



Stadtumbau im Ruhrgebiet

Die Fraktionsvorsitzenden von SPD und CDU im Landtag von Nordrhein-Westfalen zu den Herausforderungen des Stadtumbaus im Ruhrgebiet



Edgar Moron (SPD)

1. Die demographischen Anpassungsprozesse und die örtlichen und regionalen Auswirkungen des wirtschaftlichen Strukturwandels stellen die Stadtentwicklungs- und Stadtumbaupolitik im Ruhrgebiet vor große Herausforderungen. Wie beurteilen Sie vor dem Hintergrund der zu erwartenden Schrumpfungsprozesse die gegenwärtige und zukünftige Situation auf dem regionalen Wohnungsmarkt des Ruhrgebiets?

Das Ruhrgebiet meistert seit Jahrzehnten einen wirtschaftlichen und kulturellen Wandel wie keine andere vergleichbare Region in Europa. Dabei fordert der wirtschaftliche Strukturwandel – der Umbau der ehemaligen Montanregion zu einem leistungsstarken Industrie- und Dienstleistungsstandort – zugleich enorme Anstrengungen für den Erhalt und die Schaffung attraktiver Städte, für eine lebens- und liebenswerte Wohnlandschaft. Der reizvolle Spannungsbogen zwischen traditioneller Industrielandschaft und modernen kulturellen Treffpunkten ist für die neue Attraktivität des alten Reviers eine wichtige Basis. Daneben ist die Revitalisierung alter Wohnquartiere eine große Herausforderung für die vom Wandel betroffenen Menschen genauso wie für die gestaltenden Kräfte in Wirtschaft und Politik.

Der Stadtumbau hat viele Facetten. Zum einen zielt der Stadtumbau als „Revitalisierung“ auf den Umbau der bestehenden Stadtzentren. Im Ruhrgebiet wird dies erweitert um den Neubau von Stadtzentren, wie wir dies mit dem „Centro“ in Oberhausen kennen. Zum Stadtumbau gehört aber auch die neue Nutzung brach gefallener, nicht mehr genutzter Flächen und die großen, monofunktionalen Siedlungen. Hier geht es um ihre Anpassung an veränderte Bedarfe oder um den Abriss nicht mehr nachgefragter Wohnungsbestände.

2. Wo sehen Sie das politische Handlungspotenzial, um den Wohnungssektor als Wirtschafts- und Standortfaktor im Ruhrgebiet zu stärken?

Wir können in Nordrhein-Westfalen auf vielfältige Erfahrungen mit dem Stadtumbau zurückgreifen und werden die bisherigen An-

sätze unter den neuen Bedingungen der „schrumpfenden Stadt“ weiterentwickeln. Veränderung muss dabei im Gesamten gesehen werden, gerade beim Umbau ganzer Stadtregionen, wie im Ruhrgebiet. Diesen Gesamtansatz haben wir im Rahmen der „Internationalen Bauausstellung Emscherpark“ erfolgreich erprobt. Eine Konzentration jeweils nur auf Innenstädte, auf Konversionsflächen, auf Großsiedlungen oder auf Gebiete suburbaner Zersiedlung wird den heutigen Anforderungen nicht gerecht.

Bei uns in Nordrhein-Westfalen forcieren wir eine ganzheitliche Betrachtung der unterschiedlichen Stadtentwicklungsaspekte und stellen den vom Stadtumbau betroffenen Menschen in den Mittelpunkt. Unser städtebauliches Leitbild ist die traditionelle, alteuropäische Stadt. Sie ist gekennzeichnet durch eine soziale, funktionale und architektonisch reizvolle Mischung, relativ hohe bauliche Dichte, ein vernetztes System öffentlicher Räume, und sie orientiert sich an der jeweiligen individuellen Stadtgeschichte, die es zu erhalten und den neuen Anforderungen anzupassen gilt. Unser Leitbild ist damit zugleich eine Absage an die Stadt der „Nachkriegsmoderne“ und an die „amerikanische Stadt“.

