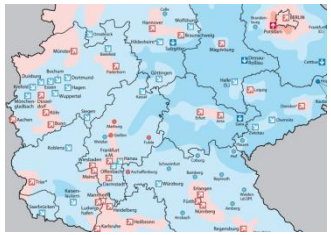
Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung
Assoziiertes Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft



Renaissance der großen Städte?
Befunde – Hintergründe – Herausforderungen

Frankfurt (Oder), 4. April 2016

Frank Osterhage
ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (Dortmund)

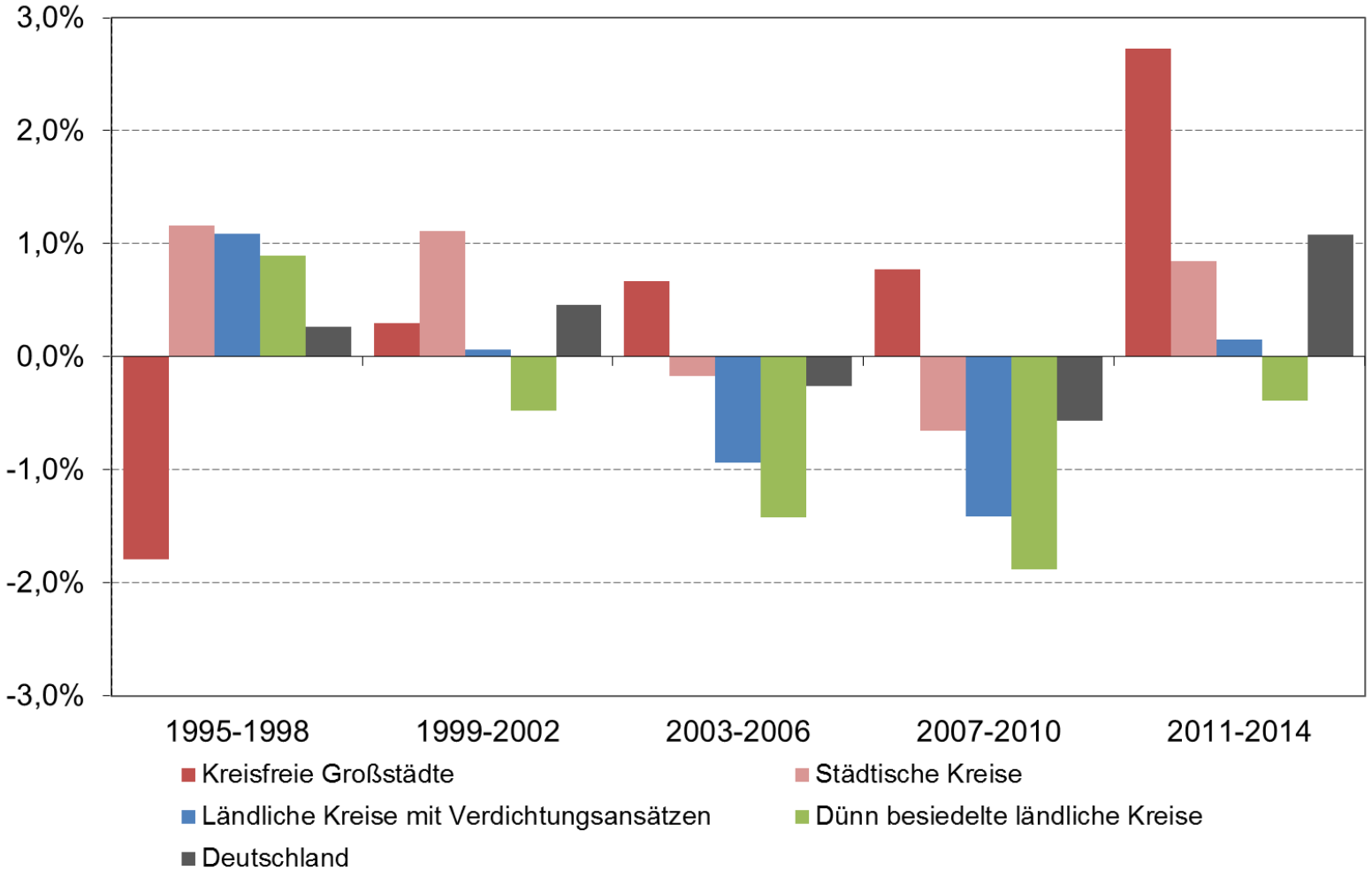
Das ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung

- Außeruniversitäres raumwissenschaftliches Forschungsinstitut
- Gründungsmitglied der Johannes-Rau-Forschungsgemeinschaft
- Assoziiertes Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft
- Anwendungsbezogene Grundlagenforschung
- Forschungsschwerpunkte „Stadtentwicklung und Mobilität“ sowie „Stadtentwicklung und Städtebau“
- Standorte in Dortmund und Aachen
- Rund 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

