



PNDonline - eine Plattform des Lehrstuhls für Planungstheorie und Stadtentwicklung mit Texten und Diskussionen zur Entwicklung von Stadt und Region

Neubau, Umbau, Rückbau, ...bau? Stadtentwicklung ohne Wachstum

Stadtentwicklung ohne Wachstum – in Anbetracht zurückgehender Bevölkerungszahlen und negativer wirtschaftlicher Entwicklungen wird vielerorts von „schrumpfenden Städten“ gesprochen. Im Kern geht es dabei meist um den demographischen Wandel („weniger, älter, bunter“) und seine Folgen. Dieser hat weitgehende Auswirkungen auf nahezu alle Bereiche der Stadt: Betroffen sind Wirtschaftsentwicklung, Wohnungs- und Immobilienmarkt, Auslastung sozialer und technischer Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, soziale Netze etc. Folgen der Bevölkerungsverluste sind u.a. Entdichtungs- und Entmischungsprozesse, zunehmende Leerstände von Wohn- und Geschäftsräumen, Brachfallen weiterer Flächen, Verfall der Bausubstanz und zunehmende Verödungen (ARL 2006; Häußermann 2004, 229-231).

In diesem Beitrag soll es nun weniger um die Veränderungen im Raum, die durch ausbleibendes Wachstum herbeigeführt werden, gehen, sondern vielmehr um die Frage, welche Rolle diese Rahmenbedingungen in der *Steuerung* der räumlichen Entwicklung, vor allem der kommunalen Stadtplanung, spielen. Dazu wird die Steuerungspraxis der Siedlungsflächenentwicklung näher betrachtet: Im Mittelpunkt steht die Frage, wie öffentliche Akteure Siedlungsflächenentwicklung in ihrer Kommune steuern, wenn demographisches und wirtschaftliches Wachstum ausbleiben. Auf diesem Weg sollen Hinweise zur Steuerungsrelevanz von Rahmenbedingungen, insbesondere demographischer Aspekte, gewonnen werden. Das Augenmerk wird dabei auf die Breite der Steuerungstätigkeiten, den umfassenden „Planungsalltag“ gerichtet.

Der Beitrag basiert auf verschiedenen Forschungsprojekten und empirischen Studien zur Steuerung der räumlichen Entwicklung – mit Untersuchungen in Aachen, Arnsberg, Essen, Halle (Saale), Fürstenwalde (Spree), Hilden, Sankt Augustin und Schwerin. Es wurden Materialien zur kommunalen Planung (B-Pläne, FNP, Stadtentwicklungskonzepte, Stadtteilrahmenpläne, Dokumentationen, Wohnungsmarktstudien etc.) ausgewertet und umfassende Interviews mit Entscheidungsträgern aus Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft durchgeführt. Zudem wurden Fallbeispiele (Entwicklung neuer Wohngebiete, Rückbaumaßnahmen, Nachverdichtungen etc.) untersucht, um Steuerungsfragen zu den Prozessen, den beteiligten Akteuren sowie den Interaktionen, Arbeitsweisen und Instrumenten in ihren jeweiligen Facetten nachgehen zu können. Auf einzelne Aspekte der kommunalen Beispiele wird im Folgenden eingegangen; in zentralen Punkten auch Bezug nehmend auf ausgewählte Aussagen der Gesprächspartner.



Marion Klemme ist wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung, RWTH Aachen

Dieser Aufsatz erscheint demnächst in Christoph Zöpel / Heiner Monheim (Hg.): Raum für Zukunft.

Ausgangspunkt der Betrachtung: veränderte Rahmenbedingungen – veränderte Aufgaben?

Die Folgen des demographischen Wandels ziehen sich durch sämtliche Gesellschaftsbereiche, mit ganz verschiedenen lokalspezifischen Ausprägungen. Wechselwirkungen zwischen den Kernproblemen strukturschwacher Städte und Regionen verschärfen die Brisanz und führen zu beschleunigten Rückkopplungsprozessen: Zu den demographischen Veränderungen kommen oftmals Umbrüche in der lokalen bzw. regionalen Wirtschaft und des Arbeitsmarktes, ausgelöst u.a. durch Globalisierung, Deindustrialisierung oder Privatisierungen (BBR 2005; Läßle 2006, 23). Steht die Aufrechterhaltung städtischer Attraktivität in Frage, können diese Standorte in einen Prozess des „down cycling“ geraten: Der Verlust städtischer Funktionen führt oftmals zu einer Abnahme der Attraktivität vieler Lebens- und Wirtschaftsbereiche. Kommt es daraufhin zu weiterer Abwanderung von Betrieben und Menschen, verringert sich das innovative Potenzial für zukünftige Entwicklungen der Stadt (Hannemann 2003, 292-296). Diese Entwicklungen treffen besonders die Städte und Gemeinden schwer, deren Haushalte und sozialen Sicherungssysteme unterfinanziert sind. Sinkende Einnahmen der Kommunen aufgrund konjunktureller Probleme, Kürzungen beim Finanzausgleich, rückläufiger Steueranteile sowie steigende Ausgaben für Sozialleistungen und Schuldenlasten verringern die Steuerungsressourcen und damit auch den Handlungsspielraum vieler Kommunen (Difu 2005, 14f).

Die hier nur grob skizzierten Probleme verschärfen sich seit den 1990er Jahren in den ostdeutschen Bundesländern (Hannemann 2003) und sind zunehmend auch in Westdeutschland erkennbar bzw. werden hier in den kommenden Jahrzehnten drastisch zunehmen (BMVBW 2003). Zudem zeigen zahlreiche Studien, dass es Wachstums-, Stagnations- und Schrumpfungsprozesse vermehrt in enger räumlicher Nachbarschaft geben wird: zwischen und innerhalb von Regionen sowie innerhalb der Städte und Stadtteile selbst (Müller/Siedentop 2004; Thaler/Winkler 2005).