In altindustrialisierten Regionen wie dem Ruhrgebiet, die seit vielen Jahren gekennzeichnet sind durch Bevölkerungsrückgang und wirtschaftlichen Strukturwandel, müssen wir gezielt reagieren auf die Symptome ökonomischer und demographischer Schrumpfung. Letztere zeigen sich vor allem in zunehmenden Wohnungsleerständen, diese wiederum hauptsächlich in Großsiedlungen mit verdichteter Bauweise, Siedlungen aus den 1950er/1960er Jahren in schlichter Ausführung und in freiraumarmen Gründerzeitquartieren in benachteiligten Lagen.

Diese Schrumpfung muss als grundsätzlicher Prozess akzeptiert werden. Er ist ein natürlicher Bestandteil des Stadtumbaus. Nun sind gerade die Städte, die in der Industrialisierungsphase des 19. und 20. Jahrhunderts überdurchschnittlich gewachsen sind und sich zudem monostrukturell entwickelt haben, vom Rückgang an Arbeitsplätzen und Einwohnerzahlen besonders betroffen. Architektonisch trifft dieser Schrumpfungsprozess vorrangig die Hochhäuser aus Zeiten, als man noch von ungebrochenem Wachstum der Städte ausging. Dies gilt auch für den Typus des mehrgeschossigen sozialen Wohnungsbaus, der ursprünglich mit breitem parteipolitischen Konsens vor Ort errichtet wurde. Heute sind diese Gebäude oftmals städtebauliche Fremdkörper, deren Wohnform nicht mehr nachgefragt wird und die sich häufig zu einem sozialen Brennpunkt entwickelt haben.

3. Was sind für Sie die zentralen Bestandteile eines an den Problemlagen des Ruhrgebiets orientierten Stadtumbaukonzeptes?

Der regionale Wohnungsmarkt des Ruhrgebietes muss seine

onen +++ Positionen +++ Positionen +++ Positionen +++ Positionen

Kapazitäten an die veränderten Nachfrage- und Bedarfsstrukturen der schrumpfenden und alternden Stadt anpassen. Es geht nicht um operative Einzel Eingriffe. Zielführend sind strategische Konzepte, die gemeinsam von der Wohnungswirtschaft mit den kommunalen und regionalen Akteuren des Stadtumbaus entwickelt werden. Es geht darum, ein Denken aufzubrechen, das Wohnungsunternehmen abwarten lässt, bis ein anderes Unternehmen mit Stadtumbaumaßnahmen beginnt, um daraus selbst eventuelle eigene Vorteile zu erzielen. Was wir brauchen, sind regional abgestimmte, integrierte Handlungskonzepte aller Akteure. Hier gibt es im Ruhrgebiet vielversprechende Ansätze.

Der Erfolg und die Akzeptanz des notwendigen Stadtumbaus werden aber auch davon abhängen, den notwendigen Stadtumbau nicht als Verlust, sondern als Gewinn von Lebensqualität und örtlicher Attraktivität zu vermitteln und erkennbar zu machen. Die Chancen, die mit Schrumpfung verbunden sein können, sind vielfältig: Die relative Entspannung des Wohnungsmarktes ist aus Verbrauchersicht der beste Mieterschutz. Die Wohnungsunternehmen sind aufgefordert, ihre Bestände auf ihre Zukunftstauglichkeit hin zu prüfen und den durch die demographische Entwicklung und neuen Lebensstil veränderten Nachfragestrukturen anzupassen. Diese Neuorientierung darf aber nicht nur die bauliche Seite betreffen: Heutiges Wohnen geht weit über die einfache Bereitstellung von Wohnraum hinaus und verlangt ein umfassendes Dienstleistungsangebot.

Die Politik als Partner der Wohnungswirtschaft greift zur Unterstützung des Stadtumbaus im Ruhrgebiet auf ein breites Instrumentarium und Förderspektrum zurück. Auch hier darf es kein starres Denken geben, sondern flexible Instrumente sind ständig zu hinterfragen und neu zu justieren. Dabei geht es um einen behutsamen Prozess, der alle vom Stadtumbau Betroffenen einbindet. Auf den Prüfstand gehören auch die Baulandausweisungspraxis der Kommunen, die Verteilung der Städtebaufördermittel des Bundes oder auch die Eigenheimzulage. Wir wollen die Wohneigentumsförderung veränderter Nachfrage anpassen und die Eigenheimzulage durch gezielte Förderprogramme ersetzen. Ein integriertes Stadtumbaukonzept für das Ruhrgebiet ist eine Querschnittsaufgabe durch fast alle Felder der Landespolitik. Dabei können Städtebau- und Wohnungsbauförderung mithelfen, Abwanderungen und geringen Geburtenzahlen als Ursachen des Stadtschrumpfens entgegenzuwirken. Aber auch Wirtschafts-, Sozial-, Verkehrs- und Arbeitsmarktpolitik beeinflussen direkt die Wohn- und Lebensqualität unserer Städte. Der Mensch steht im Mittelpunkt. Deshalb gehört ins Zentrum aller Überlegungen für lebens- und liebenswerte Städte alles, was direkten Einfluss auf unser Lebensumfeld hat. Der durch den demographischen und wirtschaftlichen Wandel und durch veränderte Lebensweisen erzwungene Umstrukturierungsprozess in unseren Städten ist deshalb viel mehr als Städtebau- und Wohnungspolitik.

