

# Wachstum, Stagnation, Schrumpfung

Neue Herausforderungen an  
Planungsmethodik und  
Instrumentarien für nachhaltige  
Stadtentwicklung



Dr. Ulrich Hatzfeld,  
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung



Ambrogio Lorenzetti , Effetti die buon Governo, Palazzo Publico, Siena

# Wachsende / schrumpfende Städte in Europa

## Bipolarität von Wachstum und Schrumpfung

- stark schrumpfend
- schrumpfend
- stabil
- wachsend
- stark wachsend

- Agglomerationen
- Verstädterte Regionen

## Regionale Umsetzung der Lissabon-Strategie

- unterdurchschnittlich
- durchschnittlich
- überdurchschnittlich

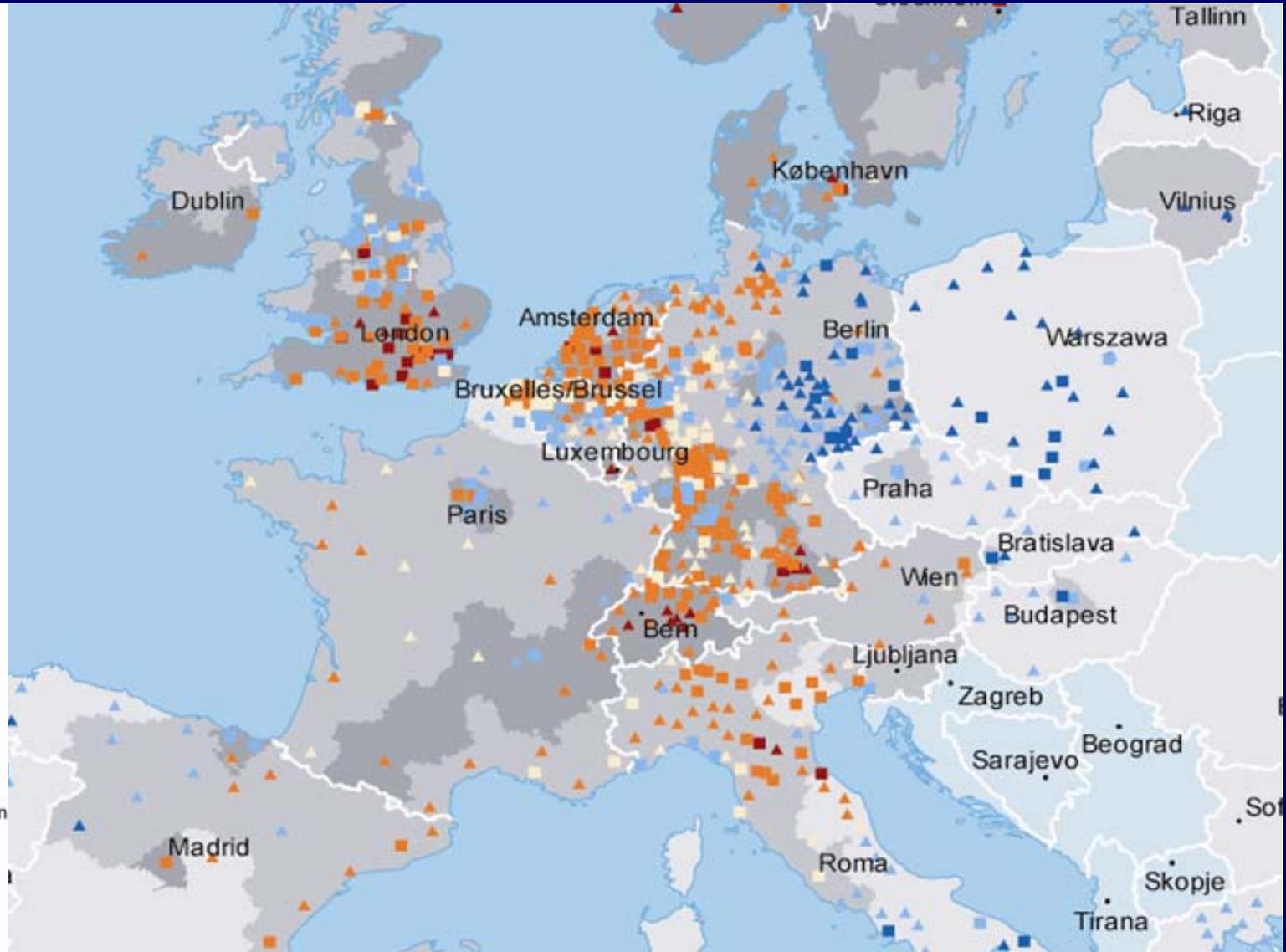
## Betrachtete Indikatoren

- Bevölkerungsentwicklung 1995-2002
- Arbeitsplatzentwicklung 1995-2000
- Wanderungssaldo 1995-2000
- Arbeitslosenquote 2003
- Bruttoinlandsprodukt 2002
- Kaufkraft 2001

Bulgarien, Rumänien und Slowenien wegen fehlender Daten nicht in die Analyse Schrumpfung/Wachstum einbezogen

N.U.T.S. 3

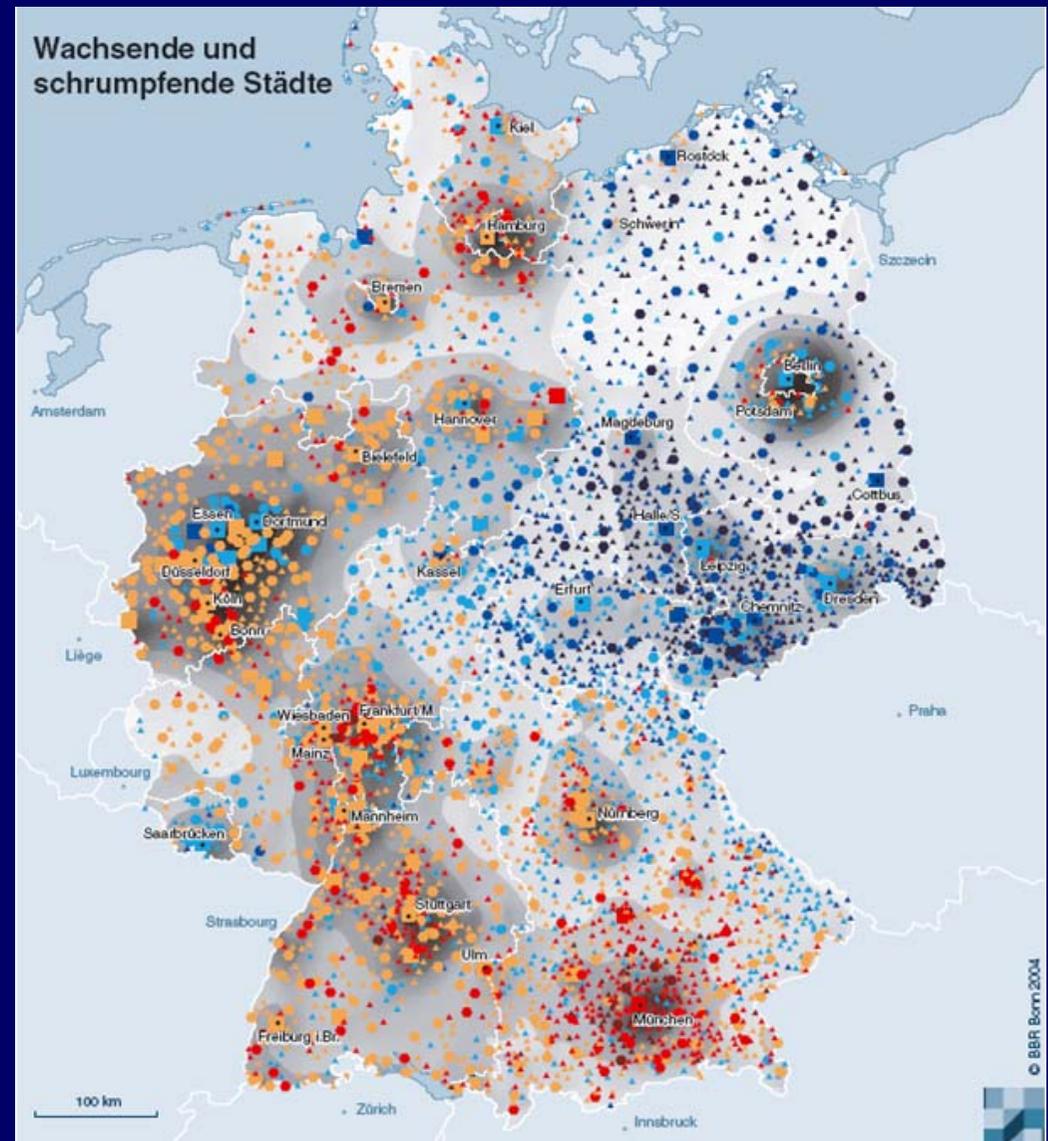
Quelle: Eurostat, OECD, GfK Marktforschung, ESPON database, Laufende Raumbewertung des BBR



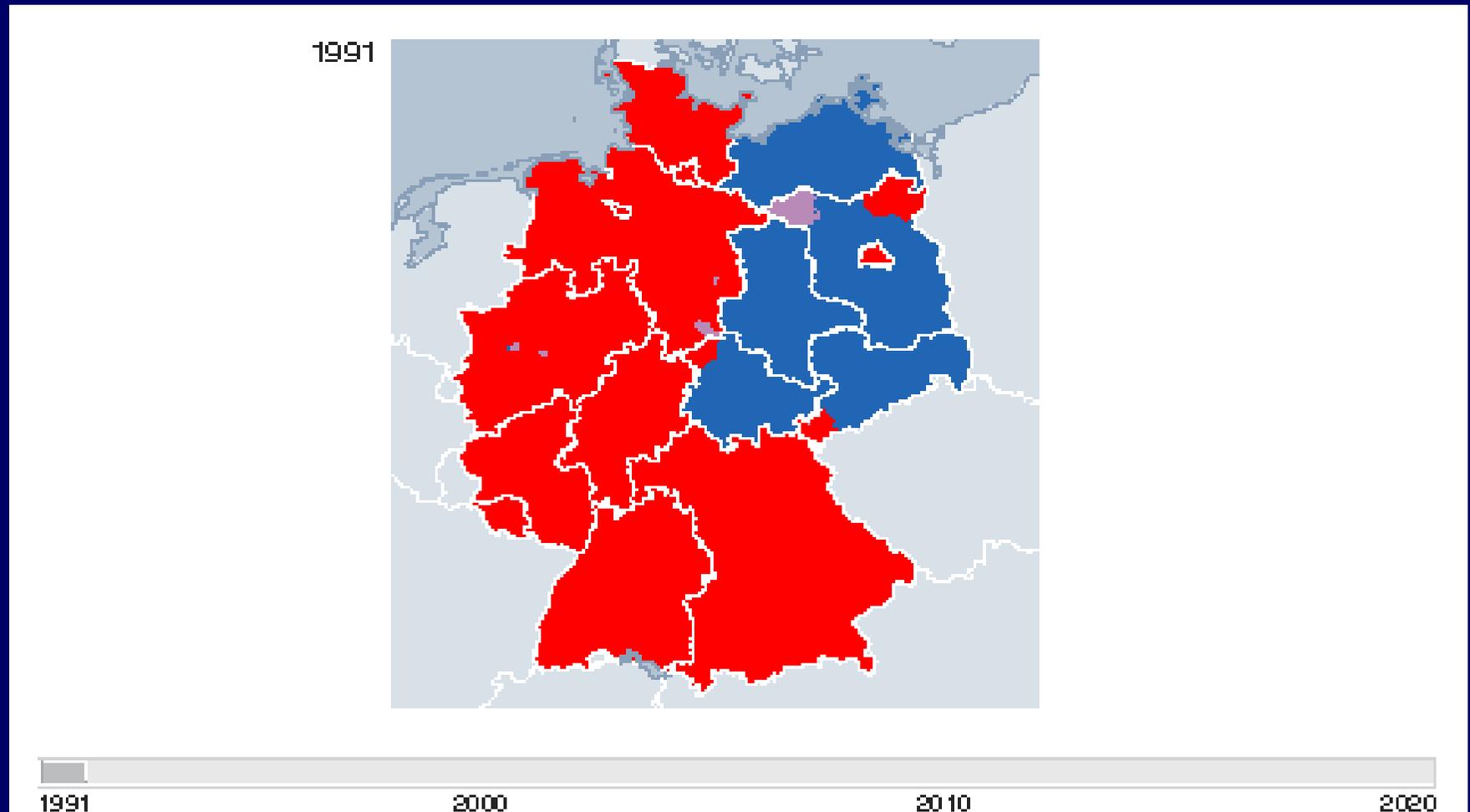
# Wachsende / schrumpfende Städte in Deutschland

