Institut Für Soziale Stadtentwicklung

Sonderheft Marktmonitor Berlin

Zurück in die Innenstadt ?

Datenkritische Auseinandersetzung mit einem Trend

Im Auftrag des
Berliner Mieterverein e.V.

Juni 2008

institut für soziale stadtentwicklung
Bearbeiter
A.Hentschel / IFSS

Zurück in die Innenstadt ?

Datenkritische Auseinandersetzung mit einem Trend

Im Auftrag des
Berliner Mieterverein e.V.

Juni 2008

Bearbeiter:
IFSS Armin Hentschel
Carl-von-Ossietzky-Straße 1
14471 Potsdam
Telefon: 0331 270 89 21
Fax: 0331 270 89 22
info@ifss-potsdam.de

www.ifss-potsdam.de

institut für soziale stadtentwicklung

ISBN: 3-89110-013-2

Inhalt

Zurück in die Innenstadt ?

Datenkritische Auseinandersetzung mit einem Trend

1 Einleitung 3

2 Kurzfassung 4

3 Hintergrund und Indikatoren - Die Medien- und Fachdiskussion über die „Renaissance der Städte“ 10

3.1 Der mediale Hintergrund 10

3.2 Die „Renaissance“ und ihre Indikatoren 11

4 Bevölkerungsentwicklung in Berlin 15

4.1 Der Einfluss der Außenwanderung auf die Bevölkerungsentwicklung in Berlin 17

5 Das Ergebnis aus Zu- und Fortzügen zwischen Berlin und dem engeren Verflechtungsraum (EVR) 20

5.1 Ende der Wohnsuburbanisierung? 20

5.2 Suburbanisierung im Zeitablauf - Zu- und Fortzüge zwischen 2002 bis 2007 22

5.3 Geburtenraten und junge Erwachsenen in den neuen Bundesländern 23

5.4 Sub- und Reurbanisierung in Vergleichsstädten 26

5.5 Kleinräumliche Trends in Berliner Innenstadtquartieren – Das Beispiel der Sanierungsgebiete in Berlin-Friedrichshain 28

6 Stärkung der Innenstadt? – Binnenwanderung in Berlin .. 33

7 Anmerkungen zu einigen theoretischen Aspekten der Stadtdiskussion 39

7.1 Reurbanisierung der Stadt oder des Denkens? 42

1 Einleitung

Gestützt auf eine Mischung aus Beobachtung und Hoffnung, wird in den Medien seit geraumer Zeit über die „Renaissance der Städte“ publiziert. Danach wachsen die Innenstädte wieder, die Wohnsuburbanisierung geht zurück und für Investoren sind die Innenstädte wieder lohnende Standorte geworden.

Die Indikatoren, an denen die Wiedergeburt der Stadt festgemacht wird, sind höchst unterschiedlicher Art und die angeführten Belege betreffen verschiedene Ebenen und sind von unterschiedlicher Beweiskraft. Wie belastbar diese Aussagen auch sein mögen; in jedem Fall sprechen sie für eine „gefühlte Renaissance“. Die vorliegende Studie überprüft die empirischen Befunde für diese These mit dem Fokus auf Berlin als Wohnstandort. Beauftragt wurde die Untersuchung durch den Berliner Mieterverein e.V. , der als Großstadtorganisation der Mieter ebenso von den Folgen der Desurbanisierung wie der Reurbanisierung betroffen wäre.

Aufgrund der regionalen Beschränkung und des Schwerpunkts Wohnen handelt es sich um einen ausschnitthaften Diskussionsbeitrag zur Stadtentwicklung, der nicht beansprucht, die Frage abschließend zu beantworten, ob wir heute und in absehbarer Zukunft eine Renaissance der Stadt erleben.

2 Kurzfassung

In den Medien und in der Fachdiskussion mehren sich Meldungen über eine Renaissance der großen Städte. Berlin gilt in diesem Kontext trotz seiner Regierungssitz- und Hauptstadtfunktion als Beispiel- und nicht als Sonderfall. In den Berichten schimmert die Hoffnung durch, dass der jahrzehntelange Trend der Suburbanisierung gestoppt werden kann, das Ausbluten der Innenstädte beendet ist und – auf der Immobilieninvestorenseite - der Standort Innenstadt sich wieder rechnet. Die Studie des Institut Für Soziale Stadtentwicklung hat diese These überprüft und kommt zu dem Schluss, dass Berlin als Kronzeuge für die Renaissance der Innenstadt nicht dienen kann..

Bevölkerungsentwicklung

Die Turbulenzen in der Bevölkerungsentwicklung, die Berlin nach der Wende aufweist, gehen auf Mauerfall, Regierungssitzentscheidung und eine rasch nachgeholte Suburbanisierung zurück. Stark schwankende Wanderungssalden sind die Hauptursache für das Auf und Ab des Bevölkerungsstands. Nach 2000 werden die suburbanisierungsbedingten Verluste durch Wanderungsgewinne aus dem Ausland und dem Bundesgebiet zeitweilig ausgeglichen. Von einer kontinuierlichen Aufwärtsbewegung kann jedoch keine Rede sein.

Vor allem die Außenwanderung über die Grenzen von Brandenburg und Deutschland hinaus ist für die Veränderungen in der Bevölkerungszahl des betrachteten Zeitraums verantwortlich. In absoluten Zahlen ausgedrückt gewinnt Berlin alleine zwischen 2001 und 2006 ein Wanderungsplus von 62.495 aus dem Ausland und 22.509 aus den alten Bundesländern. Diese beiden Herkunftsbereiche sind für das Berliner Bevölkerungswachstum nach 2.000 verantwortlich. Es ist eine Entwicklung, die Berlin nicht nur seiner Hauptstadt- und Regierungssitzfunktion verdankt, sondern auch seinem internationalen Image als „preiswerte und lebendige“ Metropole bei jungen Menschen.

Ende der Suburbanisierung?

Umzüge aus Berlin in das Brandenburger Umland von Berlin waren die Hauptursache für die Bevölkerungsverluste zwischen 1995 und 2000. Alleine in 10 Jahren zwischen 1994 und 2004 hat Berlin gut 197.000 Menschen an das Umland verloren. Die derzeitige Diskussion erweckt den Eindruck, als sei diese Suburbanisierung beendet und werde durch eine Rückwanderung aus dem engeren Verflechtungsraum in das Innenstadtgebiet abgelöst. Diese These ist falsch. Das Ergebnis aus den Zu- und Fortzügen zwischen Berlin und dem EVR, der sogenannte Wanderungssaldo, ist für Berlin nach wie vor negativ. Von einem Suburbanisierungsstop kann also nicht die Rede sein. Es sind mehr Personen (9.231) im Jahr 2006 in den EVR gezogen als aus ihm nach Berlin kamen. Diese Feststellung gilt für alle Altersgruppen mit Ausnahme der jungen Erwachsenen zwischen 18 bis 30 Jahre. In dieser Altersgruppe gibt es ein Plus von 1.355 für Berlin. Teilgebiete der Innenstadt sind die hauptsächlichen Profiteuere dieses Wanderungsgewinns. Es ist richtig, dass die Altersgruppe der schon immer stadtorientierten Jüngeren den Aufschwung von innerstädtischen Gebieten in Prenzlauer Berg und Friedrichshain trägt, aber sie bewirkt keine Trendumkehr.

Berlin und andere Städte profitieren derzeit davon, dass es in der DDR zwischen Mitte der 1970er und Ende der 1980er Jahre stark besetzte Geburtenjahrgänge gab, die nun als junge Erwachsene in Städte ziehen. So gab es alleine zwischen 1976 und 1986 in Ostberlin knapp 165.000 Geburten. Im Jahr 1983 lag die Zahl der Geburten in Ostberlin bei 17.743, in Westberlin bei 17.819 und damit annähernd gleichauf, obwohl die Gebietsbevölkerung Westberlins um ca. 60% über den Ostberliner Zahlen lag. Zugespitzt kann man formulieren, dass die Belebung der innerstädtischen Gebiete Berlins ein spätes Erbe der DDR-Zeit sind. Bei dieser zahlenmäßig starken Gruppe junger Erwachsener heute handelt es sich aber um die Suburbaniten von morgen.

Der Bevölkerungsaustausch mit dem Engeren Verflechtungsraum (EVR) zwischen 1995 und 2007

Nach Altersgruppen betrachtet, ist die Bilanz der Wanderungen zwischen Berlin und dem EVR im gesamten Zeitraum zwischen 1995 und 2007 ähnlich. Allein die jungen Erwachsenen (18 – 30) liegen im gesamten Zeitraum im Bereich des positiven Wanderungssaldos zwischen EVR und Berlin oberhalb der Nullachse liegen. Alle anderen Altersgruppen, besonders die 30 bis 45-Jährigen haben Berlin Wanderungsverluste beschert. Die Suburbanisierung geht zurück, aber es war zu erwarten, dass die Nachholbewegung zu irgendeinem Zeitpunkt abebbt und sich auf einem niedrigeren Niveau verstetigt. Eine Trendumkehr ist daraus nicht abzuleiten.

Stärkung der Innenstadtgebiete?

„Die Einwohnerzahl in der Berliner Innenstadt (innerhalb des S-Bahnrings) ist seit dem Jahr 2000 um fast 39.000 gestiegen. Die Einwohnerzuwächse konzentrieren sich auf die östliche Innenstadt – Prenzlauer Berg, Friedrichshain und Mitte-Zentrum.“ Diese Feststellung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist zutreffend; eine Renaissance der Innenstadt lässt sich daraus allerdings nicht ableiten. Besonders Pankow, aber auch Friedrichshain-Kreuzberg und Mitte erzielen im betrachteten Zeitraum ein Bevölkerungsplus. Allerdings wachsen nicht alle Innenstadtgebiete und es wachsen auch nicht nur die Innenstadtgebiete. In Wilmersdorf-Charlottenburg sinkt die Bevölkerungszahl bzw. stagniert; ebenso in Tempelhof-Schöneberg während sie in einem Randbezirk wie Treptow-Köpenick deutlich ansteigt. Die Zuwächse in Mitte, und Friedrichshain verdanken sich Zuzügen von außen, dem Zuzug junger Erwachsener aus dem Ausland, den alten Bundesländern und dem Engerer Verflechtungsraum.

Bei der Analyse der innerstädtischen Umzüge zeigt sich ein anderes Bild. Untersucht man, welche Bezirke bei innerstädtischen Umzügen verloren oder gewonnen haben, dann zeigt sich, dass Innenstadtbezirke wie Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Tempelhof-Schöneberg, Neukölln in den meisten Jahren auf der Verliererseite der Binnenwanderung stehen, während die Außenbezirke Treptow-Köpenick, Spandau, (der neue Großbezirk), Reinickendorf, Pankow und (der

neue Bezirk) Steglitz-Zehlendorf auf der Gewinnerseite stehen. Bewertet man das Gesamtbild, so weicht die in den Medien kolportierte „Renaissance der Innenstadt“ einer kontinuierlichen innerstädtischen Randwanderung.

Vorreiter Szeneviertel? – Das Beispiel der Friedrichshainer Sanierungsgebiete

Die These einer Renaissance der Städte stützt sich unter anderem auf die Beobachtung der Berliner „Szenviertel“, die sowohl Bevölkerungszuwächse wie hohe Geburtenraten aufweisen und durch ihre Lebendigkeit und Nutzungsmischung bestechen. Sie gelten als neuentdeckte Standorte für Familien, die in der Vergangenheit noch die klassischen Suburbaniten waren. Die empirische Überprüfung widerlegt die öffentliche Wahrnehmung. Anhand der statistischen Gebiete 114 und 115 in Friedrichshain wurden die Indikatoren für eine Renaissance untersucht. In diesen Gebieten liegen das Samariterviertel und der Boxhagener Platz, Die Gebiete verzeichnen wie Berlin insgesamt zwar einen starken Zuzug junger Erwachsener und überdurchschnittliche Geburtanraten. Dennoch übersteigt der Wegzug junger Familien in das Brandenburger Umland (EVR) mit Kindern unter 6 Jahren sehr deutlich den Zuzug aus derselben Altersgruppe. Trotz Erhöhung des Angebots an familiengerechten Wohnungen im Zuge der Sanierung können Familien mit Kindern dort langfristig nicht gebunden werden und ziehen weg. Außerdem ist festzuhalten, dass die symbolische Bedeutung dieser Stadtgebiete weit über ihren quantitatives Gewicht hinausgeht.

Theoretische Befunde und politische Hoffnungen

Die Städte sind – soviel steht fest – auch in Zukunft „keine Selbstläufer“ (Christian Ude). Sie brauchen eine aktive und wirksame Steuerung durch eine aktive Stadtentwicklungspolitik. Insbesondere das innerstädtische Wohnen muss attraktiver und familiengerechter gemacht werden. Einen Trend, der diese Attraktivitätssteigerung – quasi automatisch trägt – gibt es nicht. Die IFSS –Studie findet in der untersuchten Zeitperiode weder empirische Belege für einen Niedergang, noch für die Wiedergeburt der Hauptstadt. Allerdings sind die kurze Zeitperiode und der Fokus auf Berlin als Wohnstadt auch nicht ausreichend, um die Frage

nach einer möglichen Renaissance abschließend zu beantworten. Richtig ist, dass Trends zur Dekonzentration neben Entwicklungen zur Rekonzentration stehen. Der Ausgang ist noch ungewiss.

Die theoretische Annahme, dass die Städte in der postindustriellen Wissensgesellschaft ein „privilegiertes Innovationsfeld der Wissens- und Kulturproduktion“ (Dieter Läpple) sein werden, Orte, an denen neue Arbeits- und Lebensformen angestoßen und ausprobiert werden, mag schlüssig sein. Ebenso die These, dass neue Arbeitsformen, in denen sich die traditionelle Trennung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit verwischen und eine enge Verflechtung von persönlichem und beruflichem Leben stattfindet, die Stadt zu einem privilegierten Umfeld macht. Aber die empirische Überprüfung dieser These – u.a. durch eine Abfrage der Wohn- und Standortwünsche von Beschäftigten der Informationstechnologie – stützt diese These bislang nicht.

Das Gesamtbild, das die Analyse der Daten zeichnet, ist widersprüchlich und enthält – wenn man die Terminologie einmal hilfsweise übernimmt - gleichermaßen pro- wie antiurbane Indikatoren. Neben dem Trend zu einer abgeschwächten Randwanderung in den Engeren Verflechtungsraum gibt es einen Zuwachs an Leerständen in gründerzeitlichen Innenstadtgebieten. Viele junge Erwachsene beleben Teilgebiete der Innenstadt und bescheren diesen Gebieten ein Zuwanderungsplus und hohe Geburtenraten. Ebenfalls stützend wirkt die Aufwertung von Teilgebieten der Innenstadt wie in den Friedrichshainer Sanierungsgebieten oder Prenzlauer-Berg. Aber auch bei diesen von Familien angeblich wiederentdeckten Gebieten ist der Wegzug von Familien mit Kindern im Saldo höher als der Zuzug aus dem Engeren Verflechtungsraum.

