

Scholich, Dietmar; Bruhse, Sarah-Carina

Book Part

Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit: Ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen - Befunde, Handlungsempfehlungen, Forschungsbedarf

Provided in Cooperation with:

ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft

Suggested Citation: Scholich, Dietmar; Bruhse, Sarah-Carina (2019) : Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit: Ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen - Befunde, Handlungsempfehlungen, Forschungsbedarf, In: Scholich, Dietmar (Ed.): Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit: Ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen, ISBN 978-3-88838-423-3, Verlag der ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover, pp. 345-358, <https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-4233221>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/205073>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.



<https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/de/>

Scholich, Dietmar; Bruhse, Sarah-Carina:

Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit. Ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen – Befunde, Handlungsempfehlungen, Forschungsbedarf

URN: urn:nbn:de:0156-4233221



CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

S. 345 bis 358

Aus:

Scholich, Dietmar (Hrsg.):

Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit. Ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen.

Hannover 2019

Arbeitsberichte der ARL 27

Dietmar Scholich, Sarah-Carina Bruhse

REURBANISIERUNG ZWISCHEN WUNSCH UND WIRKLICHKEIT. EIN BLICK AUF NORDWESTDEUTSCHE STÄDTE UND REGIONEN – BEFUNDE, HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN, FORSCHUNGSBEDARF

Gliederung

- 1 Zusammenfassende Befunde zur Reurbanisierung in Nordwestdeutschland
- 2 Handlungsempfehlungen an die raumbezogene Politik und Planung in Städten und Stadtregionen zum Umgang mit Reurbanisierung
- 3 Hinweise auf weiteren Forschungsbedarf als Anregungen für die raumwissenschaftliche Diskussion

Die Raumentwicklungsdiskussion beschäftigt sich seit einigen Jahren intensiv mit dem Thema Reurbanisierung. Der Begriff ist in der Fachwelt nicht einheitlich definiert; er wird deshalb mehr als übergreifender Impetus im schrittweise breiter werdenden transdisziplinären Diskurs zum Bedeutungsgewinn der Städte und des städtischen Wohnens verstanden. Allgemein anerkannt ist eine gewisse Trendverschiebung zugunsten eines Wachstums der Großstädte. Auch besteht Konsens, dass das Wandergeschehen als zentrale Komponente dieses Wachstums angesehen werden muss. Diese Annahme teilt auch die Arbeitsgruppe (AG) der ARL, wenn Städte aufgrund von Zuwanderungen – intraregional, interregional, international – (wieder) Einwohner hinzugewinnen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht jede Form eines Wanderungsgewinns als Reurbanisierung im Sinne einer Trendumkehr „zurück in die Stadt“ gedeutet werden kann. Ohne vorherige Bevölkerungsverluste durch Suburbanisierung kann es keine nachfolgende Reurbanisierung geben.

Hauptziel der AG war es, einen Überblick über Reurbanisierungstendenzen in nordwestdeutschen Städten und Regionen zu gewinnen. Daher wurden mit den ausgewählten Teilräumen verschiedene Analyseschwerpunkte und Maßstabsebenen betrachtet. Auf der Grundlage von Bevölkerungs- und Wanderungsdaten der amtlichen Statistik sowie vorliegender qualitativer Daten wurden bevölkerungsstrukturelle Veränderungsprozesse empirisch untersucht, die gegenwärtige Situation und ihre Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit wurden beschrieben, analysiert und bewertet. So konnten räumliche Unterschiede im Nordwesten aufgezeigt, Reurbanisierungspotenziale ausgelotet und damit einhergehende Chancen und Risiken für die städtebauliche und stadtregionale Entwicklung diskutiert werden.

Die Folgen von Städtewachstum sind vielfältig. Ein Hauptaugenmerk hat die AG im Rahmen der Untersuchungen auf die Dynamik der Wohnungsmärkte gerichtet. Hier besteht wegen der gestiegenen Nachfrage durch Hinzuziehende und wegen Nachhol-

bedarfs in zahlreichen Städten akuter Handlungsdruck. Aber auch die Entwicklung der Arbeitsplätze und Infrastrukturen waren Gegenstand der Untersuchungen.

Mit diesem Gesamtfazit werden die Ergebnisse der Untersuchungen zu Reurbanisierungstendenzen in Nordwestdeutschland im Allgemeinen und in den hier untersuchten Beispielräumen im Besonderen in Form von zentralen Thesen, Handlungsempfehlungen an die raumbezogene Politik und Planung sowie Hinweisen auf weiteren Forschungsbedarf als Anregungen für die raumwissenschaftliche und planungspraktische Diskussion zusammengefasst.

1 Zusammenfassende Befunde zur Reurbanisierung in Nordwestdeutschland

Reurbanisierungsprozesse sind in Nordwestdeutschland zwar kein generelles Phänomen. Anhand der aktuellen Statistik kann jedoch eine weit verbreitete Tendenz zur Einwohnerkonzentration in Städten konstatiert werden.

Ab Mitte der 2000er Jahre kann vom Beginn der Reurbanisierungsphase gesprochen werden. Die Situation in den untersuchten Städten ist allerdings hinsichtlich ihrer Intensität und der Ausprägung der damit einhergehenden Prozesse sehr unterschiedlich. Einige große Städte wie die Metropole Hamburg, die Landeshauptstädte Kiel und Hannover oder die Universitäts- und Verwaltungsstadt Oldenburg weisen zum Teil deutliche Einwohnergewinne auf. Ein weit verbreiteter Trend zu einer Reurbanisierung lässt sich zumindest in dieser „Stadtliga“ statistisch ableiten.

Für das Bevölkerungswachstum der Städte ist im nordwestdeutschen Raum in ganz überwiegendem Maße Zuwanderung verantwortlich.

Von besonderer Bedeutung ist dabei die Fernwanderung aus dem In- und Ausland. Ein großer Teil des jüngeren Nettowanderungsgewinns Nordwestdeutschlands entfiel auf die kreisfreien Städte. Die Hauptmotivation der Zuwandernden ist in der Annahme eines neuen Arbeits-, Studien- oder Ausbildungsplatzes zu sehen. Hingegen lassen sich intraregionale Wanderungen auf Änderungen des Lebensabschnitts und neue Lebensstile zurückführen. Zu den veränderten Lebensstilen der Menschen gehören neue – nicht immer widerspruchsfreie – Wohnideale: ein ruhiges, grünes und gepflegtes, aber zugleich urbanes, vielfältiges und lebendiges Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität und intakter Nachbarschaft. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung spielt für das Wachstum von Städten nur eine untergeordnete Rolle, obwohl seit Kurzem die Geburtenzahlen in einigen nordwestdeutschen Städten angestiegen sind.