Demografischer Wandel:  
weniger, älter, bunter

Wirtschaftlicher Wandel:  
regionale Unterschiede nehmen  
zu, globaler Wettbewerb wächst



# Bevölkerungsentwicklung 1991 - 2020

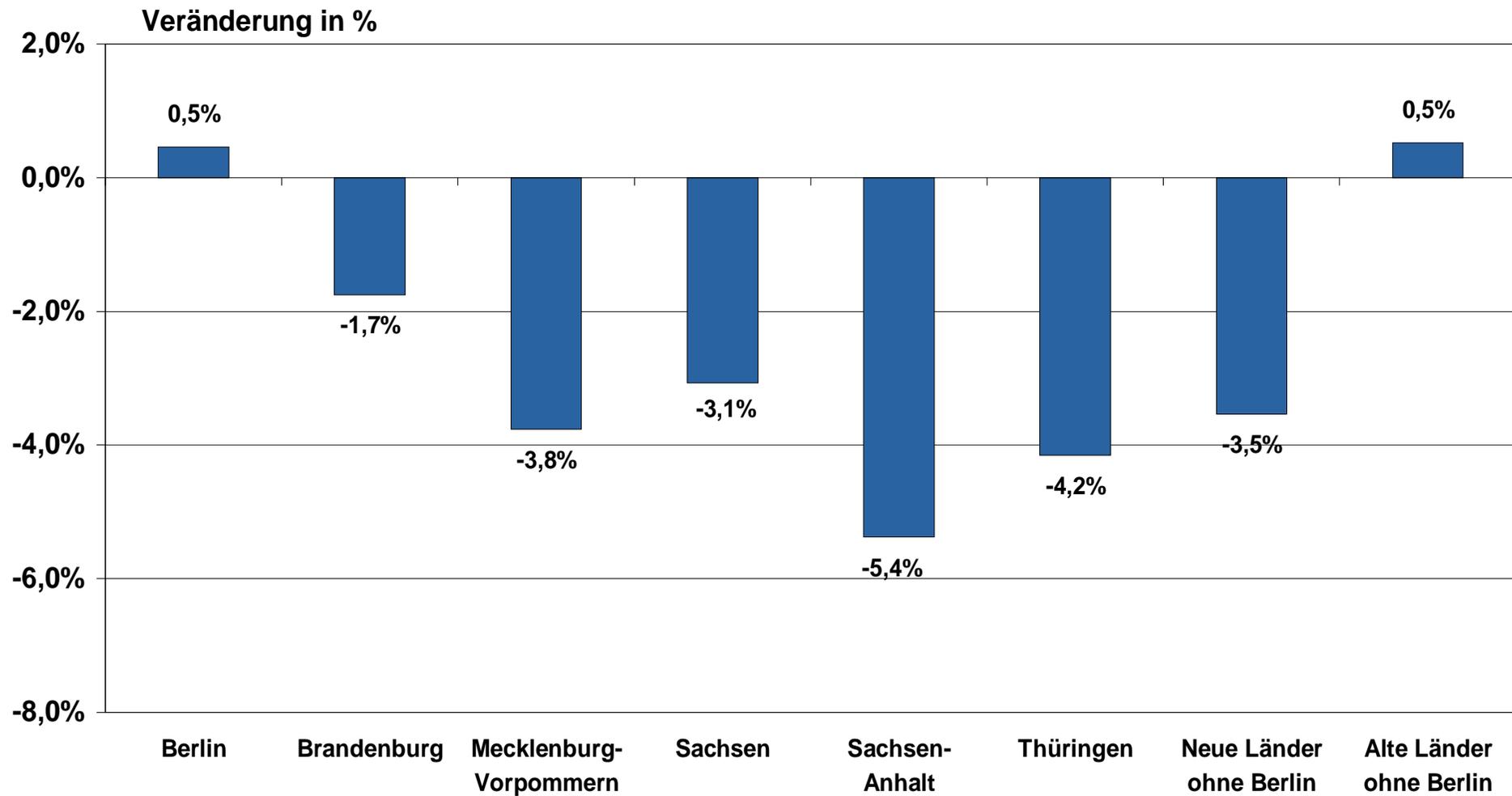


Regionale Dynamik im demographischen Wandel: vom Wachstum zur Schrumpfung

Bevölkerungszunahme Stagnation Bevölkerungsbilanz

# Wachsende und schrumpfende Länder in Deutschland

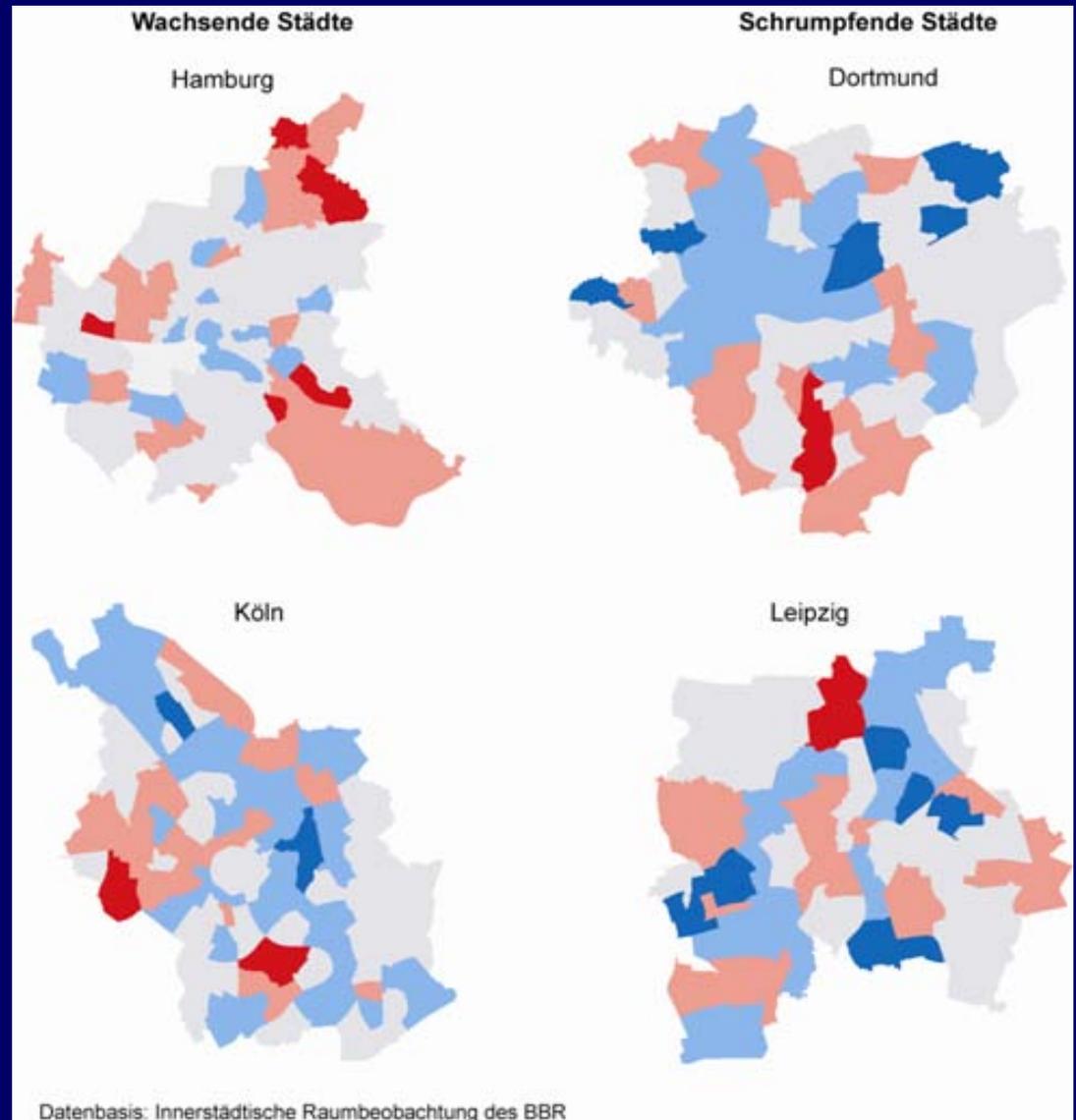
## Veränderung der Bevölkerungszahl 2001 - 2006



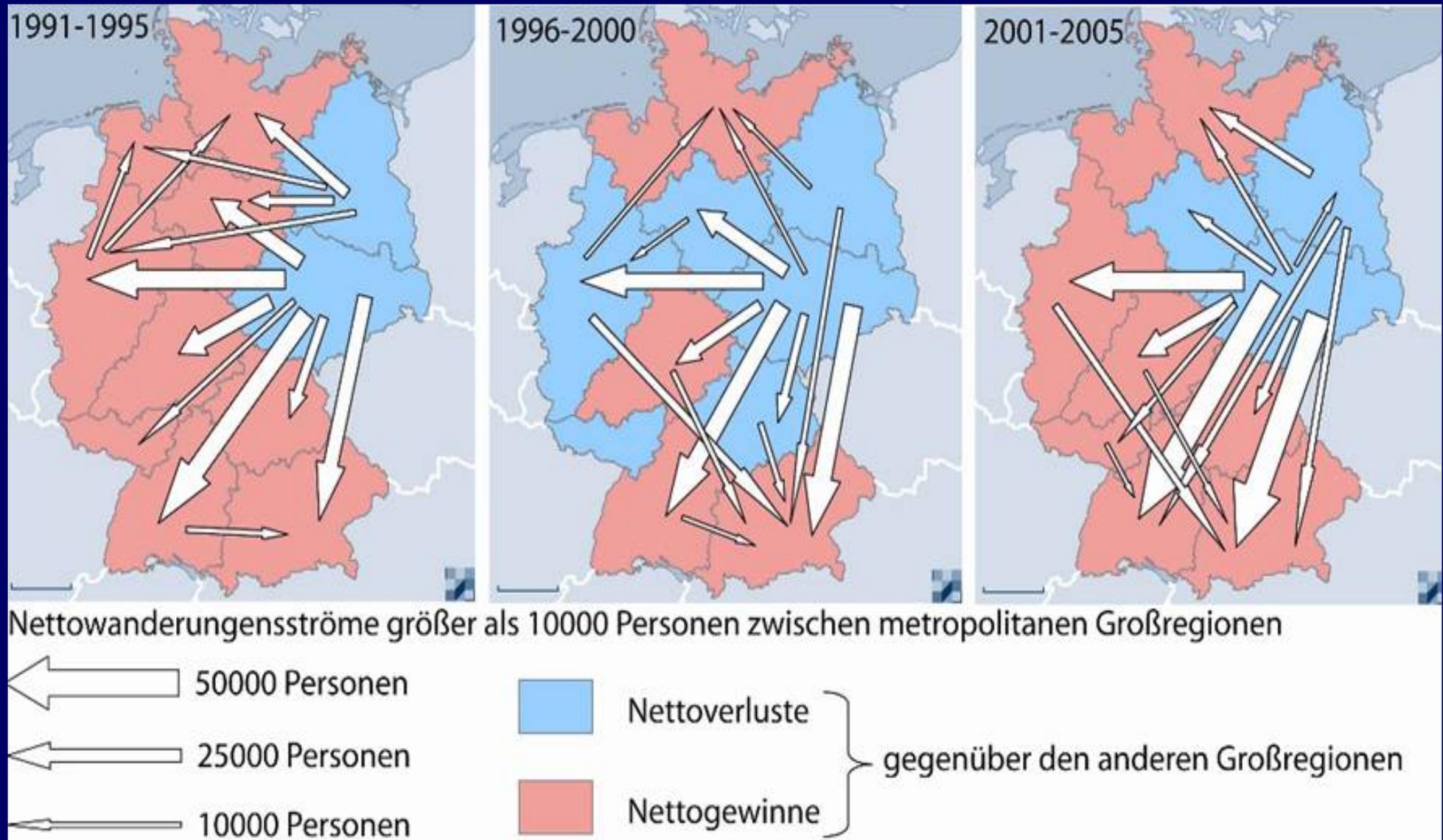
Datengrundlage: StaBu

H40 ÖKDEMO G(75b)