Ein ähnliches Nebeneinander von „pro- und antistädtischen Trends“ gibt es in Bezug auf die demographischen Strukturveränderungen. Die Alterung der Gesellschaft wird keinen Exodus der 60+Generation aus dem Umland in die Innenstadtgebiete auslösen, da die Ortsbindung und Immobiliät mit steigendem Alter zunimmt. Allenfalls der Abbau der sozialen und medizinischen Infrastruktur in den dörflichen Bereichen des Brandenburger Umlandes kann den Zwang zum „Rücksiedeln in die Stadt“ verstärken.

Es ist wenig hilfreich, die unterschiedlich gerichteten Trends der Stadtentwicklung mit Begriffen wie „Tod“ und „Wiedergeburt“ zu beschreiben. Es geht um Veränderungen, die gleichfalls Chancen wie Gefahren bergen. Hinter der früheren „Krise der Stadt“ ebenso wie hinter der neuerlichen „Renaissance der Stadt“ steht eine Krise der Begrifflichkeiten und Konzepte, mit denen wir diesen Wandel zu beschreiben versuchen. Der größte Teil der Abgesänge auf die Stadt verdankt sich der Fixierung auf das überkommene Leitbild der kompakten europäischen Stadt, mit der sich bereits Tom Sieverts und Erika Spiegel auseinandersgesetzt haben. Wer die keineswegs ungebrochen positive Tradition der Stadt des 19. Jahrhunderts als Leitbild der Zukunft hochhält, der muss die durch Suburbanisierung veränderte Stadtrealität selbstverständlich als Tod beschreiben. Suburbanisierung hat es jedoch schon im 19 Jahrhundert und während der gesamten Industrialisierung gegeben und sie hat zu einer Ausdifferenzierung des Wohnungsangebots und der Stadtgebiete geführt, die insgesamt positive Effekte hatte. Wir sollten von der Randwanderung lernen und sie als Lehrfall für den notwendigen Umbau der Städte und die Qualitätsanpassung städtischer Wohnungen lernen statt sie als „Stadttod auf Raten“ zu werten.

3 Hintergrund und Indikatoren - Die Medien- und Fachdiskussion über die „Renaissance der Städte“

3.1 Der mediale Hintergrund

„Seit Beginn der 90er-Jahre verlor Berlin viele Einwohner ans Umland. Zwischen 1996 und 2000 wanderten mehr Menschen aus der neuen Hauptstadt ab, als es Zuzüge zu verzeichnen gab. Die Suburbanisierung, im Westen Deutschlands schon seit den 60er-Jahren der Trend in der Raumentwicklung, erfasste nun auch Berlin und die neuen Bundesländer.“ [1] Die Autorin, die diese 2005 veröffentlichte Beschreibung für die Zeitschrift Das Parlament schrieb, sah Berlin als Beispielfall eines bundesweit ungebrochenen Trends zur Suburbanisierung. Mehr noch: „Das Szenario der fortschreitenden Suburbanisierung war düster... Das Sterben der Städte wurde prophezeit...“ [2] „Doch,“ so die Autorin, „...es kam anders. Die Kernstädte lösten sich weder auf, noch sind sie verschwunden. Seit spätestens 1998 deute sich sogar eine Erholung der Städte an, heißt es im jüngst veröffentlichten Raumordnungsbericht des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung...Der Prozess der Suburbanisierung verlangsamt sich demnach, und in vielen westdeutschen Kernstädten beobachten die Experten seit Ende der 90er-Jahre einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs.“ [3] Der angeblich todgeweihte Patient Stadt erwacht nun – zumindest publizistisch - wieder zu neuem Leben. Der Aufsatz, in dem Berlin eine exemplarische Rolle für Tod und Renaissance der deutschen Großstädte spielt, ist typisch für viele Diskussionsbeiträge zum Thema Zukunft der Städte.

In vielen Medienberichten ist aus den oben vorsichtig zitierten Indikatoren für eine mögliche Renaissance der Städte zwischenzeitlich eine Istaussage geworden. Unter der Überschrift „Die Renaissance der Stadt, konstatiert Dankwart Gu-

[1] Imke Rosebrock, Leben im Kiez statt im Grünen, in Das Parlament 43, 2005
[2] ebenda
[3] ebenda

ratzsch, die Immobilienwirtschaft stecke mitten in einer „epochalen Trendwende“. Hanno Rauterberg spricht in der ZEIT von einem „Epochenwechsel“. „Die Deutschen entdecken das urbane Leben wieder.“[4] Erstaunlich an solchen Berichten ist nicht nur die Zuspitzung in Richtung Tod und Wiedergeburt der Städte. Die empirische Basis für solch weitreichende Schlussfolgerungen ist auch vergleichsweise dünn.

So stützt sich die von Guratzsch und Rosebrock zitierte Studie auf eine Bewohnerbefragung des Deutschen Instituts für Urbanistik (DIFU), in München und Leipzig. Dort wurden die Wohnwünsche und Bedingungen abgefragt, unter denen die Städte Wahlstandorte für das Wohnen werden könnten: „Bei freier Wahlmöglichkeit würden nur 7,3 Prozent der Innenstadtbewohner Münchens ins Umland ziehen, in Leipzig gar nur 3,7 Prozent.“ [5] Nicht nur der Konjunktiv ist deutlich; die Verfasser warnen auch explizit davor, die mögliche Trendumkehr hin zu den Städten als Selbstläufer zu betrachten.

3.2 Die „Renaissance“ und ihre Indikatoren

Der historische Begriff Renaissance steht für die Wiederentdeckung und das Wiederaufleben des antiken Geistes, das Ende des Mittelalters und den Beginn einer neuen Phase des freien künstlerischen und wissenschaftlichen Schaffens. Er bezieht sich auf einen komplexen kulturellen Zusammenhang von Aufbruch, Neuentdeckung und Freiheit. Renaissance (wörtlich „Wiedergeburt“) beinhaltet ein Gegenüber als Kontrastfolie und Widerpart. Im Fall der kunsthistorischen Epoche der Renaissance war es das Mittelalter und auch im Zusammenhang mit der Stadt wird ein vorangegangener Niedergang mitgedacht. Betrachten wir kurz die Indikatoren, an denen Niedergang und Aufschwung der Städte festgemacht werden.

Der am häufigsten angeführte Indikatoren ist das relative Bevölkerungswachstum der Städte im Vergleich zum ländlich strukturierten Umland. Es handelt sich um greifbare und leicht verfügbare Daten, auch wenn Quantitäten allein noch

[4] Hanno Rauterberg, Die Zeit 8-2005

keine Renaissance ausmachen. Die Bevölkerungsexplosion der Städte im Zuge der Industrialisierung im 19. Jahrhundert erfüllt die Maßstäbe einer Renaissance ebenso wenig wie der Abbau von Belegungsdichten ein Indikator für Verfall ist. Im kulturellen Kontext, der für den Renaissancebegriff angemessener wäre, gilt sogar die umgekehrte Bewertung. Der Abbau der überzogenen Belegungs- und Bebauungsdichten in den gründerzeitlichen Altbauquartieren Voraussetzung für deren heute feststellbare Wertschätzung. Auch die „neue Urbanität" der 80er Jahre geht weniger auf quantitatives Wachstum zurück als auf die Wiederentdeckung und Inwertsetzung der Altstadtquartiere durch die geburtenstarken Kohorten junger Akademiker. Die Bevölkerungsentwicklung Berlins und ihre bestimmenden Faktoren stehen im Mittelpunkt des Abschnitts 4.

Ebenso häufig gilt die sich abschwächende Suburbanisierung als Beleg dafür, dass es mit den Innenstädten wieder aufwärts geht. Die Randwanderung, oft als „Stadtflucht" bezeichnet, galt als der deutlichste Ausdruck für eine Abkehr einer breiten Bevölkerungsschicht vom vormals städtischen Wohnstandort. In Abschnitt 5 wird deshalb die Entwicklung der Wanderungsbeziehungen zwischen Berlin und seinem Umland untersucht.

Die unterschiedlichen regionalen Bezüge der Renaissancethese erschweren die empirische Überprüfung. Während einige Autoren sich nur auf Großstädte wie Berlin, London oder New York beziehen, sprechen andere Stimmen generalisiert von Städten und meinen damit in der Regel die durch kommunale Entscheidungen abgegrenzten Kernstädte als Verwaltungseinheiten. Einzeluntersuchungen – etwa zu Mainz – unterschieden dagegen deutlich zwischen Innenstädten und Randlagen innerhalb des kommunalen Hoheitsbereichs. Die Unterscheidung von Innenstädten und Randlagen ist aufgrund der höchst unterschiedlichen städtebaulichen Situationen entscheidend. Sie ist besonders wichtig, wenn die Frage überprüft werden soll, welche Gebiete innerhalb der Städte derzeit einen Auftrieb erfahren. Im Abschnitt 6 werden deshalb für Berlin die Ergebnisse der innerstädtischen Wanderungen genauer hinterfragt.

---

[5] Hasso Brühl etal. Wohnen in der Innenstadt – eine Renaissance? In: DIFU-Beiträge zur Stadtforschung 41, Deut-

Für andere Autoren gilt ein international wirkender Boom großer Investitionsprojekte öffentlicher, kommerzieller und privater Bauten als Indikator eines Come Backs der Innenstadt. „Die Zentren der Großstadtregion erleben ein Comeback, eine Renaissance der Mitte ist unübersehbar." Mit dieser Botschaft wurde das Buch "Renaissance der Mitte. Zentrumsumbau in London und Berlin", 2005 der Öffentlichkeit vorgestellt. [6] Große Bauprojekte wie der Hauptbahnhof, der Reichstag, der Potsdamer Platz in Berlin haben zweifellos eine hohe Symbolkraft für die Wahrnehmung von Stadtentwicklung. Für Berlin gilt allerdings, dass es sich um Folgen der Regierungssitz- und Hauptstadtentscheidung handelt, die für andere deutsche Städte nicht verallgemeinert werden können. Zudem handelt es sich in der Mehrheit nicht um Projekte, mit denen die Innenstadt als Wohnort gestärkt wird. Dies steht aber in dieser Studie im Mittelpunkt.

Ebenfalls für die Investitionsseite, wenn auch kleiner und weniger spektakulär verweist die Berliner Diskussion auf Wohnbauten wie beispielsweise die Town-Houses auf dem Friedrichswerder, die neue Wohnanlage am Friedrichshain und Baugruppenprojekte als Anschauungsmaterial für die wiederentdeckte Innenstadt als Wohnort. Dabei spielt es eine wichtige Rolle, dass der Anteil familiärer Nachfrager bei den Baugruppen hoch ist. Die symbolische Wirkung solcher Projekte ist nicht zu unterschätzen. Quantitativ haben sie jedoch einen geringen Stellenwert. Eine Untersuchung dieser Projekte ist in qualitativer Hinsicht[7] interessant und wichtig, hier aber nicht zielführend.

In anderen Untersuchungen stehen Beobachtungen zur Entwicklung der städtischen Arbeitsmärkte im Vordergrund. So heißt es in einer DIW-Studie: „Von 1998 bis 2002 nahm die Beschäftigung in den großen Ballungsräumen deutlich stärker zu als in Deutschland insgesamt. Noch bemerkenswerter ist, dass die Kernstädte die lange Zeit die eindeutigen Verlierer im räumlichen Strukturwandel waren, die günstigste Entwicklung aufwiesen."[8] Im abschließenden theoretischen Abschnitt

---

sches Institut für Urbanistik, , Berlin 2005

[6] Renaissance der Mitte. Zentrumsumbau in London und Berlin, Berlin2005

[7] vgl. unsere Untersuchungen NUTZERANSICHTEN und die Beiträge zur Tagung „Wie gewohnt?. IFSS 2007, Downloads auf www.ifss-potsdam.de

[8] Geppert, Kurt, Görnig, Martin: Renaissance der großen Städte – und die Chancen Berlins. In DIW-Wochenberichte Nr 26, 2003

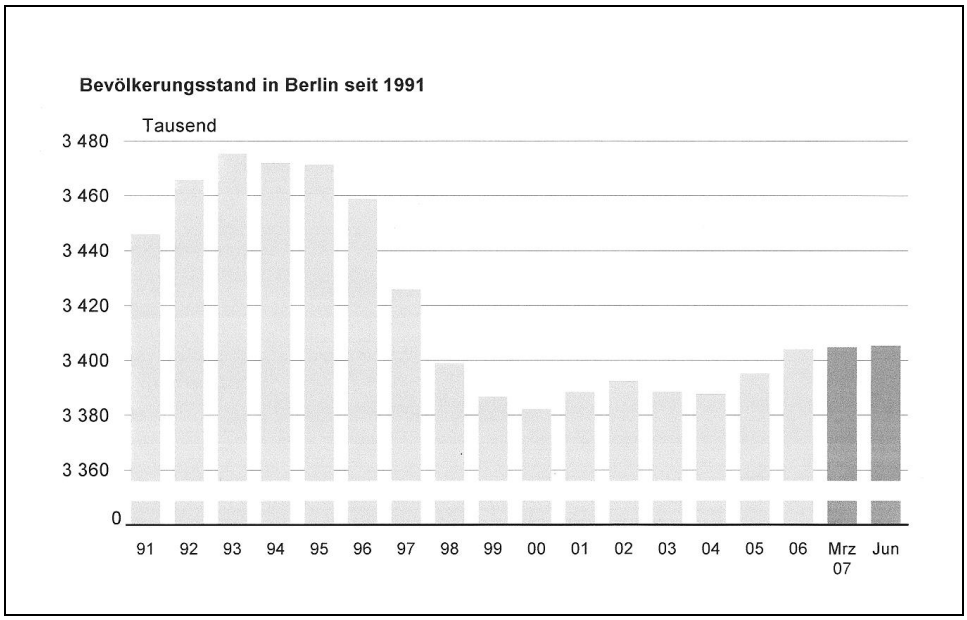
7 und gehen wir auf diese Aspekte näher ein, ohne sie durch eigene empirische Untersuchungen überprüfen zu können.

4 Bevölkerungsentwicklung in Berlin

Die Bevölkerungszahl ist in der politischen Diskussion wie in den Medien eine wichtige, weil leicht greifbare Größe, um Stagnation, Wachstum oder Abwärtsbewegungen einer regionalen Einheit zu identifizieren. Bevölkerungszunahme wird dabei – wie die einleitend zitierten medialen Stimmen zeigen - als positiver Indikator gesehen. Er steht in unserer wachstumsorientierten Kultur für das „Vor- und Aufwärts“ und für Renaissance.

Für den Zeitraum 1991 bis 2007 (2.Quartal) zeigt die Abbildung 1, dass die Bevölkerungszahl Berlins nach der Wende bis 1993 ansteigt, ab 2000 stark sinkt und ab 2000 wieder moderat, aber nicht kontinuierlich steigt. Die Graphik ist ein Abbild der Nachwendeturbulenzen und veranschaulicht insoweit einen Sonderfall in der Stadtentwicklung. Der Fall der Mauer, die Öffnung Osteuropas, die Hauptstadt- und Regierungssitzentscheidung und eine rasch nachgeholte Suburbanisierung sind die Hauptursachen für das Auf und Ab des Bevölkerungsstands. Schlussfolgerungen für langfristige Trends in der Stadtentwicklung lassen sich daraus schwerlich ziehen.

