

## Gesellschaftliche Rahmenbedingungen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Prof. Dr. Ruth Rohr-Zänker

Die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind in ihrer Allgemeinheit breit akzeptiert. Mit ‚Allgemeinheit‘ meine ich die Ziele, Lösungen zu finden für Umweltprobleme und soziale Ungleichgewichte.

Im Rahmen der maßgeblichen Handlungsfelder

- haushälterischer Umgang mit der Ressource Boden
- stadtverträglicher Verkehr
- und städtische Umweltpolitik

wurden in den letzten Jahrzehnten viele Projekte auf den Weg gebracht. Und auf dieser Tagung werden ja auch eine Reihe guter Beispiele vorgestellt.

Dennoch, der breite Durchbruch einer nachhaltigen Stadt- bzw. Siedlungsentwicklung ist bisher nicht erfolgt. Zu zahlreich sind die Hürden und Widerstände. Des Weiteren laufen viele Trends in unserer Gesellschaft in eine Richtung, die die ökologischen und sozialen Probleme eher vergrößern denn verringern.

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie die maßgeblichen Veränderungsprozesse, denen unsere Gesellschaft unterliegt, die Entwicklung zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung beeinflussen.

Unterstützen

1. der wirtschaftliche Strukturwandel,
2. der demographische Wandel,
3. die Veränderungen der politischen Handlungsspielräume in den Kommunen und
4. die gesellschaftliche Pluralisierung

die Entwicklung zur nachhaltigen Stadt oder wirken sie eher hemmend?

Sie sehen mir nach, dass ich aus diesem großen Paket nur einige Aspekte und Zusammenhänge herausgreife. Ich werde mich dabei konzentrieren auf

- den demographischen Wandel als einen sehr folgenreichen Veränderungsprozess
- und auf seinen Einfluss auf den Flächenverbrauch.
- Und ich werde darauf eingehen, wie die Chancen aufgenommen werden und welche Hindernisse in der Praxis wirken.

Ich werde also der Frage nachgehen, ob die demographische Entwicklung die Senkung des Siedlungsflächenverbrauchs befördert.

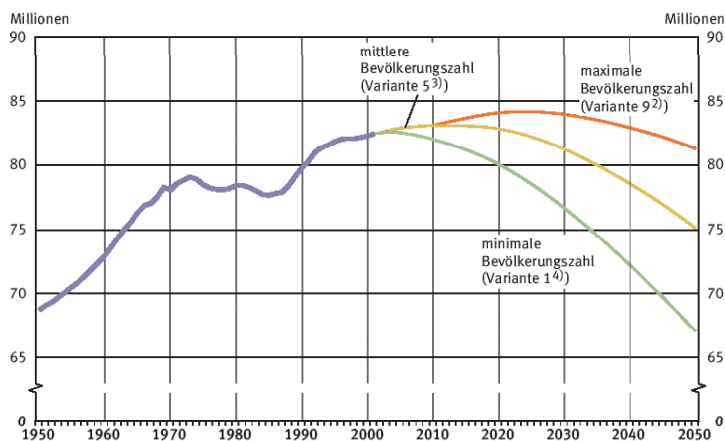
Außerdem stellt sich die Frage, ob wir über die demographische Entwicklung dem im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie vom Kabinett be-

schlossen Ziel näherkommen, den Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs von 129 ha/Tag im Jahr 2000 auf 30 ha/Tag bis 2020 zu senken? Die Reduzierung der Umwandlung von Freiflächen stellt nicht zuletzt eine Schlüsselstrategie nachhaltiger Siedlungsentwicklung dar, weil sie neben der Schonung der Ressource Boden eine Vielzahl weiterer ökologischer und sozialer Ziele einschließt, wie

- Innen- statt Außenentwicklung
- Zunahme kompakter gegenüber disperser Siedlungsstrukturen
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs
- soziale Mischung und Nutzungsmischung.

Zur Einführung die wichtigsten Ergebnisse der Prognosen und Vorausschätzungen zur Bevölkerungsentwicklung in Deutschland.

