

## Bernt, Matthias; Haus, Michael; Robischon, Tobias (Hrsg.) (2010): *Stadtumbau komplex: Governance, Planung, Prozess*

Darmstadt: Schader-Stiftung, 247 S.

Holger Schmidt

© Springer-Verlag 2011



Spätestens seit dem Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 und der damit verbundenen Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten in den 260 teilnehmenden ostdeutschen Kommunen ist das Phänomen der Stadtschrumpfung in der kommunalen Planungspraxis angekommen. Seitdem gibt es die Förderprogramme „Stadtumbau Ost“ und „Stadtumbau West“. Im Jahr 2004 wurde der Stadtumbau als Handlungsfeld der kommunalen Planung im Baugesetzbuch verankert. Der Stadtumbau und auch das Förderprogramm verstehen sich ausdrücklich als lernendes Programm, der fachliche Austausch zwischen Planungspraktikern der Kommunen, Landes- und Bundesbehörden und forschenden Institutionen ist Teil der Agenda.

Der vorliegende Sammelband „Stadtumbau komplex“ greift nun erstmals das Thema „Governance im Stadtumbau“ in einer beeindruckenden Breite und mit einem inter-

disziplinären Ansatz auf. Er ist das Ergebnis einer nicht alltäglichen Kooperation zwischen einer fachwissenschaftlichen Institution (Arbeitskreis „Lokale Politikforschung“ der Deutschen Vereinigung für Politische Wissenschaft), einer interdisziplinär orientierten Forschungseinrichtung (Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ) und der auf Dialog zwischen Wissenschaft und Praxis verpflichteten Schader-Stiftung. Die drei Partner begreifen den Stadtumbau nicht nur als (Um-)Baufaufgabe, sondern als eine umfassende Entwicklungs- und Regenerationsaufgabe unserer Städte. Der mit dem Stadtumbau verbundene Paradigmenwechsel in der Stadtentwicklungspolitik von einer wachsenden Stadt hin zu einer schrumpfenden Stadt ist ein derzeit im Ergebnis noch offener Prozess. Sicher ist jedoch schon heute, dass die Frage nach der „Governance“ des Stadtumbaus eine zentrale Bedeutung hat: Wie institutionalisieren sich die Akteurskonstellationen? Welche Steuerungsinstrumente sind angesichts des Schrumpfungspfades überhaupt anwendbar? Wie kann der Umbau der Städte zu nachhaltigen wirtschaftlichen und ökologischen Ergebnissen beitragen? Diese Fragen seien hier beispielhaft genannt.

Der Sammelband umfasst insgesamt 13 Beiträge von 16 Autoren, die sich aus unterschiedlichen Blickwinkeln dem komplexen Phänomen des Stadtumbaus nähern. Er beginnt mit zwei einführenden Beiträgen von *Matthias Bernt*, *Michael Haus* und *Tobias Robischon*, die den Stadtumbau als Problem der Governance-Forschung und als politisches Deutungsmuster theoretisch einordnen. *Matthias Bernt* und *Michael Haus* verweisen auf die Fragmentierung von Kompetenzen und Zuständigkeiten zwischen den Kommunen vor Ort und den Fördermittelgebern von Bund und den Ländern und dem damit verbundenen „Auseinanderfallen“ von konkreten Planungsentscheidungen und der Kontrolle der Gesamtsteuerung auf übergeordneter staatlicher Ebene. *Tobias Robischon* plädiert für eine thematische Aufweitung

---

Prof. Dr. H. Schmidt (✉)  
Technische Universität Kaiserslautern, Fachgebiet Stadtumbau  
und Ortserneuerung, Pfaffenbergstraße 95,  
67663 Kaiserslautern, Deutschland  
E-Mail: stadtumbau@uni-kl.de

des Stadtumbau-Begriffs. Denn Stadtumbau ist mehr als die häufige, aber eigentlich unzulässige Verkürzung auf den Abriss nicht mehr benötigter Wohnungen.

