

## Zwischen Wunsch und Wirklichkeit

### Reurbanisierung als neuer Megatrend der raumstrukturellen Entwicklung?

Prof. Dr.-Ing. Stefan Siedentop

Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS), Dortmund

Tagung „Bewegte Region – Reurbanisierung und ihre Wirkung auf den Verkehr“

Hamburg, 20. März 2014

---

## „At the start of the twenty-first century, Americans are moving back to cities“

Edward Glaeser, 2013\*

\*Glaeser, E. (2013): „The Historical Vitality of Cities“.  
In: Wachter, S.M., Zeuli, K.A. (Eds.): Revitalizing American Cities,  
University of Pennsylvania Press, Philadelphia, pp. 7-25.

## Gliederung des Vortrags

---

1. Raumstrukturelle Entwicklungspfade in Deutschland
  - Kann Reurbanisierung als persistenter Trend angesehen werden?
2. Diskutierte Ursachen der Reurbanisierung
  - Welche Bedeutung haben ökonomische, soziale und politische Faktoren?
3. Wirkungen der Reurbanisierung und raumordnungspolitische Folgerungen
  - Gibt es Gewinner- und Verliererräume?
  - Welche politischen Schlussfolgerungen sind zu ziehen?

- 
1. **Raumstrukturelle Entwicklungspfade  
in Deutschland**

## Verständnis von Reurbanisierung

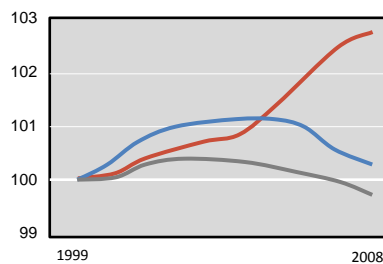
- *Statistisches* Begriffsverständnis
  - Reurbanisierung als relativer oder absoluter Bedeutungsgewinn der Großstädte gegenüber ihrem Umland
- *Qualitatives* Begriffsverständnis
  - Reurbanisierung als Aufwertung innerstädtischer, symbolisch hoch bewerteter Standorte (Innenstädte, Gründerzeitgebiete)
- *Normatives* Begriffsverständnis
  - Reurbanisierung als Strategie der Revitalisierung und geplanten Inwertsetzung bestimmter Stadtgebiete

5

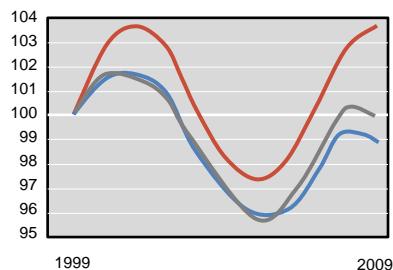
## Trendbruch der Raumentwicklung

- Auslöser der Debatte: positive Entwicklung der Großstädte ...