Hauptträger der Reurbanisierungsprozesse aufgrund gestiegener Zuwanderungen ist die Altersgruppe der 18- bis unter 30-Jährigen.

Die Zahlen in dieser Altersgruppe nahmen in fast allen Großstädten zu. Während in Nordwestdeutschland insgesamt die Gruppe der 18- bis unter 25-Jährigen – im Gegensatz zum Bundestrend – einen Zuwachs zu verzeichnen hatte, war die Gruppe der 25- bis unter 30-Jährigen in Schleswig-Holstein und Niedersachsen allerdings rückläufig. Dies ist als erster Hinweis auf Wanderungsbewegungen in Richtung der großen Städte zu interpretieren. Im Städtevergleich dominiert Hamburg. Hierhin wanderten rund zwei Drittel aller 18- bis unter 30-Jährigen, die seit 2000 nach Nordwestdeutschland

kamen. Die positiven Wanderungssalden wurden dabei in der Summe der Städte nicht nur durch verstärkte Zuwanderung, sondern ebenfalls durch verringerte Abwanderung vor allem von Familien verursacht.

Reurbanisierung ist nicht nur als „Renaissance der Stadt“, sondern auch als „Renaissance nähräumlicher Erreichbarkeit“ zu deuten. „Unterlassene Suburbanisierung“ ist als ein bedeutsamer Motor der Reurbanisierung zu sehen.

Die derzeitigen Reurbanisierungsprozesse werden neben den zuvor genannten Altersgruppen maßgeblich durch das bewusste Verbleiben in der Stadt, durch die rückläufige Neigung zur Suburbanisierung einer quantitativ bedeutsamen Zahl von Haushalten in der Phase der Familienexpansion befördert. Entscheidend dafür sind die durch den ökonomischen und sozialen Wandel wirksamen strukturellen Rahmenbedingungen. Dazu zählen die im Vergleich zum suburbanen Raum hohen Gelegenheitsdichten in der Stadt sowie die hiermit einhergehende Verkehrssparsamkeit und die bei immer mehr Menschen wachsende Unlust zu pendeln. Dies wirkt positiv auf die Ausbildung eines Wohnpräferenzmusters für urbane Wohnlagen.

Reurbanisierung ist als mehrdimensionales Phänomen zu verstehen, das über die bloße Diagnose quantitativer demografischer Veränderungen hinausweist. Eine rein quantifizierende Perspektive auf Reurbanisierung ist auch in theoretisch-konzeptioneller Hinsicht unbefriedigend.

In den Präferenzmustern für städtisches Wohnen wird deutlich, dass urbane Funktionsmischung und ein qualitativ differenziertes Wohnungsangebot Möglichkeiten bieten, Arbeitswege mit geringen Zeitverlusten zurückzulegen oder multilokale Arbeitsorte schnell zu erreichen. Zugleich ist die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Familienarbeit, gerade auch angesichts der steigenden Erwerbsbeteiligung von Müttern, in der Stadt aufgrund einer breiten Variation von Kinderbetreuungs- und Ausbildungsangeboten leichter zu bewältigen. Hinzu kommen die einfachere Pflege eines breit gefächerten sozialen Netzwerks, der Zugang zu vielfältiger gesundheitlicher, gastronomischer und kultureller Infrastruktur sowie funktionierender Personennahverkehr und Carsharing-Systeme als Alternativen oder gar Ersatz – neben dem Fahrrad – für das eigene Auto. Städte sind gut beraten, wenn sie neben bildungs- und wirtschaftspolitischen Anstrengungen für attraktive Ausbildungs- und Arbeitsplätze auch die Quantität und Qualität des städtischen Wohnens und Wohnumfeldes sowie der Mobilität im Blickfeld behält, um Risiken einer Abwanderung bestimmter Bevölkerungsgruppen und notwendiger Fachkräfte zu vermeiden.

Entscheidungen für städtisches Wohnen finden im Kontext einer Entwicklungsdynamik von Präferenzmustern in Abhängigkeit von Haushaltsstrukturen und ihrer Veränderung sowie von objektiven Rahmenbedingungen statt.

Die Befunde aus den Einzelfallstudien zeigen, dass die Entscheidung für das Leben in Städten wie in suburbanen oder ländlichen Räumen wesentlich von sich verändernden haushaltsspezifischen Alltagsarrangements beeinflusst wird. Intensiv durchdachte Abwägungen zeigen sich bei berufstätigen Paaren mit kompatiblen Interessen, Personen im Ruhestand sowie bei Haushalten mit Kindern. Befragte alleinerziehende Mütter, die in der Stadt wohnen, betonten ihre Präferenz für die gewählte Standortentscheidung, da sie ihre erforderlichen komplexen Alltagsarrangements in der Stadt leichter verwirklichen könnten.

Für besonders nachgefragte Großstädte wie Hamburg haben die Stadtteile unterschiedliche Bedeutung für die Reurbanisierungsprozesse und lassen sich nach Zuwanderungsmustern typisieren.

Die Stadtteile in den zentralsten, innenstadtnahen Lagen mit der höchsten Dichte sind für Zuwanderungen von außen und für innerstädtische Wohnstandortverlagerungen gleichermaßen attraktiv. An diesen als „Zuwanderungsstadtteile“ bezeichneten Typus schließen sich die „Optimierungsstadtteile“ an, die vor allem bei lokalen Umzügen gewählt werden, aber dennoch zur Reurbanisierung beitragen, indem Haushalte nicht in den suburbanen Raum abwandern. Im Typus „Ankunftsstadtteile“ überwiegt die Fernwanderung gegenüber lokalen Umzügen. Insofern ist ihnen eine besondere Rolle im Reurbanisierungsprozess beizumessen. Die „Wohnmobilitätsarmen Stadtteile“ bilden die Übergangszone zur äußeren Stadt und fungieren als eine Art „Puffer“. Die unterschiedliche Attraktivität von Stadtteilen für innerstädtische Wohnungswechsler oder überregionale Zuwanderer lässt sich also in gewissem Maße daran beurteilen, wie häufig ein Stadtteil von der einen Gruppe im Vergleich zur anderen Gruppe tatsächlich als Wohnstandort gewählt wird.