1. Befunde

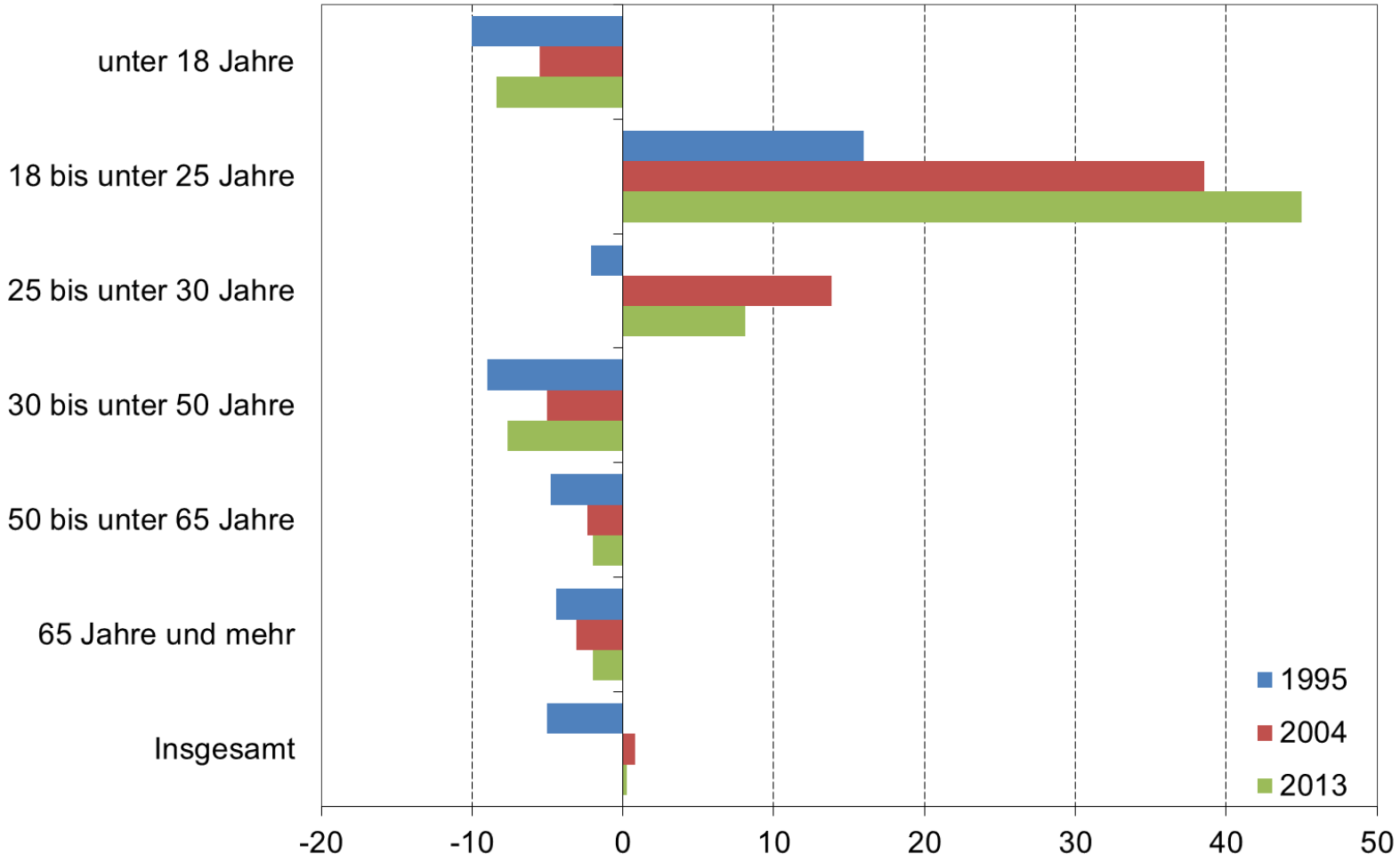
Bemerkenswerte Trendverschiebung

Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach Raumtypen



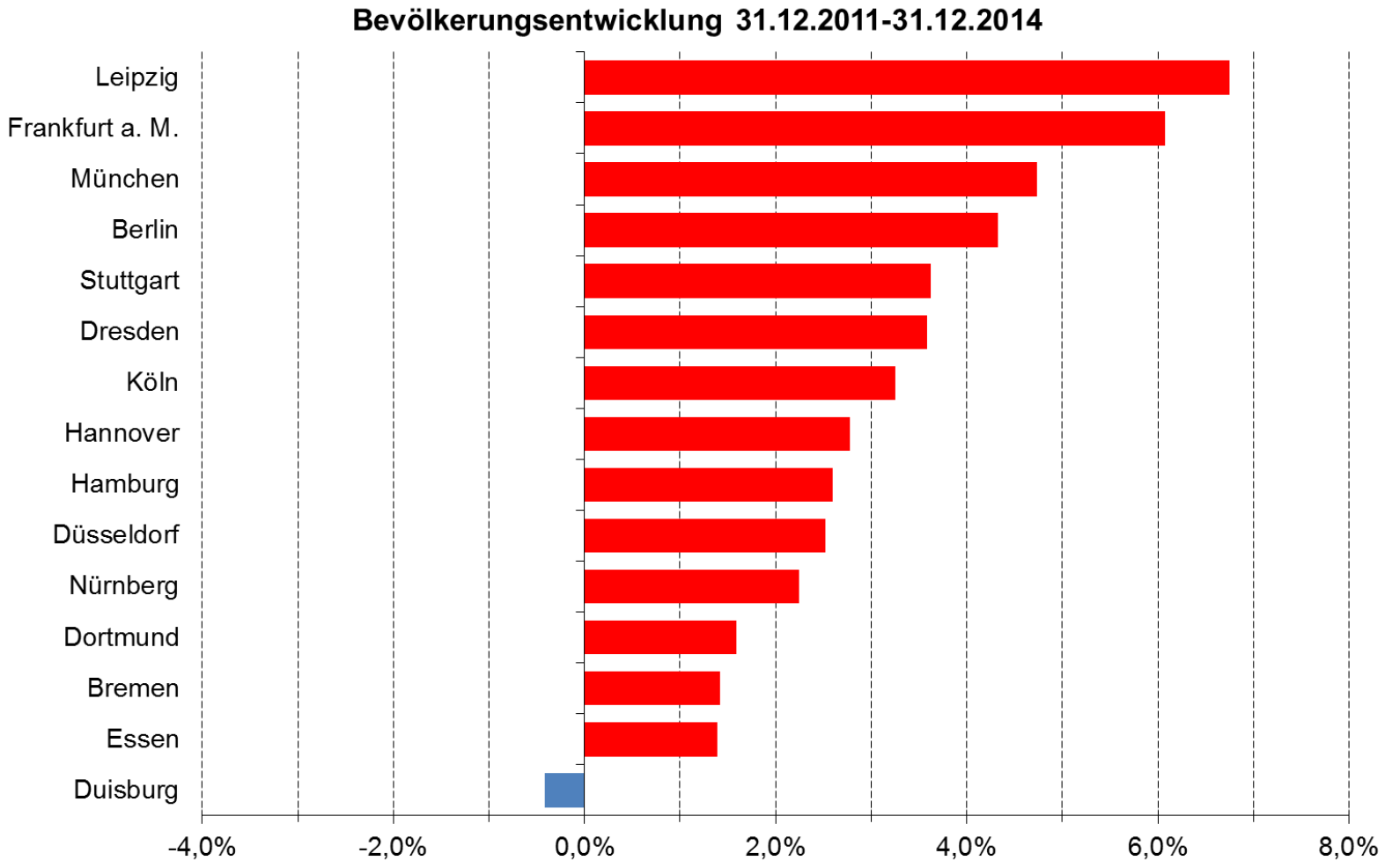
Quelle: BBSR; Statistische Ämter des Bundes und der Länder – Regionaldatenbank; eigene Berechnungen

