

»Noch vor wenigen Jahren galten die großen Städte nicht wenigen Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlern als bauliche Zeugnisse einer vergangenen, industriell geprägten Ökonomie und Gesellschaft, als ›vertikale Elemente in einer horizontalen Welt‹, als Artefakte einer Ära, bevor Distanzen weitgehend an Bedeutung verloren hatten. ... Die Existenz von hoch verdichteten Industriestädten erschien im Rückblick als instabile, vorübergehenden ökonomischen und mobilitätsbezogenen Zwängen geschuldete Zwischenphase in der Entwicklung menschlicher Siedlungssysteme«

ETH Forum Wohnungsbau
14. April 2011

Klaus Selle

Reurbanisierung



Kontext. Evidenz.
Fragezeichen.

15 Thesen

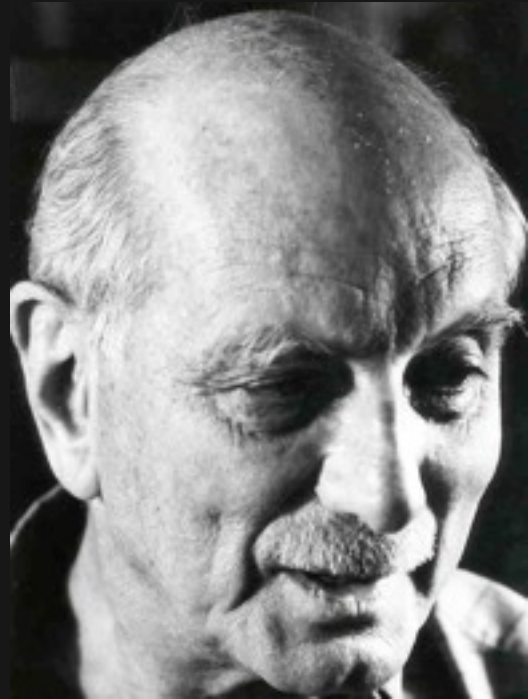


Reurbanisierung: Kontext. Evidenz. Fragezeichen. 15 Thesen

Kontext: Die Stadt als
Übergangsphänomen?

Evidenz: Was ist dran an der
Reurbanisierung?

Fragezeichen: Reurbanisierung - cui bono?



»Am Anfang dieses Buches steht die Stadt als Symbol einer Welt. Es endet bei einer Welt, die in vieler Hinsicht eine Stadt geworden ist.« Lewis Mumford



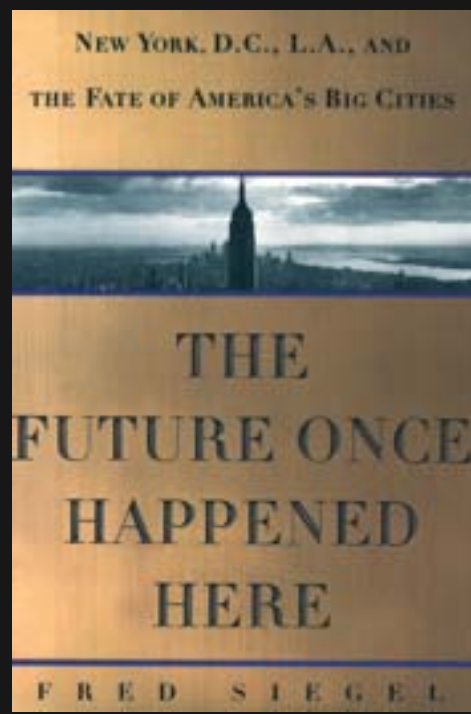
»Die Großstadt ist nicht mehr modern«

Frank Lloyd Wright 1923



»Wir sollten das Problem unserer Städte lösen, indem wir sie verlassen«

Henry Ford 1922



»The Future Once Happened Here: New York, D.C., L.A. and the Fate of America's Big Cities«