### Bevölkerungshochrechnung für Deutschland bis 2050



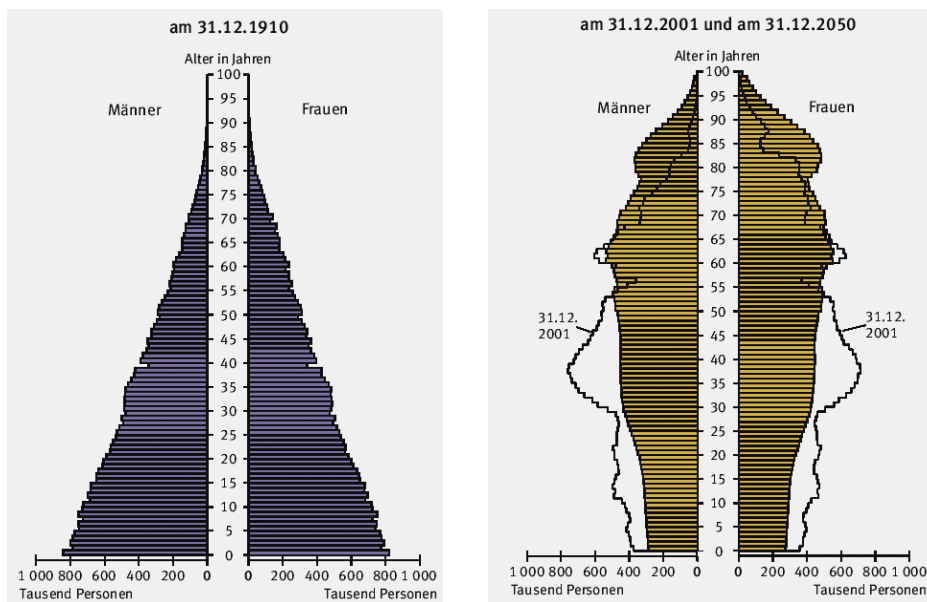
Nach allen Vorausschätzungen und Vorausberechnungen wird die Bevölkerung in Deutschland demnach bis zum Jahr 2050 um 10 -15% zurückgehen.

Laut der Hochrechnung des Statistischen Bundesamts von 2003 wird die Bevölkerung in Deutschland nach ihrer mittleren Variante bis 2050 von derzeit rund 82,5 auf 75 Millionen Einwohner zurückgehen.

Wenn man sich vergegenwärtigt, dass wir in den letzten 50 Jahren, also zwischen 1950 und 2000 ein Wachstum von 20% verzeichnet haben, wird das Ausmaß der Problematik klar: Wir kennen in der BRD im Grunde nur den Umgang mit Bevölkerungswachstum und wir müssen in vielen Bereichen umlernen.

Mit dem Rückgang der Bevölkerung verändert sich auch ihre Altersstruktur.

### Altersstruktur in Deutschland 1910 und 2050



Quelle: Stat. BA, 2003

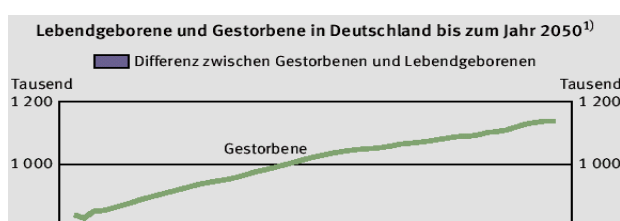
Aus der Pyramidenform vor 100 Jahren ist heute ein tannenähnlicher Baum geworden, der sich im Jahr 2050 den Hochrechnungen zu Folge zu einer pappelbaumähnlichen Form ausbilden wird.

Die Vorausschau auf einen so langen Zeitraum ist natürlich mit vielen Unwägbarkeiten verbunden und wir wissen alle, dass Prognosen und vor allem langfristige Vorausschätzungen nie genau so eintreten, wie vorhergesagt.