Binnenwanderungssaldo der kreisfreien Großstädte
je 1.000 Einwohner



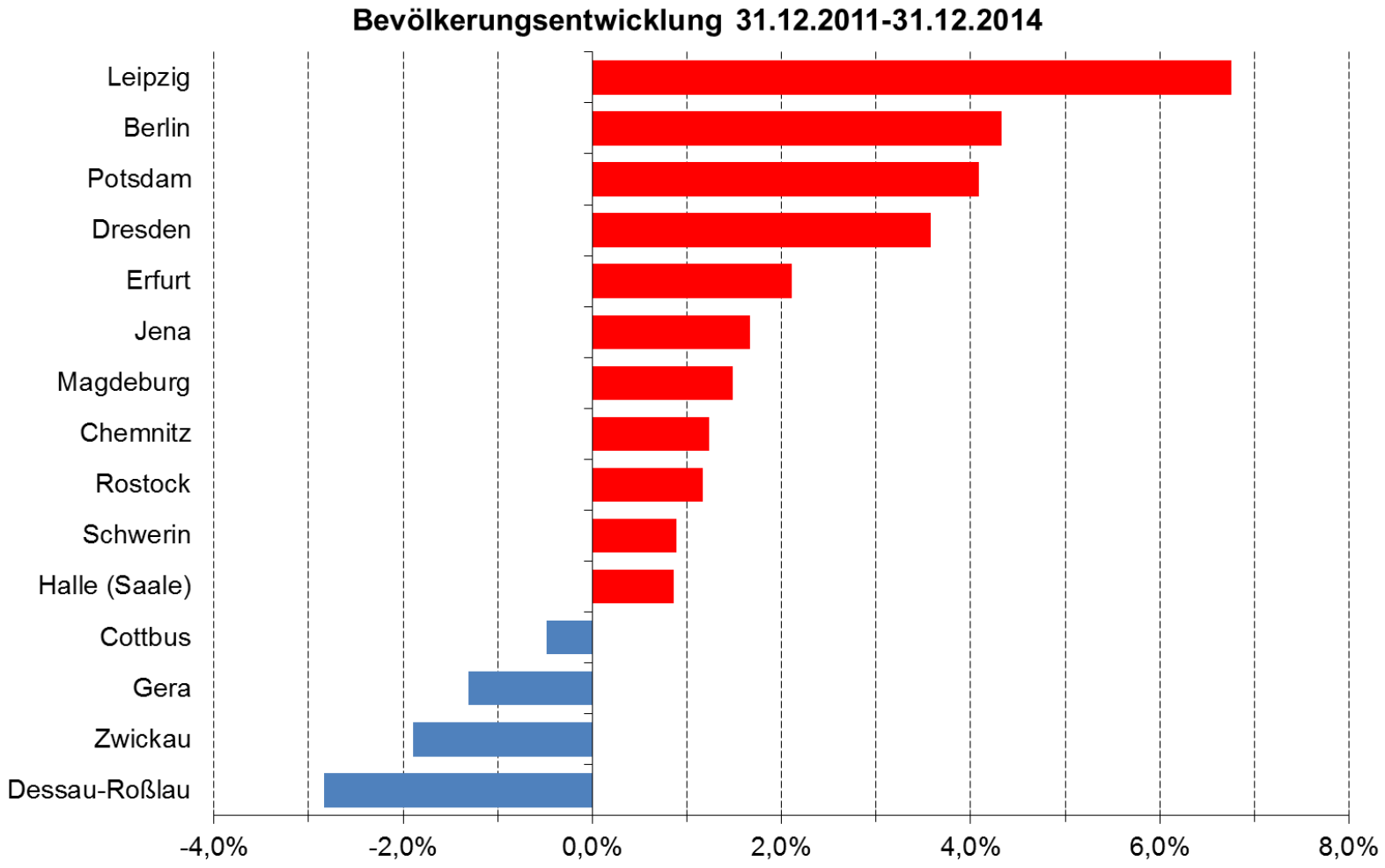
Quelle: BBSR; Statistische Ämter des Bundes und der Länder – Regionaldatenbank; eigene Berechnungen

Bevölkerungsentwicklung der großen Städte
Deutschland



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder – Regionaldatenbank; eigene Berechnungen

Bevölkerungsentwicklung der großen Städte
Ostdeutschland



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder – Regionaldatenbank; eigene Berechnungen

Was ist Urbanität?
Aktuelle Quartiersentwicklung in deutschen Städten

Fotonachweis: Frank Osterhage (ILS)

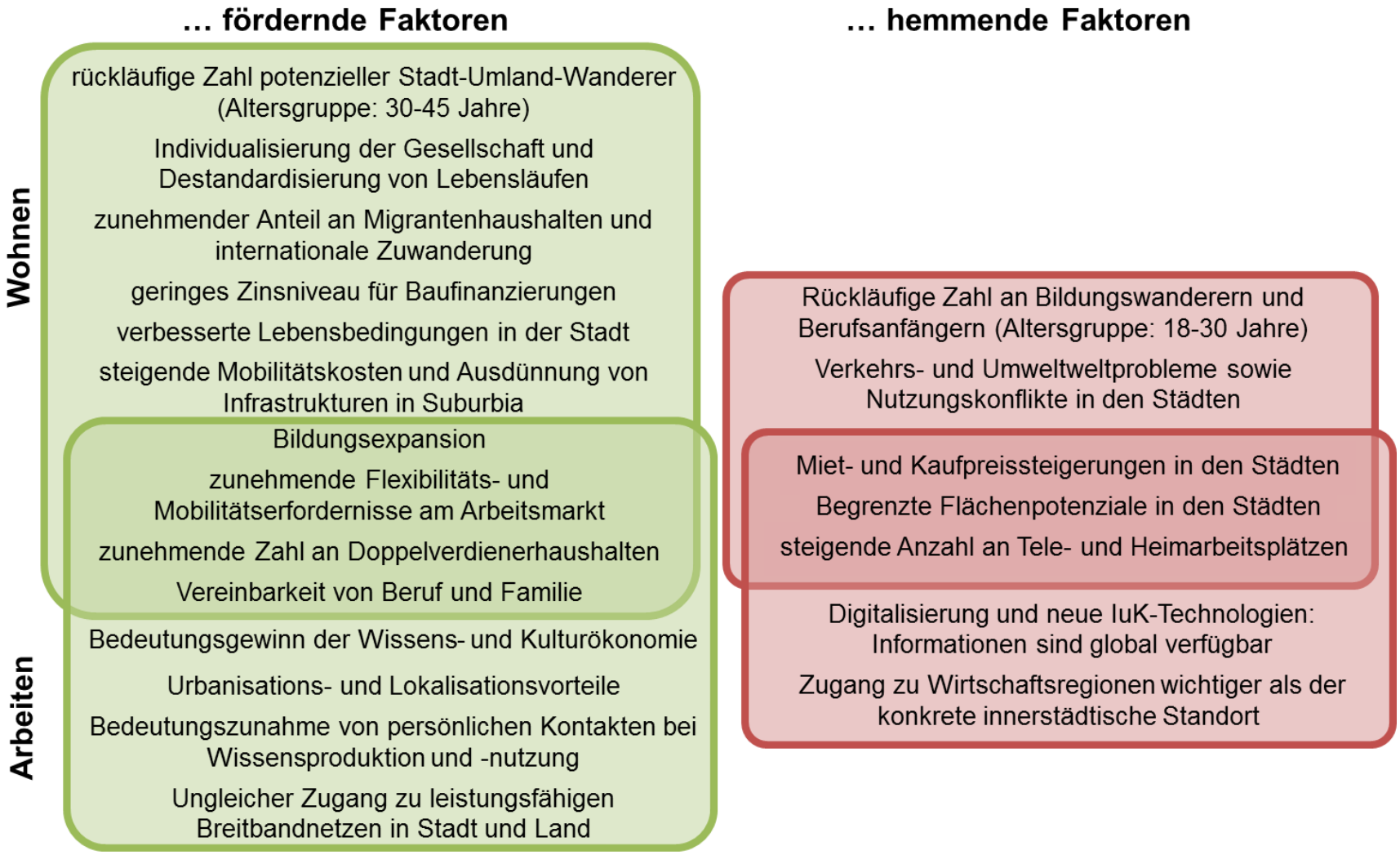
Wohnen in Deutschland 2045
Aktuelle prognos-Studie im Auftrag von Allianz