Bevölkerungsentwicklung (Deutschland)  
Index 1999 = 100



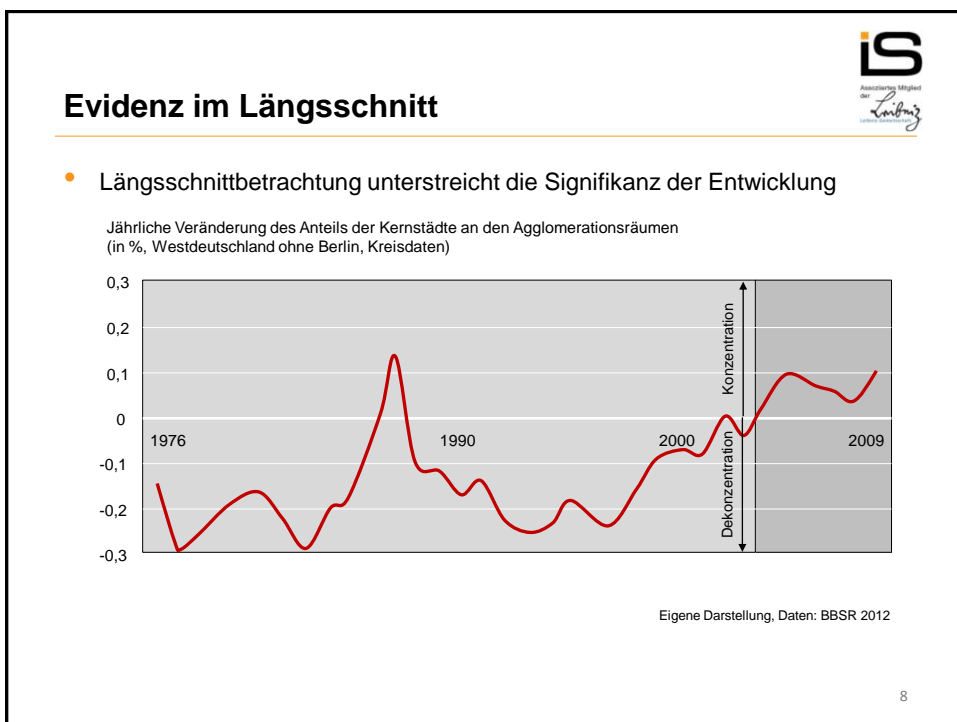
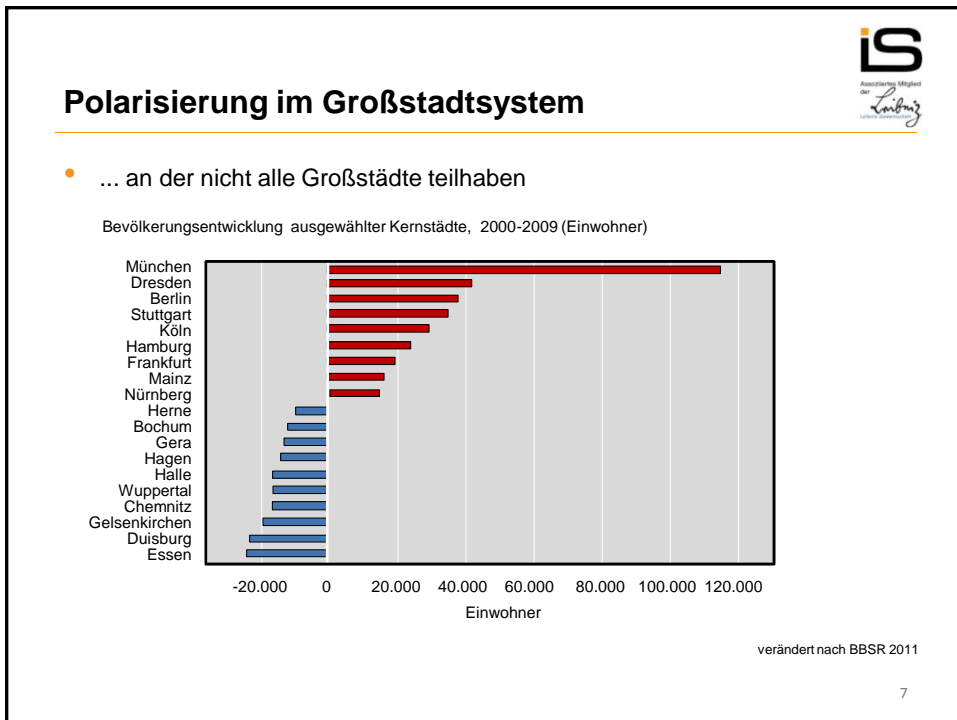
Beschäftigungsentwicklung (Deutschland)  
Index 1999 = 100



