

Friedrichs, Jürgen

**Book Part**

## Stadtentwicklung

**Provided in Cooperation with:**

ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft

*Suggested Citation:* Friedrichs, Jürgen (2018) : Stadtentwicklung, In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Ed.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung, ISBN 978-3-88838-559-9, ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover, pp. 2421-2433,  
<https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-55992292>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/225890>

**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/>

Jürgen Friedrichs

## **Stadtentwicklung**

S. 2421 bis 2433

URN: urn:nbn:de:0156-55992292



CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

In:

ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.):  
**Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung**

Hannover 2018

ISBN 978-3-88838-559-9 (PDF-Version)

# Stadtentwicklung

## **Gliederung**

- 1 Übersicht
- 2 Beschreibungen
- 3 Modelle
- 4 Stadtentwicklung in Ostdeutschland

Literatur

Um die komplexen Entwicklungen von Städten zu veranschaulichen, werden zunächst die Dimensionen der Stadtentwicklung dargestellt, um sodann die Auswirkungen spezifischer Prozesse, u. a. der Deindustrialisierung und der Globalisierung, auf die Entwicklung von Städten zu erläutern. Des Weiteren werden die klassischen Stadtmodelle sowie Phasenmodelle der Stadtentwicklung behandelt. Ein kurzer Teil des Beitrags ist dem Problem der benachteiligten Stadtgebiete gewidmet. Im letzten Abschnitt wird vergleichend auf die Stadtentwicklung in Ost- und in Westdeutschland eingegangen.

# 1 Übersicht

---

Unter Stadtentwicklung lassen sich alle Veränderungen der Stadtstruktur verstehen, z. B. des Bevölkerungsaufbaus, der Beschäftigtenstruktur, der Arbeitsplätze, der räumlichen Verteilung der Bevölkerung und der Flächennutzung in einer *Stadt*. Die Veränderungen können sich auf die Stadt als Ganzes oder auf einzelne Teilgebiete beziehen. Stadtentwicklung ist damit ein Sammelbegriff für unterschiedliche Prozesse wie Deindustrialisierung, *Suburbanisierung*, *Reurbanisierung*, Niedergang und Revitalisierung (abgegrenzt gegen *Integrierte Stadtentwicklung*). Eine Theorie der Stadtentwicklung kann es in strengem Sinne nicht geben, weil eine solche Theorie in der Lage sein müsste, alle Teilprozesse zu beschreiben und die Veränderungen in all ihren abhängigen Variablen zu erklären.

Die Entwicklung oder vielmehr der Wandel der Städte ist ein komplexer Vorgang. Grundlegend lassen sich zwei Richtungen in den Analysen unterscheiden: eine strukturelle und eine räumliche. Der strukturelle Wandel bezieht sich auf Veränderungen in mehreren Dimensionen, zum Beispiel der ökonomischen Basis der Stadt, u. a. der Arbeitsstätten; der räumliche Wandel auf die Auswirkungen dieser Veränderungen auf die Flächennutzung, unter anderem Industriebrachen aufgrund von Betriebsschließungen und Verlagerungen der Produktion, oder auf die räumliche Verteilung der Bevölkerung.

Um die Entwicklung einer Stadt zu untersuchen, ist es sinnvoll, fünf Dimensionen zu unterscheiden, in denen sich die Veränderungen beschreiben lassen: demografische, ökonomische, soziale, politische und fiskalische.

Die demografische Entwicklung (*Demografischer Wandel*) bezieht sich auf die natürliche Bevölkerungsbewegung und die Wanderungen. Zumindest in den meisten Großstädten der entwickelten Länder übersteigt die Sterberate die Geburtenrate, daher kann eine Stadt nur durch einen positiven Wanderungssaldo gewinnen. Theoretisch am besten modelliert wurde dieser Prozess in dem Modell von van den Berg et al. (1982). Da nach dem Jahr 2000 in vielen Großstädten hoch qualifizierte junge Personen zugewandert sind, kann man von einer Phase der Reurbanisierung sprechen.

Die ökonomische Dimension nimmt Bezug auf den Wandel der Beschäftigtenstruktur, der seinerseits von dem Angebot an Arbeitsplätzen und den für sie erforderlichen Qualifikationen der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer abhängt. Generell haben die Städte in hoch industrialisierten Ländern seit den 1960er Jahren eine Deindustrialisierung erfahren. Hierzu gehört auch der Wandel der Betriebsgrößen und derjenige der Betriebsstrukturen, der unter anderem zu einem Outsourcing oder einer Verlagerung von Arbeitsplätzen ins Umland, in andere Stadtregionen oder in das Ausland geführt hat. Die Zahl der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe (*Industrie/Gewerbe*) ist erheblich zurückgegangen, hingegen die im Dienstleistungssektor gestiegen. Im Jahr 2017 betrugen die Anteile der Wirtschaftssektoren im Hinblick auf *Dienstleistungen* 68,7 %, das produzierende Gewerbe 25,6 %, den Bau 4,9 %, *Landwirtschaft* und *Forstwirtschaft* 0,7 % (statista 2018). Innerhalb des tertiären Sektors kommt nach Florida (2005) der „kreativen Klasse“ aus Wissensproduzenten und Künstlern große Bedeutung für die Entwicklung einer Stadt zu (*Wissensgesellschaft*; *Kreativ- und Kulturwirtschaft*).