Reurbanisierung leitet in manchen Stadtregionen zugleich neue Suburbanisierungsprozesse ein. Es kommt somit zur Gleichzeitigkeit von Sub- und Reurbanisierung.

Seit einer guten Dekade entwickeln sich mancherorts die Einwohnerzahlen nicht nur in den Kernstädten, sondern auch in den angrenzenden Umlandkreisen positiv. Das betrifft vor allem infrastrukturell gut ausgestattete und erreichbare Mittelstädte in Nachbarschaft zur Kernstadt. Re- und Suburbanisierung, also Wanderungen in die Städte und Wanderungen aus den Städten, finden in diesen Stadtregionen parallel statt. Das war zur Hochzeit der Suburbanisierung zwar genauso, die nun wieder zunehmende Suburbanisierung ist aber zugleich auch Ausdruck der angespannten Lage auf den Wohnungsmärkten in den bevorzugten Großstädten. In den Kernstädten finden Zuwanderungswillige keinen adäquaten Wohnraum; wer die steigenden Kosten für das Dach über dem Kopf nicht mehr tragen kann, muss „nach draußen“ ziehen.

Reurbanisierungsprozesse in Umlandzentren sind als eigenständige Entwicklungen zu betrachten.

Dass Umlandzentren möglicherweise eine direkte Entlastungsfunktion der von starkem Bevölkerungswachstum geprägten Großstadt einnehmen, hat sich zumindest mit Blick auf Hamburg nicht bestätigt. Während es in der Vergangenheit noch eine große Zahl an Abwanderungsverlusten aus den innerstädtischen Stadtteilen in die Umlandzentren gab, gibt es sie heute kaum noch. Dafür kann Reurbanisierung im Sinne eines positiven Wanderungssaldos in umliegenden Mittelzentren festgestellt werden, der sich sowohl aus dem eigenen Umland speist als auch durch abnehmende Abwanderung aus den Umlandzentren, also durch das Sesshaft-Bleiben zustande kommt.

In nordwestdeutschen Großstädten leben in der letzten Dekade mehr junge Frauen und gründen hier Familien.

Die absolute Zahl der Geburten war vor allem zwischen 2000 und 2010 in den meisten nordwestdeutschen Städten tendenziell rückläufig. Nur in Hamburg, Hannover, Wolfsburg, Braunschweig, Bremen und Kiel lässt sich in jüngerer Zeit ein Anstieg beobachten. Hauptgrund sind die zahlreichen jungen Frauen, die wegen eines Ausbildungs-

oder Arbeitsplatzes und besserer Möglichkeiten der Kinderbetreuung und/oder bestehender sozialer Netzwerke (Familienzusammenführung) in diese Städte gezogen bzw. hiergeblieben sind. Ein Großteil der Zuzüge erfolgt hier aufgrund internationaler Wanderungen.

Für die Bevölkerungsentwicklung eines Zentralen Ortes ist weniger seine Größe als vielmehr die Lage im Raum entscheidend.

Viele Zentrale Orte in Nordwestdeutschland konnten trotz stagnierender oder abnehmender Gesamtbevölkerung Wanderungsgewinne erzielen. Zugleich zeigt sich, dass Wanderungsgewinne bzw. -verluste von der Lage im Raum abhängen. Während vor allem Mittel- und Oberzentren in wirtschaftlich prosperierenden Räumen Wanderungsgewinne erzielt haben, konnten andere Mittelzentren, insbesondere in strukturschwachen südniedersächsischen Mittelgebirgsräumen, die Fortzüge nicht durch entsprechende Zuzüge kompensieren.

In den herausgearbeiteten Wanderungsmustern spiegeln sich die gegenwärtig ablaufenden Prozesse der sozialen Segregation in den nachgefragten Städten.

Ein nennenswerter Anteil der internationalen Migration entfällt auf sozial benachteiligte Wohnquartiere, die von lokalen Wanderungen eher gemieden werden. Deshalb ist zukünftig auch eine zunehmende Kongruenz der sozialen mit der ethnischen Segregation zu erwarten. Wanderungsbewegungen müssen daher neben Aspekten der sozialen Ungleichheit ebenso intensiv unter dem Gesichtspunkt der wirtschaftlichen Entwicklung und der ökologischen Qualitätssicherung betrachtet werden.

In den untersuchten großstadtfernen Teilräumen finden sich keine Belege für Reurbanisierung im engeren Sinne, nachweislich jedoch von Zentralisierung im Sinne dezentraler Konzentration.

Nach Auswertung der Nettowanderungsraten ausgewählter mittelzentraler Gemeinden sowie Samtgemeinden und ihres jeweiligen Sitzortes (nur für Niedersachsen) lassen sich drei Typen kleinerer Mittelzentren mit Zentralisierungstendenzen unterscheiden: (1) Städte mit einem hohen Wanderungszuwachs bei den älteren Altersklassen, (2) Mittelzentren mit einem überdurchschnittlichen Zuzug von Familien und (3) Sitzorte einer Samtgemeinde als Sondertyp. Von den 49 untersuchten kleineren Mittelzentren ist somit aufgrund der Analyse der Wanderungsdaten für 17 Mittelzentren in gewisser Weise von Reurbanisierungstendenzen zu sprechen. Die Mehrheit von ihnen weist durch den Bau überdurchschnittlich vieler Wohneinheiten in den vergangenen Jahren eine erhöhte Bautätigkeit auf. Angesichts geringer quantitativer Ausprägungen können die sich zeigenden Zentralisierungstendenzen als Facette eines weit gefassten Reurbanisierungsbegriffs verstanden werden.

Ob die derzeitigen Reurbanisierungstendenzen eher eine Momentaufnahme oder eine länger anhaltende Entwicklung sind, kann auch für den Nordwesten nicht beantwortet werden.

Weder für die Reurbanisierung noch für die mancherorts wieder zunehmende Suburbanisierung lassen sich verlässliche Aussagen darüber treffen, ob und in welcher Ausprägung diese Prozesse weiterhin anhalten oder sich möglicherweise sogar noch verstärken werden. Die Schwierigkeiten einer befriedigenden Erklärung der Wechselwirkungen verschiedener Einflussfaktoren auf Reurbanisierungsphänomene sind nach

wie vor groß. So erweist sich städtisches Wohnen weder als statische noch kontinuierliche, sondern als eine dynamische Erscheinung mit unterschiedlichen sozialen und räumlichen Bezügen. Mitentscheidend wird sein, wie sich die Lebensstile und sozialen Lagen in Zukunft ändern.