— Kernstädte — Umland — Deutschland

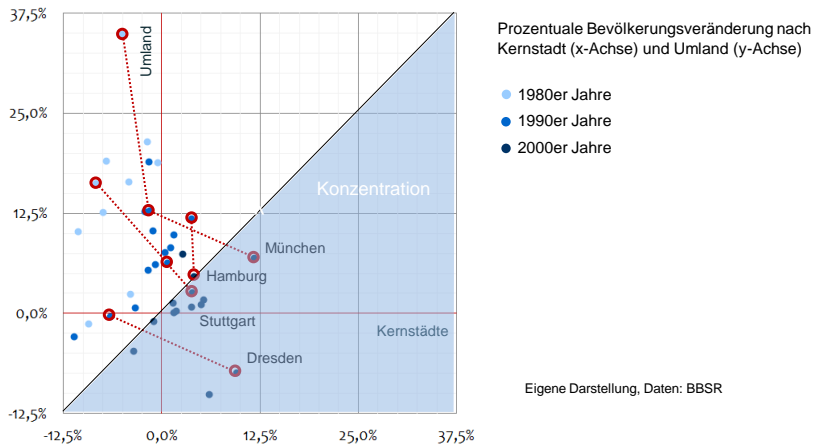
Quelle: Geppert/Gornig 2010

6



## Ende der Suburbanisierung?

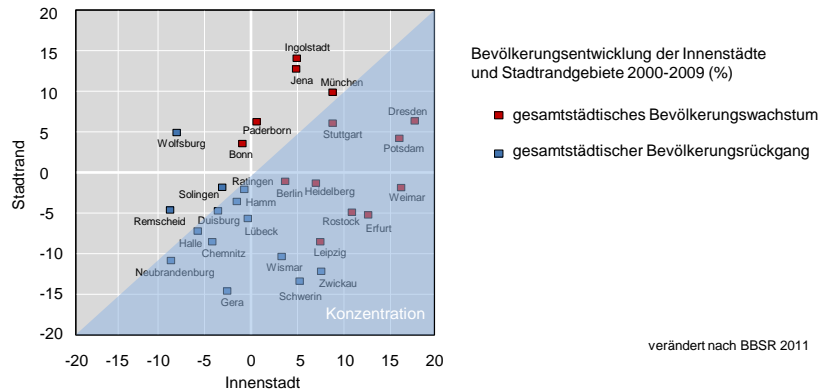
- Reurbanisierung als Stärke der Städte *und* Schwäche des Umlands