Edgar Moron, MdL
Fraktionsvorsitzender der SPD in Nordrhein-Westfalen



Dr. Jürgen Rüttgers (CDU)

1. Die demographischen Anpassungsprozesse und die örtlichen und regionalen Auswirkungen des wirtschaftlichen Strukturwandels stellen die Stadtentwicklungs- und Stadtumbaupolitik im Ruhrgebiet vor große Herausforderungen. Wie beurteilen Sie vor dem Hintergrund der zu erwartenden Schrumpfungsprozesse die gegenwärtige und zukünftige Situation auf dem regionalen Wohnungsmarkt des Ruhrgebiets?

In den vergangenen Jahren haben die kreisfreien Städte in NRW Einwohner verloren, während es in den Landkreisen ein Bevölkerungswachstum gab. Diese Entwicklung hat vor allem das Ruhrgebiet getroffen.

Die Kernstädte des Ruhrgebietes verzeichnen seit Jahren eine negative demographische Entwicklung und eine anhaltende Bevölkerungsfucht. Nach wissenschaftlichen Prognosen wird dort trotz der grundsätzlichen Zunahme von kleineren Haushalten sogar eine Verringerung der Haushaltszahlen erwartet. Bis zum Jahr 2020 werden einige kreisfreie Städte mehr als zehn Prozent ihrer Bevölkerung verlieren: Hagen 16,3 Prozent, Gelsenkirchen 13,2 Prozent, Essen 11,4 Prozent und Duisburg 10,2 Prozent.

Der dramatische Bevölkerungsverlust hat erhebliche Auswirkungen auf die Sozialstruktur, weil vor allem junge Menschen mit stabilem Einkommen die Kernräume des Ruhrgebietes verlassen. Die soziale, ethnische und demographische Entmischung wird sich in einzelnen Stadtteilen ausbreiten. Betroffen sind vor allem die Bestände des sozialen Wohnungsbaus, die durch eine einseitige Belegungspraxis benachteiligt sind.

Der regionale Wohnungsmarkt im Ruhrgebiet wird dadurch belastet. Viele unattraktive Mietwohnungen stehen bereits leer. Gerade die in den 1960er und 1970er Jahren errichteten hochverdichteten Wohnungsbestände und Großwohnsiedlungen sind eine Hypothek für den Wohnungsmarkt im Ruhrgebiet. Hier gibt es bereits auf Quartiersebene verdeckte Leerstandsquoten von bis zu zehn Prozent. Dies ist keine Visitenkarte für den Wohnungsmarkt im Ruhrgebiet.

2. Wo sehen Sie das politische Handlungspotenzial, um den Wohnungssektor als Wirtschafts- und Standortfaktor im Ruhrgebiet zu stärken?

In den Kernstädten mangelt es an bezahlbaren Angeboten für Wohneigentum, insbesondere für junge Familien mit Kindern.



Positionen +++ Positionen +++ Positionen +++ Positionen +++

Das belegt nicht zuletzt die vergleichsweise niedrige Eigentumsquote im Ballungsraum Ruhrgebiet.

Die hergebrachten Standards des Geschosswohnungsbaus entsprechen nicht mehr den Wünschen der Menschen. Eine entscheidende Rolle spielt auch das Wohnumfeld. In vielen Städten gibt es nach wie vor Defizite in der Lebensqualität und in der Wohnumfeldqualität, in den Städten werden familienfeindliche Wohnumfelder beklagt. Dies ist ein zentraler Erklärungsansatz für die anhaltende Stadtfucht. Neben einer Verbesserung des Wohnungsangebotes muss daher vor allem eine Verbesserung der Wohnumfeldqualität für die politischen Entscheidungsträger und für die Wohnungswirtschaft selbst auf der Agenda stehen.