Soweit in aller Kürze zu den Rahmenbedingungen (ausführlicher dazu Ganser in diesem Band). Was bedeutet das nun für die Steuerung der räumlichen Entwicklung? Wo werden welche Flächen entwickelt, wenn Wachstum ausbleibt und bestehende Nutzungen

wegfallen? Diese Frage hört sich erstmal recht einfach an, wenn davon auszugehen ist, dass es in den besagten Räumen schlechterdings nicht um ein „Mehr“ an Nutzungen, Menschen, Wirtschafts- und Finanzkraft etc., sondern um ein „Weniger“ dessen geht. Auch scheint die Antwort nahezu eindeutig, werden Fachliteratur und aktuelle Debatten zu dem Thema hinzugezogen. Es zeigt sich ein breiter Konsens: Das in der Stadtplanung vorherrschende „Denken im Neubau“ wird insbesondere unter Bedingungen des demographischen Wandels den realen Gegebenheiten nicht mehr gerecht. Es ist umzudenken: Die Aktivitäten sind auf den Bestand zu richten (Schmitt/Selle 2008). Es gilt, Brachflächen und leer stehende Gebäude entsprechend des Mottos „mehr Qualität statt Quantität“ nachzunutzen, statt weitere Flächen in Anspruch zu nehmen. Gefragt sind Umbau, Rückbau und Revitalisierung im Innenbereich – bei minimalen Neubauanteilen – sowie die Anpassung der Infrastrukturen an die veränderten Bedarfe (Koziol 2004, 69-83; Schmidt-Eichstaedt 2003, 282; Siedentop 2005).

Diese Anforderungen lassen auch eine zentrale Aufgabe für öffentliche Akteure in der Siedlungsflächenentwicklung erkennen: Die Möglichkeiten zum Umbau oder für die Realisierung von Um- oder Zwischennutzungen sind zu prüfen, bevor an anderer Stelle neues Baurecht geschaffen wird. Dabei wird es – mit Blick auf die Vielzahl der im Bestand involvierten Akteure – zunehmend darum gehen müssen, zu aktivieren und zu initiieren sowie Prozesse zu organisieren und zu moderieren, wie z.B. erste Erfahrungen aus dem Programm „Stadtumbau West“ zeigen (BBR 2006). Dieses Aufgabenverständnis impliziert eine Managementrolle öffentlicher Akteure, die darauf ausgerichtet ist, vermehrt strategisch zu steuern.

Somit scheint es zumindest in der theoretischen Auseinandersetzung unstrittig, dass ausbleibendes demographisches und wirtschaftliches Wachstum die jeweiligen Aufgaben der Kommunen beeinflussen. Doch schaut man sich in den verschiedenen Räumen, die von Wirtschaftskrisen, Strukturwandel und/oder stark zurückgehenden Bevölkerungszahlen betroffen sind, um, so scheint die Antwort weniger eindeutig auszufallen. Sichtbar wird eine Vielfalt unterschiedlicher Entwicklungen: Neubau, Rückbau, Umbau, Leerstand, Verfall etc. finden gleichzeitig und nebeneinander statt. In ganz unterschiedlichen Formen und in verschiedenem Ausmaß.

Ebenso zeigen sich in der kommunalen Praxis Unterschiede im Steuerungsverhalten, gleichwohl sich diese nicht eindeutig ökonomischen oder demographischen Faktoren zuordnen lassen (Lendi 2003; Selle 2000). Eine (über Einzelfälle hinaus gehende) empirische Überprüfung dieses Tatbestandes fehlt bislang. Die schwierige Zuordnung von „Steuerungsverhalten“ zu „Rahmenbedingungen“ mag zum einen der Multidimensionalität der Rahmenbedingungen geschuldet sein: demographische Veränderungen und deren Folgen lassen sich nicht immer von anderen Entwicklungen wie wirtschaftlichem oder strukturellem Wandel trennen (Doehler u.a. 2005). Es handelt sich um komplexe, multikausale Entwicklungen mit multiplen Folgen. Zum anderen, so zeigen akteurs- und aufgabenorientierte Betrachtungen der Siedlungsflächenentwicklung (Klemme/Selle 2008), spielen die jeweiligen Akteure in der Kommune und deren Interaktionen eine wesentliche Rolle.

Kommunale Steuerungspraxis: Gute Lagen und niedrige Bodenpreise als Schlüssel zum Erfolg?

An dieser Stelle sei der Blick auf die öffentlichen Akteure und deren Steuerungsverhalten gerichtet. Wo werden welche Flächen in der Praxis in Anspruch genommen und warum? Viele Beispiele, u.a. aus der Umsetzung der Programme Stadtumbau West und Ost (vgl. BBR 2006; BMVBS/BBR 2007), zeigen, dass Innen- und Bestandsentwicklung an Bedeutung gewinnen. In zahlreichen Städten werden leerstehende Gebäude beseitigt, Baulücken mobilisiert, Brachen recycelt und vereinzelt auch Zwischen- oder Nachnutzungen auf Abrissflächen auf den Weg gebracht. Es stellt sich jedoch die Frage, welchen Stellenwert diese Vorhaben im Überblick über sämtliche Steuerungsaktivitäten in der Siedlungsflächenentwicklung einer Kommune einnehmen. Dabei ist der Blick auf das gesamte Tätigkeitsspektrum der öffentlichen Akteure zu richten und nicht nur auf einzelne Fördermaßnahmen, erwähnenswerte Projekte oder besondere Vorhaben (vgl. Klemme/Selle 2006).

Die hier zugrunde liegenden empirischen Studien zur Steuerung der räumlichen Entwicklung lassen erkennen, dass die Siedlungsflächenentwicklung nicht konsequent an den bestehenden (gebauten) Strukturen ausgerichtet wird: Ein klarer Kurswechsel der öffentlichen Akteure weg von der Neuinanspruchnahme und Außenbereichsentwicklung von Flächen ist in den untersuchten

Kommunen nicht ersichtlich. Zwar ist eine verstärkte Innen- und Bestandsentwicklung vielerorts das erklärte Ziel in der baulich-räumlichen Steuerung der Bodennutzung und kaum ein Rahmenplan (ISEK, STEK, STEP etc.) lässt diesen Anspruch aus – jedoch nicht ohne Einschränkungen in der Realisierung, wie die Beispiele zeigen. Selbst wenn in den Kommunen der Innenentwicklung eine große Bedeutung beigemessen wird, so schließt diese Tatsache Außenentwicklung nicht aus. Auch in Räumen, die aktuell oder absehbar Bevölkerung verlieren, werden expansive Flächenpolitiken verfolgt: Neue Wohngebiete – teilweise in attraktiver Stadtrandlage – werden ausgewiesen, mit dem Ziel, Einwohner zu halten oder neue hinzu zu gewinnen. Kaum eine Kommune verzichtet auf eine Angebotsplanung, in der Hoffnung, auf diesem Weg den Bevölkerungsrückgang abschwächen zu können. Angebote, die sich besonders an junge Familien richten, sollen nach Aussagen einzelner Gesprächspartner mancherorts zugleich der »Über«alterung entgegenwirken.