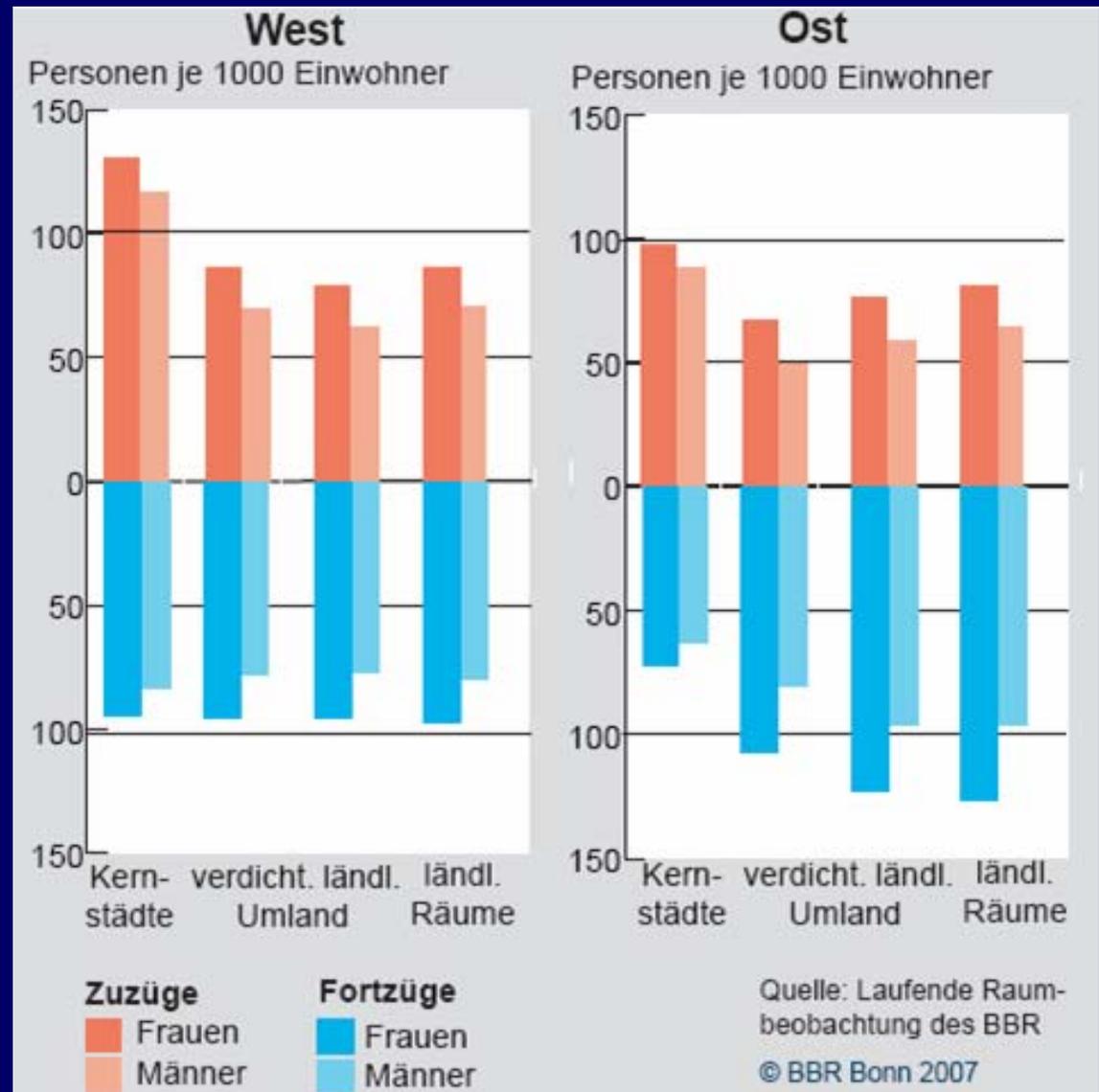
# Bevölkerungsentwicklung in wachsenden / schrumpfenden Stadtteilen



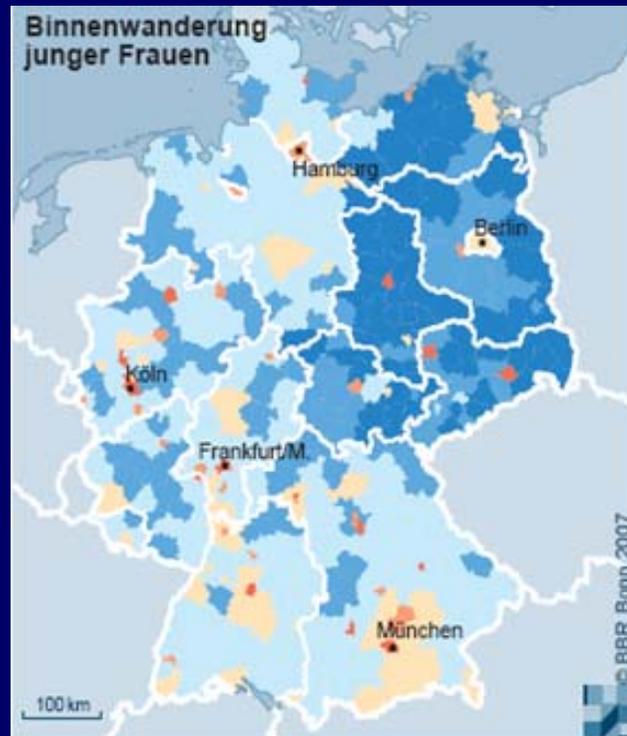
# Netto-Wanderungsströme zwischen metropolitanen Großregionen 1991 - 2005



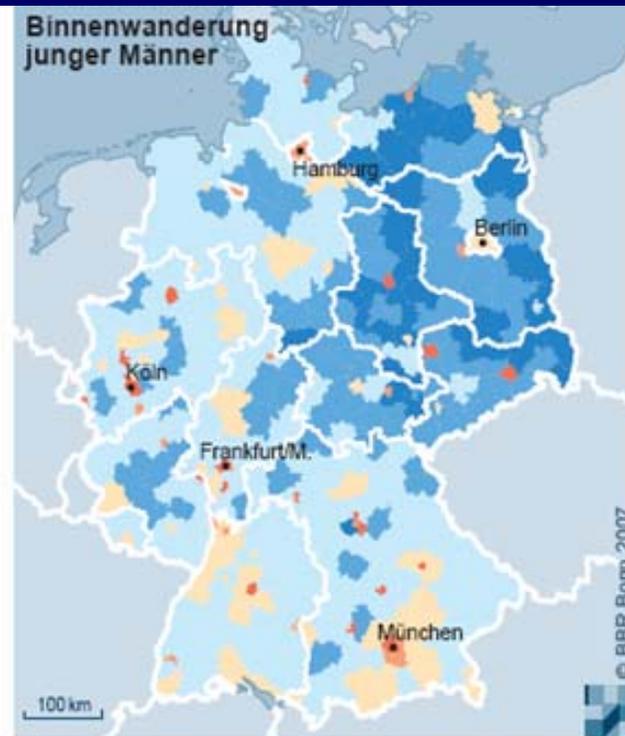
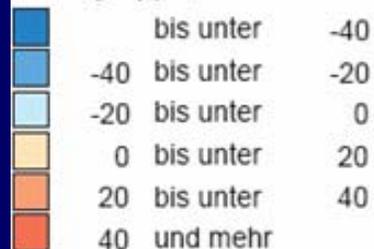
# Wanderungen von Frauen und Männern im Alter von 18 bis unter 30 Jahren nach Siedlungsstrukturtypen im Jahr 2005



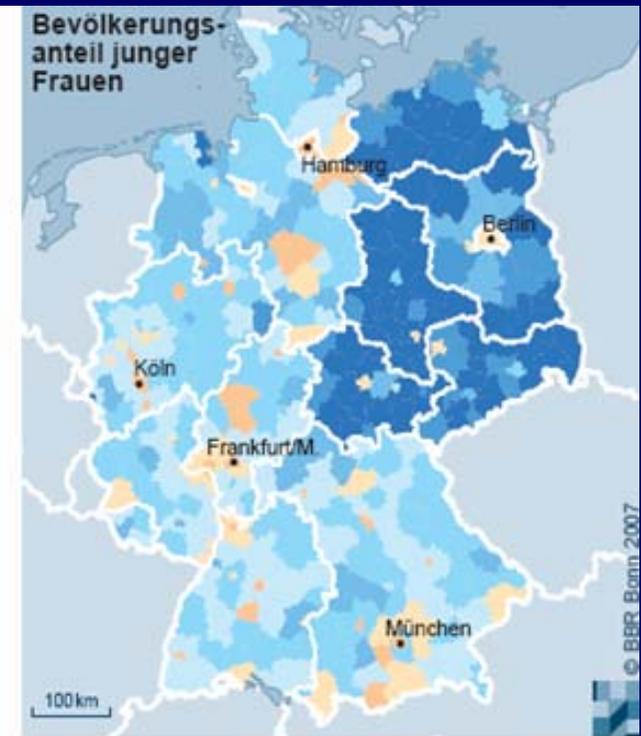
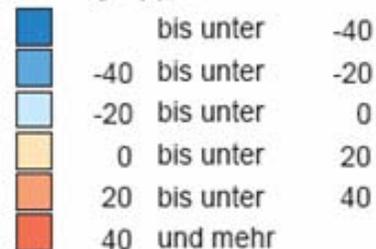
# Binnenwanderungsverhalten junger Männer und Frauen



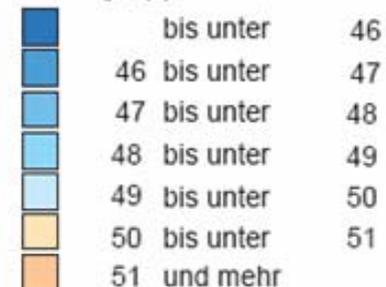
Binnenwanderung der Frauen im Alter 18 bis unter 30 Jahre je 1000 Frauen dieser Altersgruppe, 2005



Binnenwanderung der Männer im Alter 18 bis unter 30 Jahre je 1000 Männer dieser Altersgruppe, 2005



Anteil Frauen im Alter 18 bis unter 30 Jahre an der Bevölkerung dieser Altersgruppe in %, 2005