Fred Siegel 1997

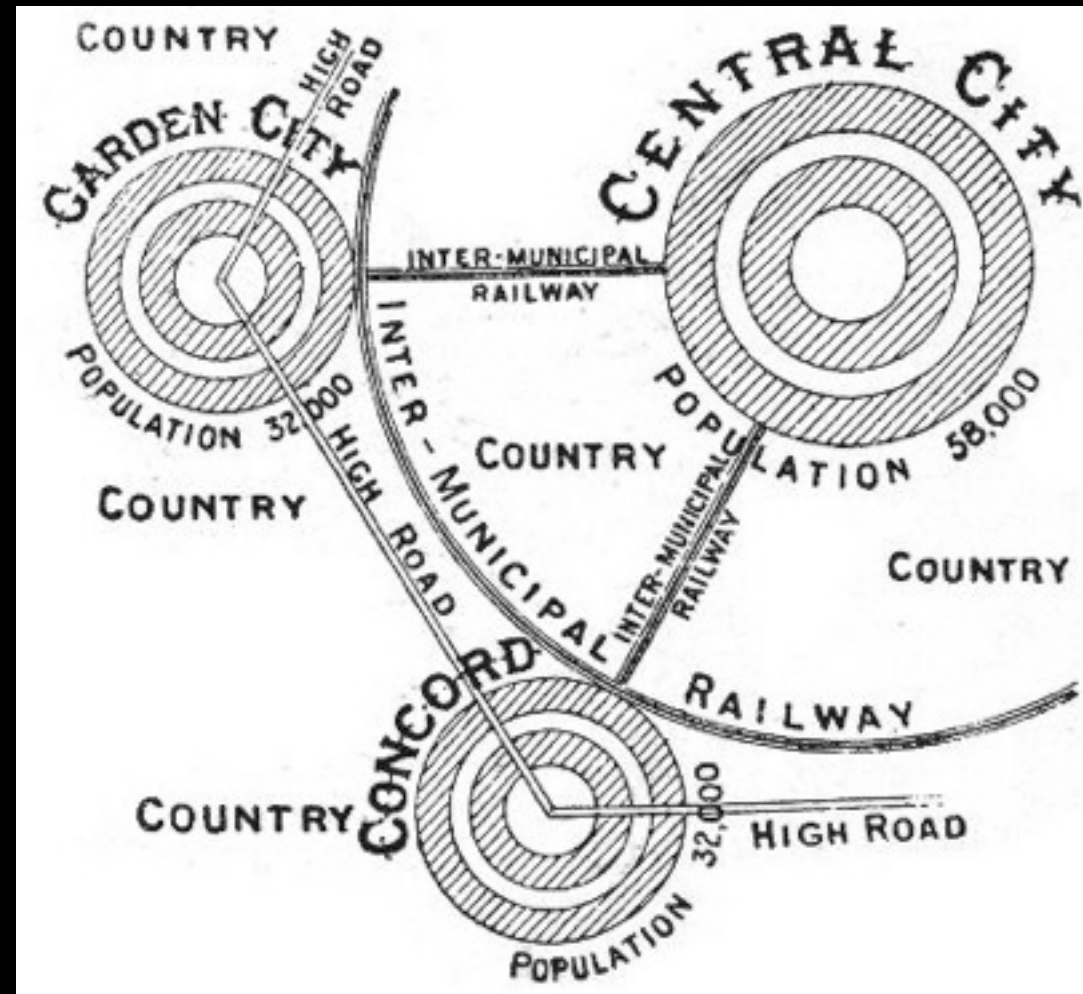
Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Ebenezer Howard:
Living and Working in
the Sun



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

City of Bits

Auflösung der Stadt

Dietrich Henckel · Kester von Kuczkowski
Petra Lau · Elke Pahl-Weber
Florian Stellmacher (Hrsg.)

Planen – Bauen – Umwelt

Ein Handbuch



Globalisierung und der Mythos einer „Enträumlichung“ der Ökonomie

Der Globalisierungsschub der letzten Jahre war unmittelbar mit der Entwicklung neuer Informationstechnologien verbunden, deren spektakulärste Form gegenwärtig das Internet ist. Die Universalität ihrer Einsetzbarkeit und die globalen Vernetzungsmöglichkeiten der dezentralen Strukturen dieser Informationstechnologien eröffnen kaum überschaubare Anwendungsbereiche und ermöglichen eine bisher unbekannt

transnationalen Industrie- und Dienstleistungsunternehmen werden Städte einer zunehmenden Abhängigkeit und Kontrolle von ‚außen‘ unterworfen und einem immer stärkeren Anpassungsdruck ausgesetzt. Gleichzeitig scheinen die neuen Informations- und Kommunikationssysteme soziale Interaktionen zunehmend zu enträumlichen und zu virtualisieren. Kurz: es droht die elektronische **Auflösung** der räumlich gebundenen Stadt in eine „City of Bits“ (Mitchell 1996): so – zusammengefasst – die Argumente der „Globalisten“ und „Cyberspace-Theoretiker“.

