

Heimat schaffen in Regionen mit Bevölkerungsrückgang – Lebensqualität kleinerer Städte im ländlichen Raum gemeinsam sichern.

Die Folgen der Binnenwanderung und des demografischen Wandels bedrohen derzeit die Zukunftsfähigkeit von kleineren Städten. Das Institut empirica hat, im Auftrag des GdW, die Binnenwanderungsbewegungen untersucht und dabei ein ausgeprägtes Schwarmverhalten der Altersgruppe der 15- bis 35-Jährigen festgestellt. Diese ziehen in Größenordnungen in einige wenige "attraktive" Städte.

Eindeutige Profiteure dieses Binnenwanderungsprozesses sind 30 kreisfreie Großstädte in Deutschland, die zwischen 2008 und 2013 die Zahl der dort lebenden jungen Menschen (Geburtsjahrgänge 1973-1993) mehr als verdoppeln konnten. Anlass für das Schwarmverhalten ist einerseits die Aufnahme eines Studiums oder der Beginn einer Ausbildung, andererseits die Berufseinmündungsphase nach der Ausbildung. Entscheidend für die Wohnortwahl ist vor allem die Attraktivität des Wohnortes als lebendiges urbanes Zentrum.

Attraktive Quartiere, lebendige Nachbarschaften sowie gutes und sicheres Wohnen sind seit jeher die Kernleistung der Wohnungswirtschaft auch in schrumpfenden Regionen. Der demografische Wandel gehört auf absehbare Zeit zu den großen politischen, gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen. Um die Zukunft schrumpfender Regionen aktiv zu gestalten ist ein Zusammenspiel aller Akteure auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene erforderlich.

Folgende Handlungsoptionen zielen auf eine Attraktivitätssteigerung der Abwanderungsregionen und eine Milderung der beobachteten Schwarmprozesse, um die demografische Spaltung des Landes abzuschwächen und volkswirtschaftlich unrentable Überkonzentrationen zu vermeiden.

1 Die Aufmerksamkeit der politischen Agenda muss auf die schrumpfenden Regionen gerichtet werden.

Derzeit dreht sich alles um die wachsenden Ballungsregionen und deren Neubaubedarf. Vielmehr muss über geeignete Steuerungsmöglichkeiten nachgedacht werden, die durch Attraktivitätssteigerung der Abwanderungsregionen den Zuwanderungsdruck auf die Metropolen abschwächen. Neubauförderung in den Boom Regionen steht in Konkurrenz zur Förderung attraktiver, gleichwertiger Lebensbedingungen in schrumpfenden Regionen. Letztere müssen in mindestens gleichem Ausmaß gefördert werden.

2 Steuerungseffekte des Mietpreises dürfen nicht durch Regulierungen ausgebremst werden.

Wohnen in nachgefragten städtischen Quartieren hat seinen Preis. Dort preiswerte

Wohnungen zu konservieren oder neu zu bauen, verstärkt die Schwarmeffekte. Einkommensschwache Haushalte müssen dann einen Umzug an die Peripherie oder in Abwanderungsregionen aus wirtschaftlichen Gründen in Erwägung ziehen. Der niedrigere Preis des Wohnens ist einer der wichtigsten Pull-Effekte zugunsten der von Schwarmabwanderung betroffenen Regionen.

3 Schrumpfende Regionen in den Fördergebietskulissen der Städtebauförderung und der Regionalförderung prominent bedenken.

Grundlegende Strategie muss es dabei sein, in den ausblutenden Regionen lebendige Zentren zu erhalten. Fördermittel müssen wie öffentliche und private Investitionen auf diese Standorte konzentriert werden. Ziel ist eine möglichst große Vielfalt an kulturellen

Angeboten und die dazugehörige Infrastruktur zu ermöglichen. Dies ist grundlegend für die Attraktivität als Wohnstandort.

4 Sicherung der Infrastruktur in schrumpfenden Regionen.

Wohnstandorte sind langfristig nur attraktiv, wenn Einkaufsmöglichkeiten (Laden, Bäcker, Post, Bankfiliale), die medizinische Infrastruktur (Ärzte, Apotheke, Krankenhaus), kulturelle Einrichtungen (Kirchen, Gemeinschaftsräume, Sportanlagen) und Bildungsangebote (Kindergärten, Schulen) vorhanden sind. Hier sind Modelle für die bauliche und unternehmerische Kombination unterschiedlicher Funktionen von Nöten. Dörfliche Dienstleistungszentren und Zwergschulen sind wichtige Anker der lokalen Attraktivität.

5 Attraktiver ÖPNV und schnelle Erreichbarkeit.

Erreichbarkeit ist ein wichtiger Standortfaktor für strukturschwache Regionen. Neue Träger und Bedienungskonzepte können eine neue Versorgungsqualität im ÖPNV ermöglichen. Förderung von Investitionen und die Bereitstellung von Betriebsmitteln sind auch hier ein Thema. Bürgerbusse und Mitfahrvermittlungen schaffen zudem neue Arbeitsplätze.

6 Digitaler Netzausbau.

Das Gefälle zwischen der Peripherie und den wachsenden Zentrumsmärkten beim Zugang zu schnellem Internet muss zügig abgebaut werden. Zugänge zu leistungsfähigen Internetverbindungen werden immer stärker zu einem entscheidenden Kriterium für die Wohnstandortwahl. Wenig leistungsfähige Netzzugänge sind zudem ein Hemmnis für die lokale Wirtschaft.

7 Aufwertung des öffentlichen Raumes und von Problemimmobilien angehen.

Dies ist eine klassische Aufgabe der Städtebauförderung. Sie schafft einen baulich-

räumlichen Ausdruck für die neue Bedeutung des Zentrums von schrumpfenden Regionen. Neben baulicher Investitionsförderung ist hier auch die Subventionierung von gastronomischen Betrieben in Erwägung zu ziehen.

8 Kooperation von gewerblicher Wirtschaft und Wohnungswirtschaft für Arbeitsplätze

Der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften ist ein zentrales Problem für Unternehmen in strukturschwachen Räumen und verhindert oft sogar Unternehmensansiedlungen, weil befürchtet wird, Arbeitskräfte nicht in eine strukturschwache Region locken zu können. Ein verstärktes Engagement von Arbeitgebern beim Bau von Mitarbeiter-Wohnungen kann dabei helfen, attraktive Standortbedingungen zu schaffen und eröffnet neue Wirkungskreise für die Wohnungswirtschaft.

9 Förderung von Urbanität, Lebendigkeit und Vielfalt um die Attraktivität vor allem bei jungen Menschen zu stärken.

Urbanen Qualitäten entstehen in der Tendenz nicht durch die bauliche Subvention eines Großvorhabens oder besonderer Gebäude/Freizeiteinrichtungen. Vielmehr ist eine Vielzahl von kleinen Maßnahmen und Events im öffentlichen Raum notwendig, um eine Entwicklung zu Lebendigkeit des öffentlichen Raumes anzustoßen.

10 Mit der Heimat verwurzeln: Förderung lokaler Nachbarschaften, Netze und Ehrenamt

Wer sich in seinem Wohnumfeld geborgen und verwurzelt fühlt, wird nicht so schnell in Richtung der Schwarmstädte ziehen. Die Attraktivität eines Wohnstandortes lebt von funktionierenden Nachbarschaften, der Funktionsfähigkeit von informellen Netzen und dem ehrenamtlichen Engagement der lokalen Akteure. Um dieses gezielt anzuregen, sollten auch entsprechende Fördermittel und Räume eingesetzt werden.