

Stadtentwicklung: Das Ende der Einbahnstrasse

Von Rüdiger Wiechers, Stadtrat Bad Vilbel

Wir sollten uns bewusst werden, dass nunmehr eine "Ära" in Deutschland zu Ende geht: Über eine außergewöhnlich lange Zeit wurde bei uns nur in eine Richtung gedacht, d.h. wachstumsorientiert. Das galt in besonderem Maße für das Thema "Stadtentwicklung" mit allen seinen Ausprägungen: Wohnungs- und Gewerbebau, Infrastruktureinrichtungen vom Krankenhaus bis hin zur Bildungseinrichtung und von der Verkehrsinvestition bis zur Kultureinrichtung. Rund 50 Jahre befand sich Deutschland in dieser "Einbahnstrasse".

Freilich gehören eindimensionale Perspektiven künftig der Vergangenheit an. Der Grund liegt, wie uns allen täglich vor Augen geführt wird, in einer heterogenen Zukunftsbeschreibung Deutschlands, aber auch in der zunehmenden Vernetzung mit unseren europäischen Nachbarländern. Antriebskräfte einer vielschichtigeren Entwicklung sind die sich wandelnden demografischen Verhältnisse, unterschiedlichere Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen und diesen zugrunde liegenden individuellen Wunschvorstellungen der Bürgerinnen und Bürger. Hinzu kommen sich verändernde Erfordernisse, die sich aus der Globalisierung ergeben.

Erforderlich werden komplexere Denkansätze, die ganz unterschiedlichen, regionalen und lokalen Ansprüchen und Zukunftsszenarien genügen müssen: Das Postulat der "Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse" wird künftig flächendeckend so nicht mehr gelten können. Der Zukunft gehört die Vielfalt. Schrumpfende und wachsende Gemeinwesen werden zugleich die Planungswirklichkeit prägen; ebenso werden sich gleichzeitig große Räume entleeren und die Ballungsraumorientierung wird zunehmen; eine Entwicklung, die in vielen unserer Nachbarländer seit je her stärker ausgeprägt bzw. schon weiter fortgeschritten ist. Auch werden mit derartigen Perspektiven einhergehend, Städte und Gemeinden mit überwiegend älterer Bevölkerung nicht zu verhindern sein. Ein Szenario, das nicht grundsätzlich irritieren muss, werden doch beispielsweise in den USA ganze "Seniorenstädte" geplant, gebaut und angenommen.

Alle diese Aspekte eines neuen "Stadtplanungsgefühls" sollten denn auch keinesfalls schrecken. Wichtig erscheint vielmehr, sich nun rechtzeitig auf die zu erwartenden Anforderungen einzustellen und diese offensiv anzugehen: Sowohl im Abriss und den damit verbundenen strukturellen Stadtentwicklungsmöglichkeiten schrumpfender Städte als auch in den Aufgaben einer intelligenten Stadtplanung für dynamisch wachsende Metropolregionen liegen interessante Herausforderungen. Von besonderer Bedeutung erscheint dabei das Zusammenspiel von privaten und öffentlichen Akteuren. Die Aufgabenstellungen der künftigen Stadtentwicklung werden nur zu schultern sein, wenn sich vermehrt privat-öffentliche Partnerschaften ans Werk machen. Hier sind übrigens auch die Industrieunternehmen mit ihrem umfangreichen Grundstücksbesitz einzubeziehen.

Eine derartige Vorgehensweise schafft eine "Stadtrendite", indem sie die sozialen Finanzlasten in den öffentlichen Haushalten gering hält und stabile Wohnquartiere garantiert. Stadrendite wird durch Eigeninitiative und die Entwicklung von Eigentum positiver beeinflusst als durch staatlich verordnetes Handeln. Schließlich ist richtig,

dass der Versorgungs-staat bereits seine Leistungsgrenzen überschritten hat. Die kommende Generation wird hierfür die Schulden abtragen müssen. Daher befindet sich der Staat in vielen Bereichen auf dem Rückzug und hat auch kein Patent-rezept für eine sozial ausgeglichene Stadtentwicklung.

So ist es wohl auch ein Vorurteil, dass sich privatisierte Wohnungsunternehmen den sozialen Aufgaben im Stadtbau verweigern. Schließlich müssen sie langfristig in eine "soziale Balance" investieren. In der Konsequenz bedeutet dies, Wirtschaft und Politik können und müssen tragfähige, partnerschaftliche Lösungen erarbeiten, die zur privaten Vermögensbildung und zur Entlastung der staatlichen Sozialsysteme führen. Dies mündet in die Sicherung des sozialen Friedens sowie einen verantwortungsvollen Umgang mit Eigentum.

Last but not least wird es vermehrt darauf ankommen, schon in Angriff genommene Stadtentwicklungs-maßnahmen - wobei nicht so sehr eine "selbstgefällige" Darstellung von realisierten Einzelprojekten im Mittelpunkt stehen sollte - zu diskutieren und zu kritischen Gesamtanalysen zu gelangen, um für neue Projekte wiederum neue Erfahrungen beizusteuern. Dadurch entstünde ein nachhaltiger Innovationsprozess künftiger Stadtplanungsvorhaben.

Ein pragmatischer Schritt zur Schaffung analytischer Grundlagen für zielgruppengerechte Wohnungsbau- und Stadtentwicklungsmaßnahmen könnte dabei eine Initiative von Fachleuten aus den beteiligten Disziplinen - von Stadtentwicklern bis zu Investoren und von Architekten bis zu Finanziers - sein, um die "Chancen des demografischen und gesellschaftlichen Wandels" mit Optimismus tatkräftig anzugehen. Die Zeit drängt!