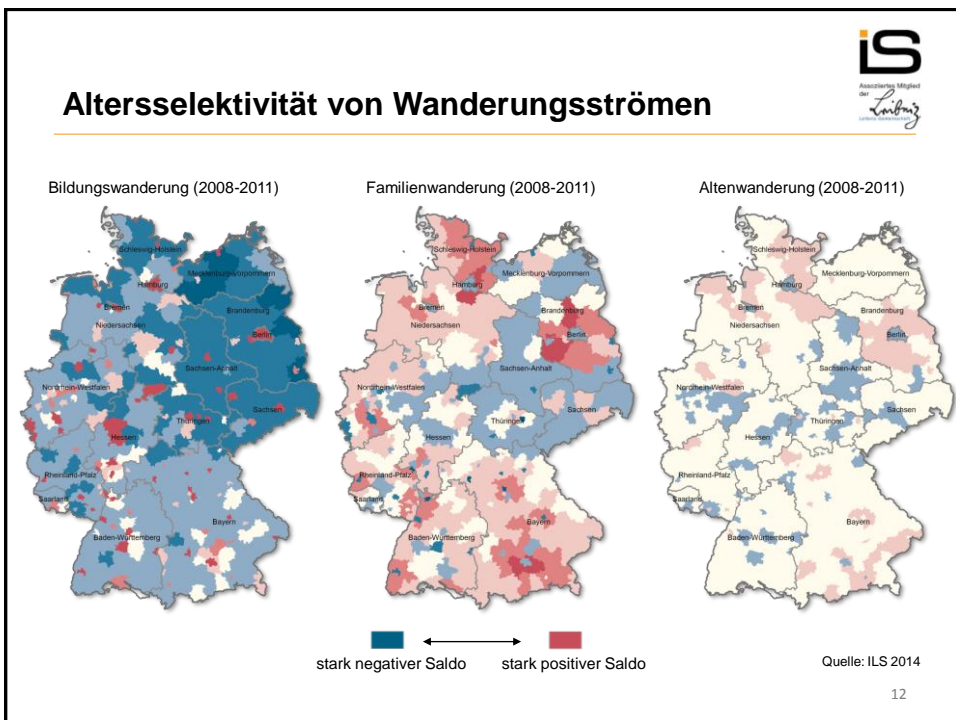
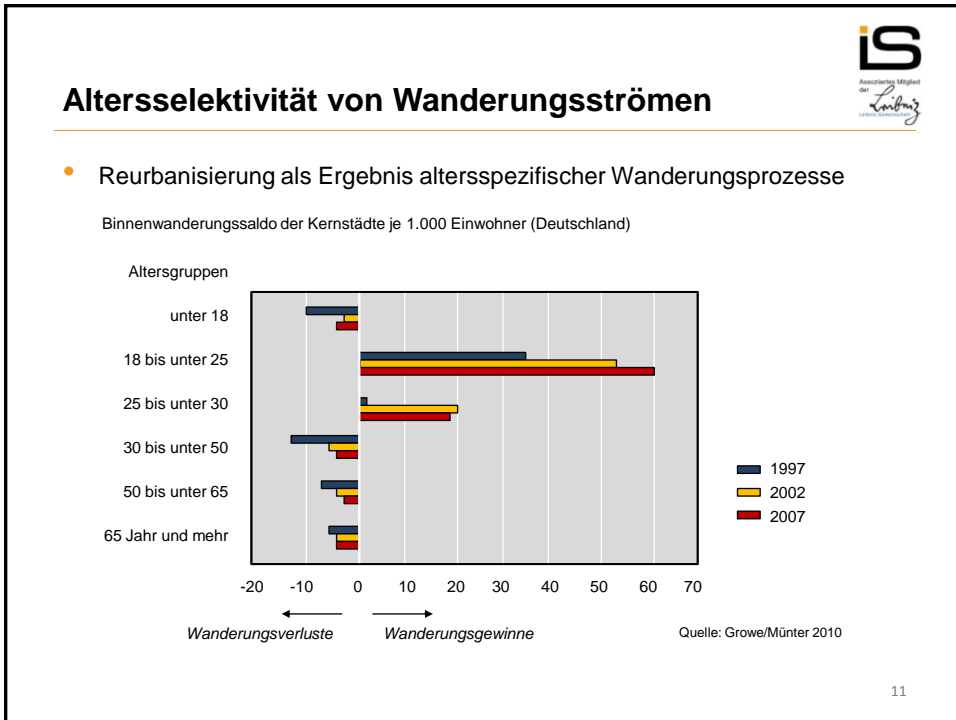
9


## Ende der Suburbanisierung?

- Reurbanisierung stellt sich vielerorts als *Kernwachstum* dar



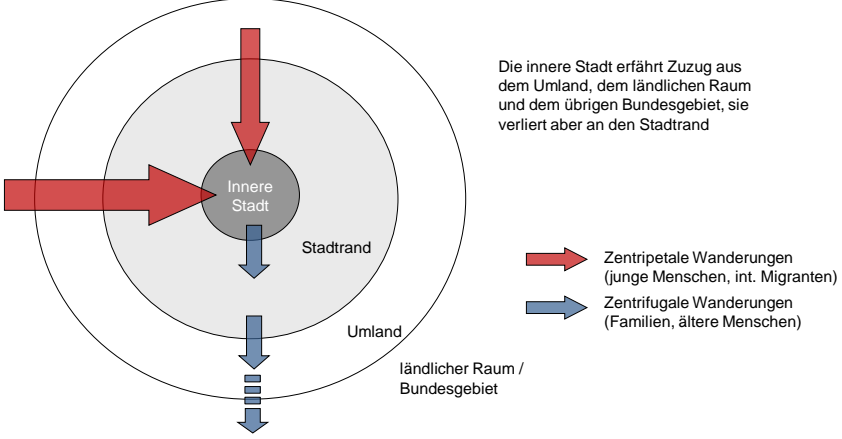
10






## Komplexe Wanderungsmuster

- Kaskadenförmige Wanderungsströme in Großstadregionen
  - Gleichzeitigkeit von zentripetalen und zentrifugalen Wanderungen



