



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## Mehr Mut zur Kooperation

Die demografischen Umbrüche und die Binnenwanderung erfordern neue lokale Bündnisse für Siedlungsentwicklung, Infrastruktur und Daseinsvorsorge.

[www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)

**D**ie Siedlungs- und Regionalentwicklung wird sich durch Demografie und Wanderungsbewegungen in den nächsten Jahren erheblich ändern. Die Entwicklung verläuft nicht gleichmäßig, vor allem die ganz großen Städte und ihr Umland profitieren. Während zum Beispiel die Metropolregion Köln/Bonn wächst, werden nicht weit entfernte Kommunen in der Eifel, dem Westerwald und dem Bergischen Land Einwohner verlieren.

Städte und Gemeinden stehen dadurch vor großen Herausforderungen, die in bisherigen Wachstumszeiten gänzlich unbekannt waren. Wie verändert sich die Siedlungsstruktur, wenn Baugrundstücke nicht mehr gefragt sind und Wohnhäuser zunehmend leer stehen? Wie müssen Infrastrukturen für die Daseinsvorsorge umgestaltet werden, und können sie finanziert werden? Wie können der gesellschaftliche Zusammenhalt und das ehrenamtliche Engagement aufrechterhalten werden, wenn der Nachwuchs fehlt? Entscheidungen für die Siedlungs- und Infrastrukturplanung, die Kommunen über mehrere Jahrzehnte gebunden haben oder binden, müssen revidiert werden. Was ist zum Beispiel mit Baugebieten? In Rheinland-Pfalz hat eine Untersuchung im Jahr 2008 ergeben, dass in fast allen Kommunen mehr Bauland ausgewiesen ist, als künftig benötigt wird. Ganz andere Herausforderungen stellen sich demgegenüber in den meist städtischen Wachstumsregionen. Hier sind schon heute bezahlbare Wohnungen knapp und die Mieten und Preise steigen stark an. Um den benötigten Neubau schaffen zu können, ist vor allem auch zusätzliche Baulandausweisung dringend erforderlich – dies sowohl in den Kernstädten als auch im Verbund mit dem Umland.

**MUTIGE POLITISCHE ENTSCHEIDUNGEN GEFRAGT** Für die Zukunftsfähigkeit der Städte und Gemeinden in den ländlichen Räumen wird es auf möglichst kompakte Siedlungsstrukturen ankommen. Nur so können auch die Kosten für technische Infrastruktur bezahlbar gehalten werden. Bereits heute liegen die Wasserkosten in Ostdeutschland aufgrund schrumpfender Gebietskörperschaften um 30 Prozent über denen in Westdeutschland. Die Herausforderungen erfordern mutige politische Entscheidungen auf allen Ebenen, denn Schrumpfung und Rückbau sind keine Themen, mit denen sich gut Politik machen lässt. Kommunale Politik und Verwaltung muss jedoch über ihren Schatten springen. War interkommunale Kooperation bisher vor allem auf die Aktivierung gemeinsamer Potenziale ausgerichtet, geht es jetzt nicht um Verteilung von „Mehr“, sondern von „Weniger“. Gerade deshalb sind lokale Sichtweisen und Konkurrenzen unter Bürgermeistern überholt. Notwendig sind kommunale Bündnisse für die Daseinsvorsorge.

Es geht um die Arbeitsteilung und Zusammenarbeit zwischen den Ballungsräumen und der ländlichen Region. Zusammenschlüsse und übergemeindliche Lösungen ermöglichen die Tragfähigkeit infrastruktureller Angebote. Neue, flexible Leistungsformen wie mobile Versorgungsangebote können bürgernahen Service ermöglichen.

Entscheidende Weichenstellungen für die räumliche Arbeitsteilung sowie interregionale und -kommunale Kooperationen müssen von der Landes- und Regionalplanung ausgehen: Die Funktion der Mittel- und Kleinstädte als Eckpfeiler für das ländliche Umland muss gestärkt und das Zentrale-Orte-Konzept reformiert werden. Leistungsfähige Mobilitätskonzepte und ein enges Netz für digitale Kommunikation sind von entscheidender Bedeutung für künftige optimale Strukturen. Gerade bei diesen Infrastrukturen aber besteht in Deutschland ein erheblicher Investitionsstau. «



Dr. Josef Meyer

Dr. Josef Meyer, Vizepräsident, Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.