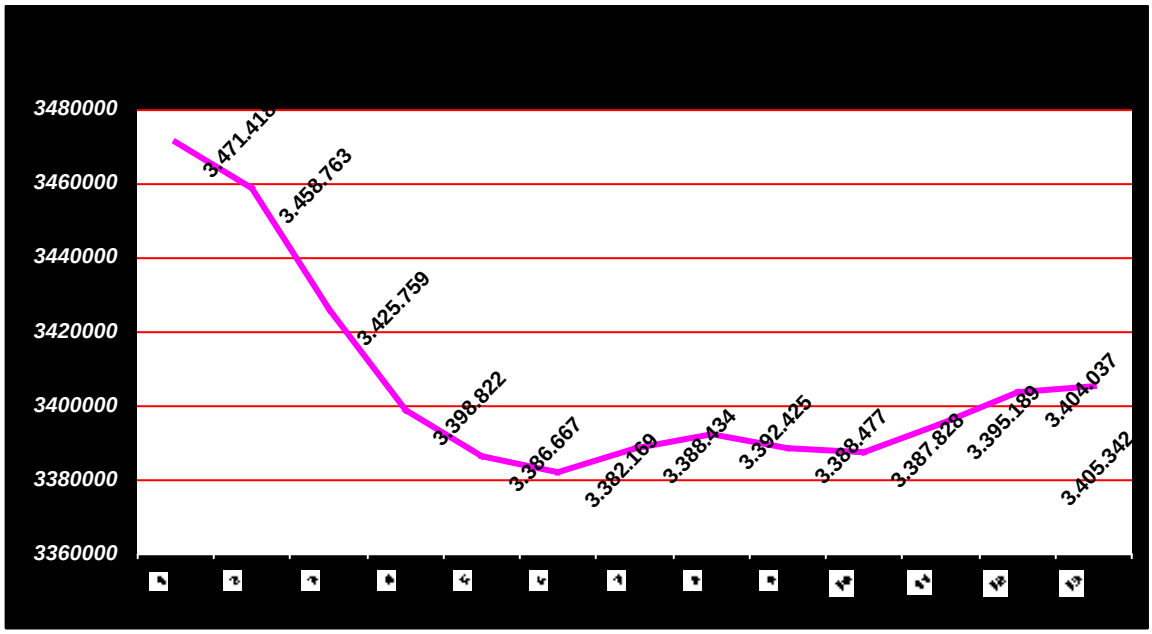
Abbildung 1



Quelle: Statistisches Landesamt Berlin

Die Abbildung 2 verdeutlicht für den Zeitraum 1995 bis 2007 die Auf- und Abwärtsbewegung der Bevölkerungszahl. Der gegenüber Abb. 2 verkürzte Zeitraum ab 1995 lenkt die Betrachtung von den Nachwendeturbulenzen weg in ruhigeres Fahrwasser. Das Gesamtbild, das diese Graphik liefert, ist eine länger anhaltende Abwärtsbewegung, die um 2000 beendet scheint. Danach zeichnet sich eine leichte Aufwärtsbewegung ab, die bis heute andauert.

Abbildung 2



Quelle: Statistisches Landesamt

Tabelle 1. **Bevölkerungsentwicklung Berlin 1995 - 2007**

Jahr	Bevölkerungsstand	1995=100
1995	3.471.418	100,00
1996	3.458.763	99,64
1997	3.425.759	98,68
1998	3.398.822	97,91
1999	3.386.667	97,56
2000	3.382.169	97,43
2001	3.388.434	97,61
2002	3.392.425	97,72
2003	3.388.477	97,61
2004	3.387.828	97,59
2005	3.395.189	97,80
2006	3.404.037	98,06
2007	3.405.342 (2. VJ)	98,10

Quelle: Statistisches Landesamt Berlin

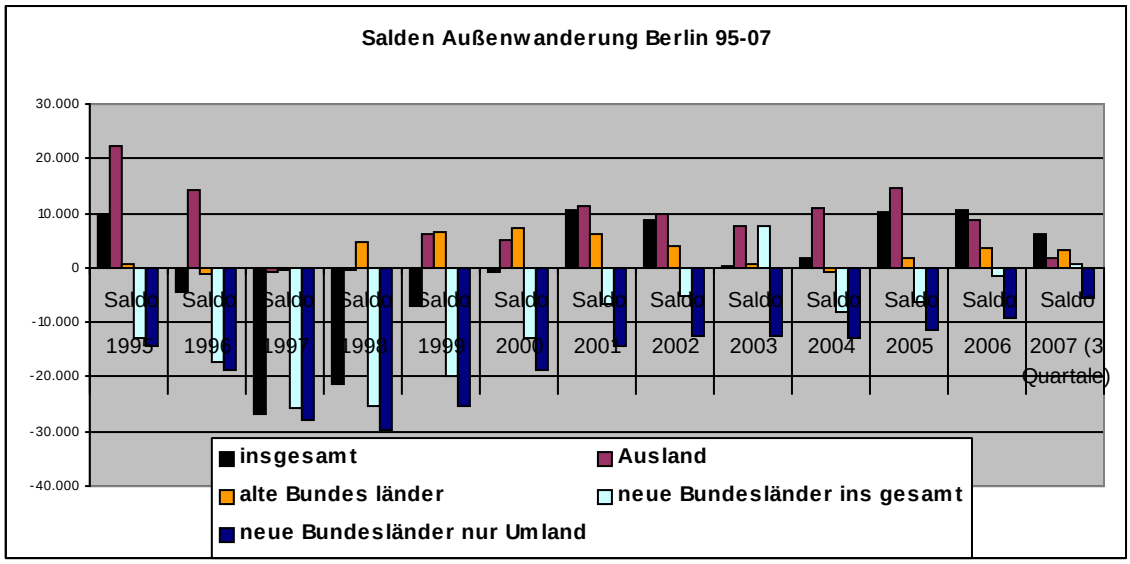
Tabelle 1 verdeutlicht denselben Zusammenhang wie die obere Graphik, allerdings etwas differenzierter. Durch die Indexbetrachtung zeigt sich, dass von einer kontinuierlichen Aufwärtsbewegung ab 2000 (grün markierte Felder) nicht die Rede sein kann. Sie wird seit 1995 mehrfach durch Abschwünge unterbrochen, die Zu- und Abnahme fällt aber jedes Mal moderat aus. Auch in 2007 ist der Bevölkerungsstand von 1995 noch nicht wieder erreicht. Was steht hinter diesem Aufwärtstrend und den Schwankungen mit denen er sich durchzusetzen scheint? Um diese Frage zu beantworten, untersuchen wir im folgenden Abschnitt die Salden der Außenwanderungen zwischen 1995 und 2007.

4.1 Der Einfluss der Außenwanderung auf die Bevölkerungsentwicklung in Berlin

Während die natürliche Bevölkerungsbewegung, die Bilanz aus Todesfällen und Geburten, keine raschen Änderungen aufweist, können die Zu- und Abwanderung über die Stadtgrenzern stark schwanken. Vor allem diese Außenwanderung ist für die Veränderungen in der Bevölkerungszahl des betrachteten Zeitraums verantwortlich. In absoluten Zahlen ausgedrückt gewinnt Berlin alleine

zwischen 2001 und 2006 ein Wanderungsplus von 62.495 aus dem Ausland und 22.509 aus den alten Bundesländern. Diese beiden Herkunftsbereiche sind für das Berliner Bevölkerungswachstum nach 2.000 verantwortlich. Es ist eine Entwicklung, die Berlin nicht nur seiner Hauptstadt- und Regierungssitzfunktion verdankt, sondern auch seinem internationalen Image als „preiswerte und lebendige“ Metropole bei Jungen Menschen. Die Gesamtentwicklung der Wanderungssalden wird mit den schwarz markierten Balken in der Abbildung 3 Salden der Außenwanderung 95 – 07 verdeutlicht. Dieser Saldo ist 2001 erstmals positiv aber danach erheblichen Schwankungen ausgesetzt.

Abbildung 3



Quelle: StaLa, Berechnungen IFSS

Die Abbildung zeigt deutlich, dass die Abwanderung in den engeren Verflechtungsraum (dunkle blaue Säulen) die Hauptursache des Bevölkerungsverlustes war und auch nach 1998 bleibt. Die Umlandwanderung schwächt sich zwar ab, aber, sie bleibt aber aus Berliner Sicht der wichtigste Negativposten im Wanderungsgeschehen. Allein zwischen 1994 bis 2004 hat Berlin 197.108 Menschen an sein unmittelbares Umland verloren. Der Verlust wurde durch die Wanderungsgewinne aus dem Ausland und den alten Bundesländern nicht kompensiert. Das ändert sich ab dem Jahr 2000. Die Wanderungsverluste ins Umland verringern sich nun und in der Gegenrechnung führen die Gewinne aus dem Ausland und den alten Bundsländern zu einem leichten Plus für Berlin.

Was folgt aus dieser Entwicklung für die zu prüfende These einer Rückkehr der Menschen in die Stadt? Zunächst ist festzuhalten dass die angeschaute Entwicklung keine Aussagen über eine „Rückkehr“ im strengen Wortsinn zulässt. Denn das Wanderungsplus der Großstadt Berlin wird im Austausch mit dem Ausland und den alten Bundesländern erzielt. Ob die Quellgebiete dieser Form von Zuwanderung vorher großstädtisch oder eher dörflich waren, beantworten die Zahlen nicht. Dagegen beschert der Bevölkerungsaustausch Berlins mit dem Brandenburger Umland der Hauptstadt im gesamten Zeitraum Verluste; belegt also eine anhaltende – wenn auch abgeschwächte – Stadtflucht.

Schließlich geben die Entwicklungen dazu Anlass, den Stadtbegriff und die damit gemeinte räumliche Einheit zu hinterfragen. Es ist die vor Mauerfall definierte Verwaltungseinheit Berlin, die Bevölkerung verliert, während die gesamte Stadtregion um die Kernstadt herum wächst. Man könnte kritisch einwenden, dass nicht die Stadtbevölkerung geschrumpft ist, sondern die Stadtgrenzen sich nach außen in die Fläche verschoben haben. Anders formuliert: Die derzeitige regionale Abgrenzung ist aufgrund des Flächenwachstums korrekturbedürftig und nicht mehr zeitgemäß. In der historischen Entwicklung jeder Stadt hat es solche Korrekturen immer wieder gegeben. Der Speckgürtel um die Kernstadt verursacht ökologische, soziale und fiskalische Probleme, aber er ist funktional ein Teil der Stadtregion. In Berlin ist dies besonders deutlich, weil die Suburbanisierung nach Mauerfall sowohl in ihrer Größenordung wie in ihrer Geschwindigkeit schnell eine andere Stadtrealität geschaffen hat.

Im Wortsinne legt die Formulierung „Rückkehr in die Stadt“ nahe, dass vormals abgewanderte Gruppen wieder zu Bürgern der Kernstadt werden. Um eine solche These zu stützen, müssten zwei Glieder einer Umzugskette für denselben Personenkreis nachgewiesen werden. Der Wegzug aus Berlin im ersten Glied und der Umzug aus dem EVR nach Berlin im zweiten Glied. Hierfür fehlen jedoch in der anonymisierten amtlichen Wanderungsstatistik die Datengrundlagen. Ersatzweise untersuchen wir im nächsten Schritt das Ergebnis aus den Wanderungsströmen aus und nach Berlin für die zurückliegenden Jahre. Auch das Ergebnis dieser Entwicklung gilt unter der Überschrift „Ende der Suburbanisierung“ als Beleg für eine Trendumkehr hin zu den großen Städten.

5 Das Ergebnis aus Zu- und Fortzügen zwischen Berlin und dem engeren Verflechtungsraum (EVR)

5.1 Ende der Wohnsuburbanisierung?

Suburbanisierung, im Sinne des Wegzugs der Wohnbevölkerung aus Berlin in das Brandenburger Umland war nach Mauerfall – wie bereits gezeigt - die Hauptursache von Bevölkerungsverlusten. Alleine in 10 Jahren zwischen 1994 und 2004 hat Berlin gut 197.000 Menschen an das Umland verloren. Die derzeitige Diskussion erweckt den Eindruck, als sei diese Suburbanisierung beendet und werde durch eine Rückwanderung aus dem engeren Verflechtungsraum in das Innenstadtgebiet abgelöst. Für das ausgewählte Jahr 2006 verdeutlicht die Tabelle 2, dass dies nicht zutrifft.

Das Ergebnis aus den Zu- und Fortzügen zwischen Berlin und dem EVR, der sogenannte Wanderungssaldo, ist für Berlin nach wie vor negativ. Von einem Suburbanisierungsstop kann also nicht die Rede sein. Die Tabelle 2 für das Jahr 2006 zeigt außerdem, wo die Zielgebiete der Zuzüge für die einzelnen Altergruppen liegen. Mehr Personen (9.231) sind im Jahr 2006 in den Engerer Verflechtungsraum gezogen als aus ihm nach Berlin kamen. Diese Feststellung gilt für alle Altersgruppen mit Ausnahme der jungen Erwachsenen (farbig markierte Felder) zwischen 18 bis 30 Jahre. In dieser Altersgruppe gibt es ein Plus von 1.355 für Berlin. Bei den „neuen Urbaniten“ handelt es sich um die jüngeren immer schon stadtorientierten Bevölkerungsgruppen. Weder diese Gruppe noch die Entdeckung ist neu; sie gehört seit vielen Jahrzehnten zum Wissensfundus der Stadtsoziologie.

Die Betrachtung nach den Berliner Bezirken zeigt, dass es vor allem die Innenstadtbezirke Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Pankow, die diese „Rückwanderung“ aufgenommen haben. Dass auch Treptow-Köpenick ein deutliches Plus von 139 aufweist und andere Außenstadtbezirke ebenfalls profitiert haben, relativiert allerdings die These, dass es sich hierbei ausschließlich um eine Wanderung in die Innenstadtbezirke handelt.