Diese hier skizzierte Entwicklung wird in ihrer Richtung aber kaum mehr aufzuhalten sein:

- Die niedrige Geburtenhäufigkeit in der Vergangenheit hat dazu geführt, dass die Zahl der potenziellen Eltern immer kleiner wird.
- Schon seit Mitte der 70er Jahre haben jeweils 100 Frauen in Deutschland zusammen nur etwa 140 Kinder, das sind etwa 70 Töchter.
- Wenn nun 100 Frauen eines Altersjahrgangs nur 70 Töchter bekommen, haben diese 70 Töchter etwa 30 Jahre später nur noch 50 Töchter.
- Mit jeder Generation schrumpft die Zahl der Eltern oder Mütter also jeweils um ein Drittel.
- D.h. selbst bei einer wieder ansteigenden Geburtenrate kann der Bevölkerungsrückgang nicht mehr aufgefangen werden.

### Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland 2050



Quelle: Stat. BA, 2003

Sie sehen hier, wie sich die Schere zwischen der Zahl der Gestorbenen und der Zahl der Geborenen immer weiter öffnet und die natürlichen Verluste - also der Überhang an Sterbefällen gegenüber der Geburten - kontinuierlich ansteigen. Diese natürlichen Verluste sind durch die blauen Balken dargestellt. Bisher wurden sie in der Summe durch Wanderungsgewinne kompensiert. Aber auch die Zuwanderer können die natürlichen Verluste längerfristig nicht mehr ausgleichen, sie können sie nur noch mindern.

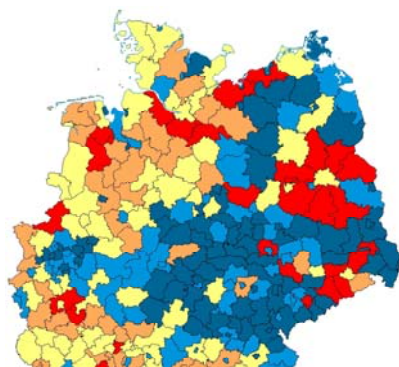
In Bezug auf die Bevölkerungshochrechnung für Deutschland bis 2050 (s.o.) wird die Bevölkerung nach der mittleren Variante des Statistischen Bundesamts (hier die gelbe Linie)

- in den nächsten Jahren also noch leicht zunehmen, danach für einige Jahre seinen Stand halten und ab etwa 2015 zurückgehen, anfangs gelinde;
- ab 2020 aber werden Verluste in erheblichem Ausmaß erwartet.

Das sind die Vorausschätzungen für ganz Deutschland. Regional wird die Entwicklung auch weiterhin sehr unterschiedlich verlaufen:

- Großräumig wird v.a. der Arbeitsmarkt seinen Einfluss geltend machen,
- kleinräumig die Wohnattraktivität.

### Bevölkerungsentwicklung in Deutschland bis 2020



Die regionalen Disparitäten sind hier in dieser mittelfristigen Bevölkerungs-Prognose des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung sehr deutlich:

- Die unterschiedliche Entwicklung wird sich fortsetzen, was hier an dem Nebeneinander von Schrumpfung, Stagnation und Wachstum zu sehen ist.
- Die Zahl der schrumpfenden Regionen wird bis 2020 erheblich zunehmen.
- Wachstum tritt dann nur noch vereinzelt auf.

Ich habe die längerfristige Perspektive auf 2050 vorangestellt, um zu zeigen, wie die Entwicklungen über die mittelfristige Perspektive hinaus weitergehen. Denn bei einer kurz- oder mittelfristigen Betrachtung ist das Ende des Bevölkerungswachstums in Deutschland ja noch gar nicht erreicht.

Außerdem zeigt die regional differenzierte Prognose, dass Durchschnittswerte immer auch Falsches transportieren, dass die regionalen Unterschiede gravierend sind und gravierend bleiben werden.

Bevor wie uns jetzt der Frage zuwenden, welche Bedeutung die demographische Entwicklung für die Siedlungsflächenentwicklung hat, noch ein Satz zu seiner dritten Komponente.

Sie kennen ja wahrscheinlich die Kurzformel: weniger, älter, bunter zu bunter: mit nachlassender Wachstumsdynamik gewinnen die Gruppen an Bedeutung, die überproportional wachsen. Und dazu gehören einerseits die Zuwanderer, andererseits auch die Einwohner und Einwohnerinnen mit Migrationshintergrund. Die Internationalisierung und Heterogenisierung der Gesellschaft wird sich also weiter verstärken.