2 Handlungsempfehlungen an die raumbezogene Politik und Planung in Städten und Stadtregionen zum Umgang mit Reurbanisierung

Reurbanisierungstendenzen stellen für die Politik und die räumliche Planung in Städten und Regionen eine große Herausforderung dar. Sie sind kein Schicksal, sondern können Chancen eröffnen, wenn zugleich mögliche Risiken mitgedacht werden. Beides muss für jeden Teilraum hinterfragt werden.

Die Folgen von Reurbanisierung können positiv wie negativ sein. Durch Zuzüge kann in Zentren die Auslastung von Infrastrukturen sichergestellt oder zumindest verbessert werden. Genauso kann es durch hohe Zuzugszahlen zu Infrastrukturengpässen kommen, etwa bei der Versorgung mit Kindergärten und Schulen. Die für Großstädte typischen Ausbildungs- und Weiterbildungswanderer sowie Arbeitssuchende finden in Kernstädten z. B. attraktive Hochschuleinrichtungen und Arbeitsplätze, jedoch immer schwerer ein adäquates Dach über dem Kopf. Die starke Nachfrage nach kernstadtnahem Wohnen hat manche Innenstadtlagen mit neuem Leben erfüllt und zu zahlreichen Investitionen in den Gebäudebestand und das Wohnumfeld geführt, wie Vorgartengestaltungen oder der Anbau von Balkonen und Fahrstühlen. Die Neubelebung und Wertsteigerung kann sich positiv auf die Umwelt- und Energiebilanz der Wohnungen und der Quartiere auswirken. Direkte Folgen sowohl der Selbsterneuerung bestimmter Stadtquartiere von innen heraus als auch der prekären Lage auf städtischen Wohnungsmärkten sind im Gefolge steigender Kosten für das Wohnen vielschichtig. Es wächst die Gefahr der Verdrängung von sozial Benachteiligten, Geringverdienern und vor allem auch Familien aus der Stadt nach „Suburbia“. Dadurch kann es u. a. zu sozialer Entmischung, erschwerter Teilnahme am gesellschaftlichen Leben und zur Zunahme der Pendlerströme – und damit einhergehend zur Verschlechterung der Umwelt- und Energiebilanz – kommen.

Trotz der bestehenden Unsicherheiten und Schwierigkeiten, verlässliche Aussagen darüber zu treffen, ob und in welcher Ausprägung der gegenwärtig zu beobachtende, stabile Reurbanisierungstrend sich in Zukunft fortsetzt oder sogar noch verstärkt, besteht Handlungsbedarf.

Zurzeit finden sich kaum Anzeichen, dass es sich beim Reurbanisierungstrend um eine kurzfristige, zyklische Entwicklung handelt. Vielmehr muss von anhaltenden Bedeutungsgewinnen der Groß- und Mittelstädte ausgegangen werden. So gehen Prognosen zur zukünftigen Raumentwicklung davon aus, dass sich zumindest mittelfristig weiterhin die Zahl der Studierenden auf einem hohen Niveau bewegt. Von entscheidender Bedeutung wird sein, ob es zukünftig nicht nur gelingt, weiterhin für junge Menschen, die in die Kernstadt zuwandern, attraktiv zu sein, sondern insbesondere auch, ob ein größerer Anteil dieser Zuziehenden dauerhaft in der Kernstadt wohnen bleibt. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist, die zunehmend angespannte Lage auf den Wohnungsmärkten in den Großstädten nachhaltig zu verbessern. Ob und in wel-

chem Umfang das gelingen kann, hängt wiederum von spezifischen Rahmenbedingungen in den Städten, wie Wohn- und Grundstückskosten, Flächenreserven, Nachverdichtungs- und Revitalisierungspotenzial, ab. Die jahrzehntelangen Bemühungen um Stadterneuerung und Attraktivitätssteigerung der Quartiere müssen fortgesetzt und notwendige Maßnahmen für einen stadtverträglicheren Verkehr forciert werden. Dabei muss frühzeitige und umfangreiche Bürgerbeteiligung integraler Bestandteil der Planung sein, um möglichst breite gesellschaftliche Akzeptanz zu erzeugen. Mit Blick nach vorn wird des Weiteren wichtig sein, wie sich die Lebensstile und sozialen Lagen in Zukunft ändern. Schon heute konnten in Stadtregionen die anhaltende Verdichtung des unmittelbaren Umlandes und eine Regionalisierung urbanen Lebensgefühls nachgewiesen werden. Von daher sollte der politische und planerische Blick immer auch auf den stadtreionalen Horizont gerichtet werden.

Die Politik ist vorrangig gefordert, Verantwortung zu übernehmen und der verstärkten Nachfrage nach Wohnraum mit geeigneten Strategien, Konzepten und Maßnahmen zu begegnen.

Die Entwicklung einer qualitätsvollen Urbanität, die Bereitstellung von ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum und von vielfältigen Infrastrukturangeboten sind wichtige Politikvariablen, auf die Städte Einfluss haben, und deshalb wesentliche Ziele der Stadtentwicklung. Kommunen müssen nach Jahren der Vernachlässigung des kommunalen Wohnungsbaus selbst wieder neuen bezahlbaren Wohnraum schaffen. Der Bund und insbesondere die Länder, in deren Verantwortung der soziale Wohnungsbau im Jahr 2006 gefallen ist, müssen die Kommunen durch gezielte Fördermaßnahmen unterstützen, damit vor allem finanzschwache Kommunen beispielsweise Grundstücksfonds auflegen können, um Grundstücke mit bedeutenden Anteilen für den Bau neuer Sozialwohnungen zu kaufen oder Immobilien an- bzw. zurückzukaufen.

Die räumliche Planung ist wichtiger denn je. Sie verfügt gerade auf städtischer Ebene über rechtlich normierte, aber auch informelle Instrumente, Verfahren und Regelungen, um den lange Zeit vernachlässigten Wohnungsneubau anzukurbeln. Die Palette muss konsequenter eingesetzt und bei Bedarf weiterentwickelt werden. Erfolgreiche Maßnahmen sollten andernorts Nachahmer finden.