# Städtische Entwicklung: Alterung (Einwohner über 65 Jahre) (1995- 2003)

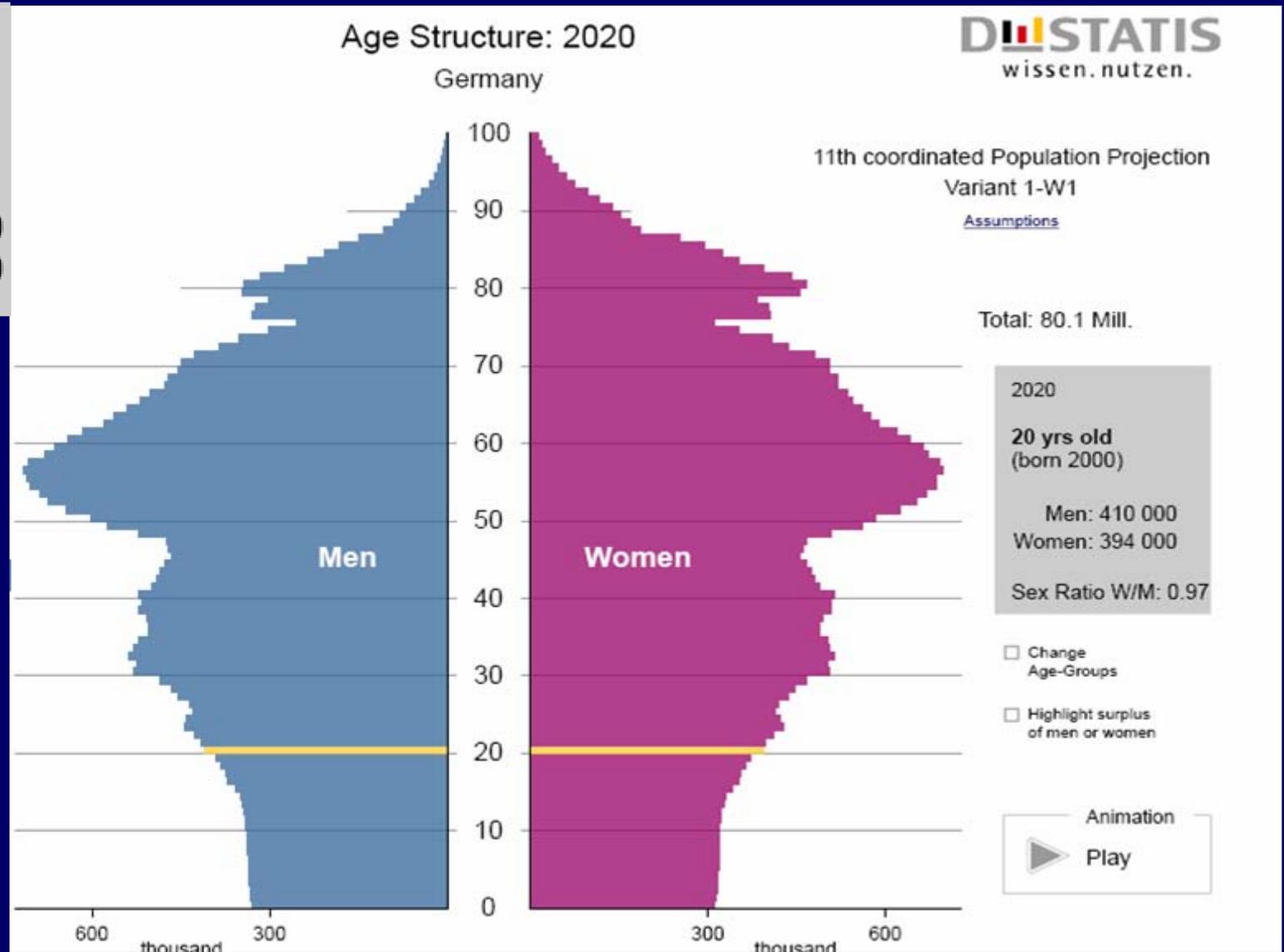


# Demographischer Wandel: Altersstruktur 1968 bis 2020

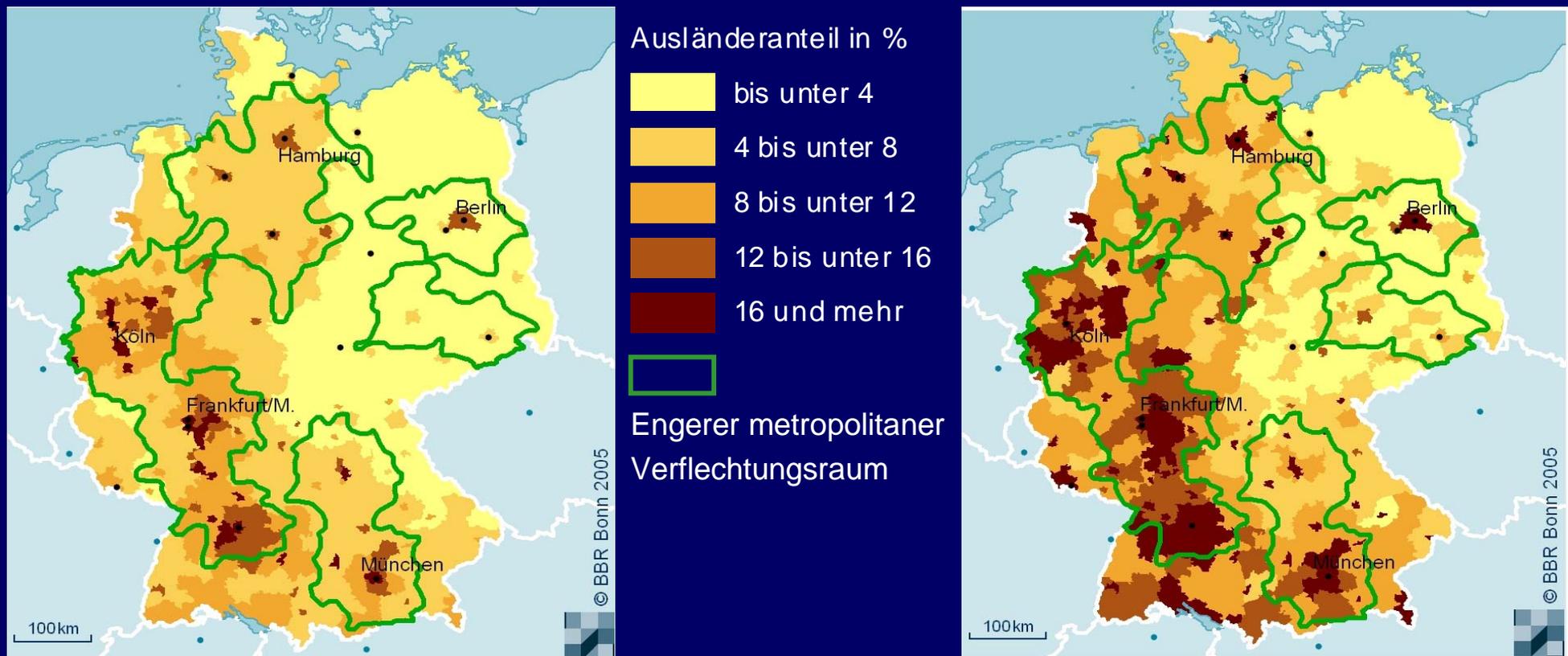
2020

80 yrs old  
(born 1940)

Men: 344 000  
Women: 466 000

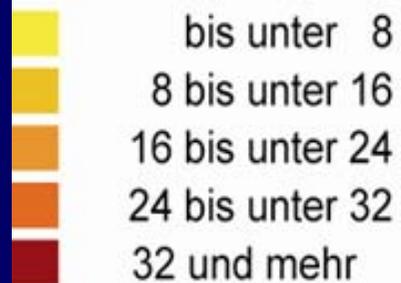


# Ausländeranteile 2002 und 2020 (geschätzt)

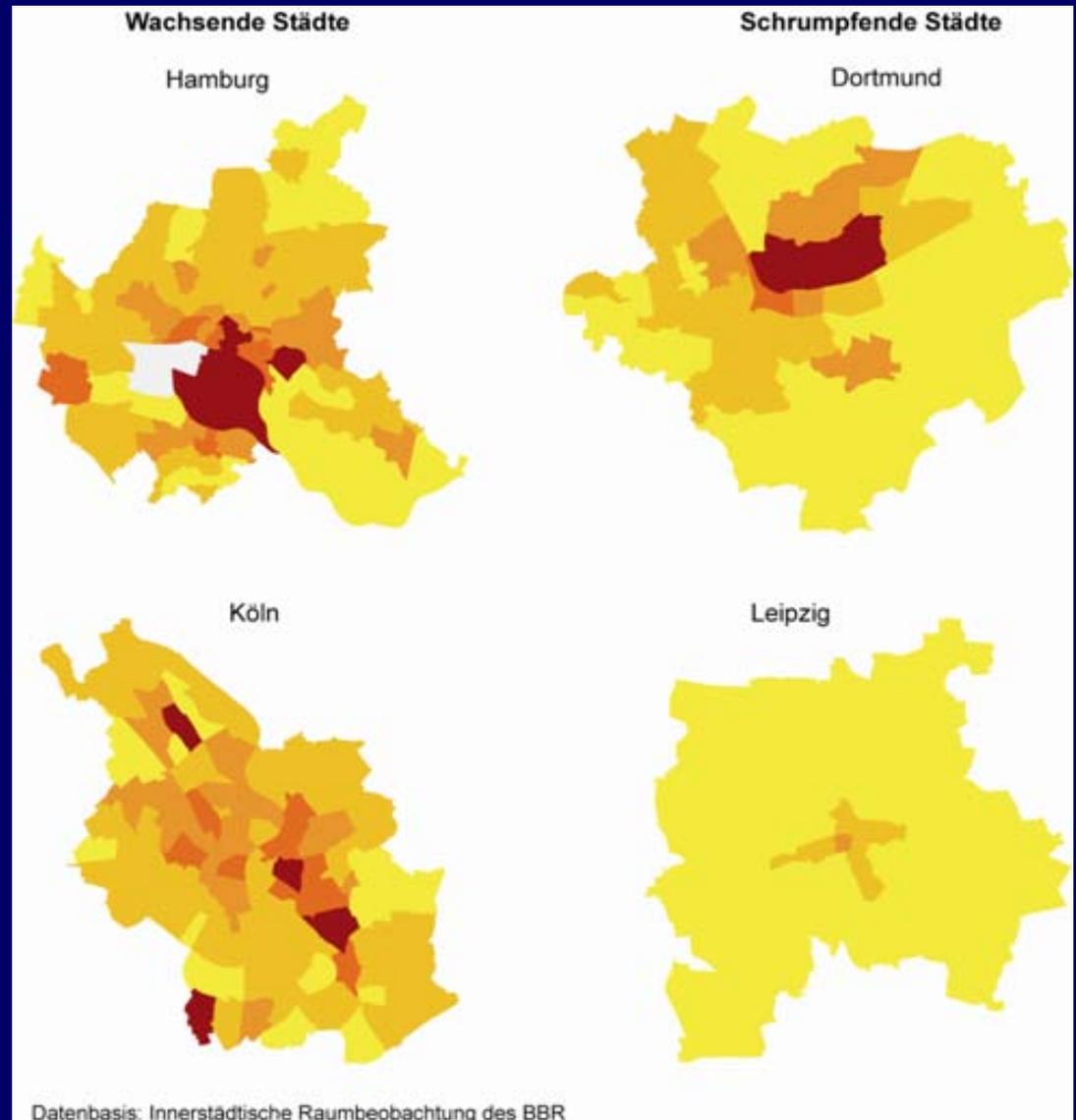


# Ausländeranteile in wachsenden / schrumpfenden Stadtteilen

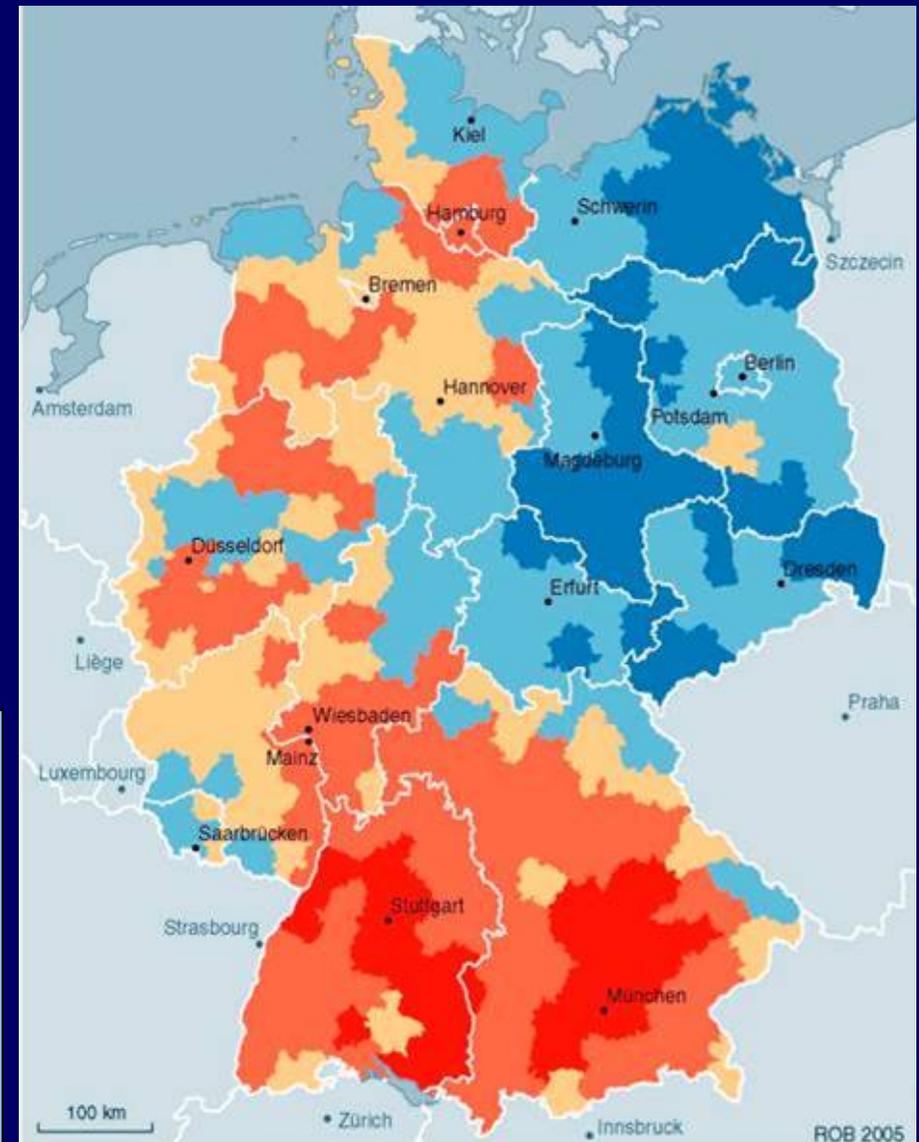
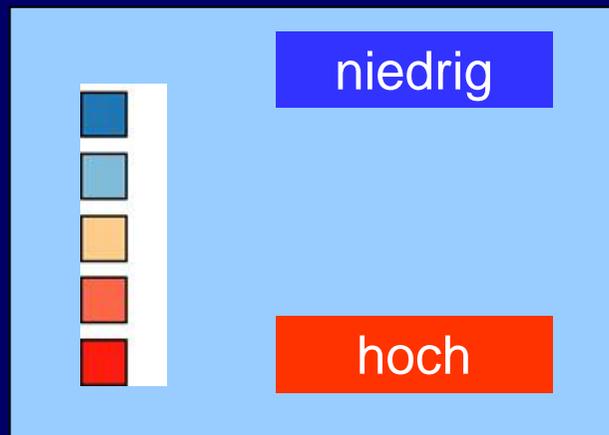
**Anteil der Ausländer an den Einwohnern 2004 (in %)**