Und mit ihr zum einen die Vielfalt an Vorstellungen, was 'gutes Wohnen' sei, zum anderen die Integrationsleistungen, die unsere Gesellschaft aufbringen muss.

So nun zu der Frage: Welche Impulse gehen vom demographischen Wandel aus?

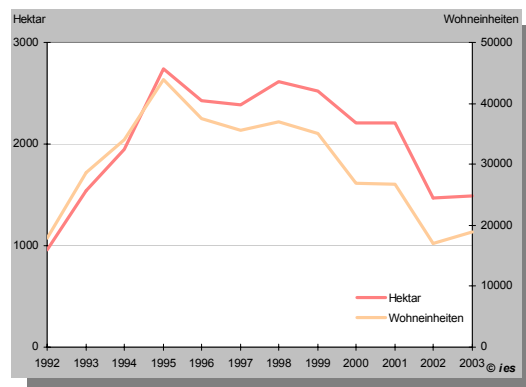
Eine schnelle Antwort könnte lauten: er befördert eine nachhaltige Siedlungs-entwicklung,

denn weniger Menschen = weniger Verbrauch von Ressourcen

- = weniger Wohnungen
- = weniger Siedlungsflächenverbrauch
- = weniger Verkehrsaufkommen

Wir sind ja in der Tat bereits weit unter der durchschnittlichen Verbrauchsrate von 2000. Damals wuchs die Siedlungsfläche um nahezu 130 ha/Tag. Mittlerweile sind wir bei gut 90 ha/Tag angelangt; dem Ziel von 30Ha/Tag bis 2020 also schon viel näher gekommen.

### Neuausweisungen von Wohnbauland in Niedersachsen



Quelle: Wohnbauland-Umfragen 1994-2004

Hier sehen Sie am Beispiel von Niedersachsen, wie die Ausweisung neuen Baulands für Wohnzwecke in den letzten 10 Jahren kontinuierlich zurückgegangen ist. Hier stellen sich die Fragen: Sind wir also auf dem besten Weg? Oder ist dieser Rückgang vor allem auf konjunkturell bedingte Zurückhaltung zurückzuführen?

Das hieße, wenn die Investitionsneigung in der Privatwirtschaft und die Konsumneigung bei den privaten Haushalten wieder wächst und die Handlungsspielräume der öffentlichen Haushalte wieder zunimmt, wären wir auch schnell wieder bei einem höheren Flächenverbrauch.

Aber wie stehen denn nun die Chancen auf einen strukturellen Rückgang des Flächenverbrauchs? Lassen Sie uns das ganze nun etwas genauer betrachten: Es ist sicher richtig, dass bei Stagnation und absehbarer Schrumpfung der Bevölkerung die Nachfrage nach weiteren Wohnungen sinkt. Aber sie sinkt nicht proportional. Denn die Nachfrage nach Wohnungen geht weniger von einzelnen Personen als von Haushalten aus. Und bei den Haushalten ist für die nächsten Jahre noch ein erhebliches Wachstum zu erwarten.

Hier nun die Entwicklung für Niedersachsen, die von der Struktur her für ganz Deutschland ähnlich ist.

### Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bis 2015 in Niedersachsen

Datengrundlage: NLS, DIW, StBA, GfK, Berechnungen: ies

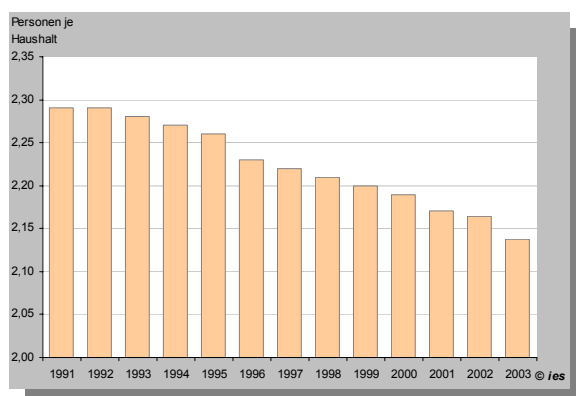
Die tatsächliche Entwicklung ab 1991 wird hierbei durch eine durchgehende Linie, die Prognose bis 2015 dagegen durch eine gestrichelte dargestellt.