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Martin Pawley

Die Auflösung der Stadt

Über den digitalen

Urbanismus

<http://www.heise.de/tp/r4/artikel/6/6004/1.html>



Mit der Ausbreitung des Cyberspace wird in der Architektur und Stadtplanung nichts mehr so sein, wie es früher war.

Martin Pawley, Herausgeber der Zeitschrift World Architecture, **sieht uns an der Schwelle zum digitalen Urbanismus, der das Sprawling der Städte weiter radikalisiert und die Städte, mitsamt ihrer Funktion der Zentralität, hinter sich lässt.**

Reurbanisierung?

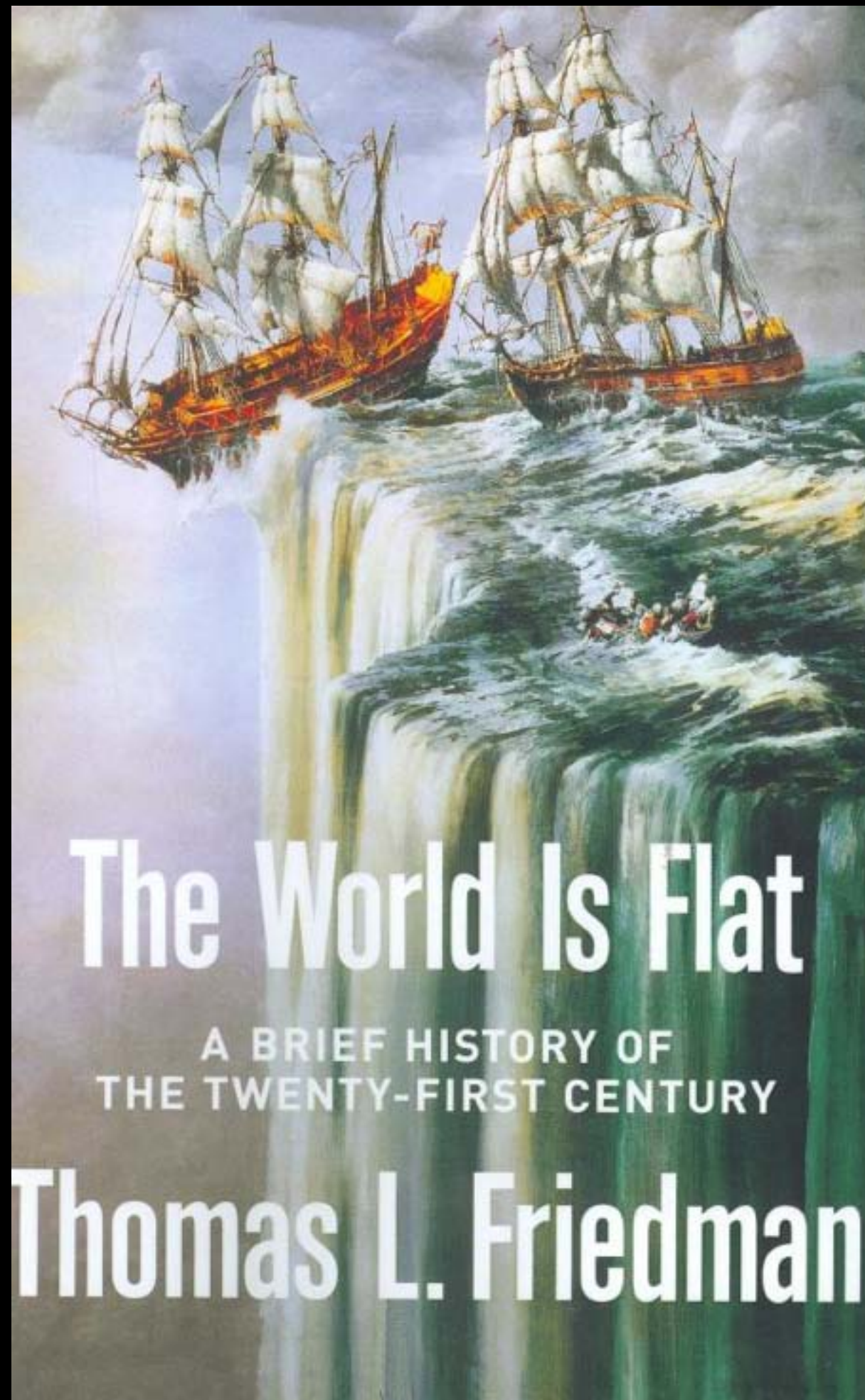
Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Flat World