Die innere Stadt erfährt Zuzug aus dem Umland, dem ländlichen Raum und dem übrigen Bundesgebiet, sie verliert aber an den Stadtrand

13



## Zwischenfazit

- Reurbanisierung als derzeit stabiles Raumentwicklungsmuster: Trend einer inter- und intra-regionalen demografischen und ökonomischen Konzentration
- Stadt- und standortselektive Ausprägungen des Phänomens
- Hauptantrieb der Reurbanisierung ist die Bildungswanderung
- Bei der „Familien-Suburbanisierung“ lässt sich eine Abschwächung nicht aber eine generelle Trendumkehr feststellen („Bleiben als Trend“)
- Eine Rückwanderung älterer Menschen in die Städte ist nicht feststellbar und auch zukünftig wenig plausibel

14

## 2. Mögliche Ursachen der Reurbanisierung

15

### Ursachen der Reurbanisierung

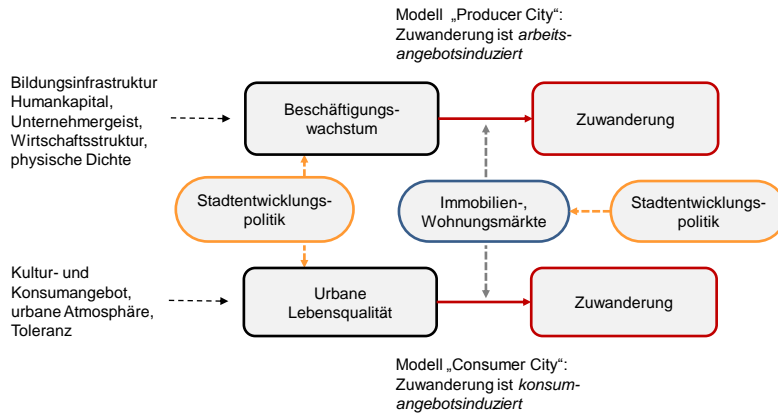
- **Ökonomische Ursachen:**
  - ökonomischer Bedeutungsgewinn großer Städte im Zuge der Herausbildung einer globalisierten „Wissensökonomie“
  - Bedeutungsgewinn von Großstädten als Orte der Konsumtion
- **Soziokulturelle Ursachen:**
  - Bedeutungsgewinn (inner-)städtischen Wohnens im Zuge der Pluralisierung von Haushaltsformen und Veränderung der Arbeitsmärkte
- **Politische und bodenökonomische Ursachen:**
  - stadtentwicklungsplanerische Inwertsetzungs- und Revitalisierungsprozesse („große Projekte“)

16



## „Jobs versus Amenities“ Diskurs

- Alternative theoretische Erklärungsmodelle der Reurbanisierung

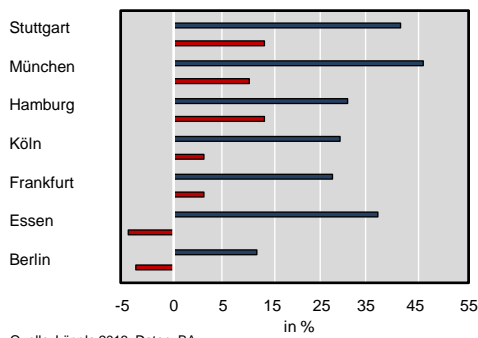


17

## Soziokulturelle Ausdifferenzierung

- Differenzierung von Haushaltsformen und Rollenverständnissen  
- Veränderung von Wohnstandortpräferenzen?