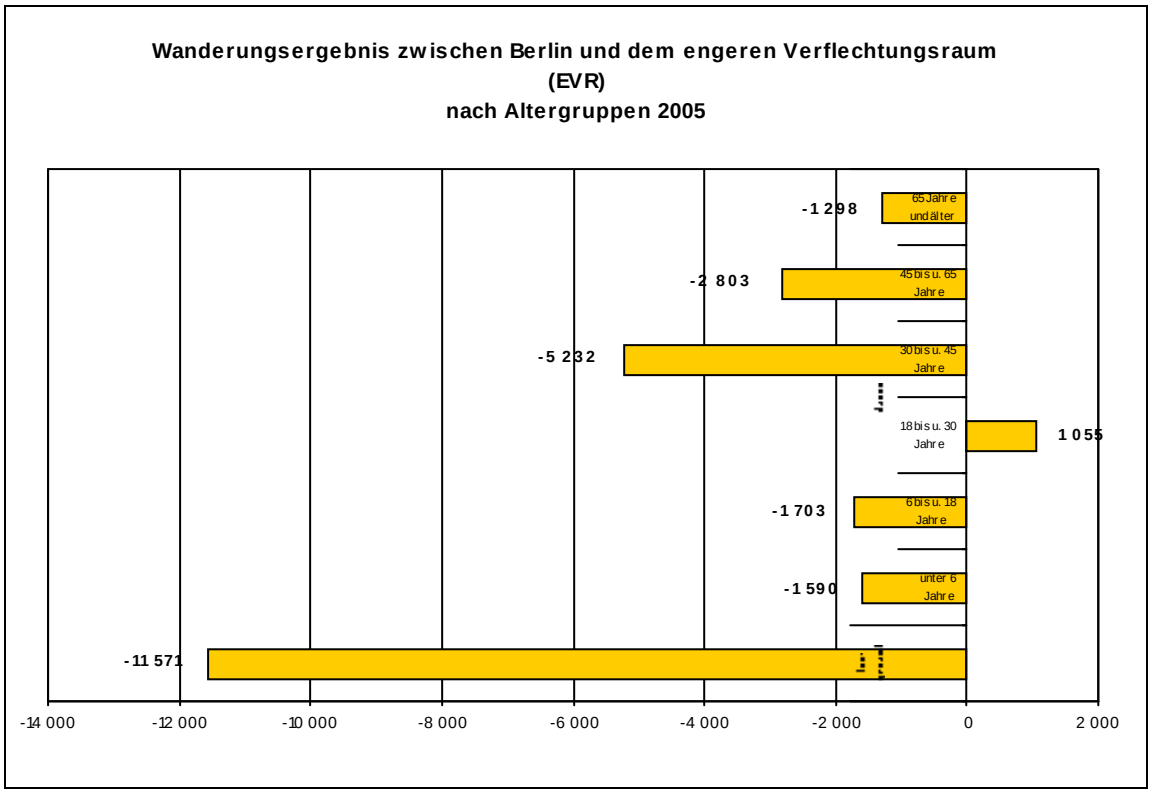
Der hohe Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 18 Jahren an den Wanderungsverlusten (28,4%) und der ebenfalls hohe Anteil der Altersgruppe in der potenziell familiären Lebensphase zwischen 30 und 45 (46,4%) zeigt, dass es nach wie vor Familien sind, die ihre Wohnvorstellungen eher im Umland als in der Stadt verwirklichen können.

Tabelle 2: Zielgebiete der Wanderungsbewegungen mit dem EVR des Landes Brandenburg in Berlin 2006 nach Altersgruppen

Bezirk	Ins-gesamt	Davon					
		unter 6 Jahre	6 bis u. 18 Jahre	18 bis u. 30 Jahre	30 bis u. 45 Jahre	45 bis u. 65 Jahre	65 Jahre und älter
Mitte	- 395	- 89	- 105	309	- 189	- 209	- 112
Friedrichshain-Kreuzberg	- 138	- 67	- 28	320	- 212	- 93	- 58
Pankow	-1 373	- 222	- 197	261	- 702	- 327	- 186
Charlottenburg-Wilmersdorf	- 427	- 89	- 40	119	- 186	- 129	- 102
Spandau	- 649	- 105	- 92	96	- 338	- 105	- 105
Steglitz-Zehlendorf	- 975	- 158	- 124	38	- 452	- 179	- 100
Tempelhof-Schöneberg	- 792	- 119	- 126	81	- 328	- 200	- 100
Neukölln	- 617	- 84	- 102	41	- 240	- 152	- 80
Treptow-Köpenick	- 635	- 91	- 73	139	- 384	- 127	- 99
Marzahn-Hellersdorf	-1 106	- 92	- 151	- 99	- 368	- 332	- 64
Lichtenberg	-1 112	- 115	- 133	76	- 503	- 327	- 110
Reinickendorf	-1 012	- 106	- 111	- 26	- 381	- 219	- 169
Berlin insgesamt	-9 231	-1 337	-1 282	1 355	-4 283	-2 399	-1 285
in von Hundert Berlin insgesamt	100%	14,5	13,9	-14,7	46,4	26,0	13,9

Beispielhaft für das Jahr 2005 zeigt die Abbildung 4 die Wanderungsbilanz für die Altersgruppen in einer graphisch anderen Form.

Abbildung 4

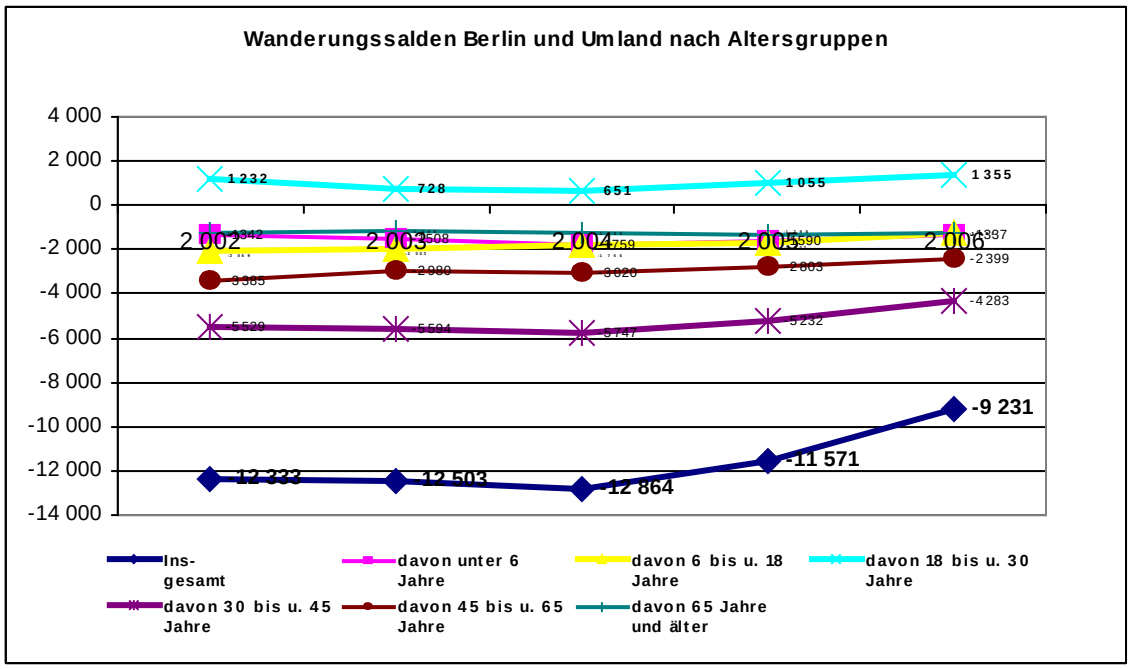


Quelle: Statistisches Landesamt Berlin, IFSS eigene Berechungen

5.2 Suburbanisierung im Zeitablauf - Zu- und Fortzüge zwischen 2002 bis 2007

Die Jahre 2005 und 2006 waren keine Ausnahme. Die Struktur der Wanderungsverluste nach den Altersgruppen war im Zeitraum zwischen 2002 und 2006 ähnlich. Die Abbildung 5 zeigt, dass allein die jungen Erwachsenen im gesamten Zeitraum im Bereich des positiven Wanderungssaldos zwischen EVR und Berlin oberhalb der Nullachse liegen. Im Jahr 2002 war der Wanderungssaldo mit 1.232 Personen ähnlich positiv für Berlin wie in 2006. Alle anderen Altersgruppen, besonders die 30 bis 45-Jährigen haben Berlin Wanderungsverluste beschert.

Abbildung 5



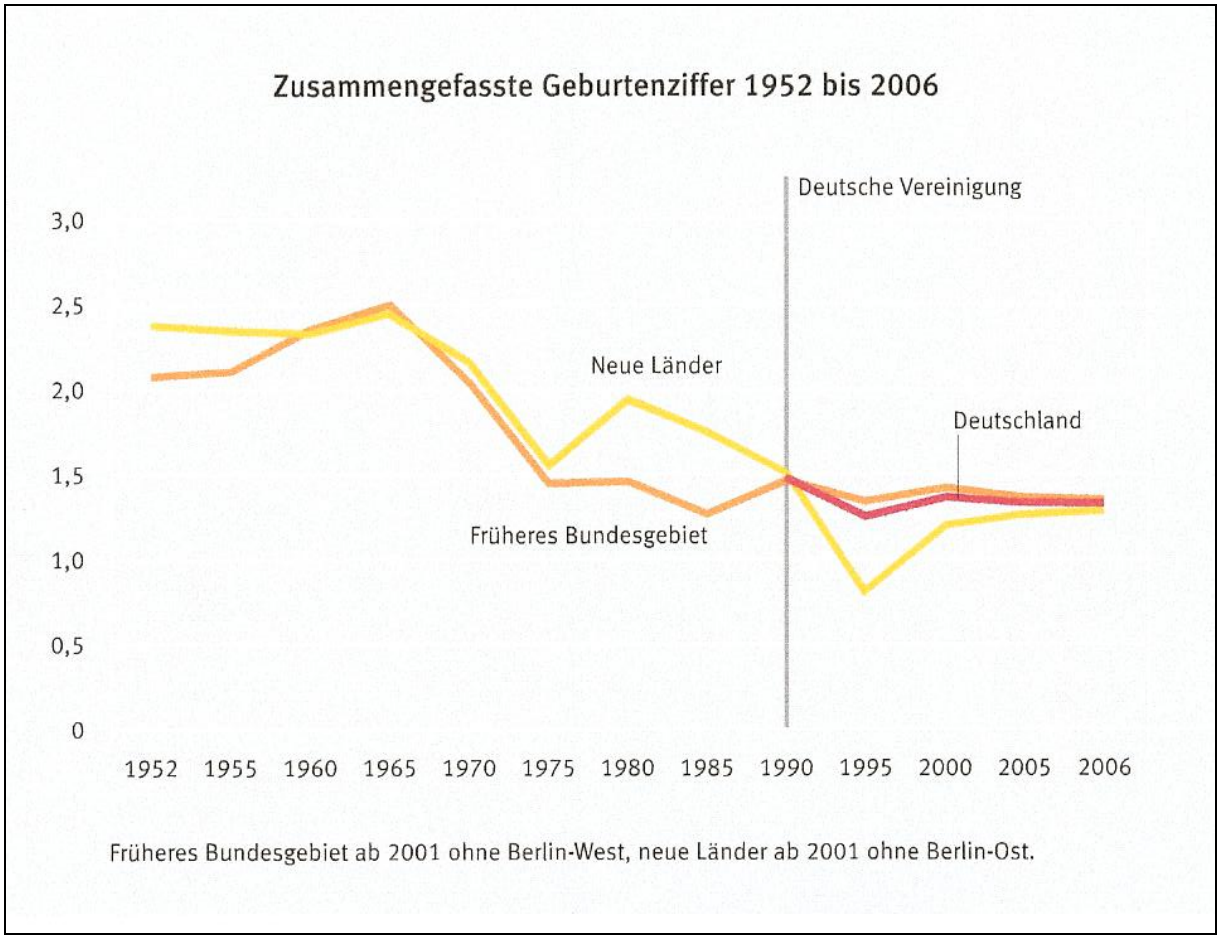
Seit 2004 zeigt sich bei den Wanderungsverlusten wieder eine leichte Abschwächung, die bis auf die über 65-Jährigen und die jungen Erwachsenen alle Altersgruppen betrifft.

5.3 Geburtenraten und junge Erwachsenen in den neuen Bundesländern

An der Zuwanderung aus dem Ausland und aus den alten Bundesländern sind die jungen Erwachsenen besonders stark beteiligt. Ebenso bei der Zuwanderung aus dem Umland von Berlin. Hier ist diese Altersgruppe sogar die einzige, bei der Berlin ein Plus erzielt. Dazu ist folgendes anzumerken. Bereits erwähnt wurde, dass die positive Wanderungsbilanz in dieser Altersgruppe nicht ungewöhnlich ist, da es sich um eine immer schon großstadtorientierte Gruppe handelt. Aber ihr starkes zahlenmäßiges Gewicht stellt einen vom alten Bundesgebiet abweichenden Sonderfall dar. Er geht auf erhebliche familienpolitische Anstrengungen der damaligen DDR-Regierung zurück, die den europaweiten Trend des Absinkens der Geburtenziffern zeitweilig stoppte und bis Ende der 70er Jahre sogar umkehrte. Berlin und andere Städte profitieren derzeit davon, dass es in der DDR zwischen Mitte der 1970er und Ende der 1980er Jahre stark besetzte Geburtenjahrgänge gab, die nun als junge Erwachsene in Städte ziehen.

Die 1980 Geborenen sind heute Ende zwanzig und beeinflussen die Bevölkerungsentwicklung vieler ostdeutscher aber auch westdeutscher Großstädte in positiver Weise mit. Auch die hohe – und in jüngster Zeit ansteigende – Zuwanderung junger Erwachsener in Berlin geht unter anderem auf diese abweichende Entwicklung der Geburtenraten in der alten DDR zurück. Die Abbildung 6 verdeutlicht, wie sich in den neuen Bundesländern die Geburtenziffern zwischen 1975 und 1979 abweichend vom alten Bundesgebiet stark erhöhen um danach wieder langsam zu fallen. Erst zur Wendezeit kommt es zu einem drastischen Einbruch. Danach – ab 1995 - gleichen sich die west- und ostdeutsche Entwicklung wieder aneinander an.

Abbildung 6

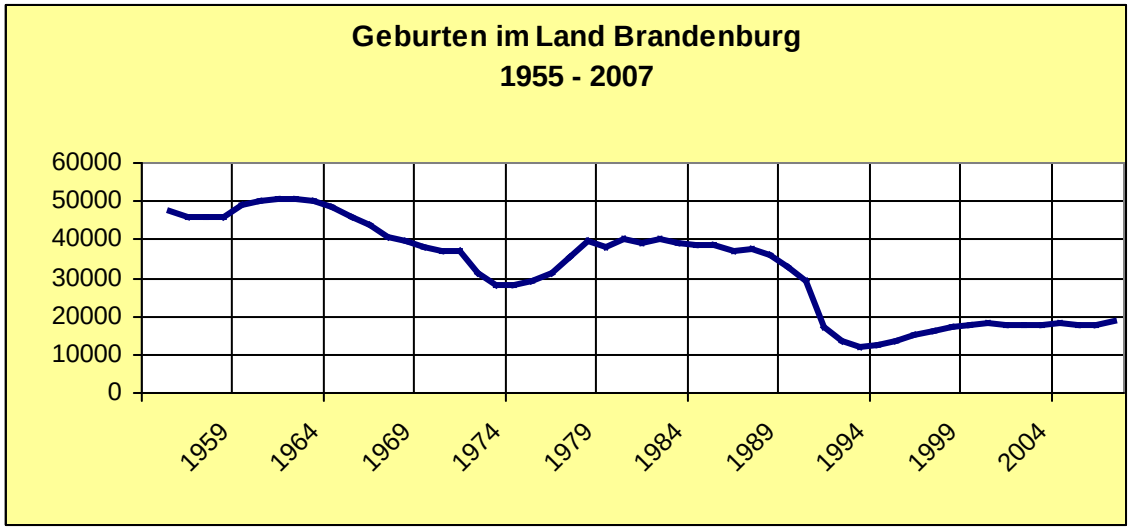


Quelle: Statistisches Bundesamt

Für das Land Brandenburg zeigt die Abbildung 7 eine analoge Entwicklung. Ab Mitte der 1970er Jahre steigen die Geburtenzahlen. Noch 1973, dem Tiefpunkt der 70er Jahre liegt die Zahl der Geburten bei 28.023, bei einer Zahl von 40.154

im Jahr 1980, dem Höhepunkt. Bis Ende der 80 Jahre bleiben sie auf relativ hohem Niveau (32.997 im Jahr 1989) um dann wendebedingt drastisch abzusinken. Die stark besetzten Jahrgänge des Jahres 1980 sind heute 28 Jahre und beeinflussen über Abwanderung nach Berlin und andere Städte die dortige Entwicklung in erheblichem Umfang.