- Deutschland wächst wieder: Bevölkerungswachstum statt Schrumpfung
- Zunahme der Bevölkerungszahl 2014 bis 2045: + 4,3 Mio. = + 5,5 Prozent
- Zunahme der Haushaltszahl 2014 bis 2045: + 5,6 Mio. = + 14,0 Prozent
- Unterschiede auf den regionalen Wohnungsmärkten verschärfen sich weiter
- Nachfragedruck steigt in den urbanen wachstumsstarken Regionen
- Top 10-Regionen: Bedarf an weiteren 940.000 Wohnungen bis 2030 bei gleichbleibender Bautätigkeit

Quelle: Allianz/prognos 2016

Hintergründe

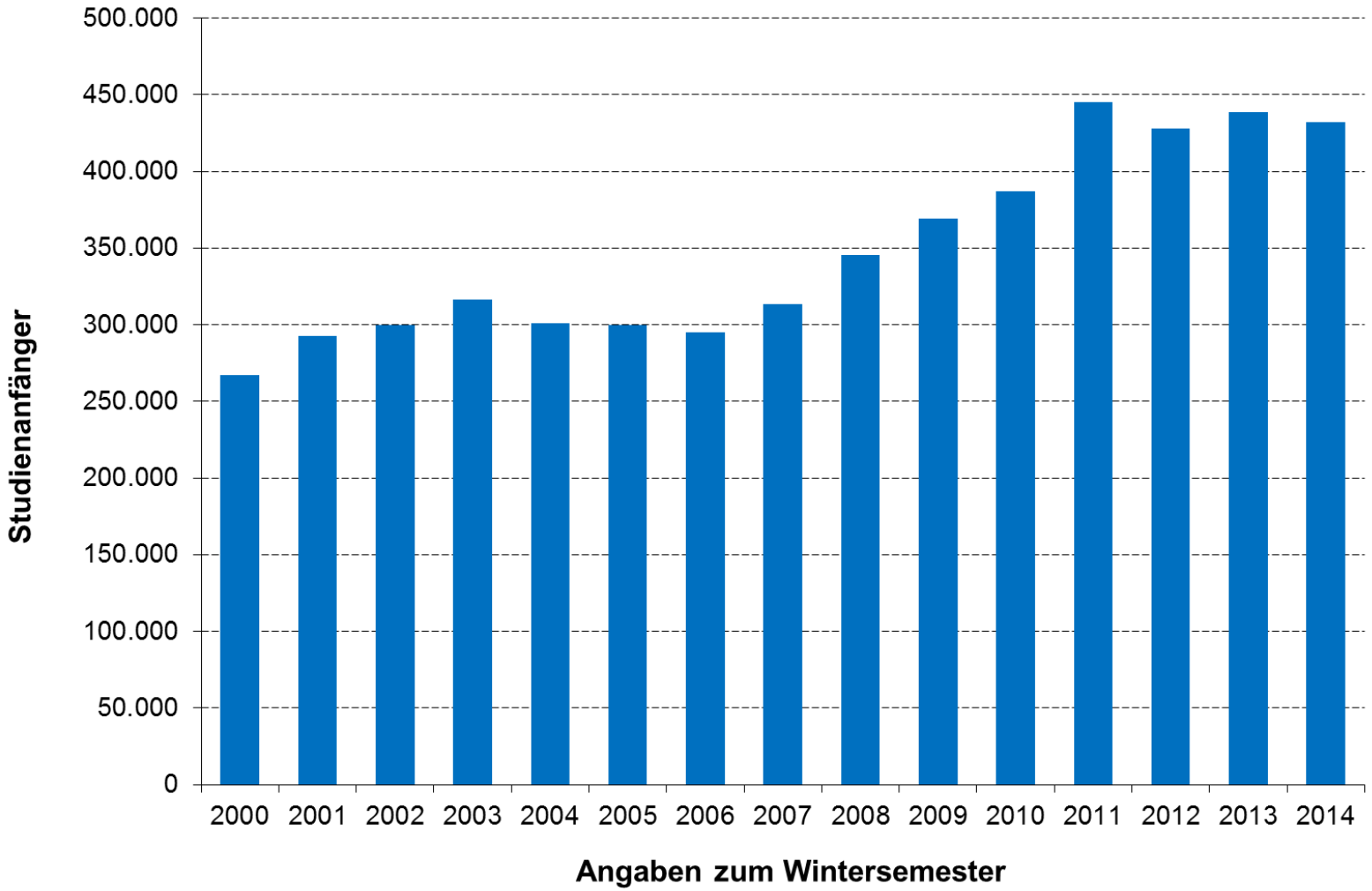
Renaissance der großen Städte …



Quelle: Growe/Münter 2010 (aktualisiert)

Akademisierung der Berufswelt

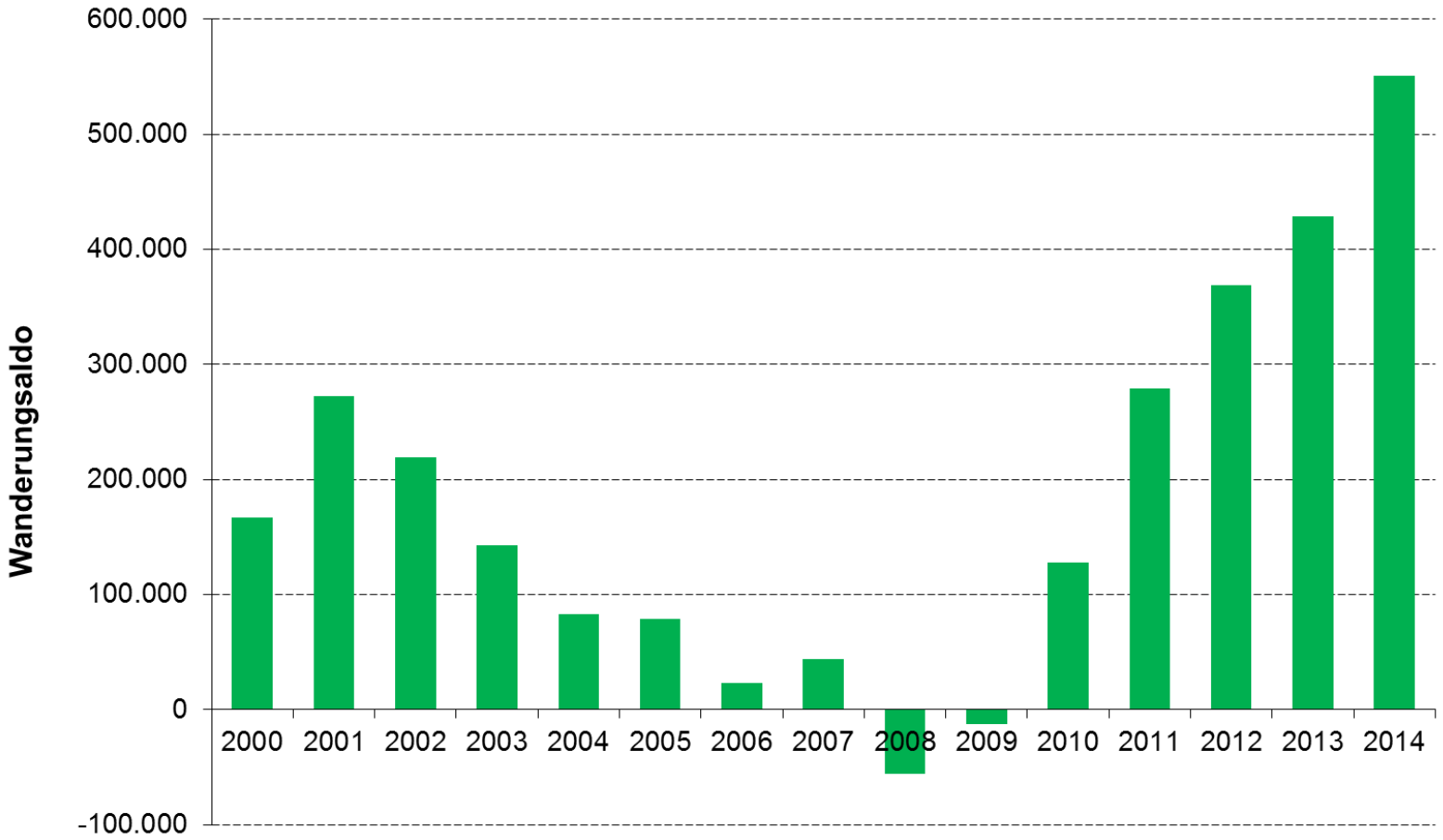
Wie viele junge Menschen nehmen in Deutschland ein Studium auf?