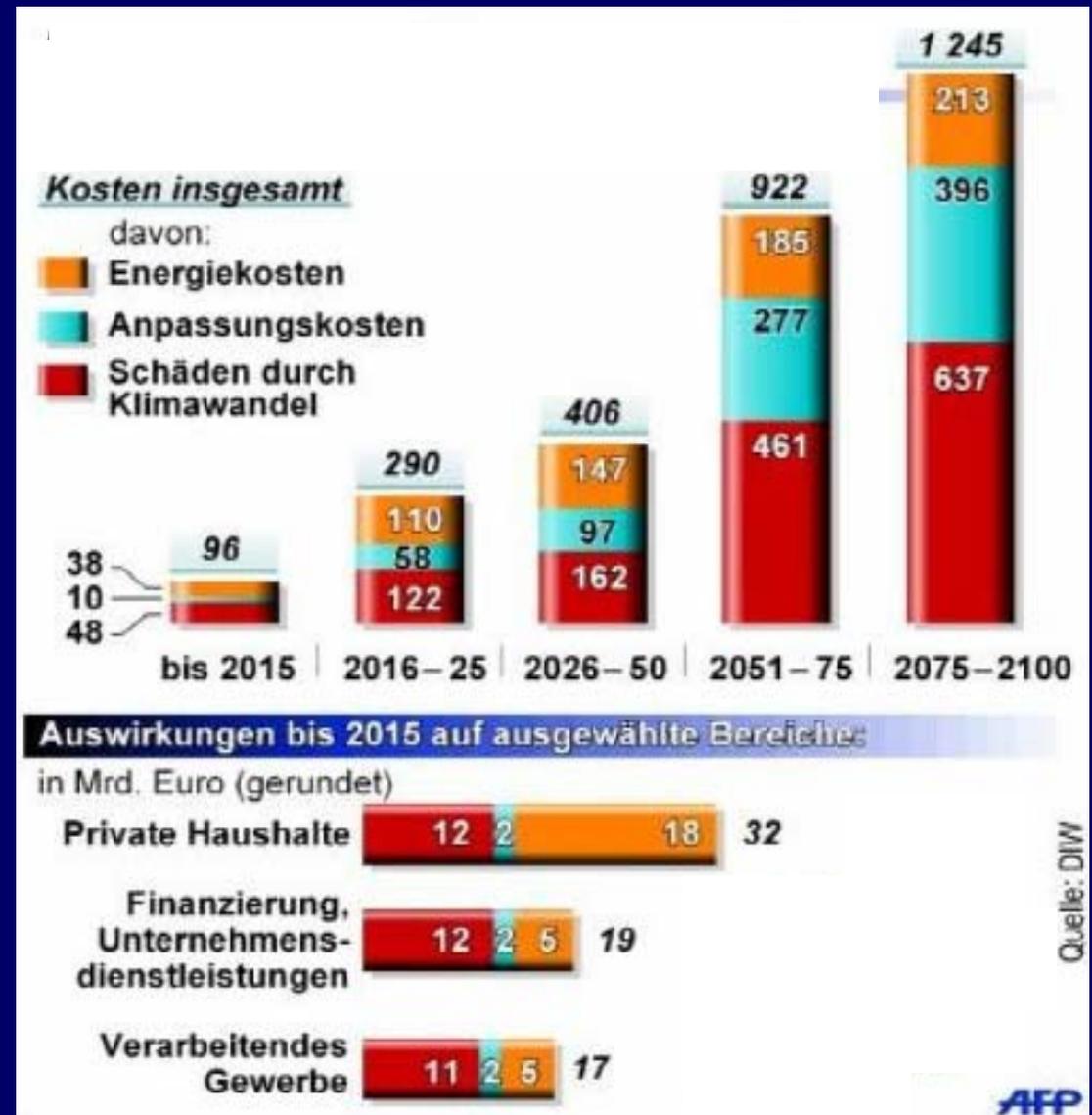
 Stadtteile mit weniger als 100 Einwohnern



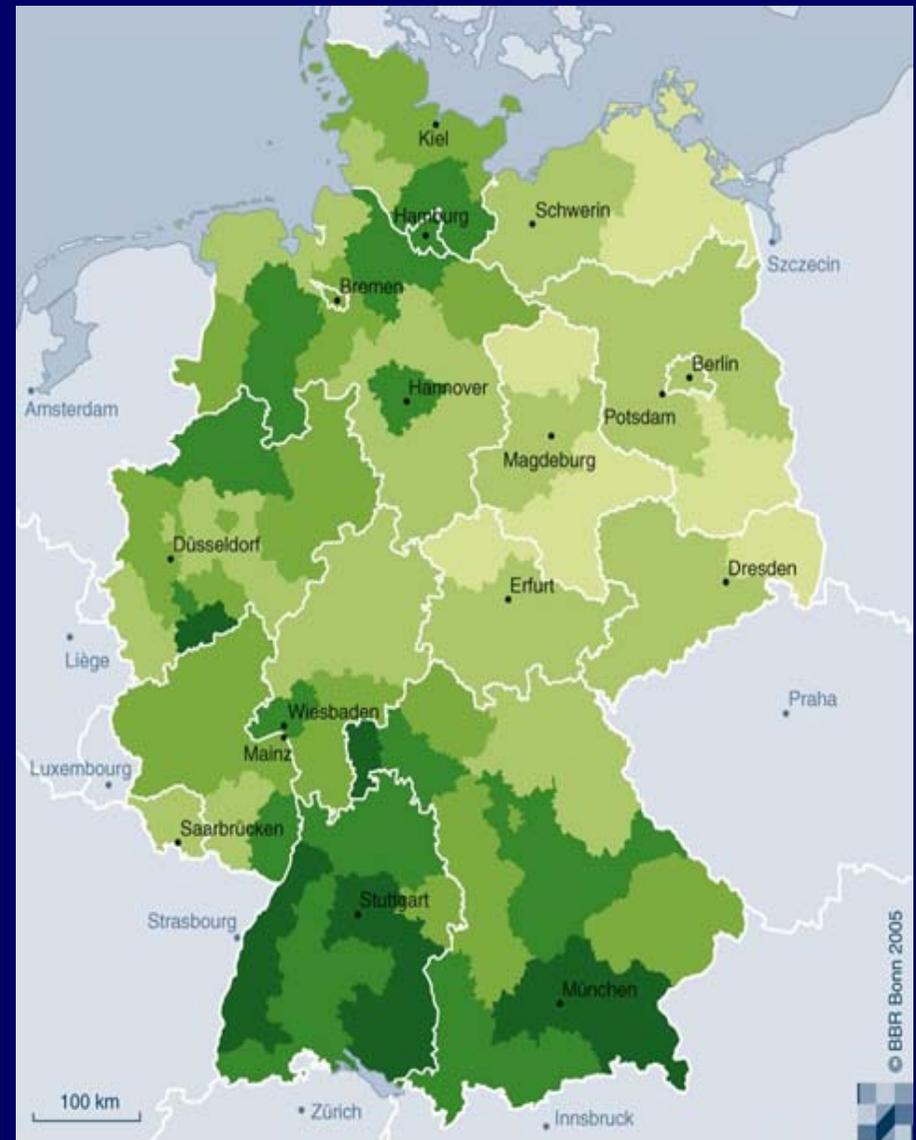
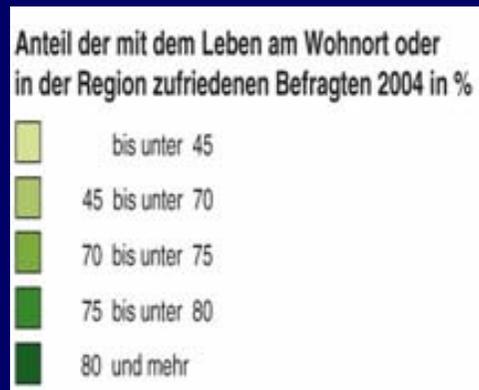
# Ökonomische Entwicklung



# Kosten des Klimawandels in Deutschland (Mrd. €)



# Anteil der „Zufriedenen“ (Wohnort / Region)



Quelle: Internetbefragung Perspektive Deutschland - McKinsey, stern, ZDF and AOL

# Widersprüchliche Situation in den neuen Ländern

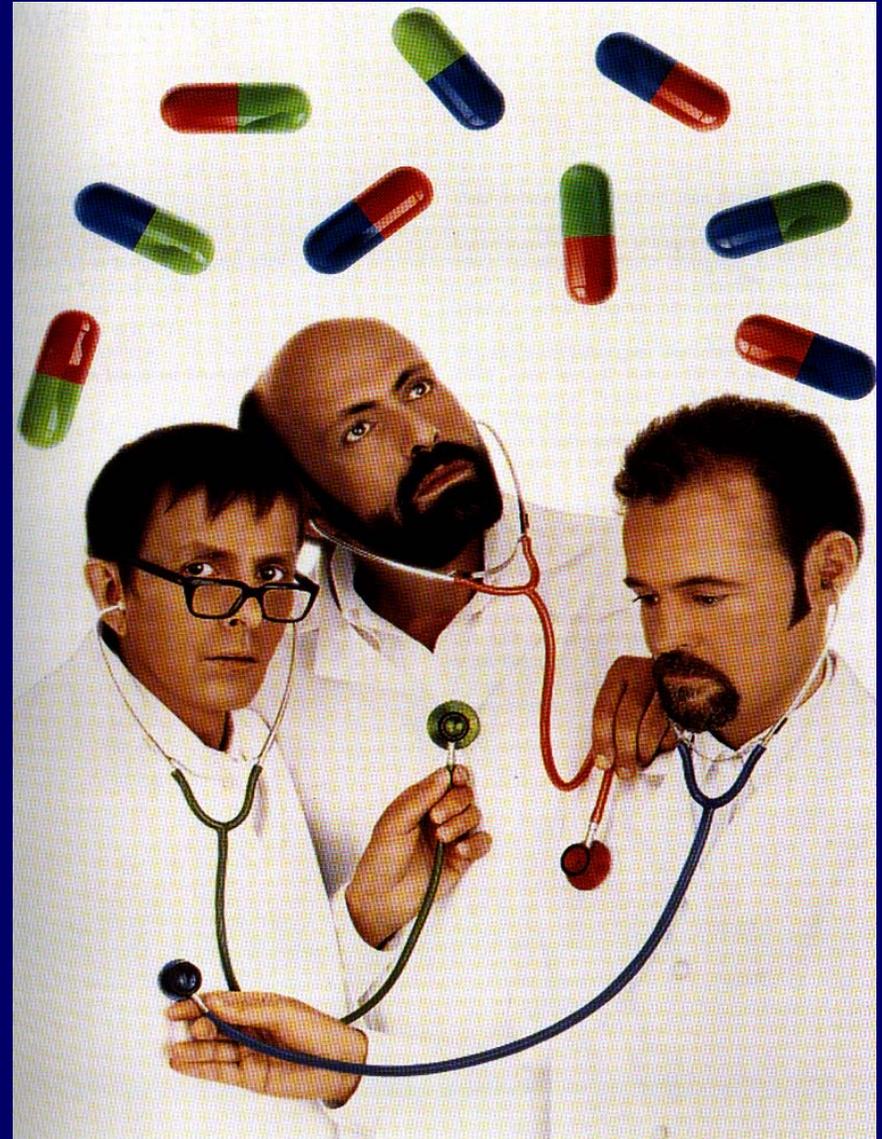
- Geringes regionales/lokales Wirtschaftswachstum, Arbeitslosigkeit, anhaltende Konkurrenz durch suburbanes Umland, negative Bevölkerungsentwicklung
- Anhaltender Leerstand, Infrastrukturdefizite
- Regional und innerstädtisch erhebliche Entwicklungsdifferenzen (Demographie, Ökonomie, Ökologie, ...)