Die sozialen Entwicklungen betreffen unter anderem die Zuwanderung (▷ *Migration*) von Angehörigen ethnischer Minoritäten und von Asylsuchenden, die hiermit verbundenen Muster der Wohnstandortwahl und die damit zusammenhängende sozial-räumliche Trennung von Bevölkerungsgruppen, die ▷ *Segregation*. Hierzu zählen auch soziale Konflikte zwischen Eingewanderten und Einheimischen aufgrund eines Wettbewerbes um Arbeitsplätze und Wohnstandorte. Besondere Bedeutung erlangen hier in den letzten Jahren die hohe Zahl prekär Beschäftigter und – damit verbunden – die zunehmende Armut, die wiederum zu einer steigenden Anzahl benachteiligter Wohngebiete oder sozialer Brennpunkte in den Großstädten geführt hat.

Die fiskalische Dimension umfasst die Bilanz von städtischen Einnahmen und Ausgaben. Bedeutsam sind hierbei die Hebesätze der Gewerbesteuer, die Einnahmen aus der Einkommenssteuer und die Schlüsselzuweisungen des Bundes.

Analysen der politischen Dimension richten sich einerseits auf die Rahmenbedingungen von Investitionen, z. B. Vorleistungen der Kommunen, Wirtschaftsförderung, Angebote von baureifen, erschlossenen Grundstücken, andererseits auf die Kooperation mit privaten Investoren, z. B. ▷ *Public Private Partnership*, ferner die Kooperation mit benachbarten Kommunen (▷ *Kooperation, interkommunale und regionale*) in Form einer regionalen Planung (▷ *Regionalplanung*) oder von regionalen Anträgen auf EU-Fördermittel. Dazu rechnen auch nationale Programme zur finanziellen Förderung der Kommunen, um soziale und bauliche Probleme anzugehen, z. B. „Die soziale Stadt“ (seit 1990; ▷ *Soziale Stadt*). Die transnationale Politik der ökonomischen Deregulierung hat auf der Ebene der Kommunen zu sinkenden Steuereinnahmen geführt, diese wiederum Kommunen dazu veranlasst, öffentliche Aufgaben und Betriebe zu privatisieren, zum Beispiel Elektrizität, Wasser, Wohnungsbestände. Diese Strategie wird nicht mehr verfolgt. Die Mehrzahl der Autoren ist sich darin einig, dass aus einer städtischen Politik (urban government) durch die Einbeziehung anderer Akteure, seien es private Unternehmen, Bürgergruppen oder andere Gemeinden, eine „urban governance“ geworden ist (▷ *Governance*).

Diese Dimensionen des Strukturwandels müssen sowohl für sich genommen als auch in ihren Interdependenzen untersucht werden. Damit ist jedoch noch nichts über die räumlichen Konsequenzen des strukturellen Wandels ausgesagt, weswegen es erforderlich ist, die strukturellen Veränderungen auf den ▷ *Raum* zu beziehen. Letztere lassen sich nicht vollständig aus den strukturellen Veränderungen erklären. Daher richten sich alle Analysen der Stadtentwicklung auf Teilbereiche. Vereinfacht lassen sich die Theorien drei Gruppen zuordnen:

- 1) Klassische Modelle der Stadtstruktur, sofern sie auch explizit Annahmen über die Stadtentwicklung enthalten
- 2) Phasenmodelle, sofern sie über die systematische Beschreibung hinaus auch Hypothesen über die Dynamik aufweisen
- 3) Analysen des Wandels ohne Phasenmodelle

## 2 Beschreibungen

---

### 2.1 Von der industriellen zur postindustriellen („postfordistischen“) Stadt

Die neuere Geschichte der Stadt setzt mit der Industrialisierung ein. Aus der Handelsstadt wird etwa ab 1850 in Europa, insbesondere England, die industrielle Stadt; diese Entwicklung reicht bis etwa 1918. In dieser Phase erfahren die Städte einen hohen Zuwachs an Arbeitskräften, eine Baukonjunktur und gesetzliche Regelwerke, zum Beispiel zur Hygiene und zum Feuerwehrewesen. In diese Zeit fallen aber auch die großen Infrastrukturleistungen (▷ *Infrastruktur*) wie Kanalisation und Beleuchtung. Am Ende dieser Phase treten erste Formen der Suburbanisierung auf: in geringerem Maße eine Verlagerung von Wohnstätten und in stärkerem Maße eine solche von Produktionsstätten vom Zentrum an die Peripherie der Stadt (▷ *Peripherie/Peripherisierung*). Durch die Einführung schienengebundener Transportmittel (▷ *Schienenverkehr*) werden auch – wenngleich nur in einzelnen Sektoren der Stadt – vom Stadtkern weiter entfernte Gebiete erreichbar.

