

Schrumpfen als Chance – auch für die Wohnungswirtschaft?

Im Rahmen der Veranstaltung des AK Stadtzukünfte im Juni 2005 wird das Dissertationsvorhaben „Wohnungspolitik und -wirtschaft im Kontext des demographischen Wandels -dargestellt am Beispiel der Stadt Dortmund“ vorgestellt. Die Zielsetzung des Vorhabens ist die Entwicklung anwendungsorientierter Handlungsempfehlungen für das Management selektiver Schrumpfungsprozesse in Städten. Die Chancen integrativ und im Dialog entwickelter Ansätze und Strategien zur positiven Gestaltung von Wandlungsprozessen des Wohnungsmarktes sowie sich dabei verändernde Akteurskonstellationen und Rollenverständnisse werden untersucht: Analyse innovativer Formen von Urban bzw. Neighbourhood Governance im Sinne eines erweiterten PPP (Public-Private-Community-Partnership).

Anlass der Arbeit sind tiefgreifende Umbrüche der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur, die vor allem in altindustrialisierten Regionen immer mehr Städte und Gemeinden erfassen. Diese Städte sind zunehmend durch massive Veränderungen der Bevölkerungsstruktur, hohe Arbeitslosigkeit, überdurchschnittlichen Leerstand von Wohnungen und Gewerbeflächen sowie Strukturschwächen der Stadtentwicklung gekennzeichnet. Vor allem im Ruhrgebiet, welches schon jetzt zudem von Bevölkerungsschrumpfung gekennzeichnet ist, stellen diese Veränderungen sowohl die öffentlichen als auch privaten Akteure vor neue Herausforderungen.

Vor diesem Hintergrund muss eine zukunftsbeständige Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik im Ruhrgebiet vom gesteuerten Wachstum zu einer nachhaltigen Entwicklung im Bestand sowie zu einem geordneten Rückbau wechseln. Dieser Paradigmenwechsel in der Steuerungspolitik muss kommuniziert und umgesetzt werden. Der Wandel ist erfolgreich, wenn er als Gewinn von Lebensqualität und örtlicher Standortattraktivität erkennbar und vermittelbar wird.

Die Städte im Ruhrgebiet, die bis 2020 einen prognostizierten Einwohnerrückgang erfahren werden, sind nicht flächendeckend durch Bevölkerungsverluste und ökonomische Krisensymptome gekennzeichnet, sondern zeigen häufig das Bild einer bi- bzw. multipolaren Stadt: Schrumpfungs-, Stagnations- und Wachstumsprozesse finden gleichzeitig statt und beeinflussen sich gegenseitig. Diese zugleich parallelen und gegenläufigen Entwicklungen, die eine sozialräumliche Polarisierung innerhalb der Städte verstärken, erfordern ein Management auf unterschiedlichen Maßstabsebenen (Region, Stadt, Stadtteil, Quartier), welches sich als integrativer Bestandteil eines umfassenderen Stadtumbaumanagements versteht. Die Strategien, Instrumente und Verfahren der Wohnungspolitik und -wirtschaft sind in diesem Prozess in erster Linie relevant, da hier zentrale Einflussmöglichkeiten auf eine zukünftig nachhaltige und positive Entwicklung gegeben sind. Neue Kooperationsformen entstehen, vor allem innerhalb der drei zentralen Akteursgruppen –öffentliche Hand, investitionsbereite Privatwirtschaft und Bürgerschaft-, die gemeinsam neue Steuerungsaufgaben tragen.

Die Darstellung des Forschungsanlasses, des Problemaufrisses und der Fragstellung bilden den ersten Teil des Vortrags. Anschließend wird der aktuelle Stand der Arbeit sowie die angewandte Methode der leitfadenorientierten Interviews vorgestellt. Die Befragung soll über mehrdimensionale Strategien und Handlungskonzepte Aufschluss geben und eine Bewertung ermöglichen. Darüber hinaus hat die Involvierung in ein Studienprojekt zur Qualitätsoffensive Wohnen und Wohnumfeld in der Dortmunder Nordstadt die Möglichkeit der Diskussion der Fragestellung mit den Akteuren aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Bürgerschaft ermöglicht. Im dritten Teil folgen erste Ergebnisse. Neben den Ergebnissen aus dem Studienprojekt sind hier auch innovative Maßnahmen der Stadt Dortmund, wie der Masterplan Wohnen oder das Projekt Clarenberg der Wohnungswirtschaft zur Modernisierung und Steigerung der Wohnattraktivität in Großwohnsiedlungen, relevant. Überlegungen zum Leerstandsmanagement und zur Bestandspflege werden ebenfalls in diesem Zusammenhang diskutiert. Erste Perspektiven für die Wohnungswirtschaft die sich im Kontext von (selektiver) Schrumpfung ergeben, werden hier zur Diskussion vorgestellt. Dabei bilden die neuen Strategien, Instrumente und Verfahren von Politik und Wirtschaft - beispielhaft untersucht in Dortmund - den zentralen Bestandteil der Steigerung der Chancen für eine positive Entwicklung in einem sich wandelnden Wohnungsmarkt.