Nach unserer Prognose

- wächst die Zahl der Haushalte bis 2015 gegenüber der Bevölkerung um ein Vielfaches.
- Dabei wächst vor allem die Zahl der Haushalte auch über 2015 hinaus; ein Ende ist erst nach 2020 abzusehen.
- Damit wird die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnflächen auch längerfristig bestehen.

Hinter dieser ungleichen Entwicklung steht der ungebrochene Trend zur Haushaltsverkleinerung.

### Entwicklung der Haushaltsgröße in Niedersachsen



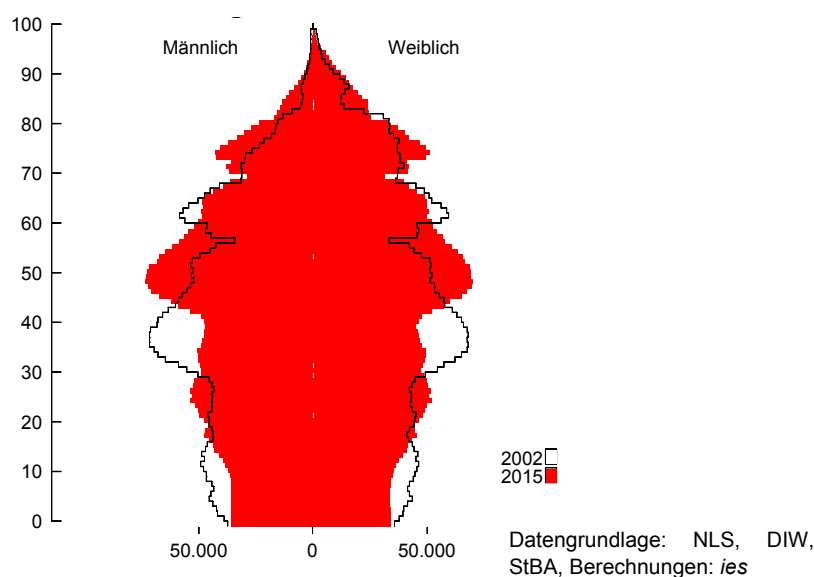
Sie sehen hier, wie die durchschnittliche Haushaltsgröße zwischen 1991 und 2003 immer weiter abnahm. Außerdem gehen wir davon aus, dass dieser Verkleinerungsprozess sich auch in den nächsten Jahren fortsetzt.

Die Ursachen liegen zum einen direkt in den Veränderungen der Altersstruktur: mit dem Älterwerden schrumpft die Haushaltsgröße. Gleichzeitig werden immer weniger Kinder in junge Haushalte hinein geboren. Und zum dritten steigt die Singularisierung und damit der Anteil der 1-Personenhaushalte in allen Altersgruppen immer weiter an.

Aber wir haben auch gegenläufige Impulse. Die Alterung der Gesellschaft schwächt nämlich die Nachfragedynamik auf den Wohnungsmärkten.

Hier sehen sie nochmals zwei Altersbäume für Niedersachsen. Sie entsprechen wiederum weitgehend der Entwicklung für Gesamt-Deutschland. Am auffälligsten ist der starke Rückgang bei den 30- bis Mitte 40-jährigen: diese Altersgruppe schrumpft um etwa ein Viertel. Da sie die 'potenziellen' Eltern stellen, wird es aber auch deutlich weniger Kinder geben – Sie sehen, wie der Baum nach unten nochmal schlanker wird.

### Altersstruktur in Niedersachsen 2002 und 2015



Mit dem Rückgang der 30- bis Mitte 40-jährigen wird die Nachfrage nach größeren höherwertigen Wohnungen und vor allem nach Einfamilienhäusern erheblich sinken; schließlich fallen in diese Altergruppe 50% aller Erwerbsfälle von Wohneigentum.