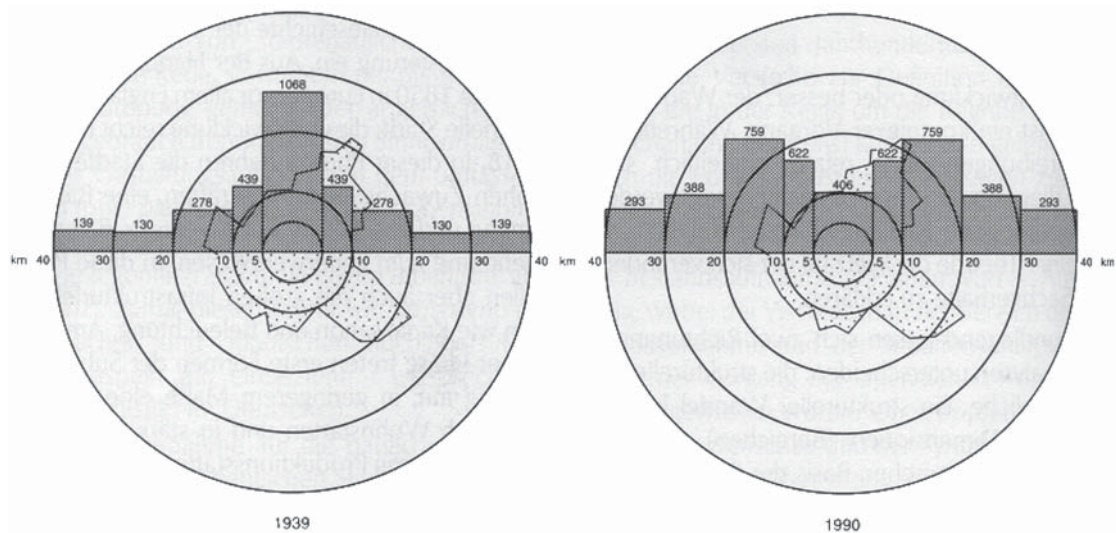
Die folgende Phase zwischen den beiden Weltkriegen lässt sich durch stärkere planerische Eingriffe und eine Hinwendung zum sozialen und genossenschaftlichen ▷ *Wohnungsbau* kennzeichnen. Bereits in dieser Phase findet in einigen europäischen Städten eine stärkere Tertiärisierung (Dienstleistungen) der Beschäftigtenstruktur statt. Im Zeitraum von 1945 bis 1975 erfolgt zunächst eine Rekonstruktion von Vorkriegsbedingungen, d. h. anfänglich eine Zunahme der Bevölkerung und häufig auch von Arbeitsplätzen im sekundären Sektor. Seit den 1960er Jahren ist in wachsendem Maße eine Suburbanisierung zu beobachten, und zwar eine Verlagerung von Produktionsstätten, vor allem aber auch die gleichzeitige Verlagerung von Wohnstandorten und tertiären Arbeitsstätten (großflächiger ▷ *Einzelhandel* u. a.) in das Umland der Städte (▷ *Stadt-Umland-Beziehungen*). In dieser Zeitspanne sinkt die Bevölkerungszahl der Kernstadt, während die des Umlandes beträchtlich zunimmt und eine erhebliche Bautätigkeit auslöst (s. Abb.1). In dieser Zeit vollzieht sich in vielen Städten die Entwicklung von einer mono- zu einer polyzentrischen Struktur (▷ *Polyzentralität*) der Stadt bzw. ▷ *Stadtregion*.

Ferner ist diese Phase gekennzeichnet durch eine fortdauernde Suburbanisierung bei gleichzeitiger Zuwanderung ausländischer Arbeitsmigrantinnen und -migranten (in Deutschland zusätzlich Aussiedlerinnen und Aussiedler) in die Kernstadt sowie durch eine Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete (▷ *Innenstadt*) mit guter Bausubstanz (▷ *Gentrifizierung*), meist verbunden mit der Verdrängung wirtschaftlich schwacher Bewohnergruppen durch wohlhabendere (▷ *Stadterneuerung*); dieser Prozess ist verstärkt in den 1990er Jahren zu beobachten. Seit 1975 kann von einer postindustriellen Stadt oder postfordistischen Stadt gesprochen werden.

Die 1980er und 1990er Jahre sind durch eine anhaltende Deindustrialisierung geprägt. Obgleich der Beginn dieses Prozesses schon in den späten 1960er Jahren einsetzte, sind nun erhebliche Verluste von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe zu verzeichnen. In der Folge kommt es in den Großstädten zu einem „mismatch“ von angebotenen und nachgefragten Qualifikationen. Damit sind vor allem zwei Auswirkungen verbunden: steigende Arbeitslosigkeit und eine wachsende Zahl von Sozialhilfeempfängern. Besonders betroffen sind altindustrielle Regionen

mit den Wirtschaftszweigen Bergbau, Schiffbau, Stahl oder Textilien (vgl. für den Wandel westdeutscher Großstädte Friedrichs 1997). Das hat zu einer Polarisierung unter den westdeutschen Großstädten geführt, die bis heute nicht überwunden ist.

**Abbildung 1: Bevölkerung in Hamburg und Umland, nach Entfernungszonen, 1939 und 1990, in Tausend**



Quelle: Haack/Zirwes 1985, S. 286, ergänzt

Polit-ökonomische Ansätze in der *Stadtforschung* (u. a. Storper/Walker 1989) verknüpfen den strukturellen Wandel mit einem räumlichen Wandel durch mehrere Hypothesen: mit der Aufwertung innerstadtnaher Wohngebiete (Gentrifizierung), mit steigenden Mieten und Bodenpreisen sowie mit einer stärkeren sozial-räumlichen Trennung sozialer und ethnischer Gruppen (Segregation). Letztere Tendenz ist als „divided city“, „dual city“ (Mollenkopf/Castells 1991) oder „Polarisierung“ (Häußermann/Siebel 1986; Kronauer/Siebel 2013) bezeichnet worden. Schließlich wird behauptet, die *Stadtplanung* sei gezwungen, diesen Entwicklungen Rechnung zu tragen, indem sie die Interessen der Besserverdienenden bzw. Höherqualifizierten, somit auch der Unternehmen, stärker berücksichtigt, um ihre eigene ökonomische Basis zu erhalten oder zu verbessern.