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder – Regionaldatenbank; eigene Berechnungen

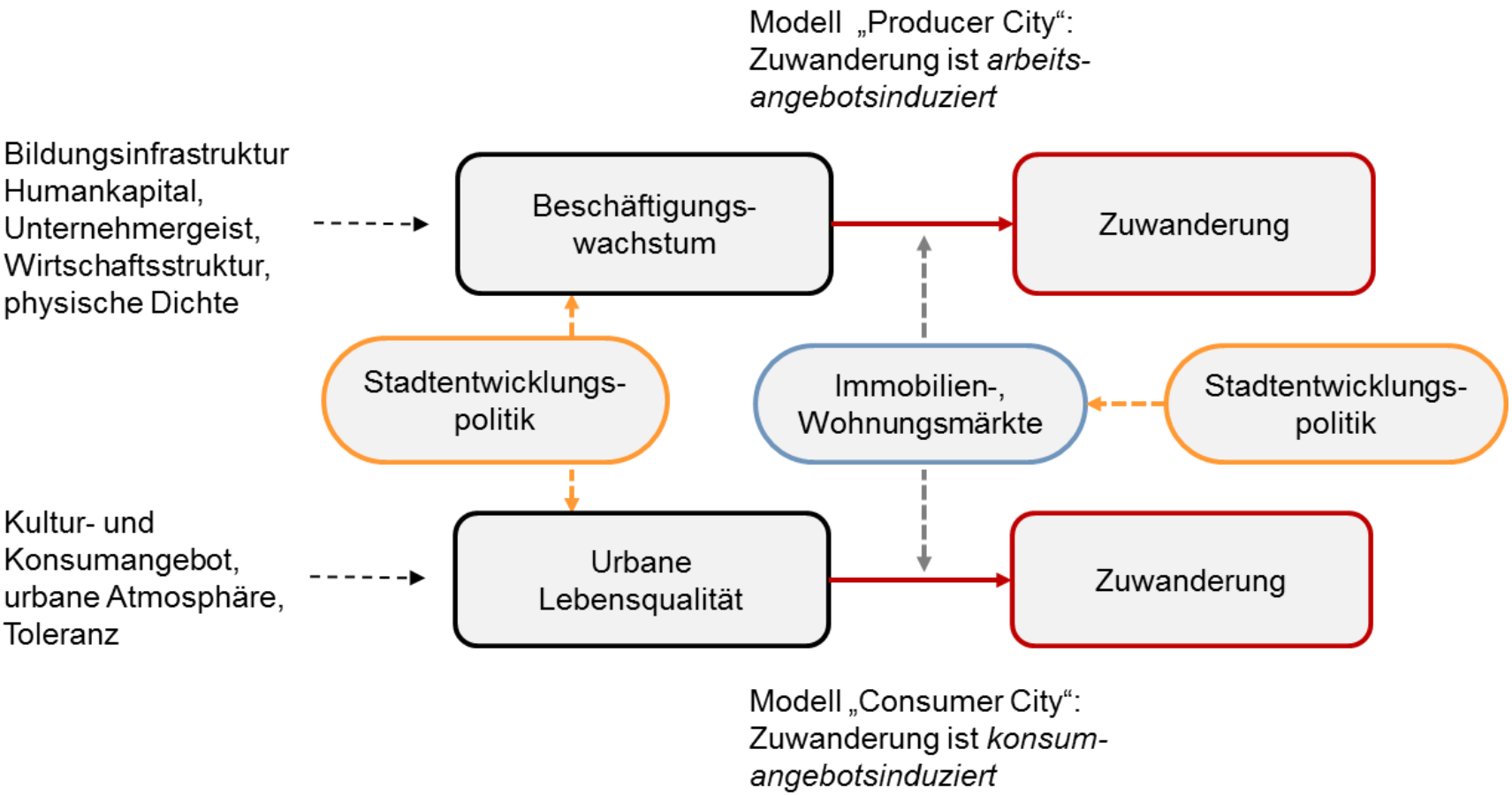
Hochphase internationaler Zuwanderung

Wie fällt der Wanderungssaldo gegenüber dem Ausland aus?