Und mit dem Rückgang der mobilen Altersgruppen und der nachlassenden Nachfrage nach Wohneigentum werden auch die Suburbanisierungskräfte schwächer. Damit nimmt der Siedlungsdruck ab und die Chance auf rückläufige Inanspruchnahme unbesiedelter Flächen nimmt zu.

Der Zuwachs bei den 45- bis 60jährigen (der Baby-Boom-Generation) wird keinen Siedlungsdruck auslösen. Diese Altersgruppe hat sich bereits weitgehend gut versorgt und übt in Zukunft Zurückhaltung.

Die Zunahme bei den Älteren kann durchaus Folgen für die Siedlungsflächenentwicklung haben. Nämlich dann, wenn die 'neuen Alten' beizeiten in altengerechte Wohnformen wechseln oder wenn sie in größerem Maße als bislang den Erwartungen vieler Investoren entsprechen und nicht mehr in ihren Familienheimen ausharren, sondern diese verkaufen und dafür in Wohnungen an städtischen Standorten ziehen. Sie würden damit Bestandsimmobilien auf den Markt bringen, und dadurch den Siedlungsdruck auf suburbane Räume ab-



schwächen und gleichzeitig integrierte Standorte und kompakte Siedlungsstrukturen stärken.

### **Was sagt das Zwischenfazit?**

- Mittelfristig wird der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen anhalten.
- Allerdings schwächt sich die Nachfragedynamik ab; damit sollte auch der Siedlungsdruck abnehmen.

Lassen Sie mich hier aber zwei Einschränkungen machen:

Erstens:

Die regionalen Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung und damit der Nachfrage-Dynamik mindern die Chancen der Freiflächen-Schonung. In einigen Regionen Deutschlands ist der Bevölkerungsrückgang bereits so groß, dass selbst die Zahl der Haushalte und damit die Zahl der nachgefragten Wohnungen zurückgeht. Entsprechend stehen dort viele Wohnungen leer.

In Wachstumsregionen dagegen ist der Wohnungsmarkt vor allem in den unteren Marktsegmenten alles andere als entspannt; Und dort bauen sich aufgrund geringer Baufertigstellungen in den letzten Jahren bereits wieder Nachfrage-Überhänge auf und der Siedlungsdruck steigt an.

Nun ist ein Mangel an Wohnungen in Region A nicht durch ein Überangebot an Wohnungen bzw. Leerstände in Region B ausgleichen. Wenn eine Familie vom Harz in den Hamburger Raum zieht, trägt sie wahrscheinlich dort zum Leerstand und hier zur Ausdehnung der Siedlungsfläche bei.

Man kann also davon ausgehen, je größer die regionalen Unterschiede in der demographischen Entwicklung, desto geringer die Chancen, die Siedlungsflächenausweitung an die durchschnittlichen landesweiten Wachstumsquoten anzupassen und desto geringer der positive Gesamtsaldo. Denn die in einer Region nicht mehr benötigten Siedlungsflächen werden i.d.R. ja nicht zurückgewidmet.

Zweitens:

Auch bei stagnierender Haushaltsentwicklung wird weiteres Bauland benötigt und somit die Siedlungsfläche ausgeweitet.

Auf entspannten Wohnungsmärkten nehmen die Wahlmöglichkeiten der Nutzer zu, damit steigen die Qualitätsanforderungen.

Und solange diese steigenden Anforderungen hinsichtlich Wohnungs-Größe, Zuschnitt, Ausstattung und Zustand, sowie Lage und Nachbarschaft im Bestand nicht erfüllt werden, wird der Wohnungsneubau und damit die Ausweitung an Siedlungsflächen selbst bei schrumpfenden Märkten anhalten – z.T. sicher auf Kosten des Altbestands.

Um also bei stagnierender bzw. schrumpfender Bevölkerung die weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche zu reduzieren, muss die Nachfrage nach Wohnraum und müssen die entsprechenden Wohnfolge-Einrichtungen in hohem

Grade im Bestand oder zumindest innerhalb bestehender Siedlungsflächen abgedeckt werden.