## 2.2 Stadtentwicklung und Globalisierung

Die Deindustrialisierung wird seit den 1990er Jahren durch eine *Globalisierung* forciert. Hierunter ist eine zunehmende internationale Verflechtung der Weltwirtschaft zu verstehen. Sie beruht auf der Liberalisierung der nationalen Märkte, zum Beispiel den GATT-Runden. In der Folge kommt es zu einem (intensiveren) globalen Wettbewerb, einer Ausweitung der transnationalen Unternehmen (einschließlich Unternehmensfusionen), einer stärkeren Rationalisierung der Produktion und einer räumlichen Verlagerung von Teilen der Produktion (Dicken 2015; Fuchs/Glaab 2011). Die Debatte um die Auswirkungen der Globalisierung hat vier Aspekte:

## Stadtentwicklung

- 1) Es entstehen „global cities“ (Sassen 1994) oder „internationale Steuerungszentralen“ (Rebitzer 1995), in denen sich die Hauptquartiere großer Unternehmen konzentrieren, die bedeutende Finanz- und Börsenplätze sind und eine Vielzahl von unternehmensbezogenen Dienstleistungsbetrieben (Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater, Analysten) aufweisen. Die Kriterien zur Abgrenzung solcher Städte von Weltstädten sind unscharf.
- 2) In den Städten tritt tendenziell eine Polarisierung der Einkommen ein (Dangschat 1999), da die höheren Angestellten vielfach einfache Dienstleistungen in Anspruch nehmen, die zumeist von Arbeitsmigranten mit niedrigen Löhnen erbracht werden; mithin steigt die Zuwanderung von ethnischen Minoritäten in solchen Städten.
- 3) Die Regelung der weltweiten wirtschaftlichen Aktivitäten führt zu einer steigenden Macht der transnationalen Unternehmen einerseits und erfordert andererseits supranationale Institutionen. Dieser Prozess, eine „Denationalisierung“, kann eine Schwächung nationaler Souveränität und Regelungen zur Folge haben, zum Beispiel eine Verminderung wohlfahrtsstaatlicher Sicherungen (Luft 2011). Gleichzeitig mit dem Prozess der Globalisierung, so haben andere Autoren eingewandt, gebe es eine stärkere Besinnung auf die Region, auf eine lokale Ebene. Um diese unterschiedlichen Tendenzen zu fassen, wurde von Robertson (1994) der Begriff der „Glokalisierung“ geprägt. Empirische Forschungen hierzu fehlen.
- 4) Die weltweiten Verflechtungen, die durch Transport- und Kommunikationstechnologien, insbesondere das Internet, dramatisch angewachsen sind, haben zu einer Diskussion über die Enträumlichung sozialer Prozesse und über transnationale Räume (Pries 2016) oder generell über die neue Bedeutung des Raumes geführt.

Folgen der Globalisierung für die Städte in Deutschland waren bis etwa 2005 steigende Arbeitslosenquoten, wachsende Ausgaben für Sozialhilfe, sinkende Gewerbesteuerereinnahmen und geringere „freie Spitzen“ zur Investition – vielfach zudem erhebliche Einsparungen bei den öffentlich geförderten Einrichtungen. Als weitere makroökonomische Bedingungen kommen in Deutschland die hohen Kosten der Wiedervereinigung, eine geringe Wachstumsrate sowie die Zuwanderung von Arbeitsmigrantinnen und -migranten sowie Aussiedlerinnen und Aussiedlern hinzu. Daraus resultiert eine städtische Armut im doppelten Sinne. Sie zeigt sich zum einen in sinkenden Investitionsmöglichkeiten der Städte; der Handlungsspielraum der Städte verringert sich derart, dass nach 2001 einige Städte zum Instrument des Haushaltssicherungsgesetzes greifen mussten. Zum anderen nimmt mit steigender Armut der Bevölkerung die Zahl der benachteiligten Wohngebiete zu. Ein Indikator hierfür waren die in den frühen 1990er Jahren von zahlreichen Städten publizierten „Armuts-“ oder „Sozialberichte“. Nach 2000 haben sich diese Bedingungen durch ein starkes wirtschaftliches Wachstum für die meisten Städte (am wenigsten die altindustrialisierten) geändert. Geblieben ist das Problem benachteiligter Wohngebiete.

## 2.3 Benachteiligte Stadtgebiete

Aufgrund der steigenden Zahl von Armutsgebieten in vielen Städten Europas und der USA kam es zu einer beträchtlichen Ausweitung von Forschungen und Publikationen über solche benachteiligten Gebiete, vor allem im Gefolge der einflussreichen Studie von Wilson (1987). Die Studien richten sich auf die Lebensbedingungen in den Gebieten, insbesondere Formen abweichenden Verhaltens (Kriminalität, Schulabbruch, Erziehungsdefizite, soziale Isolation), aber auch der



Erwerbstätigkeit und Gesundheit. Als Folge der Studien wurde die (alte) Debatte darüber geführt, ob benachteiligte Wohngebiete einen eigenständigen (Kontext-)Effekt auf die Bewohnerschaft haben, der Armut forciert. Hat der Anteil der armen Haushalte oder derjenigen mit sozialen Problemen einen zusätzlichen negativen Effekt auf das Verhalten der (zum Teil ohnehin) benachteiligten Bewohner? Die quantitativen empirischen Ergebnisse zu solchen Kontexteffekten lassen den Schluss zu, dass ein solcher Effekt in geringem Maße besteht, auch wenn man Individualmerkmale kontrolliert (Friedrichs 2014; van Ham/Manley/Bailey 2012). Wahrscheinlich tritt dieser Effekt mit Schwellenwerten auf, der nordamerikanischen Forschung zufolge dann, wenn der Anteil der Sozialhilfeempfänger im Wohngebiet über 20 % liegt, und noch gravierender, wenn er über 40 % liegt (Galster 2014).

