beziehungen, die zur Suburbanisierung von Wohnen und Gewerbe führen sowie einen verschärften Wettbewerb der Regionen auslösen. Dies ist mit erheblichen Problemen verbunden: Vielerorts stehen Wohnungen leer, innerstädtische Zentren veröden und es entstehen neue Brennpunkte dort, wo bauliche und soziale Missstände aufeinander treffen.

Die für die Zukunft in der Bundesrepublik Deutschland erwarteten Veränderungen der demografischen Rahmenbedingungen werden auch weiterhin mit Schrumpfungprozessen sowie mit Bedarfs- und Angebotsveränderungen in den meisten Lebensbereichen einhergehen. Im Vordergrund der aktuellen Diskussion steht dabei nach wie vor der genannte Wohnungsleerstand. Er hat ein Ausmaß erreicht, dass der Stadtumbau nicht nur ein wohnungswirtschaftliches, sondern zugleich ein städtebauliches und sozialpolitisches Problem ist. Als Folge dieses Prozesses – mit unterschiedlicher Ausprägung in Ost und West – werden die Kommunen vor Aufgaben gestellt, die auch hinsichtlich ihrer rechtlichen Grundlagen einem fortwährenden Wandel unterliegen, das heißt, die bisherigen stadtentwicklungspolitischen Ziele und Strategien müssen mit Blick auf die erforderlichen Kapazitätsanpassungen überdacht werden. Dabei ist die Einordnung des Stadtumbaus als gesamtgesellschaftliche Aufgabe unter Einbeziehung der wirtschafts-, sozial-, bildungs- und familienpolitischen Gesichtspunkte in die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik notwendig.

Dieses Vorgehen hat das vhw schon vor Jahren in seinen Thesen und Forderungen zu einer integrativen Wohnungspolitik für Kernstädte unter Einbeziehung der besonderen Bedeutung der Wohneigentumsbildung gefordert.

In Fortführung dieser Überlegungen hat das vhw zum Thema Stadtumbau zwei unterschiedlich ausgerichtete Arbeitsgruppen eingesetzt:

- Die Arbeitsgruppe Stadtumbau Ost/West unter Vorsitz von Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt, TU Berlin, ist auf die Erarbeitung von Entwicklungskonzepten bei schrumpfenden Städten angelegt. Betrachtet werden integrierte Stadtentwicklungskonzepte, dazu u.a. Leitbilder für den Stadtumbau, Methoden zur Datenerhebung, Verfahren und Beteiligungen, stadregionale Kooperationen, Ökonomie des Abrisses.

Die Arbeitsgruppe wird Ende dieses Jahres eine Arbeitshilfe vorlegen.

- Die Arbeitsgruppe Stadtumbau – Besonderes Städtebaurecht und Städtebauförderung unter Leitung von Ministerialdirigent a. D. Prof. Dr. Gierke, Hannover, befasst sich im Schwerpunkt mit der Frage, ob vor

dem Hintergrund der Leerstandsproblematik und zur Unterstützung des Programms Stadtumbau Ost hinsichtlich der bodenrechtlichen Instrumente des Besonderen Städtebaurechts von einem Weiterentwicklungsbedarf auszugehen ist. Die Ergebnisse dieser Arbeit dienen auch zur Vorbereitung einer Stellungnahme des vhw im Rahmen der Verbändebeteiligung zur bevorstehenden Novellierung des Städtebaurechts.

Das vhw kommt damit seinem Anliegen nach, eine unabhängige Plattform für die am Stadtumbauprozess Beteiligten und Mitwirkenden zu bieten und an den neuen gesellschaftlich und wirtschaftlich bedeutsamen Herausforderungen für die Wohnungs- und Städtebaupolitik mitzuarbeiten.

Damit sind auch Berührungspunkte zu anderen Aktivitäten der Verbandsarbeit angesprochen.

So entsprechen die Grundlagen für die Bewältigung des Stadtumbaus zu einem nicht unerheblichen Teil denen der Sozialen Stadt: Erforderlich ist die Bündelung von Ressourcen, die Vernetzung für ein kooperatives Zusammenwirken unterschiedlicher Akteure und die Einbindung von Bewohnern, Gruppen, Institutionen und Verbänden in Entscheidungsprozesse.

Einen Beitrag zur Unterstützung des Stadtumbaus kann auch die Wohneigentumsbildung in den Städten leisten. Umfragen bei Stadtflüchtlern belegen, dass viele dieser eigentumswilligen Haushalte – insbesondere Singles oder Zweipersonenhaushalte – nur wegen des fehlenden Angebots an Eigentumsmaßnahmen in das Umland abgewandert sind. Entsprechende Angebote und eine darauf abgestellte Förderung könnten diese meist leistungsstärkeren Haushalte zu einem Verbleib in den Städten bewegen und die vorhandenen Segregationstendenzen abmildern. Die derzeitigen Vorstellungen der Bundesregierung zur Neugestaltung der Eigenheimzulage schließen aber gerade die Ein- und Zweipersonenhaushalte von der Eigentumsförderung aus. Die Initiative Wohneigentum, ein vom vhw initiiertes branchenübergreifendes Bündnis von 18 Verbänden der Bau-, Immobilien- und Wohnungswirtschaft, der Baufinanzierer, der Familienverbände sowie der zuständigen Industriegewerkschaft, fordert daher, die Wohneigentumsförderung auch für diese Haushalte neben den Familien mit Kindern beizubehalten, um die oben angesprochenen Wirkungen in der Stadtentwicklung zu vermeiden.

Dieser kurze Problemaufriss, der durch die Beiträge der vorliegenden Ausgabe vertieft wird, zeigt, dass wir mit dem Stadtumbau vor einer fachübergreifenden Aufgabe stehen, die neue Wege und neue Einsichten erfordert.



Vorstandsvorsitzender des vhw e.V.