Veränderung des Akademikeranteils an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Geschlecht 1999-2006



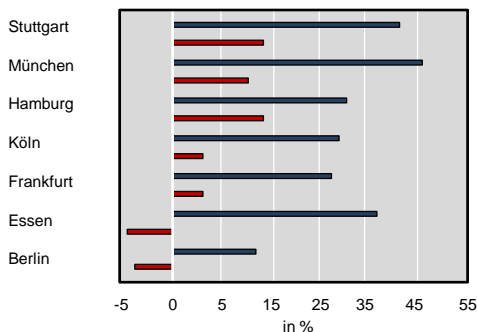
18



## Soziokulturelle Ausdifferenzierung

- Differenzierung von Haushaltsformen und Rollenverständnissen
  - Veränderung von Wohnstandortpräferenzen?

Veränderung des Akademikeranteils an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Geschlecht 1999-2006



Quelle: Läßle 2013, Daten: BA, HCU, Institut für Regional- und Stadtkonomie

Legend: ■ Frauen ■ Männer

Erwerbsbeteiligung von Frauen in West-Deutschland, nach Alter des jüngsten Kindes

	< 3 J.	3-<6 J.	6-<10 J.
1996	26%	47%	58%
2008	28%	58%	64%

Quelle: Steinführer 2011



## Soziokulturelle Ausdifferenzierung

- Bedeutungsverlust der Familie
  - 2025 werden weniger als ein Viertel der Haushalte Familien sein

	1-P-HH	2-P-HH	3-P-HH	4-P-HH	≥5-P-HH	HH-Zahl
1950	19%	25%	23%	16%	16%	
1961	21%	26%	23%	16%	14%	
1971	27%	27%	19%	15%	12%	+17%
1981	31%	29%	17%	14%	9%	+10%
1991	35%	31%	16%	13%	5%	+9%
2001	36%	33%	14%	12%	5%	+10%
2011	40%	34%	12%	10%	4%	+6%
2025	42%	36%	11%	8%	3%	+5%

Quelle: Steinführer 2011 mit Daten aus Zapf 1999, Statist. Bundesamt (VZ, Mikrozensus); BBSR 2010 (für 2011 & 2025: BBSR-Prognosen)

## Bedeutung „großer Projekte“

- Bevölkerungswachstum der Städte als Resultat von *großen Projekten* und *kleinteiligen Maßnahmen* der Bestandsverdichtung
- Reurbanisierung als Echo der Suburbanisierung?

Bevölkerungsentwicklung in Innenstädten deutscher Großstädte mit und ohne „neue Quartiere“

	Quartierstyp	Bevölkerungsveränderung 2000-2009	
		Veränderung (Tsd.)	Veränderung (%)
West-D	mit neuen Quartieren	35,0	9,7
	ohne neue Quartiere	69,2	0,8
Ost-D	mit neuen Quartieren	7,3	42,9
	ohne neue Quartiere	114,6	3,8

Neue Quartiere: > 500 Wohnungen, > 1 000 Einwohnern oder > 10 ha Gebietsfläche

verändert nach BBSR 2011

21

## Zwischenfazit

- Reurbanisierung kann als das Ergebnis eines komplexen – nicht vollständig verstandenen – Zusammenwirkens zahlreicher Faktoren verstanden werden
- Überlagerung von Struktur- und Verhaltenseffekten sowie von universellen und regional-/lokalspezifischen Faktoren
- Wenig Anzeichen für eine kurzfristige, zyklische Entwicklung; anhaltende Bedeutungsgewinne der Groß- und Mittelstädte sind wahrscheinlich
- Überhitzung der Wohnungs- und Immobilienmärkte, abschmelzende Verdichtungspotenziale sowie abnehmende Kohortengrößen der Bildungswanderer als Bremsfaktoren

22

### 3. Wirkungen der Reurbanisierung und raumordnungspolitische Folgerungen

23

#### Wirkungen der Reurbanisierung

- Reurbanisierung überlagert andere raumstrukturelle Entwicklungen
- Bremsung und Beschleunigung bereits wirksamer Entwicklungen
  - Dämpfung des Alterungsprozesses in Metropolen
  - forcierte demografische Schrumpfung und Alterung im ländlichen Raum
- Tendenzen einer „sozialen Inversion“ der sozialräumlichen Struktur
- Phänomen der „doppelten Redundanz“ von Infrastruktur
  - Neubau von Infrastruktur in Suburbia in den 1960er bis 1990er Jahren
  - Neubau von Infrastruktur in Innenstädten seit den 2000er Jahren
- Differenzierte räumliche Betroffenheit; keine simple Logik von „Gewinner- und Verliererräumen“