Die Zukunft des Wohnungsbaus im Ruhrgebiet wird weniger durch Neubau als durch den Umbau und die Aufwertung der Bestände bestimmt. Besondere Aufmerksamkeit verdient die Alterung der Bevölkerung. Die zukünftige Wohnungsbaupolitik muss gezielt auf die Förderung altengerechter Wohnungsangebote ausgerichtet werden.

3. Was sind für Sie die zentralen Bestandteile eines an den Problemlagen des Ruhrgebiets orientierten Stadtumbaukonzeptes?

Stadtumbau ist die zentrale Herausforderung für die Stadtentwicklungspolitik in den kommenden Jahren. Die negative demographische Entwicklung bei gleichzeitigem Bevölkerungsverlust ist für die betroffenen Städte eine Herkulesaufgabe. Die CDU-Landtagsfraktion NRW hat mit ihrem Antrag „Nordrhein-Westfalen fordert ein Programm Stadtumbau in Deutschland“ (Landtags-Drucksache 13/5127) ein Konzept für ein gesamtdeutsches Stadtumbauprogramm vorgelegt, das auf positive Resonanz gestoßen ist. Am 13. Juli werden auf Anregung der CDU-Fraktion Sachverständige zu dieser Initiative im Landtag angehört.

Der dramatische Wohnungsleerstand in den neuen Bundesländern nimmt vorweg, was in den nächsten Jahren auch in den alten Bundesländern geschehen kann. Nordrhein-Westfalen ist das städtischste aller Bundesländer und wird sich deshalb in besonderer Weise auf die Herausforderungen des Stadtumbaus einzustellen haben. Die Entwicklungen im Ruhrgebiet werden sich mit zeitlicher Verzögerung auch in den anderen Regionen des Landes abzeichnen. Aus diesem Grund ist ohnehin ein Neuanfang in der Stadtentwicklungspolitik im bevölkerungsreichsten Bundesland erforderlich.

In Nordrhein-Westfalen wird der Stadtumbau zunächst in den Großwohnsiedlungen stattfinden müssen. Die Großwohnsiedlungen sind bereits die heutigen Sanierungsgebiete. Ein aktuelles Beispiel ist die Siedlung Barkenberg in der Stadt Dorsten. Das ursprüngliche städtebauliche Vorzeigeprojekt ist mittlerweile ein sozialer Brennpunkt und durch massive Leerstände gekennzeichnet. Die Stadt Dorsten wünscht sich einen gezielten Abriss von mehreren hundert Wohnungen.

Zum Stadtumbau im Ruhrgebiet gehört zunächst die Aufwertung von städtischen Quartieren. Das gilt für die Wohnungen, aber auch für das Wohnumfeld. Dem Stadtumbau dienen alle Maßnahmen, die unmittelbar oder mittelbar die Lebensqualität verbessern. Auch ein Rückbau oder Abriss von Wohnungsbeständen wird nicht zu vermeiden sein.

Die Einwohnerverluste werden nicht nur zur Schließung von öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen führen. Auch die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur muss berücksichtigt werden. Andernfalls müssten immer weniger Bewohner über steigende Gebühren die Kosten für eine nicht ausgelastete Infrastruktur tragen.

Da die betroffenen Städte die Probleme alleine nicht lösen können, brauchen wir bei Wohnraumförderung und Stadterneuerungsförderung integrierte Lösungsansätze. Ohne die Mitwirkung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kann der Stadtumbau jedoch nicht bewältigt werden. Auch sie sind gefordert.

Dr. Jürgen Rüttgers, MdL

Stellvertretender CDU-Bundesvorsitzender,
Landes- und Fraktionschef der CDU in Nordrhein-Westfalen

Fordern Sie das vhw-Verlagsprogramm an

vhw-Verlags GmbH

Neefestraße 2a, 53115 Bonn

Telefon: 0228/72599-30

Telefax: 0228/72599-19

E-Mail: verlag@vhw-online.de