Im zweiten Teil werden die Auswirkungen des Stadtumbaus und die davon ableitbaren Forderungen an einen Wandel der Stadtentwicklungspolitik beleuchtet. Besonders interessant ist hier der Beitrag von *Dieter Rink*, der die vielfältigen Schrumpfungs- und Umstrukturierungsprozesse im Städtenetz der ehemaligen DDR in den 1970er und 1980er Jahren thematisiert und die sich teilweise zuwiderlaufenden Ziele der Wohnungs- und Städtebaupolitik der 1990er Jahre als (Mit-)Ursache der Stadtschrumpfung und des strukturellen Wohnungsüberhangs ausmacht.

Im dritten Teil befassen sich drei Beiträge unter der Überschrift „Stadtumbau im Dickicht staatlicher Steuerung“ mit dem Verhältnis von formellen und informellen Planungsinstrumenten und mit den Chancen und Risiken bei der Kooperation und Kommunikation zwischen der Kommune und der örtlichen Wohnungswirtschaft. Hervorzuheben ist der Beitrag von *Bertram Schiffers* zu den Institutionen und Akteuren des Immobilienmarktes in schrumpfenden Städten. Er seziert sehr analytisch die unterschiedlichen Facetten des Immobilienmarktes (Wohnungsmarkt, Bau- und Bodenmarkt, Kapitalmarkt) und leitet daraus drei Verwertungsstrategien von Eigentümern in schrumpfenden Städten oder Stadtquartieren ab: „verbleiben“, „verwerten“ oder „verfallen lassen“. Der Beitrag plädiert für eine stärkere Beachtung des Immobilienmarktes mit seinen teilweise stark segmentierten, trotzdem voneinander abhängenden Verfügungsrechten bei Planungskonzepten und politischen Entscheidungen.

Der vierte Teil des flüssig geschriebenen und gut lesbaren Sammelbandes zeichnet den Stadtumbau im Fokus gesellschaftlicher Interessen nach. Thematisiert wird die Bürgermitwirkung im Stadtumbau Ost zwischen hohem Anspruch

und teilweise sehr banaler Realität und die eher ernüchternde Partizipationsrealität in einem Beispielquartier im Berliner Plattenbaugebiet Marzahn-Nord. Der Beitrag von *Christoph Haller* und *Uwe Altrock* widmet sich dem relativ neuen Phänomen der Eigentümerstandortgemeinschaften (ESG) im Stadtumbau. Sie beschreiben den experimentellen Ansatz der Eigentümerstandortgemeinschaften und definieren diese als Notgemeinschaften, bei denen es um eine freiwillige Kooperation von Grundstückseigentümern geht und bei denen die Verteilung oder die Vermeidung von Verlusten im Mittelpunkt steht. Die Autoren konstatieren, dass sich in schrumpfenden Städten völlig neue Governance-Arrangements herausbilden, und plädieren für eine Ausweitung experimenteller Governance-Ansätze als Beitrag zur Weiterentwicklung der Stadtentwicklungspolitik

Die im abschließenden Teil enthaltenen Beiträge thematisieren eine stärkere Beachtung der Freiraumpotenziale in den Stadtumbaustراتيجien und die Notwendigkeit, den Stadtumbau als Bestandteil einer strategischen, integrierten Stadtentwicklungspolitik zu sehen. *Heike Liebmann* und *Manfred Kühn* fordern in diesem Zusammenhang zu Recht, dass als Voraussetzung für echte integrierte Konzepte und deren Umsetzung das Ressortprinzip der Verwaltung auf allen staatlichen Ebenen zugunsten einer fachübergreifender Förder- und Unterstützungspolitik zu verlassen sei.

Obwohl sich viele Beiträge verständlicherweise mit der Stadtumbaupraxis in Ostdeutschland befassen, enthält der Sammelband auch viele Impulse für die Stadtumbaupraxis in stagnierenden oder schrumpfenden Regionen in den alten Ländern. Und davon wird es in naher Zukunft sehr viele geben. Abschließend sollen noch die sehr treffenden Stimmungsbilder am Eingang jedes Beitrages gewürdigt werden. Ich wünsche dem preiswerten Buch viele Leser und beglückwünsche die Schader-Stiftung zu einer weiteren spannenden Publikation.