Abbildung 7

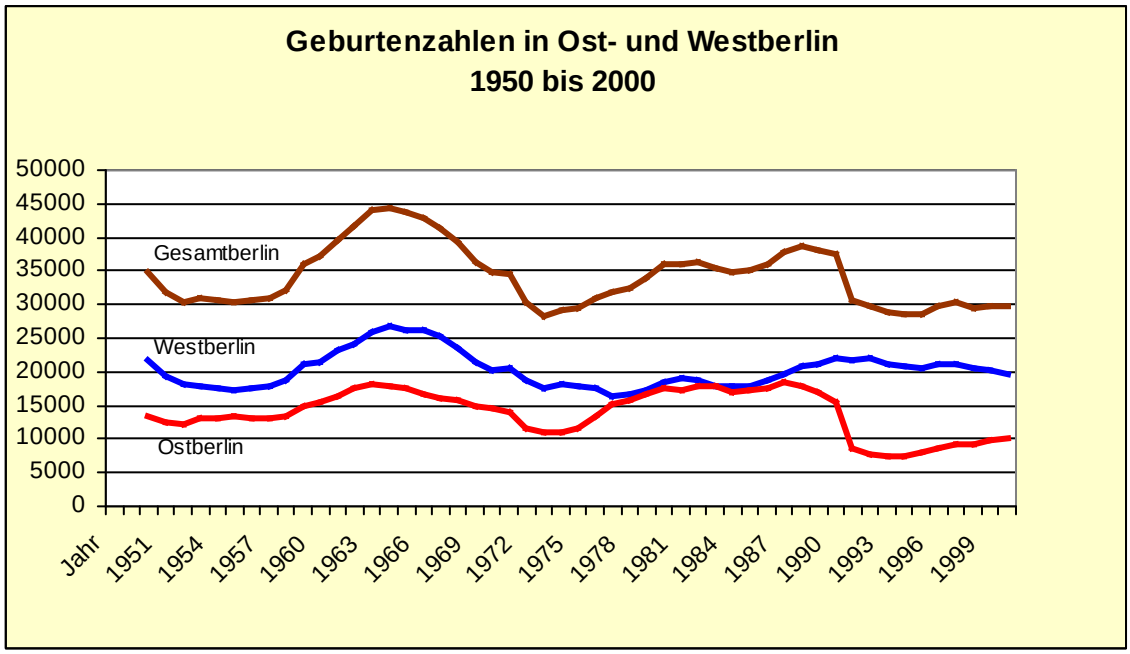


Quelle: Statistisches Landesamt Berlin

Eine ähnliche Entwicklung gibt es in Ostberlin. Obwohl die westlichen Stadtteile Berlins deutlich mehr Einwohner haben, liegen die Geburtenzahlen in Ostberlin in den 1980 Jahren sehr dicht an den Westberliner Werten (Abbildung 8). So gab es alleine zwischen 1976 und 1986 in Ostberlin knapp 165.000 Geburten. Im Jahr 1983 lag die Zahl der Geburten in Ostberlin bei 17.743, in Westberlin bei 17.819 und damit annähernd gleichauf, obwohl die Westberliner Bevölkerungszahl um 65% über der Ostberliner Vergleichszahl lag.

Der heutige Anteil der jungen Erwachsenen an der Gesamtberliner Bevölkerung wird in erheblichem Maße von den hohen Geburtenzahlen Ostberlins und Brandenburgs in diesem Zeitraum. Zugespitzt kann man formulieren, dass die Belebung der innerstädtischen Gebiete Berlins ein spätes Erbe der DDR-Zeit sind. Schließlich ist die Anmerkung wichtig, dass es sich bei dieser zahlenmäßig starken Gruppe junger Erwachsener um die Suburbaniten von morgen handelt.

Abbildung 8



Quelle: Statistisches Landesamt Berlin

5.4 Sub- und Reurbanisierung in Vergleichsstädten

Fast 13.000 Personen hatte Berlin allein 2004 noch durch Abwanderung in den EVR verloren. In 2006 waren es nur noch gute 9.000 Personen. Um daraus die These einer Trendumkehr abzuleiten, ist dieser Betrachtungszeitraum zu kurz. Trotzdem wird die Abschwächung gelegentlich als Beleg für eine Trendänderung bei der Suburbanisierung angeführt. Gibt es ähnliche Entwicklungen in Vergleichsstädten?

Bernd Hallenberg kommentiert die Ergebnisse einer fortgeschriebenen Wanderungsbeobachtung für ganz Deutschland so: „Im Jahr 2006 setzen sich beim Wanderungsgeschehen auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte Tendenzen fort, die bereits im Vorjahr sichtbar waren. Gewinner der Wanderungsbewegungen waren erneut die Städte.“[9] Diese Aussage stützt zunächst die These eines Wiedererstarkens der Städte als Arbeitsmarktzentren. [10] Bei genauerem Hinsehen relativieren sich jedoch die langfristigen Erwartungen, die aus diesen

[9] Bernd Hallenberg. Das regionale Wanderungsgeschehen 2006, in: VHW Forum Wohneigentum 6 / 2007. S. 336
[10] vergleiche dazu Abschnitt 7 zu Dieter Läpple, 2006

Trends abgeleitet werden. Die von Hallenberg dokumentierte Bilanz umfasst die relativen Gewinne im Austausch zwischen Städten und Kreisen des gesamten Bundesgebiets. Dahinter stehen sehr unterschiedliche Trends. Sie sind zum Einen Ergebnis einer arbeitsmarktbedingten Abwanderung aus strukturschwachen Gebieten Ostdeutschlands in wirtschaftsstärkere Regionen des Südwestens und Nordwestens. Nach Hallenberg sind es vier Städte aus Bayern, zwei aus Baden-Württemberg und zwei aus Sachsen (Dresden und Leipzig), die an der Spitze der profitierenden Wanderungsgewinner stehen. Soweit es um ostdeutsche Großstädte geht, hat Köppen in einer Untersuchung von 2005 einen für Ostdeutschland spezifischen Kohorteneffekt ausgemacht. Die stark besetzten Geburtenjahrgänge nach 1977 zieht es im Rahmen des Lebenszyklus in die Kernstädte. Sie bestimmen große Teile der positiven Wanderungsbilanzen der Städte. Berlin zieht alleine 10.000 Gewinne auf sich; wie oben gezeigt, resultieren die Gewinne bei der Binnenwanderung hauptsächlich aus dem Hauptstadtstatus und den Kohorteneffekten der stark besetzten Geburtenjahrgängen nach 1977 im Brandenburger Umland. (80%) Das Gros der Wanderungsgewinne stammt in Berlin aus den Gewinnen mit dem Ausland. Diese positive Wanderungsbilanz Berlins steht, wie außerdem gezeigt neben seinen fortgesetzten – wenn auch abgeschwächten - Wanderungsverlusten mit dem Brandenburger Umland. Die Ursachen des relativen Wanderungsgewinns sind also vielschichtig und liefern keineswegs ein so einheitliches Bild, wie es das „Zurück in die Stadt“ als Megatrend suggeriert.

Wie steht es nun um die faktische oder erwartete Rückwanderungsbereitschaft der älteren Generation, die in der fachlichen Öffentlichkeit immer wieder thematisiert wird? Für die Region Mainz haben Glasze und Graze[11] das Rückzugspotenzial der Generation 50+ in die Kernstadt untersucht. Das Bevölkerungswachstum in Mainz zwischen 2000 und 2005 führen die Autoren zunächst auf einen statistischen Effekt der 2005 eingeführten Zweitwohnsitzsteuer, gestiegene Studentenzahlen und die Wiederbelebung ehemals militärisch genutzter Flächen der amerikanischen Streitkräfte zurück. Die Erwartung an einen Rückzug der 50+-Generation werden allerdings gebremst. Nicht einmal jeder 20. der Befragten

[11] Glasze, Georg, Graze, Philip. Raus aus Suburbia, rein in die Stadt? Studie zur zukünftigen Wohnmobilität von Suburbaniten der Generation 50+, in Raumforschung und Raumordnung, 2007

äußerte konkrete Pläne, in den nächsten Jahren zurück in die Stadt zu ziehen. Dabei sei das Rückzugspotenzial bei den 50-65-Jährigen deutlich höher als bei den über 65-Jährigen. Bei den Befragten spielt das Motiv, in der Stadt ohne Auto auskommen zu können, eine wichtige Rolle. Als gewünschte Wohnstandorte stehen die Randlagen der Innenstadt und der Stadtrand im Vordergrund. „Die Ergebnisse der Fallstudie legen...nahe, das Potenzial für die Wanderung älterer Suburbaniten in die Kernstädte nicht zu überschätzen." [12]

5.5 Kleinräumliche Trends in Berliner Innenstadtquartieren – Das Beispiel der Sanierungsgebiete in Berlin-Friedrichshain

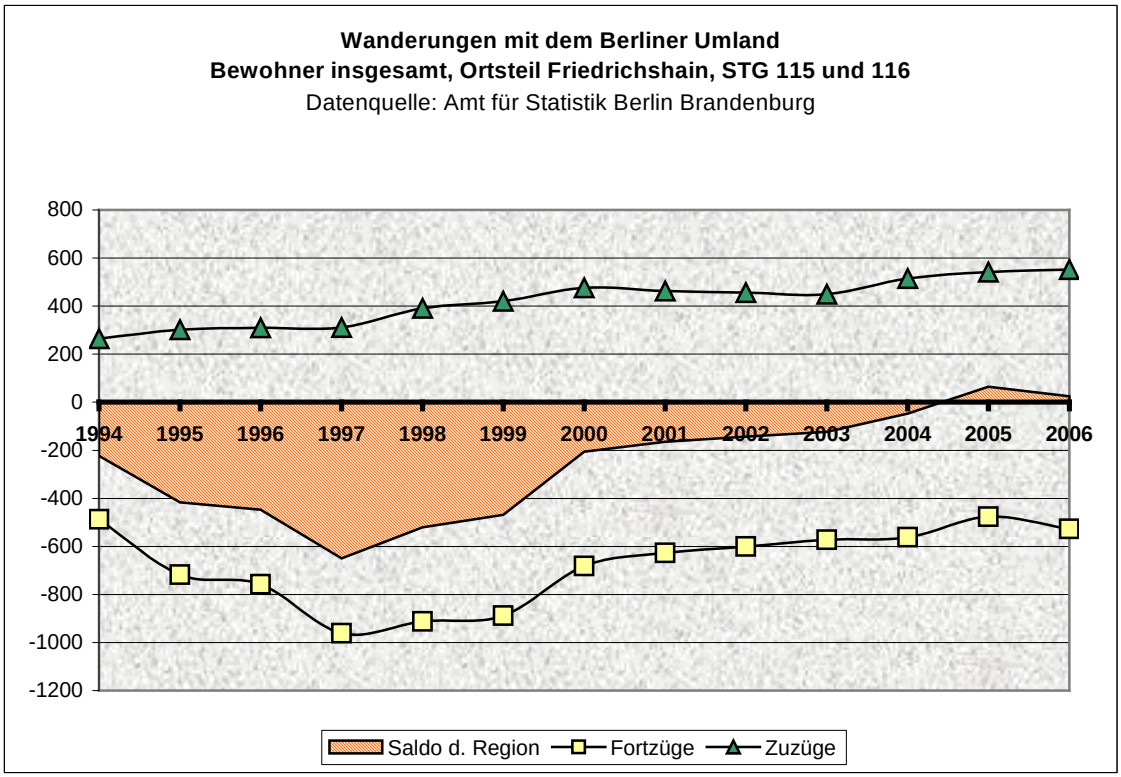
Die Wahrnehmung der Berliner Innenstadtentwicklung wird vor allem durch Teilgebiete geprägt, die als Zielgebiete für junge Erwachsene attraktiv sind, eine sichtbare Vitalität im öffentlichen Straßenraum aufweisen und überdurchschnittlich hohe Geburtenraten aufweisen. Hinzukommt, dass es in diesen Gebieten attraktive Neubaumaßnahmen und Altbausanierungen gibt. Beobachtern und Besuchern suggerieren solche Einzelfälle einen baulichen und sozialen Aufwärtstrend, der häufig bruchlos auf „die Berliner Innenstadt" übertragen wird.

Für die beiden statistischen Gebiete 115 und 116 in Berlin Friedrichshain, in denen die Sanierungsgebiete Boxhagener Platz sowie das ehemalige Sanierungsgebiet Samariterviertel liegen, haben wir deshalb mit freundlicher Unterstützung der *Firma Angewandte Sozialforschung und urbanes Management (ASUM)* überprüft, ob es hier tatsächlich abweichende Entwicklungen zur Gesamtstadt gibt und sich dort Trends beobachten lassen, die als Vorreiter eines „Zurücks in die Innenstadt" gelten können. Besonderes Augenmerk galt dabei dem familiären Wohnen und der Frage nach dem Verbleib von Familien in Gebieten, die durch die Sanierungsförderung eine Aufwertung erfahren haben.

[12] Glasze, Georg, Graze, Philip. Raus aus Suburbia, rein in die Stadt? Studie zur zukünftigen Wohnmobilität von Suburbaniten der Generation 50+, in Raumforschung und Raumordnung, 2007

Die Abbildung 9 zeigt, dass das Ergebnis aus Zu- und Fortzügen in den Engerer Verflechtungsraum für die Friedrichshainer Gebiete 2005 erstmals leicht positiv ausfällt.