Für das Entstehen benachteiligter Wohngebiete lassen sich drei Erklärungen anführen, die sich nicht ausschließen: zum einen selektive Fortzüge, die zur Folge haben, dass die ärmere Bevölkerung im Gebiet zurückbleibt, zum anderen selektive Zuzüge armer Haushalte oder von „Problemfamilien“, teilweise gesteuert durch die kommunale Belegungspolitik, und schließlich eine weitere Verarmung der Bevölkerung aufgrund ihrer schlechten Chancen auf dem *Arbeitsmarkt*. Empirischen Ergebnissen zufolge kommt dabei der letztgenannten Erklärung das stärkste Gewicht zu (Farwick 2001).

Die planerischen Reaktionen auf diese Probleme sind regionale und vor allem nationale Programme aus den 1990er Jahren zur Verbesserung der Lebensbedingungen in benachteiligten Wohngebieten, so das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ oder ähnliche Programme in europäischen Ländern wie zum Beispiel „Politique de la ville“ in Frankreich, „Big Cities Policy“ in Belgien, „Grote Stedenbeleid“ in den Niederlanden, „Kvaterloft“ in Dänemark und „Home Buy“ in Großbritannien.

## 3 Modelle

---

### 3.1 Klassische Modelle

Unter den zahlreichen Modellen der Stadtstruktur (Stadtstrukturplanung, *Stadtgliederung und Stadtstruktur*) befinden sich nur wenige, die auch Aussagen über die Ursachen der räumlichen Struktur zu verschiedenen Zeitpunkten treffen. In der Nachfolge des von Thünenschen Modells haben die Modelle der Chicagoer Schule in den 1920er Jahren (Burgess) und jene der Kritiker (Hoyt, Harris und Ullman) besondere Beachtung erlangt. Sie setzen nicht auf der strukturellen, sondern gleich auf der räumlichen Ebene an und versuchen, die gegebenen räumlichen Verteilungen von Nutzungen und soziodemografischen Bevölkerungsgruppen zu erklären.

So erklärt Burgess (1915) die Struktur aus dem Wettbewerb der Nutzungen um den Raum der größten Erreichbarkeit – die City. Die renditestärkste Nutzung setzt sich durch, ursprünglich Wohnungen und Produktionsstätten, später der tertiäre Sektor (Büros und Einzelhandel). Die Expansion des CBD (central business district) ist der Motor der Stadtentwicklung: Je stärker die Nachfrage nach Standorten (Flächen) im CBD, desto schneller wird sich dieser konzentrisch ausdehnen.

## Stadtentwicklung

Damit werden die Wohnnutzungen schrittweise an die Peripherie gedrängt. In einer späteren Phase kommt es zu einer „dezentralen Zentralisierung“, also dem Entstehen oder Ausbau von Stadtteilzentren in der Kernstadt oder – allgemeiner für die Stadtregion – von Subzentren.

Das Modell von Hoyt (1942) enthält demgegenüber nur eine zentrale Hypothese: Die Ausdehnung der Stadt erfolgt entlang der hauptsächlichen Verkehrswege, wobei die jeweilige Nutzungsart sich sektoral ausdehnt; dies gilt speziell für die Wohnnutzung der statushohen Bevölkerung.

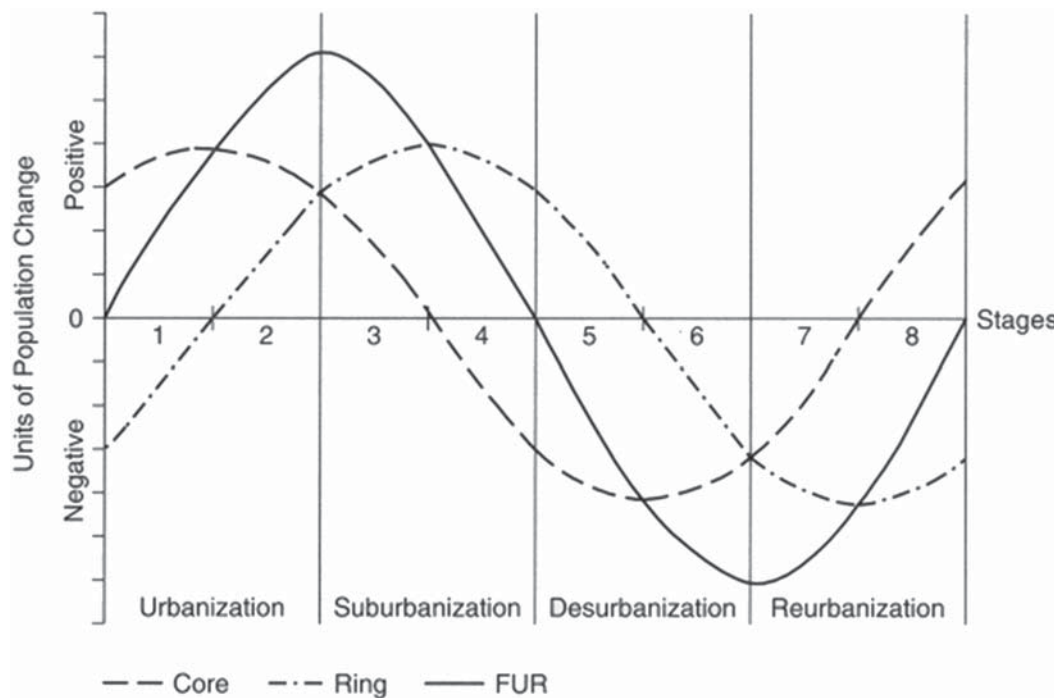
An die Stelle der (fehlenden) Theorien der Stadtentwicklung treten Phasenmodelle, in denen mit wenigen Variablen Prozesse in Phasen gegliedert werden, z. B. das Modell des Invasions-Sukzessions-Zyklus, mit dem der Bevölkerungsaustausch in einem Teilgebiet beschrieben wird. Eine andere Gruppe von Theorien der Stadtentwicklung setzt bei den strukturellen Veränderungen in der ökonomischen und/oder demografischen Dimension an. Diese Modelle unterstellen einen regelhaften Verlauf der Entwicklung von Städten, der sich in eine geordnete Abfolge von Phasen gliedern lässt. Durchgängig beschränken sich diese Modelle auf die strukturelle Ebene; der räumliche Bezug ist meist nur durch die Dichotomie von Kernstadt und Umland gegeben. Die folgende Darstellung beschränkt sich auf zwei ältere Modelle, die noch immer einen hohen forschungsleitenden Wert haben: das von van den Berg et al. (1982) und das von Rust (1975).