Die Entwicklung von Neubaugebieten prägt weiterhin das Alltagsgeschäft. Die lokale Baulandpolitik wird dabei teils explizit als Instrument gegen Bevölkerungsverluste verstanden. Die tatsächlichen Nutzeneffekte (oder auch die entstehenden Kosten) werden in den meisten Fällen jedoch weder systematisch noch in ihrer Gesamtheit berücksichtigt, wie aktuelle Untersuchungen zeigen (Feldmann/Klemme/Selle 2007). Nur selten wird überprüft, ob sich eine expansive Angebotsplanung aus fiskalischer Sicht wirklich lohnt.

Motor einer wachstumsorientierten Flächenpolitik ist oftmals eine eher diffuse Hoffnung auf mögliche Zugewinne. Und diese gilt es zu erzielen, in dem ein breites Spektrum an Wohnmöglichkeiten (städtisch, dörflich, ländlich etc.) angeboten und viele Wohnwünsche und Standortpräferenzen potenzieller Einwohner in der eigenen Gemarkung erfüllt werden. So die Einschätzung vieler öffentlicher Akteure. Mit guten Lagen und möglichst niedrigen Bodenpreisen soll ein attraktives Baulandangebot geschaffen werden. Und in Folge wächst der Anteil der Siedlungsfläche an der kommunalen Gesamtfläche auch in Kommunen mit Wirtschaftskrisen und Bevölkerungsrückgängen

Nebeneinander von Innen- und Außenbereichs-entwicklung: Doppelstrategie oder Umetikettierung

Im Rahmen der Siedlungsflächenerweiterung kommt es in vielen Kommunen zu einem Nebeneinander von Innen- und Außenbereichsentwicklung. Teils wird dieses Vorgehen ganz bewusst als (selbst deklarierte) „Doppelstrategie“ gewählt, um maximale Marktanteile zu sichern. Doch nicht immer wird Außenbereichsentwicklung auch als solche offen benannt – insbesondere dann, wenn aktuelle Rahmenpläne derartige räumliche Entwicklungen (eigentlich) nicht mehr vorsehen: Dann wird vielmehr von der „Arrondierung des Siedlungsrandes“ oder der „Vervollständigung von Dorflagen“ gesprochen. Und die Begriffe ‚innen‘ und ‚außen‘ werden seitens der öffentlichen Akteure mit Blick auf die eigenen Steuerungstätigkeiten auch schon mal etwas weiter gefasst.

Wenn davon auszugehen ist, dass Wohnungsneubau am Stadtrand in vielen Fällen weiteren Leerstand im Bestand nach sich zieht, bleibt zu fragen, ob es sich hierbei wirklich um eine zielführende „Doppelstrategie“ handelt. Gleiche Frage stellt sich, werden die Fälle der Flächenpolitik betrachtet, die einer vermeintlichen „Erhaltungspolitik“ zuzuordnen sind: Neue Wohnflächen werden in peripherer Lage ausgewiesen, um dort vorhandene Stadtteile oder Dörfer und deren Infrastrukturen (Sporthalle, Grundschule) durch erhoffte Zuwanderungen zu stabilisieren. Die Kritik ist nicht neu, aber dennoch aktuell: zu kurzfristig ausgerichtet sei diese Perspektive – insbesondere dann, wenn in absehbarer Zeit nicht mit weiterem Wachstum zu rechnen ist. In der Regel werden die Wirkungen überschätzt (Gutsche 2005); allenfalls kommt es zu lokalen oder regionalen Umverteilungsprozessen.

Obschon die Neuinanspruchnahme von Flächen nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird, so scheint sich doch das Ausmaß der Siedlungsflächenerweiterung in einigen Kommunen zu verändern. Es sei, nach Aussagen befragter Akteure, weniger expansiv im Vergleich zu den letzten 10 oder 15 Jahren und es käme seltener zu „überdimensionierten Vorhaben“. Gleichzeitig sei ein steigendes Qualitätsbewusstsein auszumachen. Man versuche z.B. sich „über die Qualität der Bauge-

biete ein Stück weit abzuheben von der Qualität in den Nachbargemeinden“.

Obschon die Neuinanspruchnahme von Flächen nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird, so scheint sich doch das Ausmaß der Siedlungsflächenerweiterung in einigen Kommunen zu verändern. Es sei, nach Aussagen befragter Akteure, weniger expansiv im Vergleich zu den letzten 10 oder 15 Jahren und es käme seltener zu „überdimensionierten Vorhaben“. Gleichzeitig sei ein steigendes Qualitätsbewusstsein auszumachen. Man versuche z.B. sich „über die Qualität der Baugebiete ein Stück weit abzuheben von der Qualität in den Nachbargemeinden“.

Überdies werden in einigen Kommunen verstärkt Flächen im Innenbereich recycelt und neuen Nutzungen zugeführt. Hier werden auch öffentliche Akteure aktiv, doch geschieht das nicht „per se“ bei jeder brach gefallenen Fläche. Entscheidend sind die Kosten, die Interessen der Beteiligten (v.a. der Grundeigentümer), die Unwägbarkeiten (beispielsweise Altlasten) und die Möglichkeiten der weiteren Vermarktung. In der Praxis kann das bedeuten, dass durch Rückbau frei werdende Wohnflächen nur in Einzelfällen für neue Wohnformen genutzt werden. Hier müssen zudem Lage, Anbindung, Wohnumfeld, Image etc. den veränderten Wohnanforderungen potenzieller Nachfrager entsprechen. Nach Ermessen der Entscheidungsträger ist das nur selten der Fall und so ersetzen Rückbauflächen in der Praxis zumeist nicht die Ausweisung neuer Wohnflächen.