aber

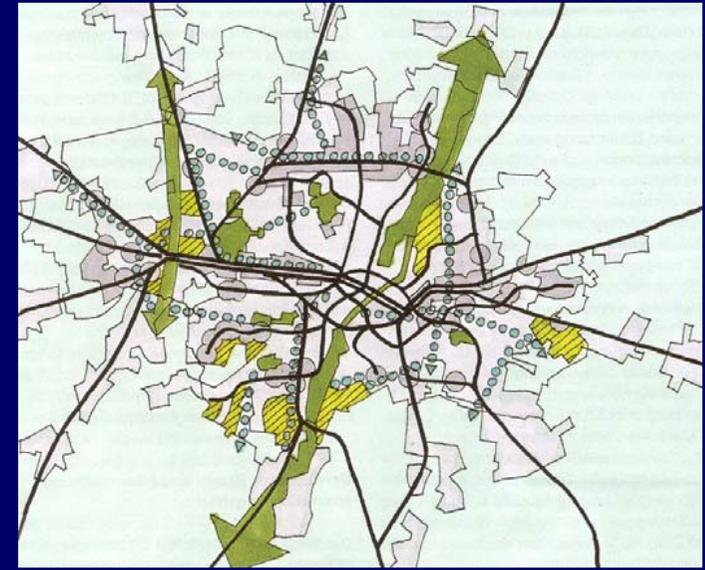
- Überproportionale Industrieentwicklung, Innovationen
- „Renaissance der Städte“, Aufwertung innerstädtischer Bereiche, aktiver und konstruktiver Umgang mit Schrumpfungsprozessen, Vorsprung im Strukturwandel



# Handlungsfelder Bund / Länder Kommunen



# Handlungsfeld: Integrierte Stadtentwicklungsplanung



Bekenntnis zur Stadtentwicklung:

- Politik für die Städte als
- Orte von Innovation und Wachstum
- Orte des sozialen Zusammenhaltes
- Orte nachhaltiger Entwicklung
- Orte baukultureller Leistungen



# Handlungsfeld: Transformation von Quartieren

## Erhaltungsstrategien



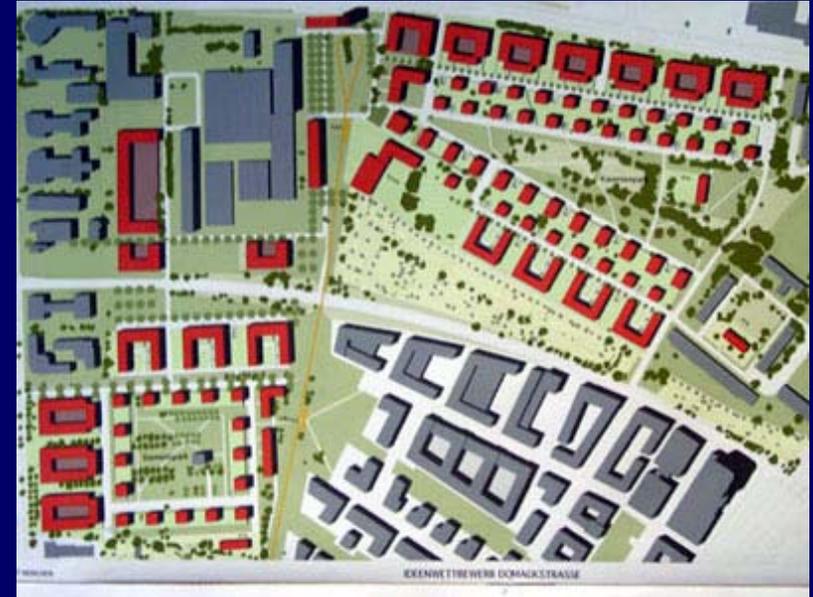
## Umbaustrategien



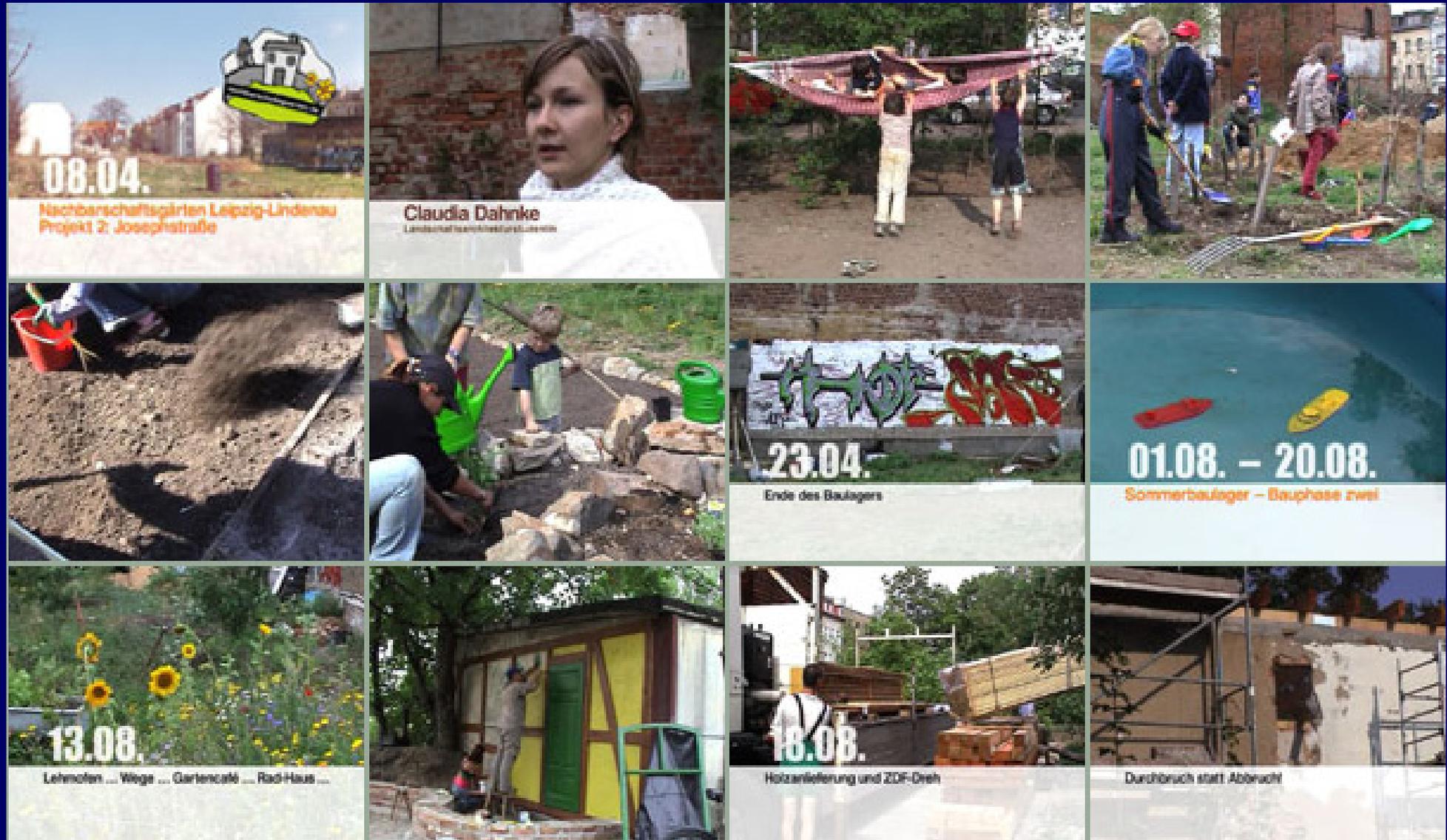
## Zwischennutzung



# Handlungsfeld: Erhaltung von Wohnungen / Wohnumfeld



# Handlungsfeld: Erhaltung durch Schaffung neuer Qualitäten



# Handlungsfeld: Erhaltung durch Eigentumsbildung in der Stadt



# Handlungsfeld Eigentumsbildung: Einbeziehung des Wohneigentums in die private Altersversorgung

Koalitionsvertrag:

Diskriminierungsfreie Einbeziehung in die Riester Rente

Ziel: privates Kapital für Modernisierung und Neubau mobilisieren

Ziel: Vorsorge für das Alter leisten soziale Stabilität der Städte fördern

Ziel: Siedlungsstrukturelle Fehlentwicklungen verhindern



# Handlungsfeld: Erhaltung durch Selbstnutzer

## Neue Zielgruppen

- Selbstnutzerinitiativen (Bestanderhaltung und Neubau)
- Wohneigentumsbildung („Stendal-Bonus“, Initiative „Gotha lebt“)



# Handlungsfeld: Zwischennutzungen



Wächterhäuser in Leipzig und Halle

# Handlungsfeld Städtebauförderung

## Städtebauförderung

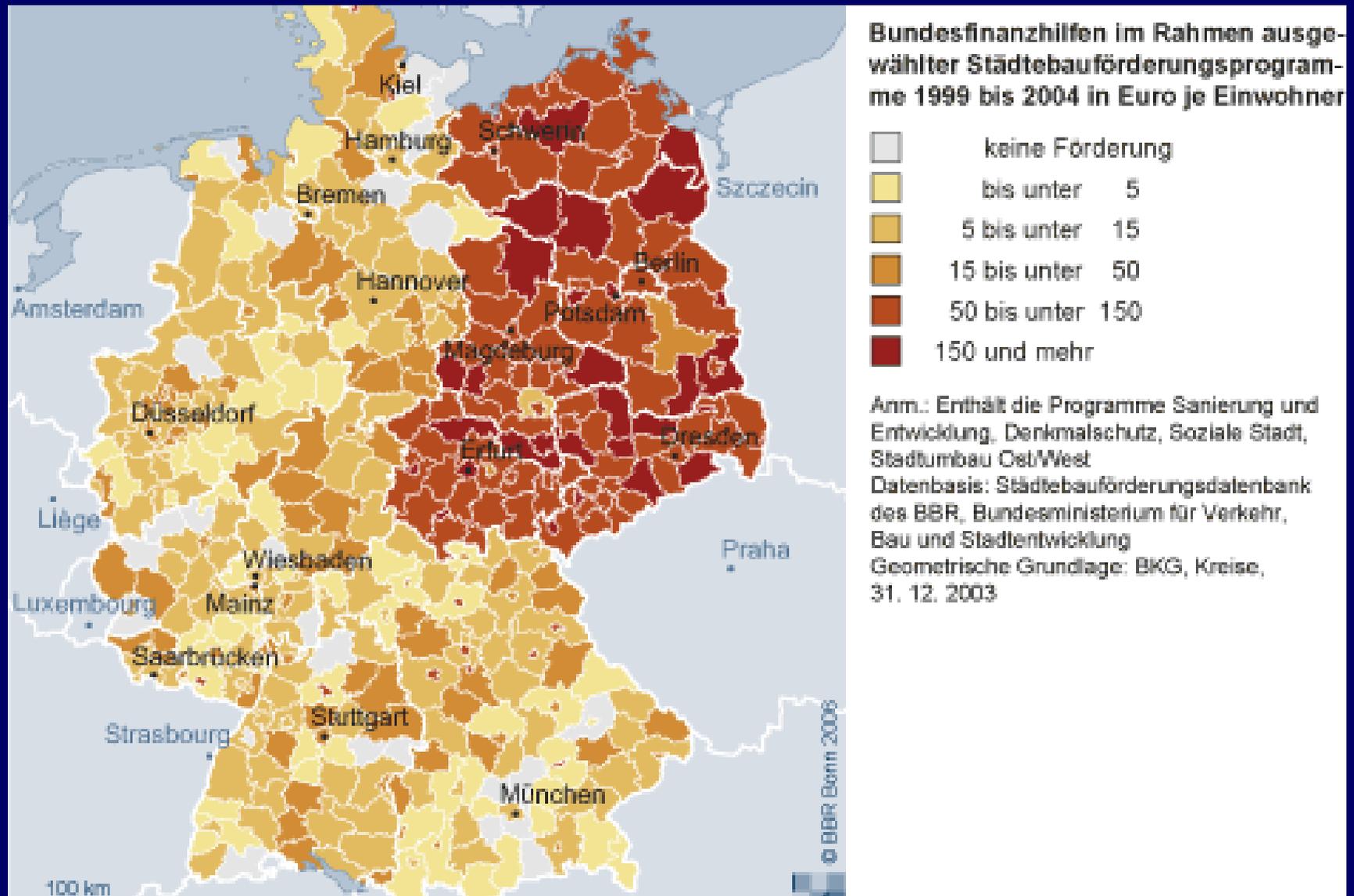
- Strukturwandel, Arbeitslosigkeit,
- Städtebauliche Defizite
- Wohnungsleerstand
- Soziale Belastungen, Zuwanderung zu stellen
- 2008: 536 Mio. € Bundesfinanzhilfen