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder – Regionaldatenbank; eigene Berechnungen

Die neue Anziehungskraft der großen Städte
Auf der Suche nach einem integrierten Theorieansatz



Quelle: Siedentop 2014

Herausforderungen

Wirkungen der Reurbanisierung

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

Quelle: Siedentop 2014

Identifizierung unterschiedlicher Kernstadttypen

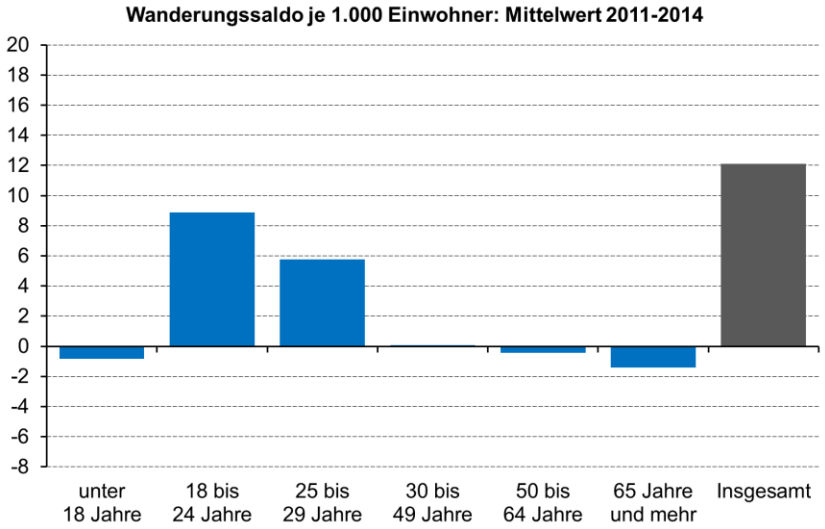
Wanderungssalden: Mittelwert 2008 bis 2011 je 100.000 Einwohner

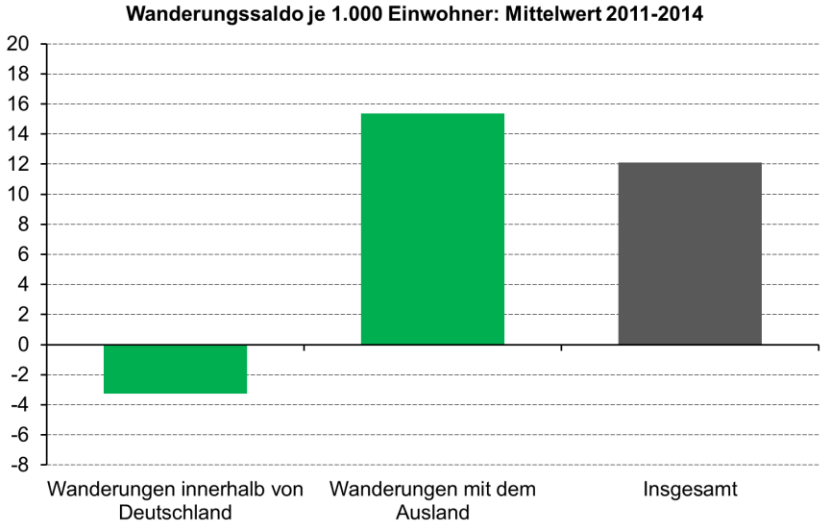
	Cluster A	Cluster B	Cluster C	Cluster D	Cluster E	Cluster F
Anzahl	2	11	26	16	4	15
Beispiel-städte	Heidelberg Tübingen	Dresden Freiburg Leipzig Münster Potsdam	Berlin Hamburg München Oldenburg Stuttgart	Dortmund Duisburg Essen Ludwigshafen Wolfsburg	Aachen Göttingen Jena Würzburg	Bochum Chemnitz Cottbus Halle (Saale) Wuppertal
Bildungs-wanderungen	+ 1.989	+ 1.117	+ 646	+ 192	+ 1.399	+ 324
Berufseinstiegs-wanderungen	- 217	- 3	+ 172	+ 75	- 480	- 74
Familien-wanderungen	- 695	- 249	- 175	+ 74	- 672	- 190
Intraregionale Wanderungen	- 287	- 68	- 199	- 8	- 86	+ 48
Interregionale Wanderungen	+ 1.500	+ 892	+ 544	+ 135	+ 199	- 193
Internationale Wanderungen	+ 201	+ 47	+ 172	+ 145	+ 73	+ 132
Wanderungen insgesamt	**+ 965**	**+ 870**	**+ 517**	**+ 273**	**+ 186**	**- 12**

Quelle: FDZ der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, Wanderungsstatistik 2000-2011; eigene Berechnungen

Beispiel München

1.429.584 Einwohner





Süddeutsche Zeitung Nr. 174, Freitag, 31. Juli 2015

IMMOBILIEN

MEHR ALS 25 700 ANGEBOTE IM IMMOBILIENMARKT UNTER WWW.SZ.DE/IMMO

„Der Bund kann sich nicht aus der Verantwortung stehlen“

München wächst, Preise und Mieten steigen. Oberbürgermeister Dieter Reiter will daher die Umlandgemeinden dazu motivieren, mehr Bauland auszuweisen. Auch Bund und Land seien in der Pflicht: Sie müssten den Wohnungsbau stärker fördern und bessere Verkehrsverbindungen schaffen

INTERVIEW: PETER FAHRENHOLZ UND ANDREAS REMIEN

Allein in München werden im Jahr 2030 gut 200 000 Einwohner mehr leben als heute. Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) will daher gemeinsam mit dem Umland Strategien entwickeln, um den Wohnungsbau in der Region anzukurbeln. Den Anfang hat im März eine große Konferenz im Rathaus gemacht. Weitere Projekte sollen bald folgen.

SZ: Wohnen in München ist etwa um die Hälfte teurer als vor sechs Jahren. Der Zuzugsdruck wird weiter andauern. Kann München sein Wohnungsproblem ohne das Umland lösen?

Dieter Reiter: Den Bevölkerungszuwachs werden wir langfristig nicht innerhalb unserer engen Stadtgrenzen bewältigen können. Stadt und Umland müssen sich dieser Herausforderung gemeinsam stellen. Deshalb habe ich im März zu einer großen regionalen Wohnungsbaukonferenz eingeladen. Die Konferenz ist bei den Bürgermeistern der Umlandgemeinden und Landräten sehr gut angekommen und als positives Signal gewertet worden.

„Es bringt nichts, eine Mauer um sich herum zu bauen.“

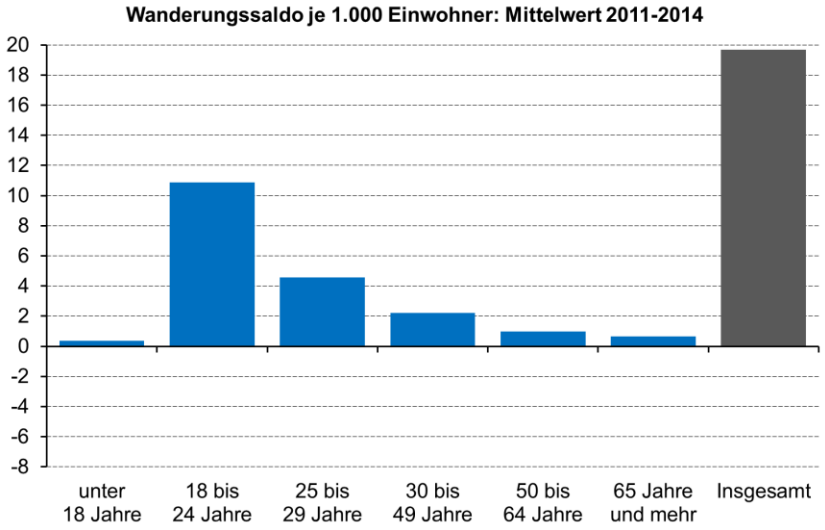
„Den Bevölkerungszuwachs werden wir langfristig nicht innerhalb unserer engen Stadtgrenzen bewältigen können. Stadt und Umland müssen sich dieser Herausforderungen stellen.“