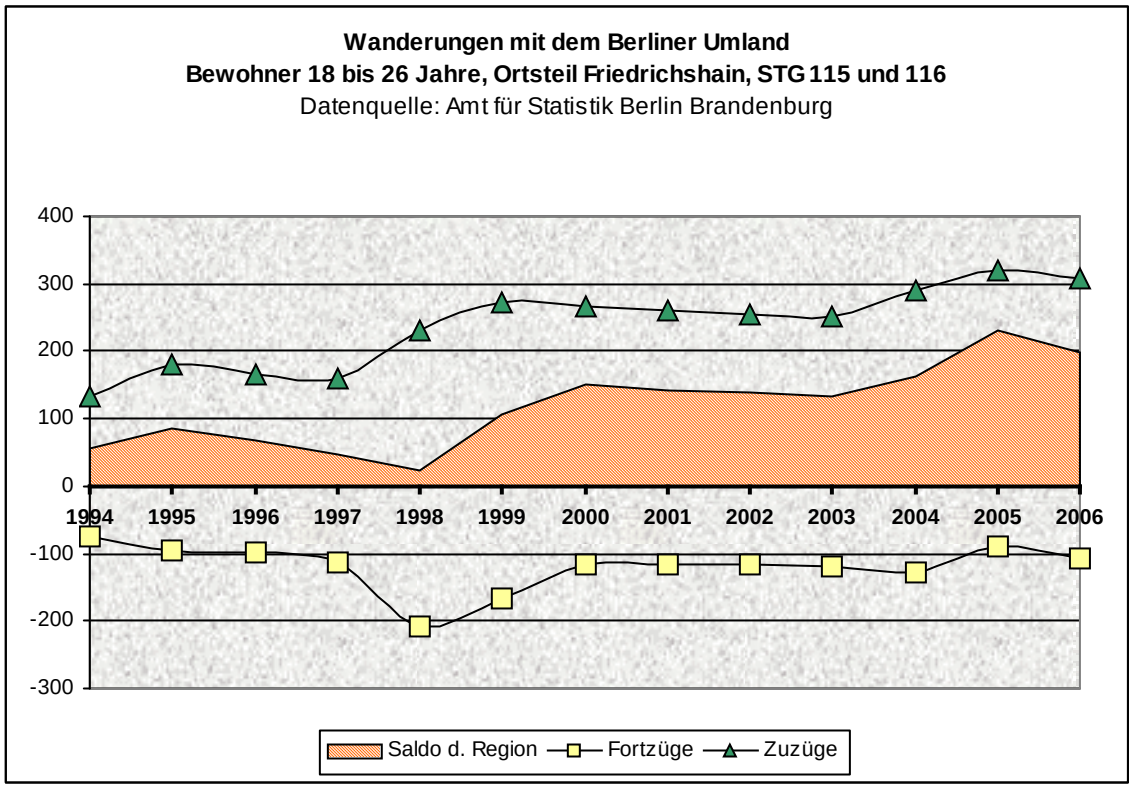
Abbildung 9



Quelle: Statistisches Landesamt Berlin, ASUM

Hintergrund des Wanderungsgewinns ist auch hier wieder der starke, auch in der Bilanz positive Wanderungsgewinn in der Gruppe der jungen Erwachsenen (Abb. 10). Der Zuwachs verdankt sich demselben Entwicklungstrend, den wir für Gesamtberlin festgehalten haben. In den Friedrichshainer Gebieten ist er allerdings stärker ausgeprägt. Die jungen Erwachsenen zwischen 18 und 26 bescheren den Friedrichshainer Gebieten im Austausch mit dem Umland von Brandenburg seit 2000 ein hohes Zuwanderungsplus. Alleine 2006 betrug das Wanderungsplus in dieser Gruppe insgesamt 2.806 Personen. Das Plus beschränkt sich aber auf diese Altersgruppe und reicht aus, um den Gebieten ein Wanderungsplus zu bescheren.

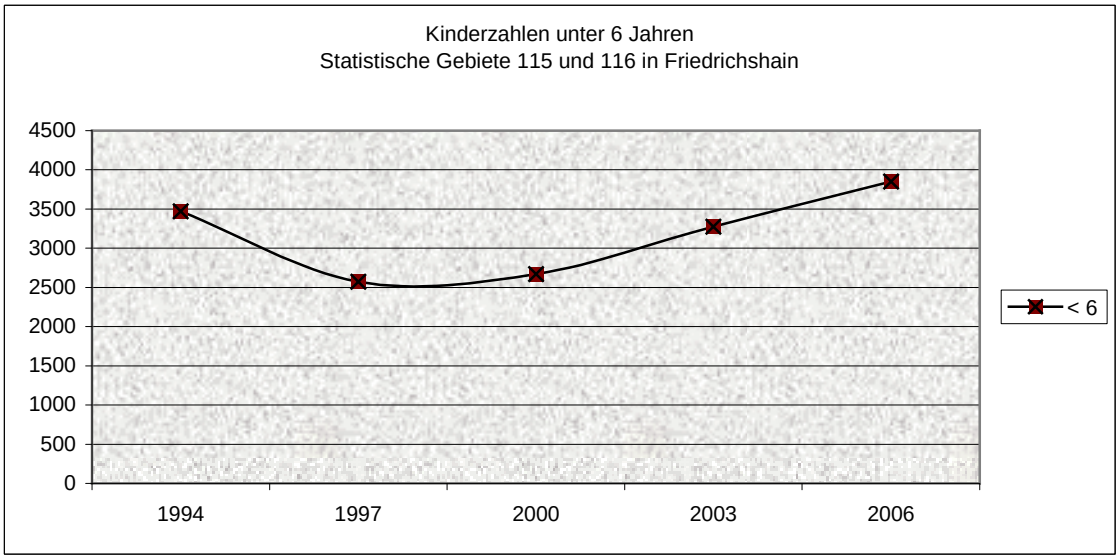
Abbildung 10



Quelle: Statistisches Landesamt Berlin, ASUM

Parallel zu diesem Entwicklungstrend steigt die Zahl der Kinder (Abb. 11) in den Gebieten seit 2000 an und gleicht den abwanderungsbedingten Verlust aus. Hohe Geburtenraten sind die Ursache dieses Anstiegs. Beide Entwicklungen scheinen die These einer Innenstadtrenaissance auch im ungewollt wörtlichen Sinne der „Wiedergeburt“ zu bestätigen. Was folgt daraus? Entwickeln diese Gebiete sich zu neuentdeckten Standorten familiären Wohnens in der Innenstadt?

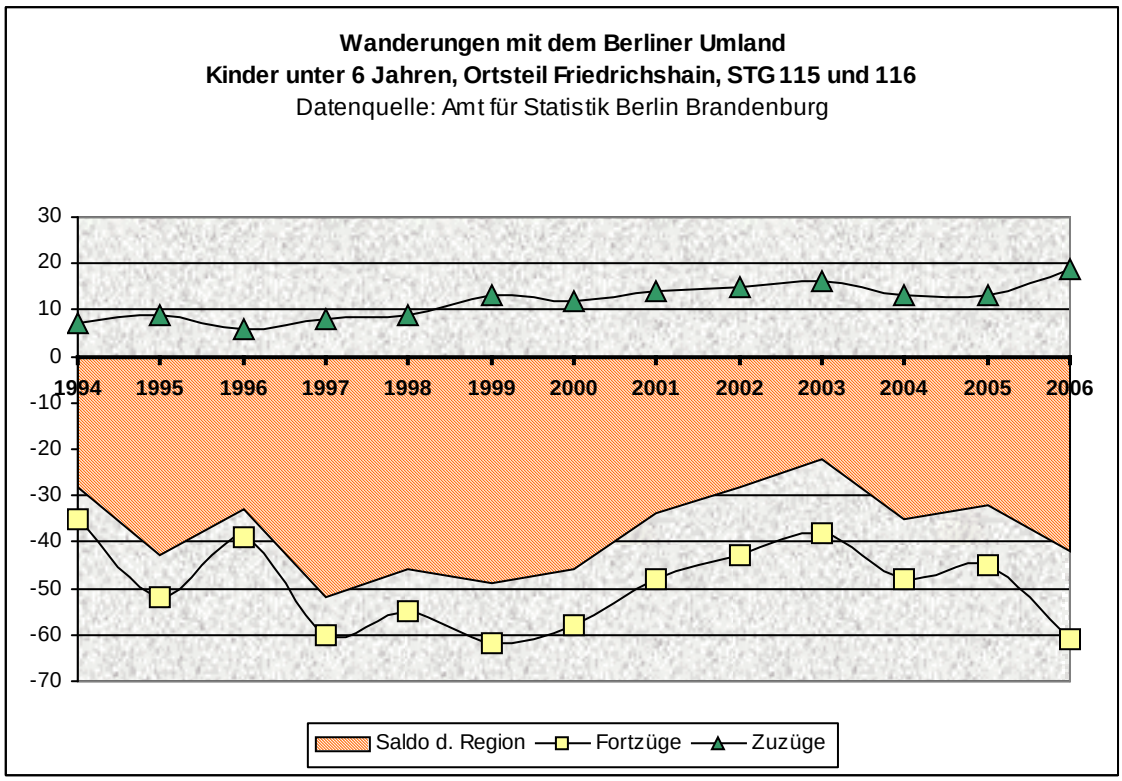
Abbildung 11



Quelle: Statistisches Landesamt Berlin, ASUM

Die Abbildung 12 zeigt ein anderes Bild. Auch nach weitgehend abgeschlossener Sanierung gelingt es nicht, die Altersgruppen der unter 6- Jährigen – und damit Familien mit Kindern - in diesen Sanierungsgebieten der Innenstadt langfristig zu binden. Der Wanderungssaldo ist zwischen 2003 und 2006 sogar zunehmend negativ. Die Kinder dieser Altersgruppe sind als unselbständige Wohnbevölkerung ein sicherer Indikator für familiäre Nachfrager. Es liegt die Schlussfolgerung nahe, dass das Wohnungsangebot für familiäre Nachfrager von der Kosten- und/oder der Qualitätsseite nicht ausreicht, um den Verbleib von Familien mit Kindern zu sichern. Die jungen Erwachsenen, die es in großer Zahl in die Friedrichshainer Gebiete zieht, verlassen im Verlauf ihrer späteren familiären Biographie das Gebiet auch wieder.

Abbildung 12



Quelle: Statistisches Landesamt Berlin, ASUM

In die Ursachenbetrachtung müssen mehrere Faktoren einbezogen werden. Eine einfache Rechnung soll zunächst die möglichen Ursachen auf der Kostenseite beleuchten. Die Mietzahlungsfähigkeit für eine junge (noch) einkommensschwache Familien wird trotz öffentlicher Förderung überschritten. Die Nettomiete liegt bei geförderten Wohnungen bei 4,84€/m² nettokalt. Die Warmmiete von 7,50€/m² würde für eine 80-Qadratmeter- Wohnung 600 € betragen. Für eine junge Familie, in der ein oder beide Elternteile in der Ausbildung sind, ist diese Miete nicht zahlbar. De Mietzahlungsfähigkeit für eine junge (noch) einkommensschwache Familien dürfte damit trotz öffentlicher Förderung überschritten sein. Dies gilt erst Recht für eine Miete nach freifinanzierter Modernisierung. Zur Kostenseite kommt die Qualitätsseite hinzu. Obwohl die Sanierung das Angebot an familiengerechten größeren Wohnungen um 5% auf heute ca. 25% erhöht hat, reicht dies nicht aus, um die Wohnwünsche der einkommensstärkeren qualitätsbewussten familiären Nachfrager zu befriedigen.

6 Stärkung der Innenstadt? – Binnenwanderung in Berlin

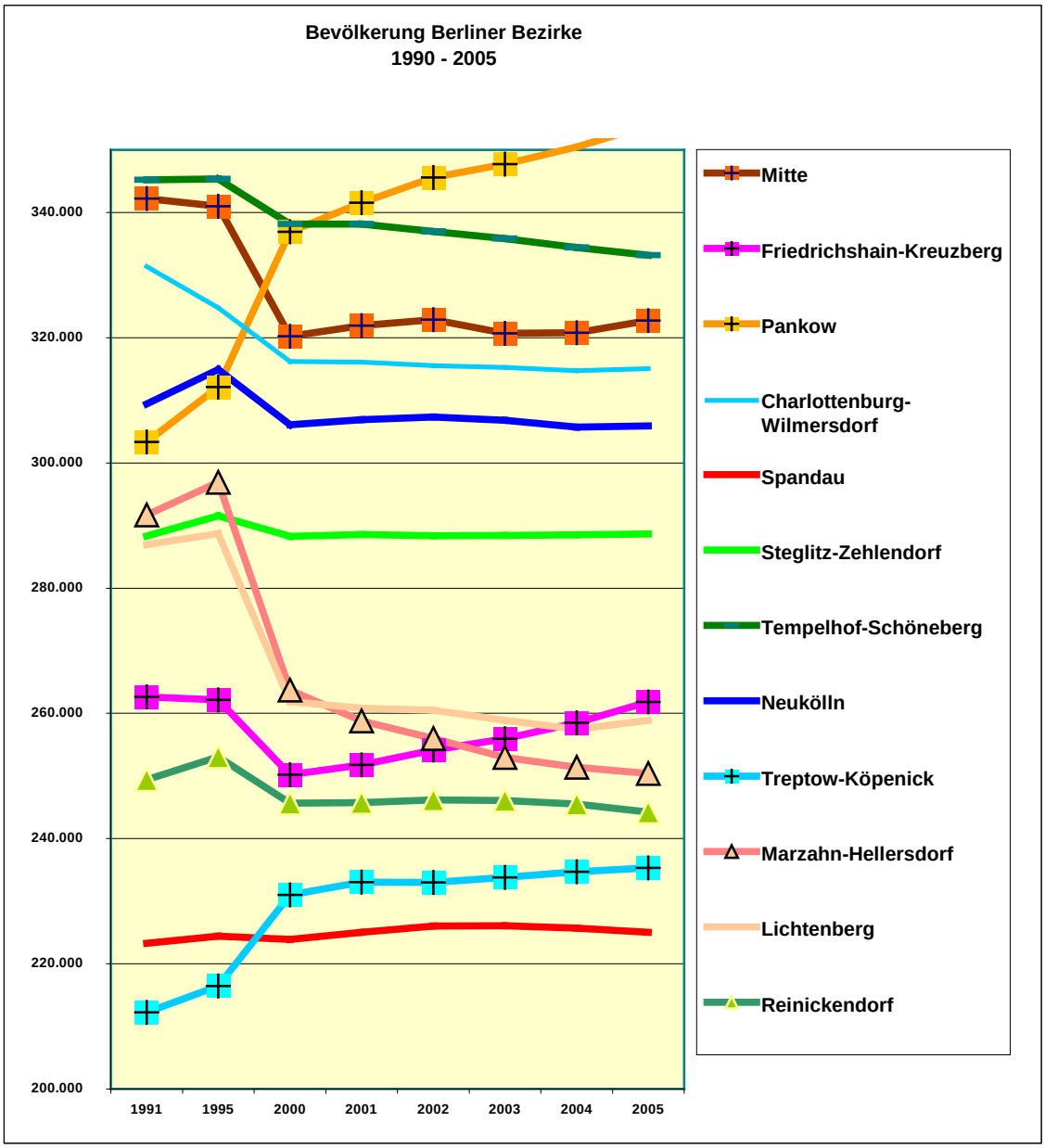
Wer den Begriff Stadt verwendet, verknüpft dies mit bestimmten räumlich-baulichen Vorstellungen. Das unterliegende Bild ist dabei von der gründerzeitlichen Stadt des 19. Jahrhunderts geprägt; als Netz baulich verdichteter, nutzungsgemischter Quartiere mit dichter Bevölkerung rund um belebte Straßen und Plätze. Zahlreiche Agglomerationsräume haben sich von dieser Realität längst entfernt und auch Berlin bietet bedingt durch seine Polyzentralität und die Heterogenität seiner Bebauung ein abweichendes Bild. Dennoch wird auch in Berlin von dem Stadtgebiet, das innerhalb des S-Bahn-Rings liegt, von Innenstadt gesprochen. Stimmt die These einer Rückkehr in die Innenstadt wenigstens im Sinne eines verstärkten Trends zur Rückwanderung in die inneren Stadtbezirke?