## Programme

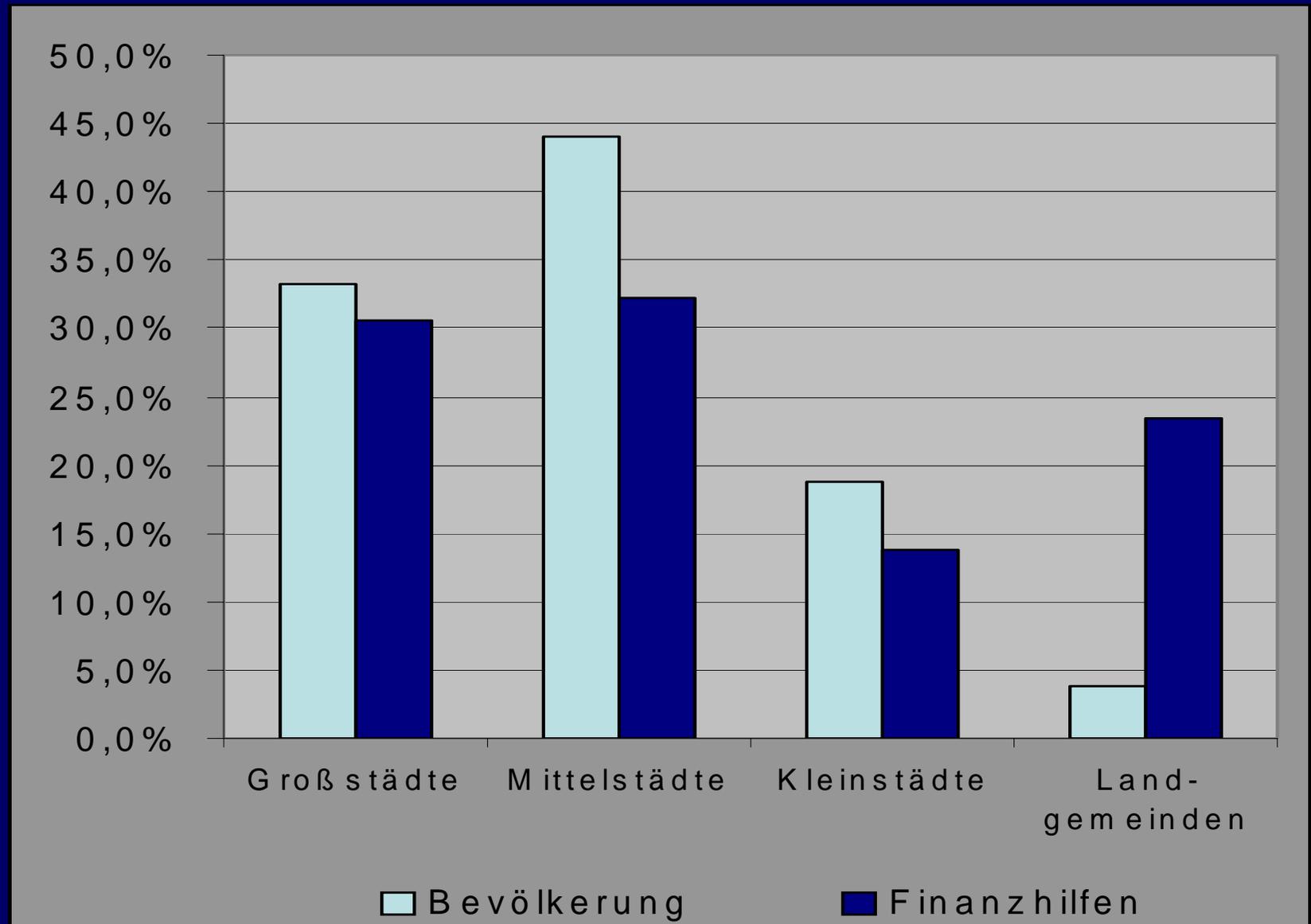
- Stadtumbau Ost und West
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Soziale Stadt
- Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2008)



# Räumliche Verteilung der Städtebauförderung

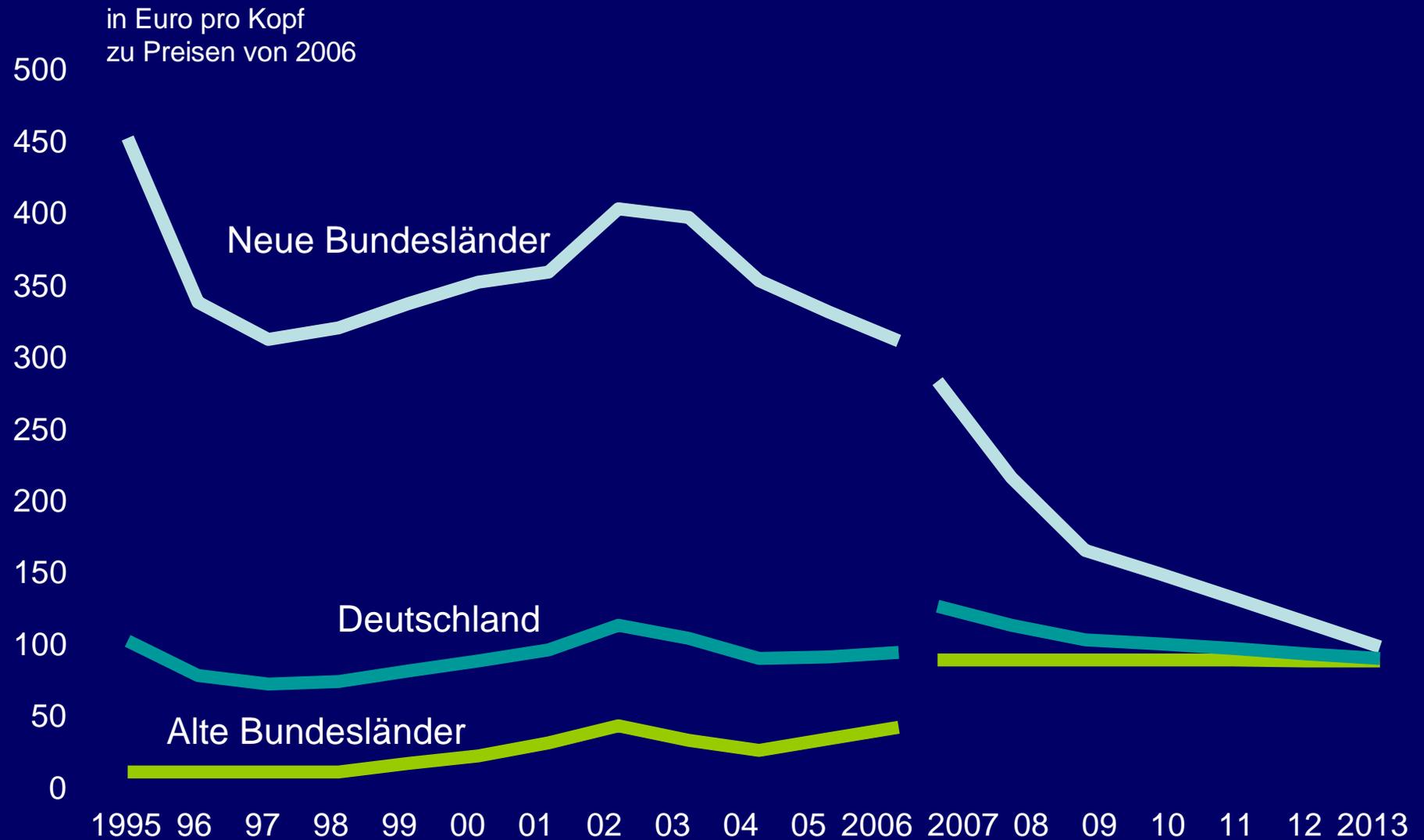


# Räumliche Verteilung der Städtebauförderung



Quelle: BBR

# Geschätzter städtebaulicher Förderbedarf je Einwohner



# Programm Stadtumbau Ost

- Gegen Wohnungsleerstände / städtebauliche Probleme
- Attraktivität der Städte als Wohn- und Wirtschaftsstandorte
- Ziel: intakte Stadtstrukturen durch Aufwertung, funktionierende Wohnungsmärkte durch Rückbau (rd. 350.000 Wohnungen)



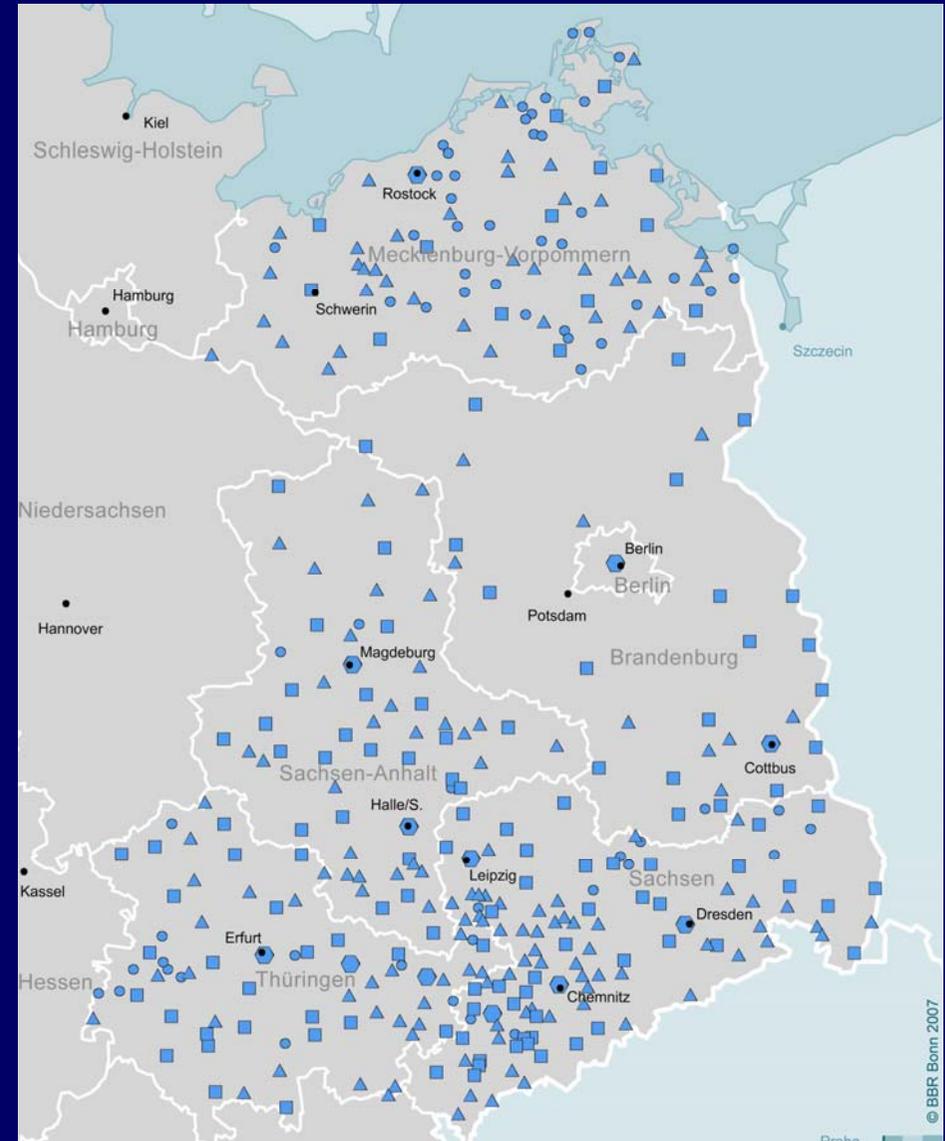
# Programm Stadtumbau Ost

- Programmvolumen: rd. 2,5 Mrd. €, davon 1 Mrd. € vom Bund (bis 2007 rd. 800 Mio. €)
- 2008 Fortsetzung auf hohem Niveau: 105 Mio. € Finanzhilfen des Bundes
- Flankierung durch Altschuldenerhilfe: Abruf in Höhe von 732 Mio. € (März. 2008), kommt der Wohnungswirtschaft unmittelbar zugute