Die Stadtplanung kann über die Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) für die Sicherung von Flächen für den Wohnungsbau Sorge tragen und neue Baurechte schaffen. In zahlreichen Städten und Stadtregionen sind in den letzten Jahren kommunale Bündnisse für (bezahlbares) Wohnen geschlossen und Regelungen für eine sozial gerechte Bodennutzung zur Forcierung eines bedarfsgerechten Wohnungsbaus getroffen worden, etwa die Einführung von Förderquoten beim Wohnungsneubau. Beispielsweise verpflichtet sich die Bauwirtschaft bzw. der Investor im Rahmen von Verträgen, 30% des Neubauvolumens als geförderten Wohnraum für einkommensschwächere Gruppen zu errichten, teilweise sogar 50% auf städtischen Grundstücken. Diese Strategie verfolgen auch zahlreiche Städte in Nordwestdeutschland, z. B. Hamburg und Hannover, teilweise mit anderen Quoten, wobei dieses Instrument erschwingliches Wohnen nicht dauerhaft sichern und insofern Segregationsrisiken nur bedingt hemmen kann. Instrumente wie die Mietpreisbremse, Zweckentfremdungsverordnung, Erhaltungssatzung, Kündigungssperrfrist und Milieuschutzsatzung müssen grundsätzlich überdacht werden. Sie werden weitgehend igno-

riert, setzen keinen Anreiz und entfalten kaum Wirkung, wie u.a. die steigende Zahl der Umnutzungen von Wohnungen zu Ferienapartments für den wachsenden Markt des Städtetourismus zeigt.

Innenentwicklung und Konzentration sind zurzeit eine bevorzugte Leitvorstellung der Stadtentwicklung. Allerdings stößt Nachverdichtung besonders in Großstädten an Grenzen. Daher ist in bereits besiedelten Gebieten der Wohnungsbau am Stadtrand mindestens so wichtig wie in Innenstadtlagen. Er sollte durch strukturelles Denken und die Kraft der Transformation dazu beitragen, dass auch Stadtränder urbane Qualitäten erhalten.

Erneut entflammt der Konflikt zwischen dem Erhalt der Stadtnatur und ihrer befürchteten Gefährdung durch den zur Bewältigung von Zuwanderung erforderlichen Wohnungsbau. Letzterer wird möglichst verdichtet geplant, um die Innenentwicklungsstrategie umzusetzen und zum Beispiel Grünflächen aus sozialen und ökologischen Gründen in erforderlicher Qualität zu erhalten. Gelingt diese Gratwanderung zwischen Nachverdichtung und Freiraumerhalt nicht, können qualitative und quantitative Einschränkungen der Wahrnehmung und Nutzung von Stadtnatur erneute Abwanderungsprozesse aus den Städten auslösen und so dem Trend der Reurbanisierung entgegenwirken. In Zeiten neuen Wachstums durch zunehmenden Druck von außen kommen viele Städte früher oder später an den Punkt, wo Innenentwicklung in vorwiegend zentralen Lagen nicht mehr ausreichend umgesetzt werden kann oder wegen fehlender Grundstücke die dringend benötigten Wohnungen nicht bereitgestellt werden können. Nach Ansicht verschiedener Experten wird die Wohnungsfrage vor allem in den Stadtperipherien entschieden, weil sich dort häufig noch Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Die Stadtrandlagen sind vielerorts ohnehin in einem demografischen Umbruch, sodass sich dieses „Möglichkeitsfenster“ für neue Ideen geradezu anbietet. Es muss also mindestens zwei Wege geben: Alltagsleben (a) räumlich konzentriert in Innenstadtlagen und (b) in den Stadtperipherien.

Politik und Gesellschaft müssen endlich einen Weg finden, den Trend der stetig steigenden Flächeninanspruchnahme durch Siedlungstätigkeit zu stoppen.

Einer der Hauptmotoren der dynamischen Entwicklung bei der Flächeninanspruchnahme ist derzeit der wieder boomende Wohnungsbau in Städten. Die Nachfrage nach neuen Wohnungen hat verschiedene Ursachen. Die Möglichkeiten der Flächenkonversion, der Revitalisierung von Brachflächen und der Wieder- oder Umnutzung leerstehender Gebäude sind vielfach ausgeschöpft. Auf der anderen Seite werden durch veränderte Haushaltsstrukturen mit mehr Ein- und Zweipersonenhaushalten besonders kleine Wohnungen gesucht. Aber auch sonst sind immer mehr Menschen bereit, in kleineren Wohnungen zu leben, wenn sie aufgrund der zentralen Lage dafür kurze Wege haben und diese Wohnungen intelligent geschnitten und attraktiv sind. Für kleinere Haushalte sollten deshalb auch kleinere Wohnungen gebaut werden. Andere kleine Haushalte wohnen auf großer Grundfläche, weil die Kinder aus dem Haus sind oder der Partner verstorben ist. Hier ließen sich durch ein sinnvolles Management Potenziale erschließen, was einige Genossenschaften bereits erfolgreich praktizieren. Ältere können bei konstantem Quadratmeter-Preis in eine kleinere, dafür altengerechtere Wohnung ziehen und eine größere Wohnung für entsprechende Haushalte freimachen. Das sind Beispiele, um die derzeitige Wohnfläche pro Kopf von gut 40 m² zu reduzieren und gleichzeitig mehr günstigen Wohnraum zu schaffen.

Neue, auch unkonventionelle Möglichkeiten zur Steigerung des Wohnungsangebotes prüfen.

Strukturveränderungen im Handel könnten zur Reaktivierung „alter“ Wohnraumpotenziale führen, speziell in Innenstadtlagen. Der Handel – oft Filialen von größeren Ketten – nutzt für den Verkauf der jeweiligen Produkte ganz überwiegend Flächen im Erdgeschoss. Die Obergeschosse wurden in der Vergangenheit vielfach durch Umwandlung in Warenlager und Büroräume der Wohnnutzung entzogen. Diese Flächen werden vom Handel immer häufiger nicht mehr benötigt, weil die Filialen von zentralen Depots des Konzerns regelmäßig mit Waren beliefert werden. Anhand fallbezogener empirischer Untersuchungen sollte geprüft werden, inwieweit hier Handlungserfordernisse und -möglichkeiten bestehen, Wohnraum zu schaffen. Potenziale könnten sich darüber hinaus im Zuge von Tauschbörsen oder durch andere Anreize zum Umzug in kleinere Immobilien ergeben.

Ökonomische Verwertungsinteressen sollten in angespannten Wohnungsmärkten beim Verkauf öffentlicher Liegenschaften nicht das einzige Kriterium sein. Hingegen sollte Konzeptvergabe zum Regelfall werden.