Gleichwohl die empirischen Untersuchungen zeigen, dass Brach- und Konversionsflächen dann verstärkt wieder genutzt werden, wenn in der Kommune Siedlungsflächen insgesamt knapp sind. Ein Indiz, dass in einigen Kommunen die jeweiligen Flächenpotenziale wesentlich zu sein scheinen als beispielsweise demographische Entwicklungen. Diesem Hinweis ist weiter nachzugehen: Welche Aspekte sind es nun, die für die öffentlichen Akteure und ihr Steuerungsverhalten relevant sind? Wird gefragt, welche Rolle hier ausbleibendes wirtschaftliches oder demographisches Wachstum spielen, so ist zu erst zu prüfen, inwiefern diese Rahmenbedingungen überhaupt wahrgenommen werden und welches Problembewusstsein und Aufgabenverständnis sich daraus ergeben.

Selektive Wahrnehmung: Öffentliche Akteure zwischen Wunschdenken und Verharmlosung

In den letzten Jahren wurden in unzähligen Veranstaltungen und Publikationen demographische Fragestellungen aufgegriffen und auch Tages- und Wochenzeitungen berichten mehr oder minder regelmäßig über dieses Thema. Doch auch wenn in der Öffentlichkeit inzwischen eine große Aufmerksamkeit für den demographischen Wandel besteht, so bedeutet das nicht zwangsläufig, dass steuernde Akteure die Problematik auch für *ihren* jeweiligen Raum anerkennen. Teils scheint es sogar leichter zu fallen, den Wandel und seine Folgen auf einer allgemeinen Ebene mitzudiskutieren, als die eigenen Probleme und Aufgaben vor Ort zu thematisieren. Bei vielen Entscheidungsträgern scheint eine wesentliche Voraussetzung, oft nicht gegeben zu sein: den Blick auf diese lokalen Phänomene zu richten. Und so wird selbst aus kommunalen Reihen kritisiert: „Viele Schwierigkeiten sind absehbar, aber man weigert sich ja immer das wahrzunehmen, was man nicht wissen will.“

In Folge kommt es vielerorts weiterhin zu Tabuisierungen, politischen Fehleinschätzungen und Verharmlosungen. Das trifft vor allem auf westdeutsche Kommunen zu, in denen allzu oft von einem „vorübergehenden Nicht-Wachstum“ oder einer „kurzfristigen negativen Dynamik“ gesprochen wird. Hinweise dieser Art lassen darauf schließen, dass viele Entscheidungsträger der Hoffnung folgen, es handele sich um ein temporäres Problem, dessen Folgen „man schon in den Griff“ bekomme. Einige folgen auch der Annahme, die Probleme könnten nur „die anderen“ treffen, z.B. die Nachbarkommunen. Selle (2005, 157f) spricht hier von einem „Verdrängungsreflex“ und „kollektiver Realitätsverdrängung“, die besonders auf die Politik zuzutreffen scheinen: Wenn lokale Politiker selbst in Kommunen, die von immensen Leerständen betroffen sind und bereits aktiv Stadtumbau betreiben, weiterhin von Wachstum reden, so entsteht der Eindruck, dass sie in ihrer Wahrnehmung letztendlich resistent gegenüber den realen Entwicklungen sind.

Der Hang zur Verharmlosung wird aktuell durch den wirtschaftlichen Aufschwung genährt: „Im Moment denken alle, es wird besser: die Konjunktur zieht an, die Arbeitslosigkeit nimmt ab. Jetzt macht man sich wieder etwas vor und in 5-6 Jahren stehen wir dann vor den gleichen Problemen.“ Um die eigenen Wachstumshoffnung aufrecht zu halten, zei-

gen öffentliche Akteure ostdeutscher Kommunen gerne auch auf Dresden und Leipzig: „...die haben vorgemacht, dass auch im Osten wieder Wachstum möglich ist“ – ohne jedoch genau zu differenzieren, welche Entwicklungen dort wie und mit wem ablaufen. Die Folge können weitere Fehleinschätzungen eigener lokaler Gegebenheiten sein.

Es bleibt festzuhalten, dass der demographische Wandel als Thema in der breiten Öffentlichkeit angekommen zu sein scheint. Das impliziert jedoch nicht, dass öffentliche Akteure auch die lokalen demographischen Entwicklungen wahrnehmen und anerkennen und dass die Probleme in all ihren Facetten erfasst werden. In der Fachliteratur werden einige Ursachen für dieses Verhalten genannt, die sich auch in den aktuellen empirischen Untersuchungen zeigen: die politische Unpopularität des Themas und die Sorge um ein negatives Außenimage, die Unterschätzung der Probleme und die Überschätzung der eigenen Leistungsfähigkeit oder die Verweigerung über einen gewissen Zeitrahmen hinaus zu denken – auch bei eindeutigen Prognosen. Die langfristigen Ergebnisse demographischer Vorausberechnungen werden in ihrer Reichweite und auch Dramatik häufig angezweifelt.

Soweit nur einige wesentliche Aspekte. Gleichwohl bleibt hinzuzufügen, dass die Bereitschaft, sich dem Thema zu stellen und dementsprechend zu handeln mit dem jeweiligen Handlungsdruck und den konkreten Erfahrungen wächst. So äußern sich Akteure aus Kommunen, deren Bevölkerungszahlen derzeit noch stagnieren, jedoch in Zukunft abnehmen werden, eher zurückhaltend: die Bevölkerungsabnahme „hält sich in Grenzen“, „ist nicht dramatisch“, ist „unauffällig“. Negative Vorhersagen für die Zukunft werden kaum thematisiert, vielmehr wird von einem „Nullsummen-Spiel“, „dezentener Stagnation“ oder von „Grundstabilität“ gesprochen. Umgekehrt zeigt der Blick nach Ostdeutschland einen Erfahrungs- und Umsetzungsvorsprung: „Das Thema braucht seine Zeit; es muss erlebbar werden.“ Augenscheinlich wird eine differenzierte Problemwahrnehmung, abhängig von der jeweiligen Problemlage und Betroffenheit: Erst bei akutem Problemdruck – wie derzeit in vielen ostdeutschen Kommunen – kommt zu einer umsetzungsorientierten Auseinandersetzung. Oder anders ausgedrückt: Prognosen oder theoretische Reflektionen allein haben eher wenig Einfluss auf die Akteure. So vergeht zumeist wertvolle

Zeit, bis die Erkenntnisse handlungsrelevant werden.