### 3.2 Phasenmodelle

Ein allgemeines demografisches Modell der Stadtentwicklung ist von van den Berg et al. (1982) entwickelt worden. Es beschreibt die Bevölkerungsentwicklung in einer Stadtregion sowie in ihren beiden Teilen Kernstadt und Umland. In diesem Modell werden vier Phasen unterschieden (s. Abb. 2 und Tab. 1). Das Modell richtet sich auf Stadtregionen (FURs = functional urban regions) und verwendet nur die Salden der Bevölkerungsveränderung in der Kernstadt (core), dem Umland (ring) und der Stadtregion insgesamt (FUR). Die vier Hauptphasen werden in acht einzelne Phasen unterteilt. Als Ursache für die Bevölkerungsveränderung werden ökonomische Ursachen angegeben. Das Modell hat sich in einer empirischen Untersuchung von 189 Stadtregionen in Europa von 1960 bis 1970 bewährt. Ob die achte Phase eines Wachstums der Kernstadt bei sinkender Bevölkerungszahl des Rings erreicht wird, ist nur in Einzelfällen (Dresden) nachweisbar.

Ein weiteres allgemeines Modell der Stadtentwicklung stammt von Rust (1975). Es beschreibt die Entwicklung einer Stadt aus dem Zusammenwirken ökonomischer und demografischer Prozesse. Das Modell richtet sich auf nordamerikanische Stadtregionen (SMSAs = Standard Metropolitan Statistical Areas) und wurde aus der Analyse von zehn nordamerikanischen Stadtregionen entwickelt, die über einen längeren Zeitraum eine stagnierende Einwohnerzahl aufwiesen. Die theoretische Basis des Modells sind demografische und ökonomische Merkmale. Das ursprüngliche ökonomische Wachstum wird durch eine Expansion der Arbeitsplätze ausgelöst, die eine hohe Zuwanderung zur Folge hat. Die damit eintretende Verschiebung in der Altersstruktur führt in der nächsten Phase zu einem Anstieg der Bevölkerung durch natürliches Bevölkerungswachstum. Daraus wiederum resultiert eine hohe Nachfrage nach Arbeitsplätzen der sich inzwischen im erwerbsfähigen Alter befindlichen Einwohnerinnen und Einwohner. Die Nachfrage kann aufgrund eines unzureichenden Angebots an Arbeitsplätzen nicht befriedigt werden. Es kommt zu einer selektiven Abwanderung der jüngeren und/oder höher qualifizierten Einwohnerschaft mit dem Ergebnis, dass die Stadt nicht nur wirtschaftlich, sondern auch demografisch schrumpft. Die neuen Phasen zeigt die Tabelle 1.

Abbildung 2: Phasen der Stadtentwicklung: Bevölkerungsveränderungen in der Kernstadt (core), dem Umland (ring) und der Stadtregion insgesamt (FUR)



Quelle: van den Berg et al. 1982: 38

Die städtische Politik greift in diese Prozesse in vielfältiger Weise ein, z. B. durch den *Flächennutzungsplan*, ein Bebauungsgebot, die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete, durch eine Erhaltungssatzung oder – auf Landesebene – eine „Mietpreisbremse“. Dies kann aber auch durch Programme geschehen, z. B. im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Die soziale Stadt“. Die städtische Politik bleibt jedoch, insbesondere bei der Ansiedlungspolitik, auf die Bereitschaft privater Investoren angewiesen.

## 4 Stadtentwicklung in Ostdeutschland

Die Entwicklung der Städte in Ostdeutschland war für die Stadtforschung deshalb von besonderer Bedeutung, weil sich nun prüfen ließ, ob der Übergang von einer Plan- zu einer Marktwirtschaft auch jene Entwicklungen zeitigen würde, die in den (Groß-)Städten Westdeutschlands – als Beispiel für die Stadtentwicklung in kapitalistischen Ländern – eintreten würden. Daher gibt es zahlreiche Studien, die sich mit dem Wandel dieser Städte beschäftigen (Häußermann 1997). Ihre grundlegende Hypothese lautet, dass Prozesse, die in westdeutschen Städten zu beobachten waren, sich hier, wenngleich zeitverzögert, wiederholen würden.

