

Forschungsleitfrage: Welche konkreten Maßnahmen sind geeignet, die Abwanderung der Bevölkerung in das Umland durch attraktivere Wohnstandorte in der Stadt zu bremsen?

Bei der Abwanderung von Bevölkerung aus den Kernstädten in das Umland der letzten 30 Jahre sind verschiedene Gruppen zu unterscheiden: Anfangs war das Wanderungsgeschehen in Deutschland schwerpunktmäßig von jungen Familien mit Kindern dominiert, die auch bis heute noch die Mehrheit der Abwanderer bilden. Die dominante Bedeutung hat jedoch abgenommen, weil sich die Gruppen zunehmend ausdifferenzieren. So gibt es junge Paare, die in das suburbane Umland ziehen, bevor sie Kinder bekommen. Auch für Paare ohne Kinderwunsch kann der Standort außerhalb der Stadt interessant sein, genauso wie für ältere Menschen, die ihren an den Stadtrand gewanderten Kindern hinterherziehen oder ein seniorengerechtes Wohnangebot bzw. einen geeigneten Pflegeplatz gefunden haben.

Seit der Jahrtausendwende geht allerdings der Randwanderungsdruck zurück, was auf das Nachlassen der allgemeinen Zuwanderung in Deutschland, auf konjunkturelle, demographische und Finanzierungsgründe (z. B. Wegfall der Eigenheimzulage, Änderung der Pendlerpauschale) zurückzuführen ist. In der Fachwelt wird in jüngerer Zeit vorsichtig von Reurbanisierungstendenzen gesprochen¹, auch wenn diese, so scheint es, schwer messbar sind.

Vor dem Hintergrund ausdifferenzierter Abwanderungsgruppen mit ihren unterschiedlichen Motiven scheinen nicht isolierte Einzelmaßnahmen, sondern aufeinander abgestimmte und unterschiedliche Zielgruppen ansprechende Maßnahmenbündel zur nachhaltigen Attraktivierung städtischer Wohnstandorte beitragen zu können. Dies gelingt wiederum nur in enger Kooperation mit den Eigentümern der Wohngebäude. Nach den Erfahrungen in den Pilotstädten erscheinen Maßnahmen, wenn sie im Rahmen von Gesamtkonzepten aufeinander abgestimmt sind, in folgenden Bereichen Erfolg versprechend:

Schaffung neuer zielgruppenspezifischer Wohnangebote: Durch den Umbau von Wohnungsbeständen wurden u. a. in Wilhelmshaven-Siebethsburg und Fedderwardergroden familiengerechte Wohnungen geschaffen, in Albstadt Stiegel-Nord und Selb-Ost steht auf Rückbauflächen von Geschosswohnungsgebäuden Bauland für Einfamilienhäuser zur Verfügung. Seniorengerechter Wohnraum, der durch Umbau alter Bausubstanz oder durch Neubau auf frei gelegten Flächen geschaffen wird, erfreut sich großer Nachfrage z. B. in Oer-Erkenschwick, Schwalm-Eder-West und Selb. Die Entwicklung des Wohnquartiers „PS:patio!“ in Pirmasens als generationenübergreifender Strategieansatz zielt auf neue städtische Wohnformen ab, welche die Abwanderung verhindern sollen. Auch der Zwischenerwerb von Wohnungsbeständen durch eine Kommune mit dem Ziel des preisgünstigen Weiterverkaufs an Ortsansässige, wie in Wildflecken praktiziert, kann Abwanderung eindämmen.

Zielgruppenspezifische Aufwertung des Wohnumfeldes: Im Rahmen von Impulsprojekten wurden attraktive Grünzüge (z. B. in Bremen Osterholz-Tenever und Salzgitter-Seeviertel) geschaffen, Spielplätze aufgewertet und Mietergärten angeboten. Ein Teil dieser Maßnahmen ist spezifisch für Zielgruppen konzipiert, die in der Vergangenheit an den Stadtrand gewandert sind.

Aufwertung der sozialen Infrastruktur: In Bremerhaven konnte durch eine Konzentration der schulischen Angebote im innenstadtnahen Gründerzeitquartier eine qualitative Verbesserung erreicht werden, die Einfluss auf die Wohnstandortwahl von Familien nehmen kann. Die Schaffung von Begegnungsstätten und ambulanten sowie stationären Pflegeangeboten für ältere Mitbürger in urbanen Wohnquartieren wie Salzgitter-Seeviertel und Selb-Vorwerk dient der Bindung an die Stadt.

Die Untersuchung des Einflusses einzelner Maßnahmen im Rahmen der Stadtbau-Prozesse der Pilotstädte auf die Abwanderung ist aus methodischen Gründen schwierig. Für den Stadtteil Wilhelmshaven-Siebethsburg, der mit einer differenzierten Zielgruppenstrategie für junge Menschen, Familien und ältere Menschen Stadtbau betrieben hat, liegen Hinweise positiver Wirkungen auf das Wanderungsverhalten vor: Die Zahl der Fortzüge hat sich erheblich verringert, insbesondere in den Altersgruppen bis 25 Jahren und bei den 40- bis 65-jährigen. Diese Entwicklung bietet begründete Hoffnung, dass mit einer zielgruppenorientierten Qualitätsoffensive auch anderswo die Abwanderung der Bevölkerung in das Umland gebremst werden kann.

¹ vgl. u. a. Brühl, H. et al.: Wohnen in der Innenstadt – eine Renaissance? In: Deutsches Institut für Urbanistik: Difu-Beiträge zur Stadtforschung, Band 41. Berlin 2005.
Müller, B.: Demographischer Wandel und die Folgen für die Städte - Einführung und Übersicht. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften, 43. Jahrgang, S. 5-13. Berlin 2004.