Öffentliche Liegenschaften dürfen nicht – wie bisher regelmäßig praktiziert – in großem Stil im Höchstgebotsverfahren an private Investoren verkauft werden. Dadurch werden Immobilienspekulation und Mietenexplosion unterstützt. Länder und Kommunen sollten Flächen bewahren und strategischen Flächenerwerb betreiben (Bodenvorratspolitik) sowie Bauland gezielt an öffentliche Käufer oder private Wohnrauminiciativen mit innovativen, zukunftsweisenden Konzepten (Prinzip der Konzeptvergabe) zum Verkehrswert veräußern, wenn Wohnraum gebraucht wird.

Die Herausforderungen machen vermehrt eine stadtregionale Betrachtung erforderlich. Umlandzentren können eine Entlastungsfunktion der von starkem Bevölkerungswachstum und einem enger werdenden Wohnungsmarkt geprägten Großstadt wahrnehmen.

Unabhängig davon, ob Wohnbauentwicklung in Stadtzentren oder an Stadträndern möglich ist, weil Flächenreserven vorhanden sind, sollte nicht nur dort, wo sowohl Reurbanisierung als auch Suburbanisierung stattfinden, über den „städtischen Tellerand“ geschaut werden. Viele Kernstädte werden das Problem der Wohnraumversorgung allein kaum lösen können. Kleinere Zentren im Umland können eine Zwischenposition im Reurbanisierungsprozess einnehmen, vor allem wenn sie einige der besonders nachgefragten Wohnstandortvorteile gegenüber dem flächenhaften Umland bieten, die auch die innere Großstadt aufweist, wie die fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Funktionen und attraktiver Infrastrukturen, und wenn sie an den öffentlichen, möglichst schienengebundenen Nahverkehr angebunden sind. Allerdings fehlen der Regionalplanung formelle Instrumente, mit denen sie eine aktive Umsetzung ihrer Festlegungen an den ausgewählten Standorten in den Umlandzentren verwirklichen kann. Dafür braucht es informelle Prozesse auf stadtregionaler Ebene, beispielsweise einen „Runden Tisch Wohnen“ wie in der Region Frankfurt/Main oder auch ein Stadt-Umland-Management wie in Wien, um gemeinsam bezahlbaren Wohnraum und attraktive, gut angebundene Lagen neu zu schaffen.

Zentren in großstadtfernen Regionen mit nachweislichen Konzentrationstendenzen sind für die Entwicklung dieser Teilräume von großer Bedeutung und benötigen deshalb gezielte regionalpolitische Fördermaßnahmen.

Es darf nicht einseitig auf die größeren, wachsenden Städte geschaut werden. Eine flächendeckende Wohnraumförderung würde in ländlichen Räumen keinen Erfolg haben, insbesondere dort, wo Landstriche bereits heute massive Probleme durch Einwohnerrückgänge haben. Chancen tun sich dann auf, wenn eine Konzentration von Fördermaßnahmen auf konkurrenzfähige, vitale Zentrale Orte als Ankerpunkte und Impulsgeber für ländlich strukturierte Räume erfolgt. Sinnvoll ist hier eine seit Langem geforderte Zusammenarbeit von räumlicher Planung und (finanziell unterlegter) Regionalpolitik. Darüber hinaus sind auch in kleineren Städten ein kontinuierliches Altersstruktur- und Wanderungsmonitoring und ein darauf aufbauender strategischer Umgang mit Wohnangeboten für Ältere erforderlich. Hierzu zählt insbesondere ein auf diese Bewohnergruppe spezialisiertes Wohnsegment, teils in Verbindung mit alltagsunterstützenden und pflegerischen Angeboten sowie weiteren altersangemessenen, meist fußläufig erreichbaren Versorgungseinrichtungen. Vor dem Hintergrund stadtsoziologischer Überzeugungen, dass Stadt Heterogenität bedeutet, ist mittel- und langfristig auch gemeinsam mit der Stadtgesellschaft zu reflektieren, wie integrationsfähig alters- und mutmaßlich sozialstrukturell homogenisierte Sozialräume sind.

Die frühzeitige Einbindung der Nachbarschaft, der neuen Bewohnerinnen und Bewohner und der Stadtgesellschaft insgesamt in die Planung relevanter Baumaßnahmen ist von großer Bedeutung für die Akzeptanz von Planungsvorhaben und damit für deren zügige Umsetzung. Hier besteht erheblicher Nachholbedarf.

Ebenso wichtig, wie ausreichend neue, bezahlbare Wohnungen zu bauen sowie erhaltenswerte Bausubstanz für die Entschärfung der Wohnungsversorgungssituation zu nutzen, ist es, Rahmenbedingungen für die Verbesserung des Zusammenlebens in den Städten und Wohnquartieren zu schaffen. Bislang noch viel zu selten haben Politik und Verwaltung erkannt, dass Bürger nicht nur mitreden, sondern die Entwicklung ihrer Stadt, ihres Quartiers und direkten Umfeldes aktiv mitgestalten wollen, gerade wenn es um Wohnungsbau und Freiraumgestaltung geht. In der Regel erfolgt Bürgerbeteiligung nicht frühzeitig im Planungsprozess, sondern häufig erst, wenn planerisch die wesentlichen Weichen bereits verwaltungsintern gestellt worden sind. Partizipation darf nicht als Alibiunternehmung verstanden werden. Denn Beispiele zeigen, dass bürgerschaftliches Engagement Stadtentwicklung positiv beeinflussen kann.

3 Hinweise auf weiteren Forschungsbedarf als Anregungen für die raumwissenschaftliche Diskussion

Es liegen quantitative Messkonzepte mit Sets an Indikatoren und Maßzahlen für die Analyse sowie nachahmenswerte Ansätze für einen zukunftsweisenden Umgang mit dem Phänomen Reurbanisierung vor, die von der AG aufgegriffen und ergänzt wurden. Die Beiträge in diesem Band liefern Ergebnisse zu verschiedenen Forschungsfragen zum Thema Reurbanisierung in Nordwestdeutschland. Hier tut sich ein nicht ausgeschöpftes Forschungsfeld auf, das es auch weiterhin vertieft und zukunftsorientiert zu bearbeiten gilt. So fehlt es nach wie vor an qualitativen Untersuchungen, insbeson-

dere zu Motiven und Ursachen von Reurbanisierung, ebenso wie an Langzeitanalysen, die Bedingungs- und Verhinderungsfaktoren von Reurbanisierung aus Prozessperspektive darstellen, oder zur Entwicklung altindustrieller Städte – ein Stadttypus, der von der Arbeitsgruppe nicht mitbehandelt werden konnte. Die Einzelbeiträge sowie die Zusammenfassungen und Ausblicke am Schluss der drei Fallbeispielblöcke enthalten bereits Hinweise auf weiteren Forschungsbedarf, die nachfolgend mehrheitlich noch einmal verknüpft worden sind.