Ob dies gelingt, hängt insbesondere davon ab, ob die Segmente des Bestands, die bereits heute als wenig attraktiv gelten, durch Umbau, Modernisierung, Wohnumfeldverbesserungen und Infrastrukturanreicherung aufgewertet und den Bedürfnissen der Nachfrager angepasst werden können.

Dabei wird es bei zunehmender gesellschaftlicher Heterogenität darauf ankommen, auch 'neue' bzw. 'unterschiedliche Anforderungen' an das Wohnen zu berücksichtigen. Ansonsten werden hier Quartiere verfallen und dort neue Siedlungen aufgebaut.

Umbau und Anpassung im Bestand sind wesentliche Komponenten der baulichen Innenentwicklung, eine andere wesentliche ist die Umnutzung.

Der nachlassende Siedlungsdruck und die Zunahme an Brachen in integrierten Lagen erhöht die Chancen der Innenentwicklung. Eine weitere Chance nachlassenden Siedlungsdrucks liegt darin, die sich abschwächenden zusätzlichen Flächenansprüche auf Brachen im Siedlungsgefüge zu lenken.

Durch den wirtschaftlichen Strukturwandel und veränderte Standortbewertungen von Betrieben sind in den meisten Städten große zusammenhängende Flächen vorhanden:

- Bahnbrachen, Militärbrachen, aufgelassene Gewerbeflächen, sogar ehemalige Flughäfen suchen neue Nutzungen.
- Damit bietet sich die Umnutzung und Nachnutzung gegenüber der Neunutzung geradezu an.

Auch hierfür kann man Unterstützung durch den demographischen Wandel erwarten. Die Veränderungen in der Altersstruktur und der Haushaltsstruktur sollten die Attraktivität kompakter Siedlungsstrukturen fördern:

- Die weitere Zunahme alter Menschen und kleiner Haushalte wertet die Stadt der kurzen Wege auf.
- D.h., eine Siedlungsstruktur, wo sich die notwendigen Versorgungseinrichtungen im nahen Wohnumfeld befinden,
- wo es einen guten Anschluss an den ÖPNV gibt
- und wo sich Möglichkeiten bieten, nachbarschaftliche Netzwerke aufzubauen wird erforderlich.

Gerade kleine Haushalte sind zur Erleichterung ihres Alltags häufig auf eine gute Infrastruktur und nachbarschaftliche Hilfen angewiesen.

Der soziale Gewinn kompakter Siedlungsstrukturen liegt dabei in einer stärkeren sozialen Mischung und einer Sicherung der Nutzungsmischung gegenüber den Trends der Funktionstrennung und sozialräumlichen Segregation.

Aber auch diese Entwicklung ist kein Selbstläufer: Die Erfahrungen zeigt, dass Bevölkerungsrückgang und nachlassende Nachfrage nach Gewerbeflächen den Flächenverbrauch nicht unbedingt dämpfen. Asymmetrische räumliche Nutzungstrends, wie z.B. die Entdichtung im Innenbereichen der Kernstädte

bei gleichzeitiger Randwanderung ins Umland oder an den Stadtrand sind ja ein bekanntes Phänomen.

Die Ursachen sind vielfältig. Sie liegen zum einen in der stetigen Ausdehnung der Flächenansprüche für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit, sowie am wirtschaftlichen Strukturwandel und der Neubewertung gewerblicher Standortfaktoren. Suburbanisierung von Gewerbe hat in den letzten Jahrzehnten erheblich zugenommen. Sie liegen zum anderen natürlich in den Preis-Differenzen für Wohn-Immobilien begründet: selbst kleine Haushalte ohne Kinder ziehen in nicht integrierte Lagen ins Umland, um das bestehende Preisgefälle zur Verbesserung der eigenen Wohnsituation zu nutzen.