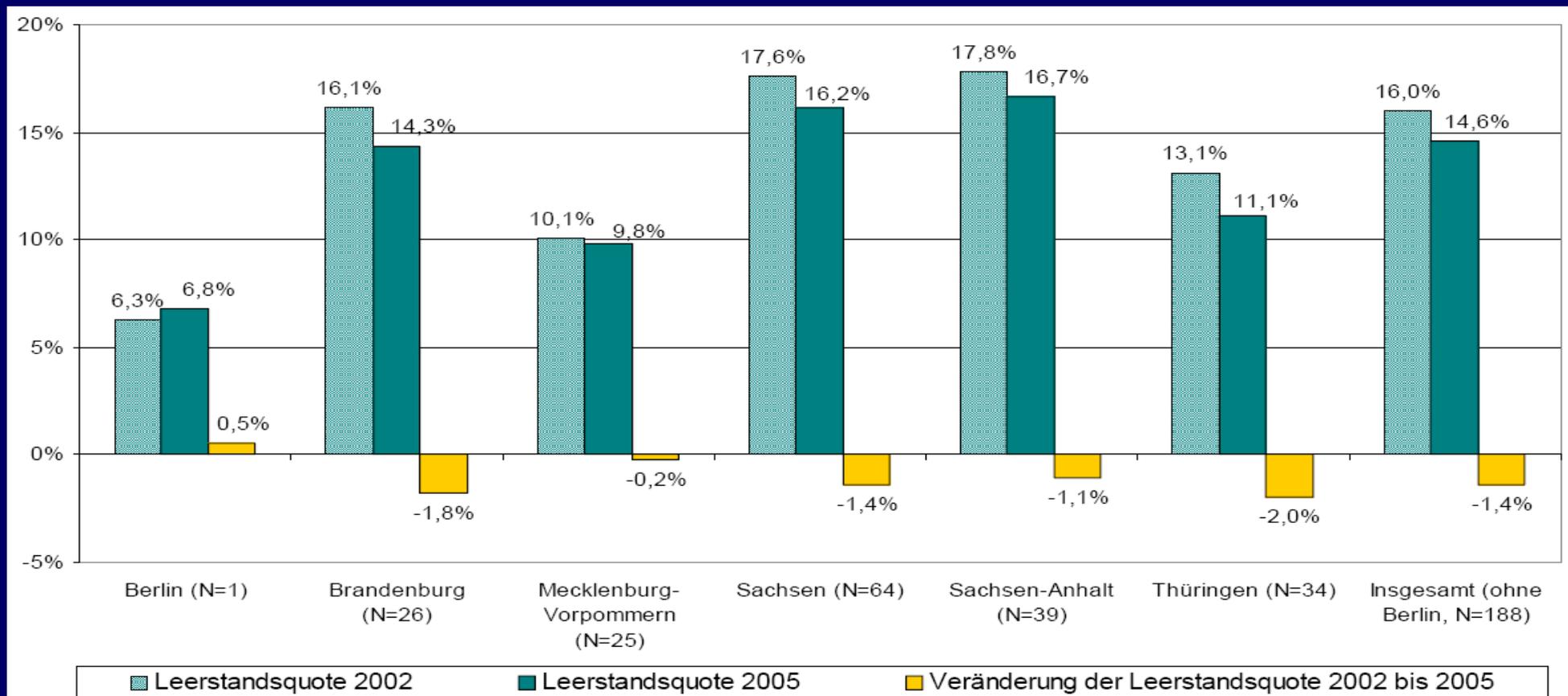
# Programm Stadtumbau Ost: beteiligte Kommunen

- Groß- und Mittelstädte sind Träger des Programms
- zwei Drittel der Einwohner in den neuen Ländern leben in einer Stadtumbaukommune



# Programm Stadtumbau Ost: Entwicklung der Leerstandsquote

Rückgang der Leerstände in Kommunen im Durchschnitt um etwa 1,4 %, in GdW-Unternehmen von über 16 % (2002) auf 10,9 % (Ende 2007)



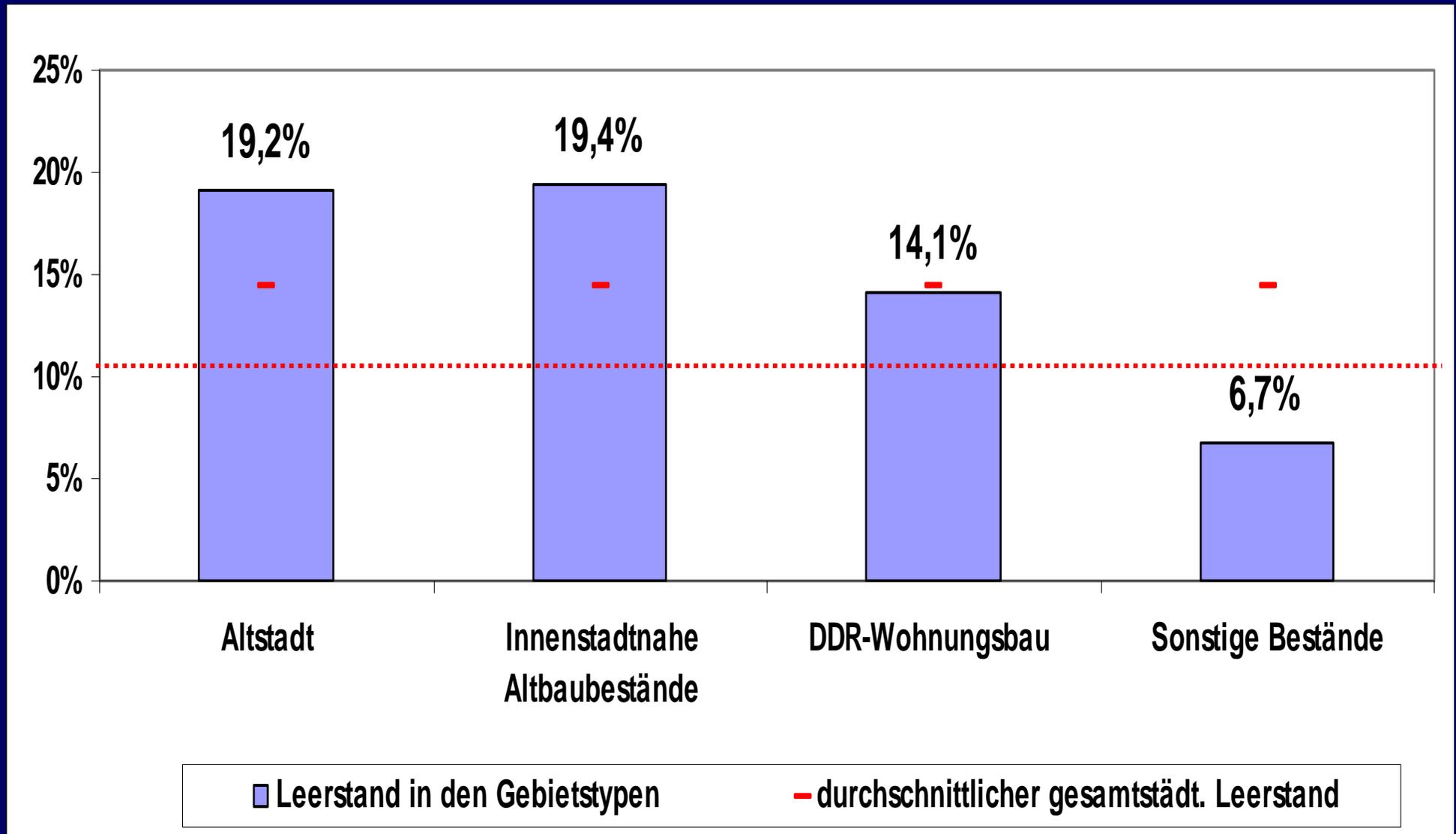
(teilweise liegen den Berechnungen der durchschnittlichen Leerstandsquoten geschätzte Werte der Kommunen zugrunde)

Quelle: Befragung der Stadtumbaukommunen durch die Bundestransferstelle Stadtumbau Ost, 2006

# Programm Stadtumbau Ost: Ergebnisse nach 6 Jahren



# Programm Stadtumbau Ost: Ergebnisse nach 6 Jahren. Ausdifferenzierung von Problemlagen



# Programm Stadtumbau Ost: Ergebnisse nach 6 Jahren

Aufwertung im Stadtbild sichtbar –  
trägt in vielen Stadtteilen zur  
Imageverbesserung bei (positive  
Nachfrageentwicklung)

Bedeutung der Innenstädte als  
Wohnstandort wächst

Teilräumliche Strategien von Aufwertung  
und Rückbau zeigen erste Wirkungen -  
Quartiere sind Ankerpunkte der  
gesamtstädtischen Entwicklung



# Programm Stadtumbau Ost: Ergebnisse nach 6 Jahren

aber:

- noch immer hohe Leerstände im Altbaubestand
- Abriss wertvoller Altbausubstanz problematisch (seit 2002 über 14.000 WE, davon über 1.000 Denkmale)
- Herausforderung: Einbeziehung der privaten Einzeleigentümer



# Programm Stadtumbau Ost: Aktuelle Fragen

- Welche Wohnungsbestände erhalten?
- Wie Altbaubestand erhalten?
- Wie Innenstadt stärken?
- Zuzug junger Familien?



# Neue Akzente beim Stadtumbau Ost: nachhaltige Stadtentwicklung

- Integrierte Stadtentwicklungskonzepte konsequent fortschreiben
- Bündelung von Förderprogrammen und –instrumenten
- Förderung von Aktivierungs- und Kooperationsmodellen
- Aktivierung und Zusammenarbeit verschiedener Eigentümer und Akteure
- Eigentümer-Standortgemeinschaften zur Stärkung der Innenstädte unterstützen



# Neue Akzente beim Stadtumbau Ost - Flexibilisierung der Altschuldenhilfe ab 2008

Schaffung von Anreizen zum Erhalt wertvoller Altbausubstanz als zusätzliche Option für AHG-berechtigte Wohnungsunternehmen:

- Förderung der Sanierung innerstädtischer Altbaubestände bei teilweiseem Verzicht auf Altschuldenhilfe (Umwidmung)
- Bei Verkauf der Gebäude an Dritte Förderung der Sanierung anderer Altbaubestände des Wohnungsunternehmens

# Perspektiven: Evaluierung des Programms Stadtumbau Ost

- Gemeinschaftsinitiative von Bund und Ländern unter Einbeziehung aller am Stadtumbau Beteiligten
- Abschluss Ende Mai 2008 mit Empfehlungen für die Fortführung und Ausgestaltung des Stadtumbaus Ost nach 2009 (Gutachten Difu/IfS)
- Ergebnispräsentation: Fachpolitischer Dialog zum Stadtumbau Ost am 17. Juni 2008
- Zahl der Haushalte in den neuen Ländern (ohne Berlin) wird von 2007 bis 2020 um 3,2% zurückgehen (alte Länder: Wachstum von 3,9% erwartet); Thüringen: - 4,8%

# Der doppelte Ansatz der Nationalen Stadtentwicklungspolitik



# Nationale Stadtentwicklungspolitik: Ziele

- Deutsche Positionen in Europa wirkungsvoll vertreten
- Leipzig-Charta: Integrierte Stadtentwicklungsplanung und nationale Verankerung von Stadtentwicklungspolitik
- „Stadt zum öffentlichen Thema machen“
- Bessere horizontale und vertikale Integration von Stadtentwicklungspolitik
- Neue Partner für Stadtentwicklung gewinnen



# Innovation heißt ...

- Neues tun
- das Nicht-Planbare / Fremde zuzulassen
- Risiken eingehen

## Prinzipien

- Zeit nehmen
- nicht auf ein Instrument reduzieren
- weitermachen