Eine weitere wesentliche Erkenntnis aus der empirischen Untersuchung ist, dass die Wahrnehmung zudem stark selektiv abläuft. Die Bevölkerungszahlen werden unterschiedlich interpretiert und Entscheidungsträger suchen sich nicht selten die Aspekte des demographischen Wandels heraus, die geeignet sind, etablierte Steuerungsmechanismen aufrechtzuerhalten. Ein Beispiel: das Thema „Alterung der Gesellschaft“ wird vielerorts gerne auf die Notwendigkeit des Neubaus seniorengerechter Wohnobjekte reduziert, die sich an den Ansprüchen der gehobenen Mittelschicht orientieren. Nicht gefragt wird, wer sich die entsprechenden Wohnformen, Dienstleistungen und Services leisten kann. In Kürze dazu: Vor allem in ostdeutschen Städten wird für die Zukunft mit einem drastischen Anstieg der Anzahl finanzschwacher Rentner gerechnet, so dass sich eine Vielzahl weiterer Aufgaben abzeichnet. Einmal mehr wird deutlich, dass eine eindimensionale Problemorientierung nicht zielführend sein kann. Ähnlich selektiv ist die Wahrnehmung hinsichtlich abnehmender Bevölkerungszahlen: Gleichwohl es immer weniger junge Familien gibt, wird das Augenmerk weiter auf genau diese Gruppe gerichtet. Argumentiert wird in der Regel, dass es trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen „immer“ neue junge Familien geben werde, die ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen wollen. Und: „wenn man den Menschen das Einfamilienhaus im Grünen nicht austreiben kann, so wollen wir sie motivieren, ihr Haus hier und nicht im Umland zu bauen.“

Ausgeprägte Nachfrageorientierung: „Diejenigen die bauen wollen, bauen auch...“

Diese Sichtweise lässt bereits ein Grundanliegen öffentlicher Akteure erkennen, das Problem- und Aufgabenverständnis stark zu prägen scheint: ein positives Einwirken auf die Entwicklung der lokalen Einwohnerzahlen. Hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung werden zwar kaum Einflussmöglichkeiten gesehen, jedoch wird als eine mögliche Stellschraube das Wanderungsverhalten betrachtet. Obschon in den Kommunen eher selten auch die entsprechenden Studien zu Wanderungsverhalten und -motiven (vgl. Bloetvogel/Jeschke 2003) zugrunde gelegt werden.

Es ist eher die diffuse Hoffnung oder das Wunschdenken, lokale Einwohnerzahlen

über attraktive Wohnangebote beeinflussen zu können. Und so sehen viele öffentliche Akteure ihre zentrale Aufgabe in einer nachfrageorientierten Baulandbereitstellung. Das Aufgabenverständnis orientiert sich mehr an den (anzustrebenden) Bevölkerungszahlen und weniger an baulich-räumlichen Aspekten oder Kriterien eines nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden. Die leitende Prämisse ist oftmals: „Diejenigen die bauen wollen, bauen auch – egal ob die Stadt das Angebot macht oder ein privater Investor.“ Und so liegt es häufig „im ureigensten Interesse der Stadt, Leuten, die bauen wollen, ein entsprechendes Angebot zu machen und sie so auch in der Stadt zu halten.“ Mit Blick auf die interkommunale und regionale Konkurrenz und den zunehmenden Wettbewerb um Einwohner ist es ein Anliegen, auch „grüne Lagen“ anzubieten, um Einwohner zu binden, die ansonsten in das unmittelbare Umland abwandern würden.

Offenkundig wird eine ausgeprägte Nachfrageorientierung seitens der öffentlichen Akteure: In Art und Maß der Flächenbereitstellung wird auf die Wohnwünsche der Einwohner reagiert. In Räumen, in denen das freistehende Einfamilienhaus weiterhin die (vermutete) favorisierte Wohnform ist, wird diese prioritär angeboten – nach Einschätzung der öffentlichen Akteure oftmals die „einzig machbare Wohnform“. Eine Präferenz, die als nur schwer veränderbar wahrgenommen wird. Das trifft vor allem auf den ländlichen Raum sowie auf ostdeutsche Kommunen zu, in denen weiterhin von einem historisch bedingten Nachholbedarf an Eigenheimen ausgegangen wird. Als Konsequenz daraus – und teils den Änderungsanträgen der Bauherren folgend – wird manch ein Bebauungsplan vom Geschosswohnungs- zum Einfamilienhausbau geändert.

Diffuse Wachstumshoffnungen: Sicherung von Baugrund für vermeintlich bessere Zeiten

Ein grundlegender Richtungswechsel im Aufgabenverständnis ist soweit auch bei veränderten Rahmenbedingungen nicht auszumachen. Vielmehr scheint die Idee „so viel mitnehmen, wie möglich“ handlungsleitend zu sein. Ein sparsamer Umgang mit Flächen wird diesem Bestreben oftmals nachgeordnet. Auf den Punkt gebracht: „wenn man (...) Menschen nicht an das Umland verlieren will, muss man auch Flächen versiegeln. Das geht nicht anders. Dann muss man Prioritäten setzen: Entweder oder.“

Blickt man an dieser Stelle noch mal auf die oben geschilderten Handlungserfordernisse aus der Literatur, so gingen diese von der Notwendigkeit aus, Siedlungsfläche in sogenannten schrumpfenden Städten zu begrenzen. Von daher sollten kommunale Akteure sich vielmehr die Frage stellen, ob denn jeder Baugrund noch benötigt werde. Der Blick in die Praxis zeigt, dass diese Frage eher selten aufgeworfen und in nur wenigen Ausnahmen Baurecht tatsächlich zurückgenommen wird. Für die öffentlichen Akteure sprechen eine Reihe von Faktoren gegen diese rechtlichen Schritte:

- finanzielle Hemmnisse wie Planungskosten, Vorleistungen, mögliche Entschädigungsansprüche etc.,
- interkommunale Konkurrenzen und die grundlegende Angst, die Nachbarkommunen könnten auf diesem Wege zu weiteren Einwohnern kommen oder auch
- ein grundlegender politischer Widerstand: die Angst, mit der Rücknahme von Baugrund auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten aufzugeben.