Zudem sind die Beharrungskräfte nach wie vor sehr groß: traditionell geht Neues eher auf neue Flächen. Es gibt in der Praxis wenig innovative Umbaukonzepte und das Flächenrecycling hat sich noch nicht in großem Maßstab durchgesetzt. Darüber hinaus wird der differenzierte Umgang mit alten Strukturen / die Anpassung an Bestehendes häufig als zu schwierig und zu aufwendig abgelehnt. Sie wissen selbst, dass viele Öko-Siedlungen nicht auf wiedergenutzten sondern auf neuen Flächen entwickelt wurden. Dabei folgen die Investoren häufig dem einfacheren Weg: Routinen in der Planung und der Planungsverwaltung machen es so manches Mal einfacher, nicht im Bestand sondern außerhalb von Siedlungsbereichen zu bauen. Und Revitalisierungs- und Nachverdichtungsprojekte sind nicht selten von einem hohen Kosten- und Verzögerungs-Risiko begleitet.

Erst wenn es gelingt, diese Beharrungskräfte zu schwächen, kann sich die Logik, die sich aus dem demographischen und dem wirtschaftlichen Wandel erschließt, auch durchsetzen.

**Fazit:**

Der demographische Wandel eröffnet Chancen auf:

- Rückgang der Flächeninanspruchnahme,
- Innen- statt Außenentwicklung,
- Zunahme kompakter Siedlungsstrukturen,
- stärkere soziale Mischung und Nutzungsmischung. Ich habe argumentiert, dass sich mit dem absehbaren demographischen Wandel Chancen eröffnen und dass die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung besser erreicht werden können als dies in Zeiten des Wachstums der Fall war.

Aber diese Entwicklung ist kein Selbstläufer; die Chancen können ebenso vertan werden. Diese Chancen zu nutzen, ist aber nötiger denn je. Denn der demographische Wandel bietet ja nicht nur Chancen.

Er verlangt geradezu nach einer vorausschauenden Stadt- und Regionalpolitik, einer Politik der bewusst ist, dass die Zahl der Einwohner in Deutschland mit der Zeit nur abnehmen kann - so dass die Ausdehnung der Siedlungsfläche zu hohen sozialen und monetären Folgekosten führt.

Siedlungsfläche zu begrenzen, die Verdichtung zu fördern, Infrastrukturen sparsam anzulegen und zu konzentrieren, ist ein Gebot der Stunde. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung wird immer drängender.

Wir müssen davon ausgehen, dass die Nachfrage nach Flächen von privaten Haushalten, Unternehmen und der öffentlichen Hand auch unter Schrumpfbedingungen anhalten wird. Entscheidend für den Flächenverbrauch ist daher das Verhalten der Kommunen. Es sind letztlich ihre Entscheidungen, mit welchen Angeboten sie auf Flächennachfrage reagieren und in wie weit sie Bauland auf Freiflächen mobilisieren.

Zur Zeit überwiegen noch immer kommunale Strategien und Politiken, die sich der Realität verweigern und die den gesellschaftlichen Wandel, darunter auch den demographischen Wandel und seine Folgen wenig thematisiert, und noch weniger darauf reagieren.

Dieser Eindruck wurde gerade jüngst in mehreren - natürlich nicht in allen - Städten wieder bestätigt, als wir Modellprojekte für ein Forschungsvorhaben suchten:

- Den absehbaren Bevölkerungsrückgang bloß nicht öffentlich thematisieren.
- Den Begriff 'Flächensparen' auf keinen Fall mit der eigenen Stadt in Verbindung bringen.
- Es könnte am Ruf / am Image kratzen.
- Politik und Verwaltung sollten unter keinen Umständen als Akteure auftreten, die Einschränkungen durchsetzen wollen.

Solange aber die anstehenden Herausforderungen nicht offensiv und offen angegangen werden, werden nicht nur Chancen verschenkt, sondern auch Probleme angehäuft.

Ich will hier kein falsches Bild zeichnen; es gibt natürlich auch die anderen Städte und Gemeinden. Die, die Strategien zur Gestaltung des demographischen Wandels entwickeln und einen haushälterischen Umgang mit Fläche praktizieren. Aber sie sind noch zu wenige.

Unserer aller Aufgabe ist es also nach wie vor, das Thema an alle Akteure zu bringen, auf die Entscheidungsträger einzuwirken und diese zum Handeln zu bringen.

Aber nicht zuletzt deshalb sind wir / sind Sie ja hier.

[zurück](#)