



Peter Rohland

## Agieren statt Reagieren

Unter dieses Motto hat die Stadt Essen ihre Diskussion über ein Stadtentwicklungskonzept für die nächsten 10–15 Jahre gestellt. Es sollen angesichts des drastischen Bevölkerungsrückgangs – Essen hat von 1992 bis 2002 über 35.000 Einwohner verloren, bis 2015 ist ein weiterer Verlust von bis zu 45.000 Einwohner zu erwarten – mit dem Konzept Essen-Perspektiven 2015 „Lösungsansätze zum Umgang mit dem demokratischen Wandel der Stadtgesellschaft und gegen soziale Ungleichgewichte in der Stadt aufgezeigt werden“, so Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Reiniger.

Nun ist die Schrumpfung im Ruhrgebiet kein neues Phänomen. Seit den 1980er Jahren sind in dieser Region Strategien zum Umgang mit einer Stadtentwicklung ohne Wachstum entwickelt worden. Was ist also neu am derzeitigen Schrumpfungsprozess? Neu ist die zunehmende Bedeutung des „demographischen Faktors“. Er spiegelt sich wider in zunehmenden arbeitsplatzbedingten Abwanderungen, anhaltender Suburbanisierung und überdurchschnittlicher Alterung der Stadtbewohner. Hinzu kommt der dramatisch zurückgehende finanzielle Handlungsspielraum der Kommunen. Das Ergebnis der bisherigen Entwicklung ist ein zunehmender Qualitätsausleseprozess auf bestimmten Wohnungsteilmärkten. Betroffen sind insbesondere die hochverdichteten Sozialwohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre, die auf Grund ihrer mangelnden Attraktivität, sozialer Probleme und vergleichsweise hoher Mietkosten auf entspannten Wohnungsmärkten nicht mehr konkurrenzfähig sind.

Die zum Teil bereits eingetretene und sich weiter verschärfende Entwicklung erfordert ein aktives Gestalten des Schrumpfungsprozesses. Ein vom vhw initiiertes, interdisziplinär ausgerichteter Arbeitskreis hat Eckwerte für ein aktives Gestalten dieses Prozesses formuliert, die – da sie zum Teil im Widerspruch zur gängigen Stadtumbaupraxis stehen – hier nochmals thesenartig wiedergegeben werden:<sup>1</sup>

- Stadtbau muss in gemeinsamer, öffentlicher und privater Verantwortung organisiert werden. Hierbei sind die Schnittstellen zwischen öffentlichem und privatem Interesse (neu) zu formulieren.
- Wohnwünsche müssen erkannt und respektiert werden. Erforderlich sind Instrumente, die auf der Grundlage der Lebensstil- und Milieuforschung die qualitativen Elemente der Wohnungsnachfrage aufgreifen.
- Finanzierbarkeit der Infrastruktur und Rentabilität von Gewerbeflächen müssen stärker beachtet werden. Das kommunale Infrastrukturangebot muss einer kritischen Überprüfung unterzogen werden.
- Die europäische Stadt muss erhalten bleiben – mit und ohne Denkmalschutz. Der Innenentwicklung soll daher besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.
- Die Wirkungsweisen der öffentlichen Förderung sollten überdacht werden.
- Stadtentwicklungsplanung ist kommunale Aufgabe. Bevor der Stadtbau physisch begonnen wird, muss ein langfristiger und großräumiger Entwicklungsrahmen erarbeitet werden.
- Stadtbau bedeutet Abschied von Gebäuden und (vermeintlichen) Vermögenswerten.



Peter Rohland  
Hauptgeschäftsführer des vhw e. V.

<sup>1</sup> Der Bericht der interdisziplinären Arbeitsgruppe Stadtbau Ost/West kann bei der vhw-Bundesgeschäftsstelle bestellt werden. Tel. 030/39 04 73-0, E-Mail: bund@vhw-online.de