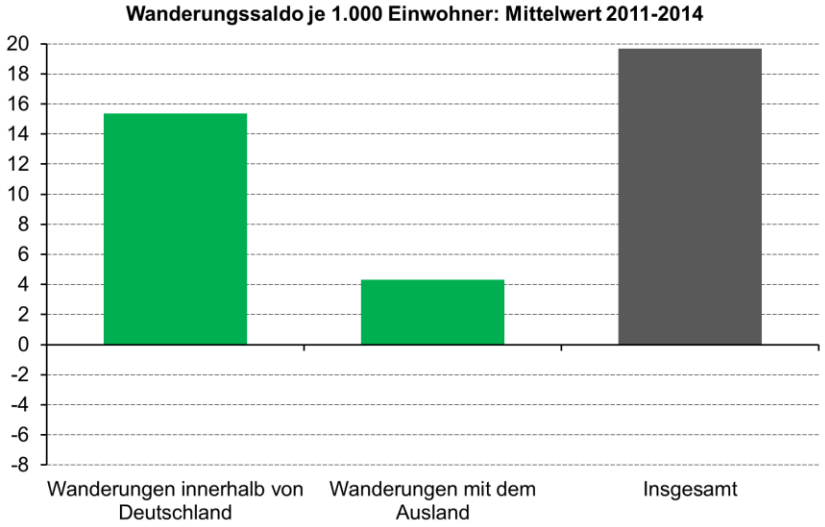
Dieter Reiter (OB Stadt München)