## Stadtentwicklung

Tabelle 1: Phasen der Stadtentwicklung nach Rust

Phase	Typ der Klassifikation	Bevölkerungsveränderung		
		Kern	Ring	FUR
I Urbanisierung	1 Absolute Zentralisierung	++	-	+
	2 Relative Zentralisierung	+	+	+++
II Suburbanisierung	3 Relative Dezentralisierung	+	++	+++
	4 Absolute Dezentralisierung	-	++	+
III Desurbanisierung	5 Absolute Dezentralisierung	--	+	-
	6 Relative Dezentralisierung	--	-	---
IV Reurbanisierung	7 Relative Zentralisierung	-	--	---
	8 Absolute Zentralisierung	+	--	-

Quelle: Rust 1975

Neben zahlreichen einzelnen Studien zu Städten oder Prozessen sind hier die interdisziplinären Arbeiten der Kommission für die Erforschung des sozialen und politischen Wandels in den neuen Bundesländern zu erwähnen, die in einem sechsbändigen Bericht aus dem Jahre 1996 die einzelnen Studien vereinigen (KSPW 1996). Wichtige Forschungsergebnisse waren, dass keine Segregation bestünde, dass sich eine nachholende Suburbanisierung abzeichnete und dass die neuen Einkaufszentren im Umland die Entwicklung der Innenstädte schwächten und verzögerten. Diese Befunde waren jedoch unter zwei Randbedingungen zu sehen. Zum einen führte der Restitutionsgrundsatz „Rückgabe vor Entschädigung“ aufgrund ungeklärter Besitzverhältnisse dazu, die Stadtentwicklung zu verzögern und Investitionen zu verhindern. Zum anderen lieferten die Unkenntnis des Planungsrechtes und fehlende Bebauungs- und Flächennutzungspläne die Kommunen den Angeboten der (zumeist westdeutschen) Investoren aus.

Am Ende dieser Phase (2000–2010) weisen zahlreiche Groß-, Mittel- und Kleinstädte sinkende Einwohnerzahlen auf, weil sowohl der natürliche Saldo als auch der Wanderungssaldo negativ sind. Beispiele hierfür sind Chemnitz (-6,3 %), Cottbus (-5,9 %), Gera (-11,9 %) und Halle (-6,3 %). Die Bevölkerung anderer Städte dagegen wächst aufgrund eines positiven Wanderungssaldos, z. B. in Dresden (+9,5 %), Jena (+12,9 %) und Leipzig (+6,0 %). Von Prozessen der *Schrumpfung* und vor allem des demografischen Wandels sind westdeutsche Städte ebenso wie ostdeutsche betroffen (Glock 2006; Göschel 2003; Hannemann 2004). Dieser Wandel wirkt sich negativ auf die

Finanzkraft der Städte, den Arbeits- und *Wohnungsmarkt* (Wohnbrachen, Abriss von Wohngebäuden) und die (geringere) Auslastung der städtischen sozialen und technischen Infrastruktur aus (Pohlan/Wixforth 2005; Strubelt/Zimmermann 2005; Wiechmann/Fuchs 2004); die soziale Segregation nimmt zu (Großmann/Haase/Arndt et al. 2014). Mit der Theorie des Niedergangs von Städten (Friedrichs 1993) liegt ein Prozessmodell dieses Vorgangs vor.

Um den Städten eine Anpassung zu ermöglichen, legte der Bund die Programme „Stadtumbau West“ (2001) und „Stadtumbau Ost“ (2003) auf. Sie stellen eine Kombination von städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Zielen dar (u. a. Abriss von Wohnungen).

Es folgt eine Phase etwa ab 2010, die man als Konsolidierung bezeichnen könnte: Großstädte und Universitätsstädte wie Jena wachsen von 2010 bis 2015, nun mit positiven natürlichen und Wanderungssalden wie Dresden (+4,0 %), Leipzig (+7,2 %), Chemnitz (+5,0 %), aber auch Halle (+3,8 %). Viele Mittel- und Kleinstädte müssen weiterhin Anpassungsstrategien entwickeln (Bojarra-Becker/Franke/zur Nedden 2017); so verlieren Gera (-13,15 %) und Cottbus (-2,2 %) weiterhin. In dieser Phase ähneln sich die Entwicklungen der Städte im Westen und im Osten stärker als zuvor. So lassen sich nun auch in ostdeutschen Großstädten Prozesse der Segregation (Friedrichs/Triemer 2009) und der Gentrifizierung (Glatter 2007; Wiest/Hill 2004) beobachten.

Die Bevölkerungsgewinne der Großstädte gehen u. a. auf die steigende Zahl von Migranten und Flüchtlingen zurück. Damit verschärft sich das ohnehin bestehende Problem des Mangels an preiswerten Wohnungen, insbesondere der Sozialwohnungen. Angesichts eines Defizits von 350.000 bis 450.000 pro Jahr zu errichtenden Wohnungen (Schätzungen aus 2016) und eines Mangels an Bauland wird wahrscheinlich die Suburbanisierung zunehmen.

## Literatur

---

- Dangschat, J. S. (Hrsg.) (1999): *Modernisierte Stadt – Gespaltene Gesellschaft: Ursachen von Armut und sozialer Ausgrenzung*. Opladen.
- Dicken, P. (2015): *Global Shift: Mapping the Changing Contours of the World Economy*. Los Angeles.
- Farwick, A. (2001): *Segregierte Armut in der Stadt: Ursachen und soziale Folgen der räumlichen Konzentration von Sozialhilfeempfängern*. Opladen.
- Friedrichs, J. (1993): A theory of urban decline. In: *Urban Studies* 30(6), 907-917.
- Friedrichs, J. (1997): Eine Typologie westdeutscher Großstädte und Muster ihrer Entwicklung 1970–1990. In: Friedrichs, J. (Hrsg.): *Die Städte in den 90er Jahren: Demographische, ökonomische und soziale Entwicklungen*. Opladen/Wiesbaden, 67-90.
- Friedrichs, J. (2014): Kontexteffekte von Wohngebieten. In: Friedrichs, J.; Nonnenmacher, A. (Hrsg.): *Soziale Kontexte und soziale Mechanismen*. Wiesbaden, 287-316.
- Friedrichs, J.; Triemer, R. (2009): *Gespaltene Städte?* 2. Aufl. Wiesbaden.
- Fuchs, D.; Glaab, K. (2011): Internationale Unternehmen in einer globalisierten Welt. In: Mayer, T.; Meyer, R.; Miliopoulos, L.; Ohly, H. P.; Weede, E. (Hrsg.): *Globalisierung im Fokus von Politik, Wirtschaft, Gesellschaft*. Wiesbaden, 93-103.