In einer Pressemitteilung vom 9. Juli 2008 heißt es dazu seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: „Die Renaissance der Innenstadt als Wohnort“ lässt sich inzwischen durch Zahlen belegen. Die Einwohnerzahl in der Berliner Innenstadt (innerhalb des S-Bahnrings) ist seit dem Jahr 2000 um fast 39.000 gestiegen. Die Einwohnerzuwächse konzentrieren sich auf die östliche Innenstadt – Prenzlauer Berg, Friedrichshain und Mitte-Zentrum. Hier ist die Einwohnerzahl sogar um fast 15% gestiegen. Diese Zahlen belegen eindrucksvoll, wie erfolgreich die Berliner Stadterneuerungspolitik der letzten 15 Jahre war.“ Ist diese Beschreibung ebenso richtig wie die darin enthaltene Schlussfolgerung, die den Bevölkerungsgewinn auf eine erfolgreiche Stadterneuerung zurückführt?

Die Abbildung 13 bestätigt den Zugewinn von einigen Innenstadtgebieten, wenn auch nur auf Ebene der gröberen bezirklichen Gliederung.[13] Hierbei werden inner- und randstädtische Lagen zusammengefasst, da Bezirke wie beispielsweise Neukölln oder Pankow Gebiete umfassen, die inner- und außerhalb des S-Bahnrings bis an den Stadtrand liegen. Besonders Pankow, aber auch Friedrichshain-Kreuzberg und Mitte erzielen im betrachteten Zeitraum ein Bevölkerungsplus. Allerdings wachsen nicht alle Innenstadtgebiete und es

kerungsplus. Allerdings wachsen nicht alle Innenstadtgebiete und es wachsen auch nicht nur die Innenstadtgebiete. In Wilmersdorf-Charlottenburg sinkt die Bevölkerungszahl bzw. stagniert; ebenso in Tempelhof-Schöneberg während sie in einem Randbezirk wie Treptow-Köpenick deutlich ansteigt.

Abbildung 13



Die Zahlen fassen unterschiedliche und gegenläufige Trends zu einem Gesamtbild zusammen. Erst die genauere Analyse zeigt, welche Trends wirklich die In-

[13] Die Analyse der kleinräumliche <Gliedrung für Verkehrszellen war für uns in der Kürze der Zeit nicht möglich

nenstadtgebiete stärken. Schauen wir genauer hin. Die Bevölkerungsentwicklung der Gebiete innerhalb des S-Bahnrings hängt – wenn man von dem vergleichsweise geringen Beitrag der Geburtenzahlen absieht - von mehreren Faktoren ab: (1) von den Anteilen, den die Innenstadtgebiete an den Zuzügen aus dem Ausland für sich verbuchen können, (2) von den Zuzügen aus den alten Bundesländern, (3) von den Wanderungsergebnissen, die Berlin mit dem Umland erzielt und (4) von den Ergebnissen der innerstädtischen Umzüge.

Zu (1) und (2) zweitens ist festzuhalten, dass das Wanderungsplus für Berlin hauptsächlich durch die Herkunftsgebiete Ausland und alte Bundesländer bewirkt worden ist; davon hat die Innenstadt zweifellos in besonderem Maße profitiert. Ob man dies als Erfolg der Stadterneuerung verbuchen kann, steht auf einem anderen Blatt. Es sind in der Hauptsache junge Menschen, die es in die Innenstadtgebiete wegen ihres lebendigen Umfelds , aber auch wegen ihres preiswerten Wohnungsangebots gezogen hat. Für Friedrichshain wurde gezeigt, dass das dortige Wohnungsangebot junge Familien langfristig nicht binden kann.

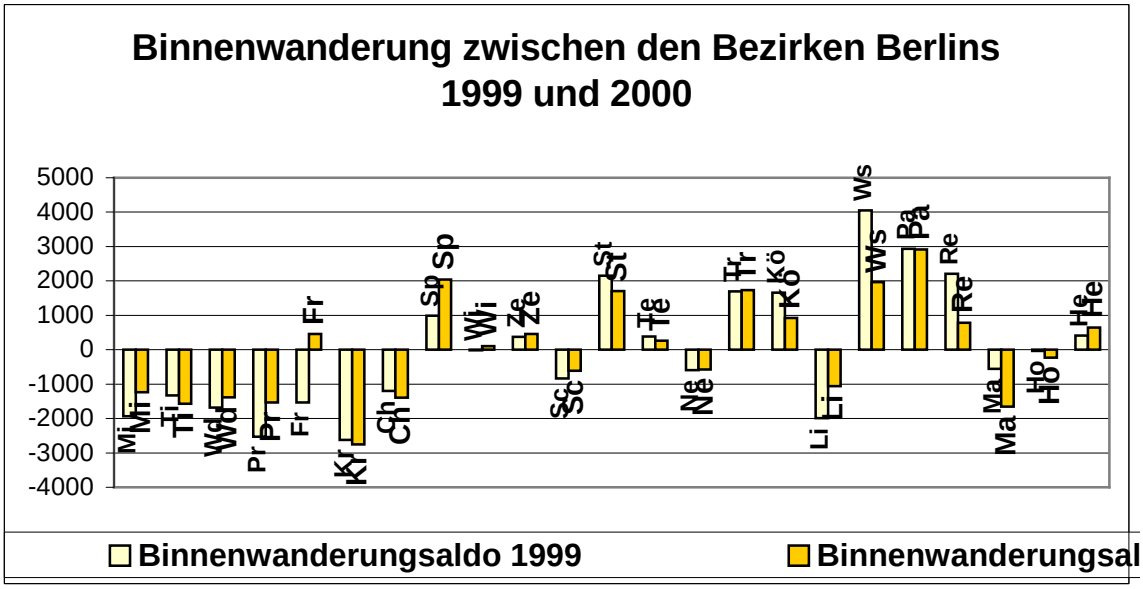
Zu (3) zeigen die Zahlen in Abschnitt 5.1, dass es für Berlin nur bei den jungen Erwachsenen ein Wanderungsplus gibt. Alle anderen Altersgruppen ziehen häufiger in den EVR weg als zurück. Das gilt selbst für die „Szeneviertel“ von Friedrichshain.

Zu (4) und zur bisher nicht untersuchten Frage, wie sich die innerstädtischen Umzüge auf das Innenstadtgebiet auswirken, sollen die folgenden Zahlen Aufschluss geben. Zunächst wurde für die Jahre 1999 und 2000 überprüft, welche Bezirke Gewinner und Verlierer der hohen Mobilität waren. Für diesen Zeitraum war es noch möglich, die alte bezirkliche Gliederung zu unterlegen, die eine etwas eindeutigere Unterscheidung von Innenstadt und Außenstadtbezirken ermöglicht. Allerdings weist auch diese Unterscheidung – wie bereits erwähnt - Unschärfen auf, da Bezirke wie Neukölln oder Steglitz sich über baulich sehr unterschiedlich strukturierte Gebiete erstrecken, die weit über den S-Bahn-Ring hinausgehen. im Fall Neuköllns reichen sie sogar bis an die

Stadtgrenze. Diese Unschärfen sind jedoch für die hier untersuchte Fragestellung hinnehmbar.

Die Abbildung 14 zeigt, dass die starke Binnenwanderung im Betrachtungszeitraum den Innenstadtbezirken kein Bevölkerungsplus beschert hat. Das Gegenteil trifft zu. Bezirke wie Mitte, Prenzlauer Berg, Charlottenburg, Schöneberg, Wedding, Tiergarten und Kreuzberg hatten beim „innerstädtischen Blutaustausch“ Verluste hinzunehmen. Außenbezirke wie Spandau, Treptow, Köpenick, Weißensee und (der alte Bezirk) Pankow haben dagegen aufgrund der innerstädtischen Umzüge zugelegt.

Abbildung 14

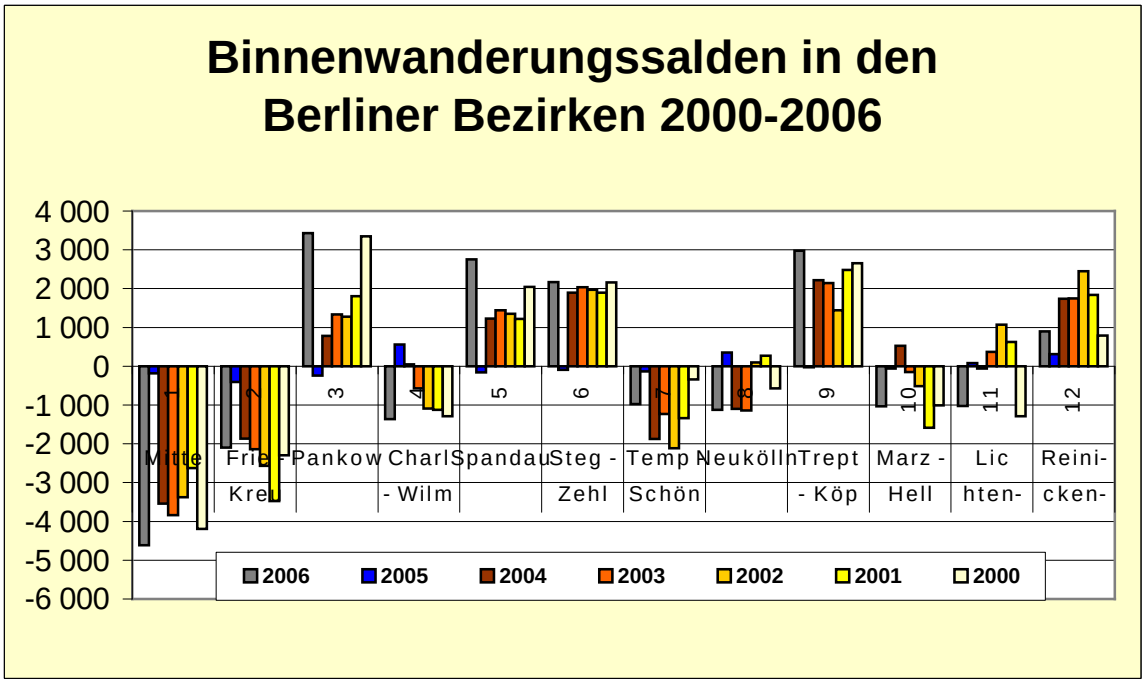


Quelle: Statistisches Landesamt Berlin, Institut Für Soziale Stadtentwicklung eigene Berechnungen

Die Momentaufnahme für die Entwicklung in der alten Bezirksgliederung von 1999 und 2000 liefert möglicherweise kein zutreffendes Bild der Gesamtentwicklung. Deshalb wurde der Binnenwanderungssaldo auch für die Folgejahre Abbildung 15 betrachtet. Die betrachteten Gebiete sind hier aufgrund der Bezirksreform abweichend gegliedert. Auch hier ergibt sich ein ähnliches Bild. Innenstadtbezirke wie Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Tempelhof-Schöneberg, Neukölln bleiben in den meisten Jahren auf der Verliererseite der Binnenwanderung, während die Außenbezirke Treptow-Köpenick, Spandau, (der neue Großbezirk),

Reinickendorf, Pankow und (der neue Bezirk) Steglitz-Zehlendorf auf der Gewinnerseite stehen.

Abbildung 15



Quelle: Statistisches Landesamt Berlin, Institut Für Soziale Stadtentwicklung eigene Berechnungen

Bewertet man das Gesamtbild, so weicht die in den Medien kolportierte „Renaissance der Innenstadt“ einer kontinuierlichen innerstädtischen Randwanderung der langfristig wohnhaften Bevölkerung. Wir haben so etwas wie eine andauernde „Suburbanisierung in der Stadt“ vor uns. Zufuhr kommt nur von draußen und hauptsächlich von der Altersgruppe der jungen Erwachsenen. Protest gegen diese zugespitzte Gegenthese ist absehbar. Was ist mit den sichtbar wiederbelebten Kiezen in Friedrichshain, Mitte und Prenzlauer Berg? Es wurde gezeigt, dass es bei den jungen Erwachsenen - und nur in dieser Altersgruppe - einen positiven Wanderungssaldo Berlins mit dem Umland gibt. Für diese Altergruppe stimmt vermutlich sogar die Rückwanderungsthese in die Stadt im engeren Sinne. Für diese Altergruppe sind auch die Innenstadtquartiere bevorzugte Zielgebiete der Wanderung. Vor allem die „hippen“ Stadtgebiete der „Szenestadt“ sind Magneten für Jüngere. Aber sie umfassen wenige Teilgebiete und das Wanderungsgeschehen bricht keineswegs den Gesamttrend zur Randwanderung. Bisher jedenfalls nicht.

Es ist hinzuzufügen, dass die Bevölkerungsprognose für Berlin uns einen Rückgang des Anteils dieser Altergruppe in Aussicht stellt. Auch von dieser Seite her sind wenig Impulse für eine Renaissance der Innenstadt zu erwarten.

Als Fazit sei hinzugefügt: Es ist erstaunlich wie sehr die zugegeben imagebildenden Teilgebiete den Blick für das Ganze verstellen. Die Wohnsoziologin Erika Spiegel fasst diesen Umstand so: Der Wohnstandort Szenestadt wäre „zur Marginalität verurteilt – wenn nicht seine symbolische Bedeutung so weit über seine quantitative Bedeutung hinausweisen würde.“[14]

[14] Erika Spiegel, Wohnen in(mitten) der Stadt – Leitbild oder Leitbilder? In: Institut Für Soziale Stadtentwicklung (Hrsg) Städtisches Wohnen morgen Qualitätsoffensive Berlin, Fachtagung des Berliner Mietervereins e.V. und des Bundes der Berliner Hau- und Grundbesitzer e.V. , Berlin 2004

7 Anmerkungen zu einigen theoretischen Aspekten der Stadtdiskussion

Die Renaissance der Städte ist keine Medienerfindung. Auch in der Fachliteratur wird das Thema seit geraumer Zeit diskutiert[15]. Die vorliegende Studie ist ein Beitrag zu dieser Diskussion, auch wenn sie sich ausschließlich mit der Stadtregion Berlin und dem Wohnen befasst. In diesem Abschnitt werfen wir einen Blick auf die Indikatoren und Argumente, die für eine Renaissance der Städte vorgebracht werden.