Quelle: Süddeutsche Zeitung, 31. Juli 2015

Beispiel Leipzig

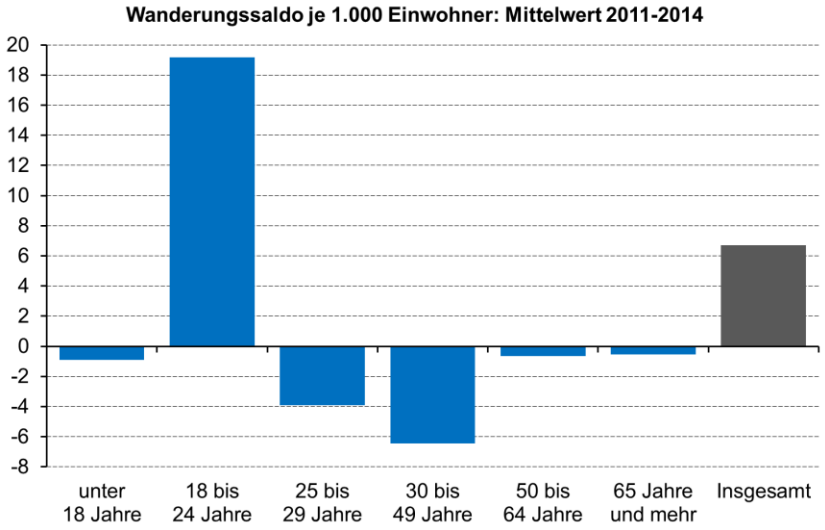
544.479 Einwohner

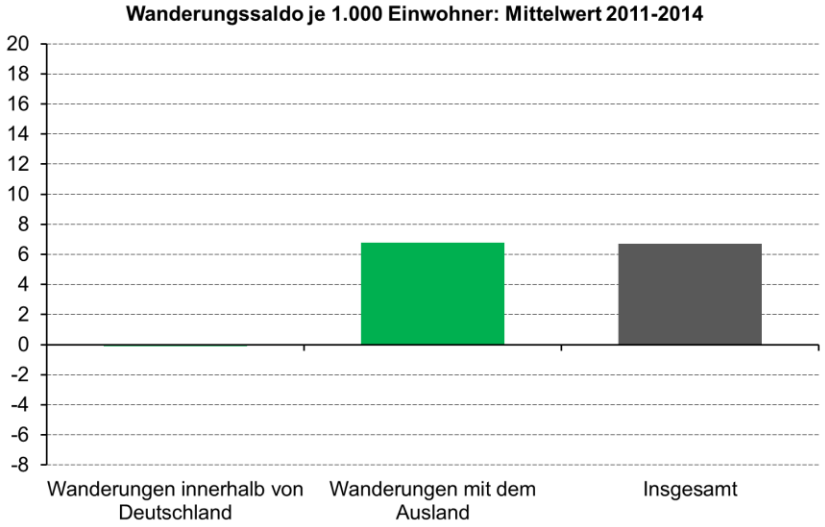




Beispiel Aachen

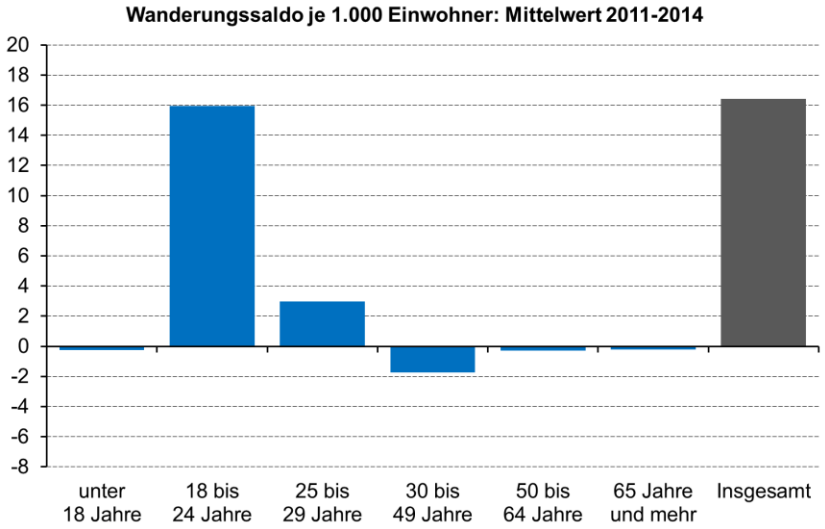
243.336 Einwohner

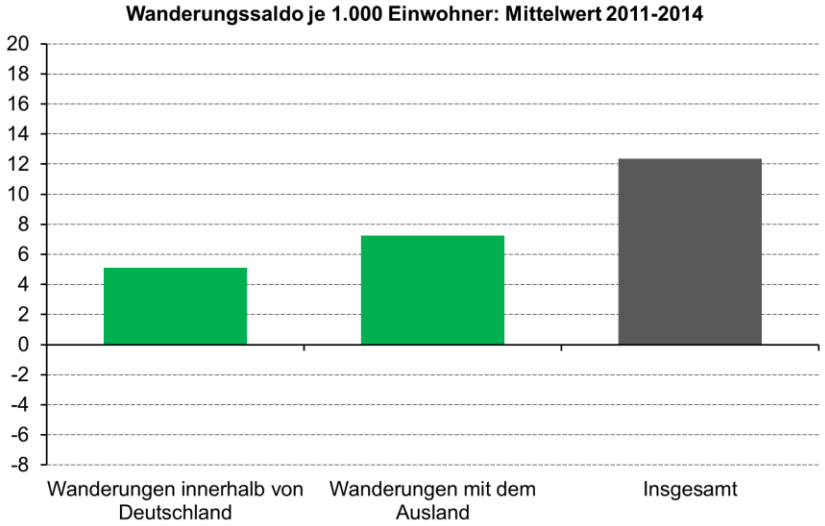




Beispiel (Wissenschaftsstadt) Darmstadt

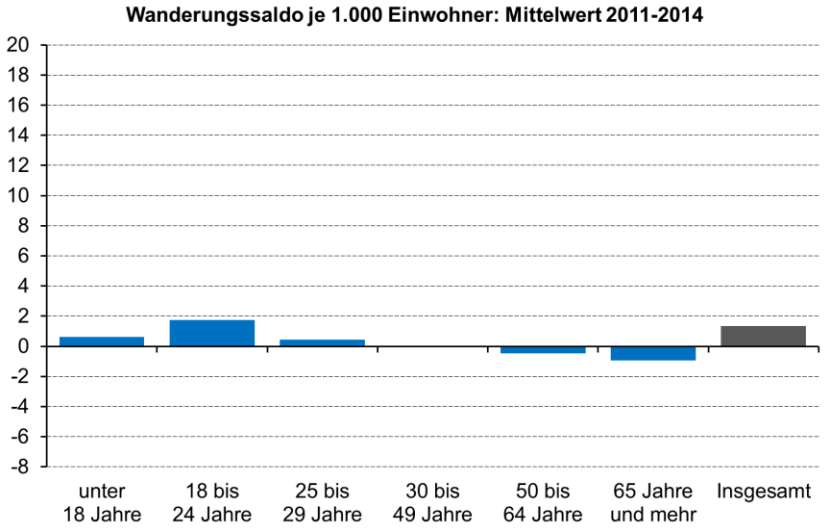
151.879 Einwohner

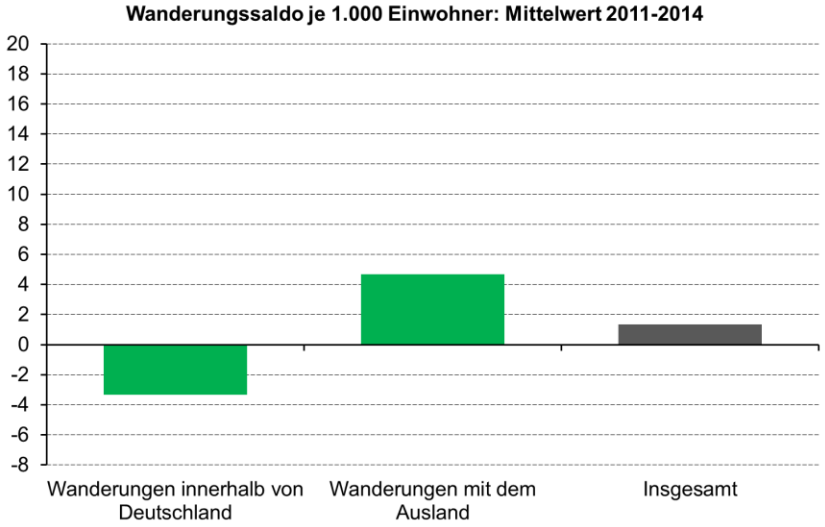




Beispiel Duisburg

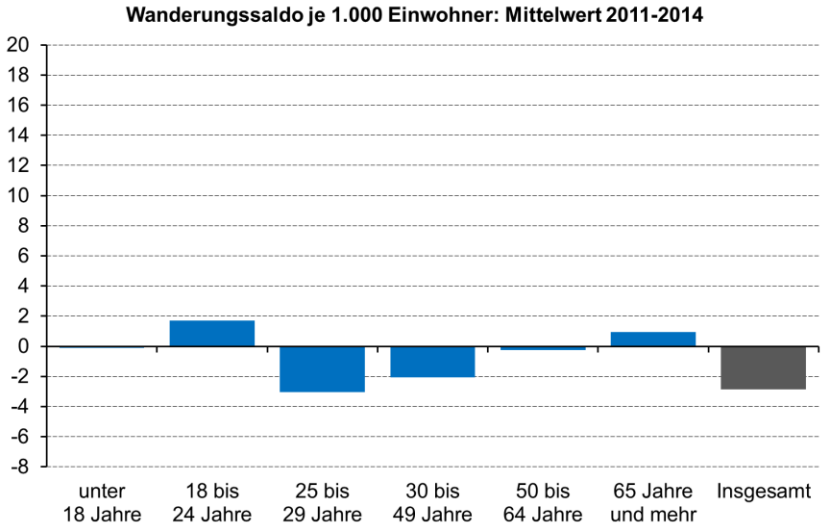
485.465 Einwohner

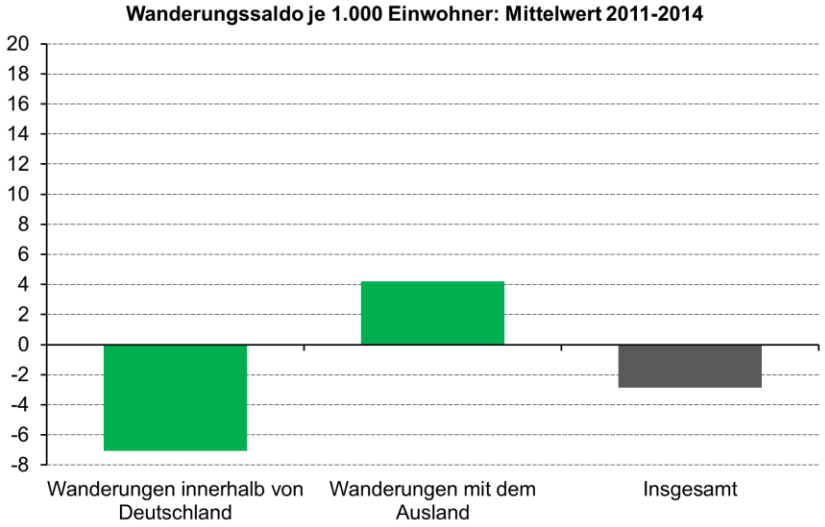




Beispiel Frankfurt (Oder)

57.649 Einwohner





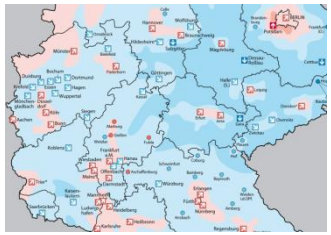
Fazit

- 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

Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung
Assoziiertes Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft



Renaissance der großen Städte?
Befunde – Hintergründe – Herausforderungen

Frankfurt (Oder), 4. April 2016

Frank Osterhage
ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (Dortmund)