24

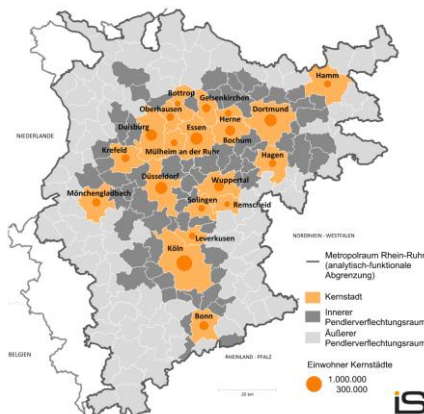
## Wirkungen der Reurbanisierung

- Wirkungsaussagen sind häufig noch eher hypothetischer Natur
- Reurbanisierung löst in *allen* Raumtypen Handlungserfordernisse aus

Wirkungen	Zentrale Lagen	Periphere Lagen
Private Haushalte	Mehrbelastungen bei Wohnkosten; Entlastungen bei Mobilitätskosten; Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte (Segregation)	Entlastungen bei Wohnkosten; Mehrbelastungen bei Mobilitätskosten Verschlechterung der Infrastrukturausstattung, Verschlechterung der Erreichbarkeit
Unternehmen	Verbesserung der Arbeitskräfteverfügbarkeit; Verdrängung von Branchen mit geringer Flächenproduktivität	Verschlechterung der Arbeitskräfteverfügbarkeit
Kommunen und Staat	Kostenentlastung durch bessere Auslastung von Infrastruktureinrichtungen Kostenbelastung durch Neu- und Ausbau von Infrastruktur Erreichung von Reduktionszielen beim Ressourcenverbrauch (Fläche, Energie, ...)	Mehrbelastungen durch Integrationserfordernisse, Kostenbelastung durch Unterauslastung und Rückbau („Remanenzkosten“) „Politische Kosten“ bei Rückbauentscheidungen

## Auswirkungen auf den Verkehr

- Empirische Hinweise für eine Überformung stadtreionaler Verflechtungsmuster durch Reurbanisierung: das Beispiel Metropolregion Rhein-Ruhr



Veränderungen der Verflechtungsmuster:  
Anteile und Anteilsveränderung der Pendelrelationen  
in den Jahren 1987 bis 2011

	1987	2011	1987-2011
Kernstadt → Kernstadt	19,7%	23,9%	61,7%
Umland → Kernstadt	38,8%	23,8%	-18,5%
Kernstadt → Umland	12,0%	14,9%	64,7%
Umland → Umland	29,5%	37,4%	68,1%

eigene Darstellung nach Volgmann 2014

## Reurbanisierung bedarf der Gestaltung

---

- Eine „dem Markt überlassene“ Reurbanisierung würde mit hohen volkswirtschaftlichen Kosten einhergehen
- Politisches „Gegensteuern“ wäre wirkungslos oder ineffektiv
- Frage: Soll Reurbanisierung mit Wachstumspolitiken gefördert werden?
- Politische Gestaltung als städtisches Wachstumsmanagement *und* ländliches Schrumpfungsmanagement
- Prioritäre Aufgabe des Wachstumsmanagement
  - Ausweitung der kernstädtischen Wohnungsbautätigkeit
  - Bewältigung infrastruktureller Mehrbedarfe
- Prioritäre Aufgabe des Schrumpfungsmanagement
  - Hilfen für Um- und Rückbau der Bestände
  - Anpassung der Infrastrukturangebote
- Kooperatives Handeln tut not („Verantwortungsgemeinschaft“)

27

---

**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

28