## Stadtentwicklung

- Galster, G. (2014): Nonlinear and threshold aspects of neighbourhood effects. In: Friedrichs, J.; Nonnenmacher, A. (Hrsg.): Soziale Kontexte und soziale Mechanismen. Wiesbaden, 117-133.
- Gatzweiler, H.-P.; Meyer, K.; Milbert, A. (2003): Schrumpfende Städte in Deutschland? Fakten und Trends. Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12: 557-574.
- Glatter, J. (2007): Gentrification in Ostdeutschland, untersucht am Beispiel der Dresdener Äußeren Neustadt. Dresden: Institut für Geographie.
- Glock, B. (2006): Stadtpolitik in schrumpfenden Städten. Wiesbaden.
- Göschel, A. (2003): Stadtumbau – Zur Zukunft schrumpfender Städte vor allem in den neuen Bundesländern. Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12: 605-616.
- Großmann, K.; Haase, A.; Arndt, T.; Cortese, C.; Rink, D.; Rumpel, P.; Slach, O.; Ticha, I.; Violante, A. (2014): Soziale Segregationsmuster in schrumpfenden Städten. In: Berger, P. A.; Keller, C.; Klärner, A.; Neef, R. (Hrsg.): Urbane Ungleichheiten. Wiesbaden, 89-115.
- Haack, A.; Zirwes, M. (1985): Hamburg. In: Friedrichs, J. (Hrsg.): Stadtentwicklungen in West- und Osteuropa. Berlin / New York, 255-346.
- Hannemann, C. (2004): Marginalisierte Städte. Berlin.
- Häußermann, H. (1997): Stadtentwicklung in Ostdeutschland. In: Friedrichs, J. (Hrsg.): Die Städte in den 90er Jahren. Opladen, 91-108.
- Häußermann, H.; Siebel, W. (1986): Die Polarisierung der Großstadtentwicklungen im Nord-Süd-Gefälle. In: Friedrichs, J.; Häußermann, H.; Siebel, W. (Hrsg.): Süd-Nord-Gefälle in der Bundesrepublik? Opladen, 70-96.
- Kronauer, M. ; Siebel, W. (2013): Polarisierende Städte: Soziale Ungleichheit als Herausforderung für die Stadtpolitik. Frankfurt am Main.
- KSPW – Kommission für die Erforschung des Sozialen und Politischen Wandels in den Neuen Bundesländern (Hrsg.) (1996): Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland. Band „Städte und Regionen“. Springer.
- Luft, S. (2011): Globalisierung, Migration, Arbeitsmärkte. In: Mayer, T.; Meyer, R.; Miliopoulos, L.; Ohly, H. P.; Weede, E. (Hrsg.): Globalisierung im Fokus von Politik, Wirtschaft, Gesellschaft. Wiesbaden, 281-300.
- Mollenkopf, J.; Castells, M. (Hrsg.) (1991): Dual City: Restructuring New York. New York.
- Pohlan, J.; Wixforth, J. (2005): Schrumpfung, Stagnation und Wachstum – Auswirkungen auf städtische Finanzlagen in Deutschland. In: Gestring, N.; Glasauer, H.; Hannemann, C.; Petrowsky, W.; Pohlan, J. (Hrsg.): Jahrbuch StadtRegion 2004/2005. Schwerpunkt: Schrumpfende Städte. Wiesbaden, 19-48.
- Pries, L. (2016): Transnationale Räume und Migration in der Bevölkerungssoziologie“. In: Niephaus, Y.; Kreyenfeld, M.; Sackmann, R. (Hrsg.): Handbuch Bevölkerungssoziologie. Wiesbaden, 445-459.
- Rebitzer, D. W. (1995): Internationale Steuerungszentralen. Die führenden Städte im System der Weltwirtschaft. Nürnberg. = Nürnberger wirtschafts- und sozialgeographische Arbeiten 49.

- Robertson, R. (1994) : Globalisation or Glocalisation? The Journal of International Communication 1(1): 33-52.
- Rust, E. (1975): No Growth: Impacts on Metropolitan Areas. Michigan.
- Sassen, S. (1994): Cities in a World Economy. Thousand Oaks.
- Storper, M.; Walker, R. (1989): The Capitalist Imperative: Territory, Technology and Industrial Growth. New York.
- Strubelt, W.; Zimmermann, H. (Hrsg.) (2005): Demographischer Wandel im Raum: Was tun wir? Hannover, 79-81.
- van den Berg, L.; Drewett, R.; Klaasen, L. H.; Rossi, A.; Vijverberg, C. H. T. (1982): A Study of Growth and Decline. Oxford.
- van Ham, M.; Manley, D.; Bailey, N.; Simpson, L.; MacLennan, D. (Hrsg.) (2012): Neighbourhood Effects Research: New Perspectives. Dordrecht.
- Wiechmann, T.; Fuchs, O. (Hrsg.) (2004): Planung und Migration: Determinanten, Folgen und raumplanerische Implikationen von sozialräumlicher Mobilität. Hannover. = Arbeitsmaterial der ARL 307.
- Wilson, W. J. (1987): The Truly Disadvantaged. Chicago.

Bearbeitungsstand: 10/2018