Hier wird einmal mehr deutlich, dass „Entwicklung“ und „Zukunftsperspektiven“ vielerorts mit „Wachstum“ gleichgesetzt werden. Es gilt, Siedlungsflächenpotenziale für vermeintlich bessere Zeiten zu sichern. Und so wird, in der Hoffnung auf zukünftiges Wachstum, auf lokaler Ebene größtenteils von grundlegenden Mengenbegrenzungen (vergleiche beispielsweise 30-ha-Ziel des Bundes) abgesehen.

„Stadtentwicklung ohne Wachstum“ scheint für viele nicht vorstellbar zu sein. Wachstum ist mehrheitlich das „Ziel-Nr.1“ unter den befragten Akteuren aus Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft. Vor allem scheinen die Wachstumshoffnungen der politischen Akteure ungebrochen. Das Steuerungsverhalten orientiert sich weniger an den realen oder prognostizierten demographischen Entwicklungen, sondern mehr an den angestrebten Wachstumszielen: mehr Arbeitsplätze, eine stärkere lokale Wirtschaftskraft, mehr Wohnraum, mehr Wohlstand etc. In Folge wird auch die kommunale Planung vielerorts weiterhin auf Wachstum ausgerichtet. Selbst der Stadtumbau fußt teils auf Wachstumshoffnungen: baulich-räumliche Strukturen werden nicht zwangsläufig in dem Bestreben verändert, sich gemäß der Gegebenheiten angemessen zu verkleinern. Vielfach gilt es eher, entspre-

chende Voraussetzungen zu schaffen, die zukünftig wieder Wachstum ermöglichen. Von einem Paradigmenwechsel kann hier kaum die Rede sein.

Differenzierungsbedarf: Akteurs- und Interessenvielfalt im öffentlichen und privaten Sektor

Diese grundlegende Wachstumsorientierung hat weitere Konsequenzen für die Gestaltung der baulich-räumlichen Steuerung. Insbesondere in „schrumpfenden“ Städten stehen die Förderung und Unterstützung der lokalen Wirtschaft im Mittelpunkt kommunalpolitischen Handelns. Primäre Ziele sind die Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Es ist die Rede von einem „Primat der Ökonomie“, in dessen Konsequenz baulich-räumliche Ziele oftmals zurückgestellt werden. Andere kommunale Aufgaben und Ziele werden teils höher gewichtet. Das kann bspw. auch auf den Umgang mit kommunalen Liegenschaften zutreffen: Wenn „recht schnell Veräußerungszwängen nachgegeben“ werden, z.B. aus Gründen einer angestrebten Haushaltssanierung, dann ist dieses Vorgehen nicht immer mit den Zielen räumlicher Entwicklungskonzepte zu vereinen.

Das bleibt nicht ohne Auswirkungen auf das Zusammenspiel von öffentlichen Akteuren verschiedener kommunaler Handlungsbereiche. Der Einfluss öffentlicher Akteure auf die Siedlungsflächenentwicklung speist sich aus verschiedenen Ressorts und eben nicht nur der Stadtplanung: Liegenschaften, Kämmerei, Wirtschaftsförderung oder auch die Akteure der teils zahlreichen kommunalen Eigenbetriebe treffen flächenwirksame Entscheidungen. Mit zunehmender Auslagerung von Aufgaben, der Gründung kommunaler Betriebe und Gesellschaften oder Privatisierungen steigt die Anzahl an Akteuren und eine gemeinsame „kommunale“ Linie zu finden, sich auf Ziele zu verständigen und diese beständig zu verfolgen, wird immer schwieriger.

Und neben den öffentlichen Akteuren, so zeigen die Fallbeispiele aus Ost- und Westdeutschland, sind zahlreiche private Akteure involviert: Bauherren und -träger, Grundstückseigentümer, Investoren, Dienstleister, Banken, Wohnungsunternehmen sowie Nutzer und Nachfrager etc. Jede Gruppe nimmt die Aufgaben und Probleme unterschiedlich wahr, bewertet sie anders und verfügt auch über verschiedene Mittel zur Einflussnahme. Dabei sind die Akteurskonstellationen in den

untersuchten Kommunen durchaus nicht gleich und auch Gewichte und Rollen der einzelnen Beteiligten sind unterschiedlich verteilt.

Es ist es ein bunter Mix aus öffentlichen und privaten Akteuren, die letztendlich über Entwicklung und Gestaltung von Flächen entscheiden. In den untersuchten Kommunen zeigen sich sehr differenzierte Nutzungs- und Verwertungsinteressen an Grund und Boden, so dass es auch nicht ausreichend scheint, von ‚den‘ öffentlichen Akteure oder ‚den‘ Privaten zu sprechen.

Kommune in Doppelrolle: Betriebswirtschaftliche versus baulich-räumliche Interessen

Darüber hinaus ist die Kommune selbst in einer Doppelrolle. Sie ist nicht nur öffentliche Instanz, sondern (direkt oder indirekt durch eigene Unternehmen) auch Marktteilnehmerin. Oftmals sind betriebswirtschaftliche gegen baulich-räumliche Anliegen abzuwägen. Ein Problem, das vor allem in stark schrumpfenden Kommunen offenkundig wird: Hier geht es nicht nur um städtebauliche Neuordnungen und Aufwertungen, sondern gleichzeitig z.B. um das Überleben kommunaler Wohnungsunternehmen – eine wichtige Steuerressource für die Wohnraumentwicklung vor Ort. Dazu das Beispiel Wohnungsrückbau: „Von außen nach innen“, diese Prämisse ist im städtebaulichen und infrastrukturellen Sinne unbestritten. Welche Bestände in der Praxis wo, wann und in welchem Umfang rückgebaut werden, entscheidet sich jedoch in erster Linie nach betriebswirtschaftlichen Aspekten der Unternehmen und weniger nach räumlichen Vorstellungen kommunaler Planer.