Genauere Analyse der Nachfragefaktoren und Prüfung von deren Einfluss auf die Entwicklung der Wohnungsmärkte

Weitgehender Konsens besteht hinsichtlich der Einschätzung, dass Reurbanisierung vor allem mit einer im Zeitverlauf gewachsenen Attraktivität städtischen Wohnens einhergeht, die sich in stärkeren Zuzügen, einem Nicht-Fortzug aus den Städten nach dem Ausbildungs- und Berufseinstiegsalter und wohl auch mit einer steigenden Zahl von multilokal Lebenden niederschlägt. Diese Entwicklungen führen in vielen Großstädten zu angespannten Wohnungsmärkten, vor allem im preiswerten Segment. Es sollten aber auch andere Nachfragefaktoren in den Blick genommen werden, wie Strukturveränderungen durch kleinere Haushalte, erhöhte Mobilität, Umnutzung von Wohnungen zu Ferienwohnungen und Leerstände bei Eigentümerwechsel, z. B. bei Erbfällen. Ansätze einer Sharing-Economy im Wohnen jenseits touristischer Nutzungen bieten hier möglicherweise Chancen zur Entlastung des Wohnungsmarktes.

Umzugshäufigkeit als ein Treiber auf dem Wohnungsmarkt

Die Umzugshäufigkeit ist sicher auch ein Treiber auf dem Wohnungsmarkt sowohl hinsichtlich der Entwicklung der Miethöhe als auch hinsichtlich der notwendigen Fluktuationsreserve. Gibt es Erkenntnisse darüber, ob Menschen heute häufiger umziehen oder aufgrund der nach einem Umzug in der Regel höheren Mieten eher so lange wie möglich in der alten Wohnung verbleiben? Wie haben sich die Umzugsdistanzen verändert? Sind hier soziale Veränderungen oder eher der Arbeitsmarkt die Ursache?

Weitere Differenzierung der Wanderungsbewegungen und Bedeutung der regionalen Arbeitsmärkte als mögliche Pull-Faktoren

Andere Forschungsfragen, die sich aufgrund der Datenanalysen aufdrängen, betreffen eine weitere Differenzierung der Wanderungsbewegungen nach Reichweite, insbesondere auch der Wanderungsbewegungen zwischen großen Städten, und in diesem Zusammenhang die Bedeutung der regionalen Arbeitsmärkte als mögliche Pull-Faktoren. Hinsichtlich der langfristigen Entwicklung muss auch die Frage der Reurbanisierung bzw. Suburbanisierung von Arbeitsplätzen in den Blick genommen werden. Hier bedarf es weiterer detaillierter Untersuchungen.

Träger von Reurbanisierung und Dimensionen der sozialen Verdrängung

Es fehlen empirische Belege im Rahmen von Fallstudien für eine differenzierte Betrachtung der Träger von Reurbanisierung, etwa bezüglich der Rückkehr älterer Menschen in die Groß-, Mittel- und Kleinstädte, oder für die Prozesse sozialer Verdrängung und damit einhergehend der sozialen Entmischung von Stadtquartieren. Dabei sollten in Ergänzung zur Betrachtung der Mittelschicht bewusst auch weniger kapitalstarke Haushalte untersucht werden.

Schwierigkeiten einer befriedigenden Erklärung der Wechselwirkungen verschiedener Einflussfaktoren auf Reurbanisierungsphänomene

Vorliegende Untersuchungen weisen die Attraktivität von Großstädten vor allem für junge Menschen, Haushalte mit bestimmten Lebensmodellen (Doppelerwerbstätigkeit mit und ohne Kinder) sowie für junge und ältere Frauen nach und zeigen, dass die Zahl der privaten Haushalte in Großstädten schneller steigt als die Zahl der Einwohner, wodurch die Wohnungsnachfrage zusätzlich zur Zuwanderung angeheizt wird. Welche Zusammenhänge sich hinter diesen deskriptiven Angaben verbergen und wie das komplexe Geschehen der individuellen und kollektiven Wahl von städtischen Wohnstandorten in welchen Zeitphasen und Räumen zu erklären ist, stellt jedoch nach wie vor eine wissenschaftliche Herausforderung dar.

Bedeutung von Alltagsarrangements für Reurbanisierungsprozesse

Inwiefern Haushalte mit höherer Flexibilität in Entscheidungen über Alltagsarrangements wesentliche Träger von Reurbanisierungsprozessen sind und welche Folgen ein gegebenfalls nachweisbares sozialstrukturelles Bias für Herkunfts- und Zielorte hätte, wäre eine vertiefend zu bearbeitende Forschungsfrage. Interessant bleibt auch die Frage nach den Zeitstrukturen, die die Dauer und Dynamik von Alltagsarrangements und damit verbundene Veränderungen von Wohnstandortpräferenzen präziser erklären könnten. Nicht zuletzt wäre genauer zu untersuchen, warum welche Haushalte mit Migrationshintergrund welche städtischen Wohnstandorte bevorzugen und inwiefern sie damit zur Reurbanisierung und Veränderung von Stadtgesellschaften beitragen.

Reurbanisierung in Mittelzentren

Ein genereller Trend zur Reurbanisierung konnte für die Mittelzentren in Nordwestdeutschland nicht nachgewiesen werden. Eine Einschätzung, ob einzelne Mittelzentren eine Entwicklung genommen haben, die unter bestimmten Vorzeichen als Reurbanisierung verstanden werden kann, erfordert weitere Fallstudien, in denen die Entwicklung der betreffenden Stadt im Zeitverlauf und im Vergleich mit dem jeweiligen Umland differenziert betrachtet wird.

Unterschiedlichkeit der Entwicklungspfade einzelner Umlandzentren

Es sind Fragen nach den Ursachen für die Unterschiedlichkeit der Entwicklungspfade einzelner Umlandzentren zu klären, um Ansatzpunkte für eine planerische Begleitung der Prozesse zu finden. Welche Rolle spielen beispielsweise raumstrukturelle Unterschiede oder auch stadtpolitische Entscheidungen für die Ausprägung von Reurbanisierung?