Zeithorizont: Es ist wichtig, sich die unterschiedlichen Zeithorizonte, regionalen Bezüge und Indikatoren für die These zu verdeutlichen. Die meisten Autoren stützen ihre Aussagen auf die Beobachtung von Trends in den letzten Jahre, die These der Renaissance bezieht sich aber auf eine langfristigen Entwicklung, die ihre Wirkung erst im Zeithorizont von Jahrzehnten entfalten wird. Damit führt die Auseinandersetzung auf die prognostische Ebene. Auf Berlin bezogen stehen die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose insoweit dagegen, als bis 2030 ein leichter Rückgang erwartet wird. Ebenfalls gegen eine Reurbanisierung, die sich als Erwartung ja nicht nur auf quantitatives Wachstum stützt, sondern auf eine kulturelle Belebung, steht der Bevölkerungsrückgang bei den jungen Erwachsenen um 20%. Bei dieser Altersgruppe handelt es sich um die am stärksten großstadtorientierte Bevölkerungsgruppe. Der demographisch bedingte Rückgang der jüngeren Bevölkerungsgruppen findet bei gleichzeitig starken Zunahme der über 70-Jährigen statt. In der Vergangenheit unterlagen der Reurbanisierungsthese Erwartungen an eine Vitalisierung des öffentlichen Raums durch die extrovertierten Lebensstile der Gruppen, die als Besucher von Cafes, Kneipen, Restaurants, Kinos und Geschäften die Straßen und Plätze beleben. Die Verschiebungen zwischen den Altersgruppen, insbesondere die starke Zunahme

[15] Schmitt, Gisela, Selle, Klaus(Hrsg.) Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt. Dortmund 2008

der immobileren Bevölkerung im Alter 70+ dürfte jedoch kaum eine Zunahme der Gruppen mit einem stadtorientierten extrovertierten Lebensstil bewirken.

Regionaler Bezug – Kernstadt, Großstadt, Innenstadt: Während einige Autoren ausdrücklich von wiederbelebten Großstädten reden, sprechen andere über die Kernstadt und wieder andere über Innenstadtgebiete. Wie wir für Berlin dargestellt haben, führen diese unterschiedlichen regionalen Bezüge zu differierenden Ergebnissen. Während nur wenige Teilgebiete der Innenstadt ein Bevölkerungsplus aufweisen, wurde gezeigt, dass diejenigen Innenstadtbezirke deren größter Gebietsteil innerhalb des S-Bahn-Rings liegt, insgesamt zu den Verlierern der innerstädtischen Umzüge zählen. Die durch Zuwanderung im Saldo registrierte Stärkung beschränkt sich auf die Altersgruppe der jungen Erwachsenen (18-35 Jahre).

In anderen Untersuchungen stehen Beobachtungen bei der Entwicklung der städtischen Arbeitsmärkte im Vordergrund. So heißt es in einer DIW-Studie: „Von 1998 bis 2002 nahm die Beschäftigung in den großen Ballungsräumen deutlich stärker zu als in Deutschland insgesamt. Noch bemerkenswerter ist, dass die Kernstädte die lange Zeit die eindeutigen Verlierer im räumlichen Strukturwandel waren, die günstigste Entwicklung aufwiesen.“[16] Auf solche empirischen Befunde stützt Läpple seine theoretische Annahme einer neuen Verschränkung von Leben und Arbeiten, die den Städten eine wichtigere Rolle zuweisen wird. Die Städte würden in der postindustriellen Wissensgesellschaft zu einem „privilegierte(n) Innovationsfeld der Wissens- und Kulturproduktion“, Orte, an denen neue Arbeits- und Lebensformen angestoßen und ausprobiert werden. Es handele sich dabei vor allem um neue Arbeitsformen, in denen die traditionelle Trennung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit verwischen und eine enge Verflechtung von persönlichem und beruflichem Leben stattfinde. Hierfür biete die Stadt nach wie vor ein privilegiertes Umfeld. Der Versuch einer empirischen Überprüfung bestätigt diese Annahme jedoch nur bedingt. In einer Untersuchung für die Städte

[16] Geppert, Kurt, Görnig, Martin: Renaissance der großen Städte – und die Chancen Berlins. In DIW-Wochenberichte Nr 26, 2003

Bonn und Kaiserslautern haben Spellerberg und Wilbert[17] diese Frage für eine wichtige Berufsgruppe in den neuen Branchen der Informationstechnologie geprüft. Sie haben untersucht, ob „...IT-Beschäftigte eher dem städtischen Leben zuneigen – und damit einen wichtigen Anteil an der Reurbanisierung haben --- oder eher ein suburbanes Leben bevorzugen." Sie kommen zu dem Ergebnis, „dass der in der Literatur diskutierte Trend in die Stadt...nicht überall erkennbar und nur auf bestimmte Quartiere konzentriert ist."[18] In Kaiserslautern wollten drei mal mehr Befragte aus der Innenstadt fort- als zuziehen. In Bonn wollte jeder fünfte der jetzt im Umland lebt, lieber in Bonn wohnen. Die Untersuchung offenbart vor allem die Prägung der Wohnwünsche durch das vorhandene Wohnungsangebot. Soweit es ein attraktives innerstädtisches Wohnungsangebot gibt, schafft es auch eine höhere Stadtbindung. Weniger attraktive städtische Wohnungsangebote können jedoch mit dem Umlandwohnen nicht konkurrieren. Dieses Ergebnis bestätigt vor allem die von uns [19] festgestellte Prägung der Wohnwünsche durch das vorhandene und genutzte Angebot und die Bedeutung bestimmter Qualitätsmerkmale des Wohnens, die unabhängig von inner- und außerstädtischem Wohnpräferenzen existieren.

Für die Mehrzahl der Autoren ist die zurückgehende Suburbanisierung Beleg für das Wiedererstarken der Kernstädte. Eine Ursache liegt in demographischen Strukturveränderungen, die dazu führen dass die Kohorten in der Familienaufbauphase kleiner werden, dass es mehr Singlehaushalte in allen Altersgruppen gibt und dass die Zahl der ältere Haushalte stark zunimmt. Im Ergebnis führe dies dazu, dass .." die Gruppe derer, die in der Vergangenheit die Suburbanisierung getragen hat, kleiner wird – oder wie es Dieter Läpple formuliert: „der Suburbanisierung geht das Personal aus." " Andere Sozialwissenschaftler beobachten die Abkehr von suburbanen Wohn- und Lebensformen sogar bei den ehemals klassischen Suburbaniten. Auch bei Familien "denen bis vor wenigen Jahren ein überwiegendes Interesse am Wohnen im Umland der Städte zugewiesen wer-

[17] Spellerberg, Annette, Wilbert, Katrin Wohnwünsche von IT-Beschäftigten als Motor der Reurbanisierung? Ergebnisse zweier empririscher Untersuchungen in Bonn und Kaiserslautern. In Schmitt, Gisela, Selle, Klaus(Hrsg.) Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt. Dortmund 2008

[18] ebenda S. 132

[19] Hentschel Armin, Nutzeransichten – Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer. in Schriftenreihe des Institut Für Soziale Stadtentwicklung, Berlin 2002

den konnte, wächst die Neigung zum Wohnen in der Stadt - wenn das Angebot stimmt." Die demographisch bedingten Strukturveränderungen haben jedoch – wie bereits erwähnt – mehrere Aspekte. Die Nachfragegruppe mit familiären Lebensformen nimmt zwar ab, während die Zahl der Alleinlebenden zunimmt, aber mittelfristig schrumpft auch die Gruppe der jüngeren potenziell stadtorientierten Erwachsenen zwischen 18 und 30 Jahren. Nimmt man alle Altergruppen mit ihren jeweiligen Wohnpräferenzen zusammen, so ist in Zukunft ein klarer Vektorzug in Richtung Stadt für uns nicht erkennbar.

7.1 Reurbanisierung der Stadt oder des Denkens?

Noch 2002 hatte der prominente amerikanische Stadttheoretiker John Friedmann festgestellt: „The city is dead." [20] Heute wird die Frage, ob die Städte sterben werden, nicht nur überwiegend verneint, ..." es gibt auch signifikante Argumente für die These einer Renaissance der Stadt."[21] Ist ein solcher Interpretationsrahmen zwischen „Tod und Wiedergeburt der Städte" wirklich zielführend wirklich zielführend für die wissenschaftliche und politische Diskussion? „Es könnte ja auch möglich sein, dass wir nicht mit dem Tod der Stadt konfrontiert sind, sondern mit einer Obsolenz der Begrifflichkeit und der Konzepte, mit denen wir Stadt und Urbanität beschreiben, analysieren und erklären." Es spricht Vieles dafür, auf diese rhetorische Frage Läpples Frage zurück zu kommen. Die These, dass die Städte heute sozial, kulturell und ökonomisch wieder aufleben, ist argumentativ und logisch die Folge des vorherigen Abgesangs. Wer Suburbanisierung als „Stadttod auf Raten" interpretiert hat, muss das Abflauen der Suburbanisierung als Wiedergeburt feiern. Im Hintergrund dieser Bewertungen steht nicht nur die Bewertung der Randwanderung als antiurbanem Trend, sondern auch eine Leitvorstellung von dem, was die „wirkliche Stadt" ausmacht. Dieses Leitbild entpuppt sich bei näherem Hinschauen als eine Melange aus sozialen und baulichen Eigenschaften rund um die gründerzeitliche Stadt des 19. Jahrhunderts. „Das städtebauliche Leitbild, das damit angesprochen ist und das, erstaunlich wenig hinterfragt, nun schon seit etwa 30 Jahren die städtebauliche Theorie und

[20] zitiert nach Läpple, Dieter 2003
[21] Läpple, Dieter 2003

Praxis beherrscht...“ ist durch wenige Stichworte zu charakterisieren: „Eine hohe Bebauungsdichte, eine geschlossene Blockrandbebauung und eine möglichst vielfältige Mischung der Nutzungen, vor allem von Wohnungen und Arbeitsstätten, dies alles als conditio sine qua non für eine hohe Kommunikationsdichte und eine wahrhaft „urbane“ Lebensform.“[22] Wer die keineswegs ungebrochen positive Tradition der Stadt des 19. Jahrhunderts als Leitbild der Zukunft hochhält, der kann die durch Suburbanisierung veränderte Stadtrealität nur als Tod beschreiben. In Wirklichkeit haben Kräfte der Konzentration und Dekonzentration, zentrifugale und zentripetale Kräfte immer nebeneinander gewirkt. In den jeweiligen Zeitabschnitten gab es Gewichtsverschiebungen zwischen beiden Tendenzen. Diese Gewichtsverlagerungen sind mit bewertenden Kategorien wie „Tod und Leben“ mehr als unzulänglich beschrieben.

Das illustriert die historische Rückschau. Die bis heute attraktivsten Wohnstandorte Berlins verdanken sich den Gegenbewegungen zur Gründerzeit, die man mit heutiger Terminologie als antiurbane Tendenzen bewerten könnte. Sie gehen auf die Reform des Mietwohnungsbaus ab und um 1900 zurück, die Entstehung einer aufgelockerten Randstadt, eines großen Villengürtels rund um die alten Städte, einem Abbau der Belegungsdichten und schließlich dem baureformerischen Zug der 20er Jahre in die Vorstädte und Randlagen. Julius Posener hat darauf hingewiesen, dass Berlin schon damals nicht nur die Stadt der Mietskasernen, sondern auch die Stadt mit dem größten Villengürtel in Deutschland war. Der Abbau der enormen Bevölkerungsdichten in den gründerzeitlichen Wohnquartieren im Zuge verschiedener Stadterweiterungen hat als Dekonzentrationstrend über viele Jahrzehnte gewirkt und die Innenstädte erst erträglich gemacht. Die Sanierung der Altstädte nach dem Zweiten Weltkrieg hat ebenfalls ihren Teil zur baulichen Auflockerung der mehrfach überbauten Hinterhöfe beigetragen (Dekonzentration). Die „neue Urbanität“ der 80er Jahre, das Ende der Abriss- Neubausanierung, die Hinwendung zur erhaltenden Stadterneuerung verdanken sich dem Hineindrängen der geburtenstarken Jahrgänge der 50er

[22] Erika Spiegel, Wohnen in(mitten) der Stadt – Leitbild oder Leitbilder? In: Institut Für Soziale Stadtentwicklung (Hrsg) Städtisches Wohnen morgen Qualitätsoffensive Berlin, Fachtagung des Berliner Mietervereins e.V. und des Bundes der Berliner Hau- und Grundbesitzer e.V. , Berlin 2004

und 60er Jahre in die damals billigen und kulturell abgeschriebenen Altstadtquartiere (Konzentration). Es ist wenig zielführend, diese Entwicklungstrends vor dem Hintergrund eines vermeintlich monolithischen Leitbilds der kompakten europäischen Stadt zu beschreiben und zu bewerten.

Solche fachlichen Positionen führen auch die Politik auf falsche Pfade. Niemand bestreitet ernsthaft, dass eine stärkere Innenstadtbindung von Familien möglich ist, wenn bezahlbare Grundstücke, reduzierter Verkehrslärm, verbesserte Bildungsangebote, verbesserte Freiflächenangebote und qualitativ verbesserte Wohnungsangebote in den Innenstädten geschaffen werden. Dagegen steht allerdings eine Schicksalsergebenheit der Politik, wenn es um die Verbesserung angeblich großstadttypischer Attribute geht. Deren Haltung könnte man so beschreiben: „Hohe bauliche Dichte, wenig Freiflächen, wenig Grün, viele Autos, Lärm und Abgase gehören nun mal zur Stadt. Wer sie abbauen will, glaubt aus Städten Dörfer machen zu können.“ Es ist notwendig, dass die real wachsenden Freiheitsspielräume zur Qualitätsverbesserung städtischen Lebens, die es aufgrund der demographische Situation und der veränderten Arbeits- und Lebensformen gibt, auch tatsächlich genutzt werden. Hier ist die Politik gefordert. Von selbst entstehen sie nicht.

Früher wie heute gab und gibt es ein Nebeneinander von zentrifugalen und zentripetalen Kräften der Stadtentwicklung. Wir finden in Berlin sehr viele Trends zu einer abgeschwächten aber weiterhin vorhandenen Randwanderung, wenn es um das Wohnen geht. Wir haben einen Zuwachs an Leerständen in gründerzeitlichen Innenstadtgebieten miterlebt, der neben der Aufwertung von anderen Teilgebieten der Innenstadt wie in Prenzlauer-Berg-Szene steht. Die fortgeschriebenen Berliner Mietspiegel zeigen einen Flickenteppich von Angebotsengpässen und – überhängen, sinkenden und steigenden Mieten. Im Moment überwiegen die Anstiege. Ein Grund zur reiner Freude ist auch dieser prostädtische Trend nicht, da er die privilegierten und benachteiligten Quartiere noch stärker trennt als bisher. Das Monitoring Soziale Stadt in Berlin zeigt jedenfalls wenig Fortschritte im Abbau der räumlich erkennbaren sozialen Benachteiligung.

Es geht um Veränderungen, die gleichfalls Chancen wie Gefahren bergen. Hinter gegensätzlichen Zustandsbeschreibungen wie „Krise und Wiedergeburt“ der Stadt steht eine Krise der Begrifflichkeiten und Konzepte, mit denen wir diesen Wandel zu fassen versuchen. Die pro-urbanen Trends – wenn sie denn zurzeit überwiegen - werden der Stadtpolitik die Arbeit an einem sozialeren, attraktiveren und ökologischen Berlin nicht abnehmen.

Zurück in die Innenstadt ?

IFSS Armin Hentschel

www.ifss-potsdam.de

Schriftenreihe des Institut Für Soziale Stadtentwicklung
Potsdam / Berlin Juni 2008

ISBN: 3-89110-013-2