Diese eigenen Vorstellungen und Ziele konsequent zu verfolgen und umzusetzen ist aus Sicht öffentlicher Akteure der untersuchten Kommunen nicht immer einfach: Es fehle an finanziellen und personellen Ressourcen, um vermehrt aktiv zu werden. So fehlen vielen Kommunen schlichtweg die Mittel, um beispielsweise über den (Zwischen-)Erwerb von Flächen steuernd auf die räumliche Entwicklung einzuwirken. Lässt die Haushaltslage es nicht zu, können auch Stadtumbau-Maßnahmen oder andere Projekte im Bestand nicht in dem gewünschten Maße angegangen werden. Die oben beschriebene „Managementrolle“ öffentlicher Akteure (aktivieren, initiieren, moderieren) kann – auch bei bestehendem Tatwillen – nicht immer adäquat

oder kontinuierlich ausgefüllt werden, da oftmals keine Finanzierungsmöglichkeiten gesehen werden. Besonders drastisch ist die Situation in Kommunen, die kaum mehr den kommunalen Eigenanteil an Mitteln im Programm „Stadtumbau Ost“ aufbringen können.

An dieser Stelle sei allerdings auch auf die politischen Prioritäten in der Mittelverwendung hingewiesen: In sämtlichen untersuchten Kommunen werden zwar die unzureichenden Mittel beklagt, doch nur selten wird ein Umdenken erkennbar und werden Fragen aufgeworfen wie z.B.: Wie können vorhandene Gelder effektiver und effizienter oder mit veränderten inhaltlichen Schwerpunkten eingesetzt werden?

In Städten mit Wirtschaftskrisen sind oftmals auch auf privater Seite die Mittel knapp. Hier scheint die in der Literatur vielfach geäußerte Annahme, die Steuerungsmöglichkeiten öffentlicher Akteure durch die Kooperation mit Privaten verbessern zu können, teils nur schwer überprüfbar: Die Akteure vor Ort beschreiben die Aussichten auf Kooperationen (z.B. in Form von Public Private Partnership) als gering. Es fehle an den entsprechenden Akteuren wie Investoren, Projektentwicklern, prosperierenden Unternehmen etc., da die Aussicht auf Rendite für die Privaten in den betroffenen Räumen eher schlecht ist. Bei zahlreichen Insolvenzen von Unternehmen und sinkenden Haushalts-Netto-Einkünften scheint es nur wenige Kompensationsmöglichkeiten für die angespannte kommunale Finanzlage zu geben.

Resümee

Soweit ein kurzer Streifzug durch einzelne Facetten der Steuerungspraxis öffentlicher Akteure in sogenannten „schrumpfenden“ Kommunen. Die Siedlungsflächenentwicklung wird stark durch die jeweiligen wirtschaftlichen oder demographischen Entwicklungen sowie lokale Faktoren (Flächenverfügbarkeit, Mentalitäten etc.) geprägt. Es lässt sich jedoch kaum ein deterministischer Einfluss von demographischen Rahmenbedingungen auf das Steuerungsverhalten öffentlicher Akteure ausmachen.

Einige zentrale Aspekte seien dazu abschließend zusammengefasst:

1. Der demographische Wandel – mit all seinen Facetten – bietet zwar erste wichtige Erklärungsmomente für räumliche Entwicklun-

gen wie Leerstand und Verfall etc., doch kommt es eben nicht nur auf die Rahmenbedingungen selbst, sondern auch auf den Umgang mit diesen an. Dazu sind die Akteure und ihre Interaktionen stärker in den Blick zu nehmen. Wer nimmt wo welche Flächen in Anspruch und warum? Rücken die Akteure stärker in das Blickfeld, so wird ersichtlich, dass räumliche Entwicklungen von vielen geprägt werden und öffentliche Akteure demnach nur ‚mitgestalten können. Ihre Steuerungsmöglichkeiten sind begrenzt und sollten demnach auch nicht überschätzt werden (ausführlicher Selle 2005, 108-116 und 2007, 22f).

2. Die Entwicklung der Siedlungsflächen ist also nicht nur Ausdruck politisch-planerischer Steuerung, sondern als Resultat der Präferenzen vieler Entscheidungsträger zu sehen (siehe auch PT-Materialien 15, 2008). Geht es darum, die Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung zu beschreiben und zu verstehen, bedarf es der Erfassung aller an Flächenentwicklung beteiligten Akteure, der Interdependenzen und Interaktionen sowie einer Differenzierung von Motiven und Interessenlagen.

Hier wurden die öffentlichen Akteure verstärkt in den Blick genommen und gefragt, wie sich das Steuerungsverhalten unter den Bedingungen des demographischen Verhaltens verhält:

3. Entscheidend scheint die spezifische Wahrnehmung durch die Entscheidungsträger. Im Überblick über die untersuchten Kommunen wird ersichtlich, dass diese stark selektiv ist, die Bevölkerungszahlen unterschiedlich interpretiert werden und dementsprechend zu verschiedenen Folgerungen für das Steuerungsverhalten führen können. Das Steuerungsverhalten steht und fällt mit der Offenheit und Ehrlichkeit der Akteure gegenüber den realen Entwicklungen in ‚ihrem‘ Raum. Nicht immer werden die demographischen und wirtschaftlichen Realitäten seitens der öffentlichen Akteure für den eigenen Raum anerkannt, nicht immer entwickeln Voraussagen und Prognosen die erwünschte Handlungsrelevanz.

4. Das Denken in Wachstumskategorien scheint vielerorts ungebrochen. Und so wird – bei zunehmendem interkommunalen Wettbewerb um Einwohner und Gewerbe – im Überblick über die untersuchten Kommunen ein Grundanliegen ersichtlich: Durch eine nachfrageorientierte Baulandpolitik soll versucht werden, die Bevölkerungsverluste zu minimieren. Das Aufgabenverständnis

scheint sich mehr an (erwünschten) Bevölkerungszahlen und weniger an baulich-räumlichen Aspekten oder Kriterien eines nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden zu orientieren.

5. Keine der untersuchten Kommunen lässt einen rigorosen Kurswechsel in der Steuerung erkennen. Kommt es tendenziell zu Veränderungen (punktueller Rückbau, Maßnahmen im Bestand etc.), so entsteht der Eindruck, dass diese Handlungen etablierte Verhaltensweisen ergänzen, diese aber nicht ersetzen. Auch wenn kommunale Planung punktuell neue Schritte geht, wird daneben an „klassischen“ Zielen der Flächenpolitik und etablierten Steuerungsmechanismen in der Siedlungsflächenentwicklung festgehalten. Somit werden auch in Nicht-Wachstumskommunen Siedlungsflächen erweitert und Boden für bspw. Wohn- und Gewerbenutzungen neu in Anspruch genommen.