„Endogene“ und „exogene“ Reurbanisierung?

Im Licht der empirischen Ergebnisse können die beschriebenen Zentralisierungstendenzen in schrumpfenden Regionen prinzipiell als mögliche Form eines weit gefassten Reurbanisierungsbegriffs verstanden werden. Angesichts der aktuell (wahrscheinlich) geringen quantitativen Ausprägungen sollte jedoch nicht von Reurbanisierung im engeren Sinn gesprochen werden. Gleichwohl könnte die Unterscheidung von „endogener“ (durch innerstädtische bzw. innergemeindliche Umzüge getragene) und „exogener“ (durch Zuzüge von außen beförderte) Reurbanisierung weiter verfolgt werden.

Die Rolle des Wohnens für die Deutung der Kleinstadtentwicklung

Für Dänemark hat die Forschung den Begriff des *residential urbanism* im Gegensatz zu einem ökonomischen Verständnis von Kleinstadtentwicklung (*job-created urbanism*) entwickelt. Denn es konnte gezeigt werden, dass neben dem Muster eines auf Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte beruhenden Kleinstadt-„erfolgs“ ein rein wohnorientiertes Muster existiert, gerade auch in Schrumpfungsregionen. Solche Muster sollten auch zur Deutung der Kleinstadtentwicklung in Deutschland geprüft werden.

Erweiterung des soziodemografischen Verständnisses von Reurbanisierung um eine stärkere sozioökonomische Komponente

Das häufig soziodemografische Verständnis von Reurbanisierung ist in weiterführenden Forschungen um eine stärkere sozioökonomische Komponente zu ergänzen, um zum Beispiel Fragen nach der zu vermutenden sozialen Selektivität von Reurbanisierungs- und Konzentrationsprozessen, aber auch nach unfreiwilligem Bleiben in subjektiv als unzureichend bewerteten Wohnbedingungen beantworten zu können.

Unterschiedliche Gründe für die Ablösung des anti-urbanen Diskurses

Ob der Wunsch nach einem Eigenheim im suburbanen Raum unter den heutigen Rahmenbedingungen einer sozial hochgradig ausdifferenzierten und ethnisch-kulturell pluraleren Stadtgesellschaft auf eine ähnlich hohe Zustimmung wie in der Vergangenheit trifft, ist zumindest fraglich und somit als Forschungsglücke anzusehen. Die Ablösung des anti-urbanen Diskurses ist unter anderem auf erfolgreiche Bemühungen der Stadtpolitik zurückzuführen, die Kernstadt wieder für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen attraktiv zu machen. Neben langjährigem Stadtmarketing sind hier die im Vergleich zu den 1970er Jahren verbesserte Umweltqualität sowie erhebliche Investitionen in Gebäude- und Wohnungsmodernisierung und in den öffentlichen Raum in hochverdichteten Arealen anzuführen, die urbane Wohnlagen gegenwärtig wieder attraktiver erscheinen lassen.

Ergänzend sind Folgen der beschriebenen Zentralisierung für die von Abwanderung geprägten ländlichen Gebiete zu untersuchen. Hier gilt es, Potenziale zur Restrukturierung zu nutzen und zukunftsfähige „Urban Villages“ zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sind die Bilder von ländlichem und städtischem Wohnen für die Ausprägung der Reurbanisierung zu hinterfragen: Wodurch wurden/werden diese Bilder geprägt und wie beeinflussen sie die Wohnstandortsuche in den unterschiedlichen Lebensphasen? Wann und wodurch entstehen diese Bilder und welche Konsequenzen erzeugen sie bei der Sozialisierung von Kindern? Welche Rolle spielt eine vielfältige und lebendige Stadtgesellschaft für Wohnstandortpräferenzen?

Kleiner Betrachtungsmaßstab für ein weitergehendes Verständnis der Wohnstandortwahl der Haushalte

Ein weitergehendes Verständnis der Wohnstandortwahl der Haushalte setzt – über Befragungen zu Umzugsmotiven hinaus – auch einen kleineren Betrachtungsmaßstab voraus, da einige der betrachteten Stadtteile intern eine beachtliche städtebauliche und soziale Heterogenität aufweisen. Auch wäre interessant, ob in Stadtteilen, in denen in den vergangenen Jahren Anstrengungen unternommen wurden, um einen Aufwertungsprozess zu initiieren, deren Bedeutung für innerstädtische Wanderungen

verändert werden konnte. Weiterhin wäre eine Analyse von Abwanderungen von Interesse, um den Wandel der parallel zur Reurbanisierung ablaufenden Suburbanisierung besser zu verstehen.

Neue Kooperationsformen zwischen Stadt und Land

Im Umgang mit Einwohnerkonzentration ist interkommunale Zusammenarbeit ein wichtiger Ansatzpunkt. Zur aktiven Steuerung von Reurbanisierung sind neue Kooperationsformen zwischen Akteuren im städtischen Raum und im ländlichen Umland sowie vor allem auch innerhalb der Metropolregionen zu untersuchen und zu fördern, um einen nachhaltigen Flächenverbrauch und eine sozialverträgliche Bevölkerungsentwicklung zu unterstützen.

Handwerkszeug für Partizipation im Kontext von Reurbanisierung und deren Folgen

Trotz des Bedeutungsgewinns der Planungspartizipation fehlen bislang weitestgehend Erfahrungen im komplexen Kontext von Reurbanisierung und deren Folgen. Von daher ist zu prüfen, ob das jetzige Handwerkszeug für konstruktive und wirksame Partizipationsprozesse gegebenenfalls ergänzt werden sollte.

Autoren

*Prof. Dr.-Ing. Dietmar Scholich (*1947); Studium des Bauingenieurwesens (Dipl.-Ing.) sowie der Raum- und Umweltplanung (Dipl.-Ing.), Promotion (Dr.-Ing.); Tätigkeiten in kommunalen Planungsverwaltungen; verschiedene Lehraufträge, Honorarprofessur an der TU Bratislava; Generalsekretär der Akademie für Raumforschung und Landesplanung – Leibniz-Forum für Raumwissenschaften (ARL) i. R.; Mitglied der ARL; Vorstand des Bürgerbüros Stadtentwicklung Hannover (bbs) e. V.*

*Sarah-Carina Bruhse (*1990); Studium der Geographie und Raumplanung (M.Sc.); seit 2016 in der Stadtplanung der Stadt Braunschweig tätig, Schwerpunkt vorbereitende Bauleitplanung.*