Literatur

- ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung (2006): Problemgebiete auf städtischer und regionaler Ebene. Merkmale, Auswirkungen und planerischer Umgang. (Arbeitsmaterial der ARL, Nr. 320). Hannover
- BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2005): Raumordnungsbericht 2005. In: Berichte, Band 21. Bonn
- BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2006): Stadtumbau West. 16 Pilotstädte gestalten den Stadtumbau – Zwischenstand im ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West. Berlin/Oldenburg
- Blotevogel, Hans Heinrich; Jeschke, Markus (2003): Stadt-Umland-Wanderungen im Ruhrgebiet. Abschlussbericht (gefördert durch den Kommunalverband Ruhrgebiet), Duisburg
- BMVBS/BBR - Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2007): 5 Jahre Stadtumbau – ein Zwischenbilanz. Zweiter Statusbericht der Bundestransferstelle, Berlin.
- BMVBW – Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2003): Stadtumbau West - Programm und Pilotstädte. Forschungsfeld im Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt). Berlin
- Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.) (2005): Hauptprobleme der Stadtentwicklung und Kommunalpolitik. Ergebnisse der Difu-Umfrage 2004. In: Difu-Berichte 1/2 2005, 14-15
- Doehler-Behzadi, Marta; Keller, Donald A.; Klemme, Marion; Koch, Michael; Lütke-Daldrup, Engelbert; Reuther, Iris; Selle, Klaus (2005): Planloses Schrumpfen? Steuerungskonzepte für widersprüchliche Stadtentwicklungen. Verständigungsversuche zum Wandel der Planung. In: DISP 161, 2/2005, 71-78
- Feldmann, Lothar; Klemme, Marion; Selle, Klaus (2007): Kommunale Planungs- und Entscheidungsprozesse in der Siedlungsflächenentwicklung. Ein Teilprojekt. Ergebnisse im Überblick über sechs Modellkommunen (LEAN2-Arbeitspapier Nr. 1), Dortmund
- Gutsche, Jens-Martin (2005): Die ständige Ausweitung der Siedlungsfläche – ein Kostenproblem. In: Besecke, Anja; Hänsch, Robert; Pinetzki, Michael (Hrsg.): Das Flächensparbuch. Diskussionen zu Flächenverbrauch und lokalem Bodenbewusstsein. (ISR Diskussionsbeiträge, Heft 56), Berlin, 29-34
- Hannemann, Christine (2003): „Schrumpfende Städte“: Überlegungen zur Konjunktur einer vernachlässigten Entwicklungsoption für Städte. Schrumpfen als neues Phänomen?. In: vhw FW 6, Dez. 02 - Jan. 03, 292-296
- Häußermann, Hartmut (2004): Der Stadtumbauprozess - Möglichkeiten und Grenzen für eine Stadtentwicklung „von unten“ . In: vhw FW 5 / Okt. - Nov. 2004, 229-232
- Klemme, Marion; Selle, Klaus (2006): Zwei Jahre Stadtplanung. Versuch, den Alltag kommunaler Mitwirkung an der räumlichen Entwicklung zu beschreiben. In: Selle, Klaus (Hg.): Praxis der Stadt- und Regionalentwicklung. Analysen. Erfahrungen. Folgerungen. (Planung neu denken, Bd. 2), Dortmund, 262-281
- Klemme, Marion; Selle, Klaus (2008): Alltag der Stadtplanung. Der kommunale Beitrag zur Entwicklung der Siedlungsflächen. Ein aufgaben- und akteursbezogener Forschungsansatz. (PT_Materialien 15), Aachen
- Koziol, Matthias (2004): Folgen des demographischen Wandels für die kommunale Infrastruktur. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften, 43, 1/2004, 69-83
- Läpple, Dieter (2006): Städtische Arbeitswelten im Umbruch - Zwischen Wissensökonomie und Bildungsarmut. In: Heinrich Böll Stiftung (Hrsg.): Das neue Gesicht der Stadt. Strategien für die urbane Zukunft im 21. Jahrhundert. Berlin, 19-36
- Lendi, Martin (2003): Steuerung der Siedlungsentwicklung - Übersicht zu Intentionen und Modalitäten der Lenkung. (ETH E-Collection (<http://e-collection.ethbib.ethz.ch/cgi-bin/show.pl?type=bericht&nr=317>))
- Müller, Bernhard; Siedentop, Stefan (2004): Wachstum und Schrumpfung in Deutschland - Trends, Perspektiven und Herausforderungen für die räumliche Planung und Entwicklung. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften, 2004/I, 14-31. Berlin

Schmidt-Eichstaedt, Gerd (2003): Stadtumbau Ost/Stadtumbau West im Vergleich. Ergebnisse der Expertenarbeitsgruppe des vhw. In: vhw FW 6, Dez. 03, 282-287

Schmitt, Gisela; Selle, Klaus (Hrsg.) (2008): Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt. (edition stadt | entwicklung) Dortmund

Selle, Klaus (Hg.) (2000): Arbeits- und Organisationsformen für eine nachhaltige Entwicklung. Ergebnisberichte zum Forschungsprojekt „Kooperativer Umgang mit einem knappen Gut“. Bd. 1-4, Dortmund

Selle, Klaus (2005): Steuern. Planen. Entwickeln. Der Beitrag öffentlicher Akteure zur Entwicklung von Stadt und Land. Dortmund

Selle, Klaus (2007): Neustart. Vom Wandel der shared mental models in der Diskussion über räumliche Planung, Steuerung und Entwicklung. In: DISP 169, 17-30

Siedentop, Stefan (2005): Problemdimensionen der Flächeninanspruchnahme. In: Besecke, Anja; Hänsch, Robert; Pinetzki, Michael (Hrsg.): Das Flächensparbuch. Diskussionen zu Flächenverbrauch und lokalem Bodenbewusstsein. (IRS Diskussionsbeiträge. Heft 56), Berlin, 19-28

Thaler, Andreas; Winkler, Matthias (2005): Die fragmentierte Region. Eine kritische Kommentierung des planerischen Wachstumsparadigma am Beispiel Hamburgs. In: Raum-Planung, 120/121, 117-121