Friedmann 2005



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Die Gegenthese: Spiky
World

The Atlantic Monthly, October 2005

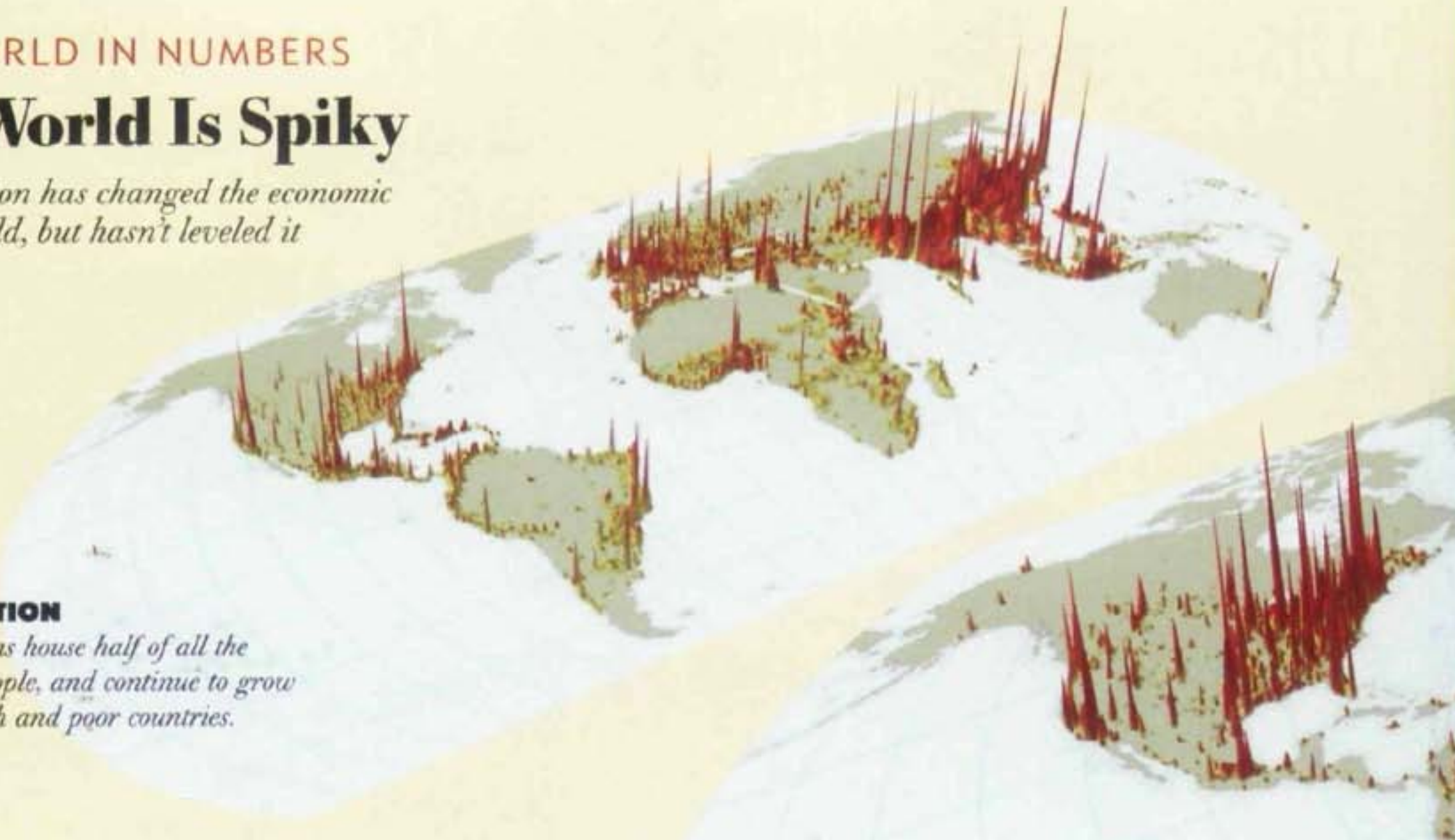
THE WORLD IN NUMBERS

The World Is Spiky

Globalization has changed the economic playing field, but hasn't leveled it

A POPULATION

Urban areas house half of all the world's people, and continue to grow in both rich and poor countries.



Reurbanisierung?

Kontext

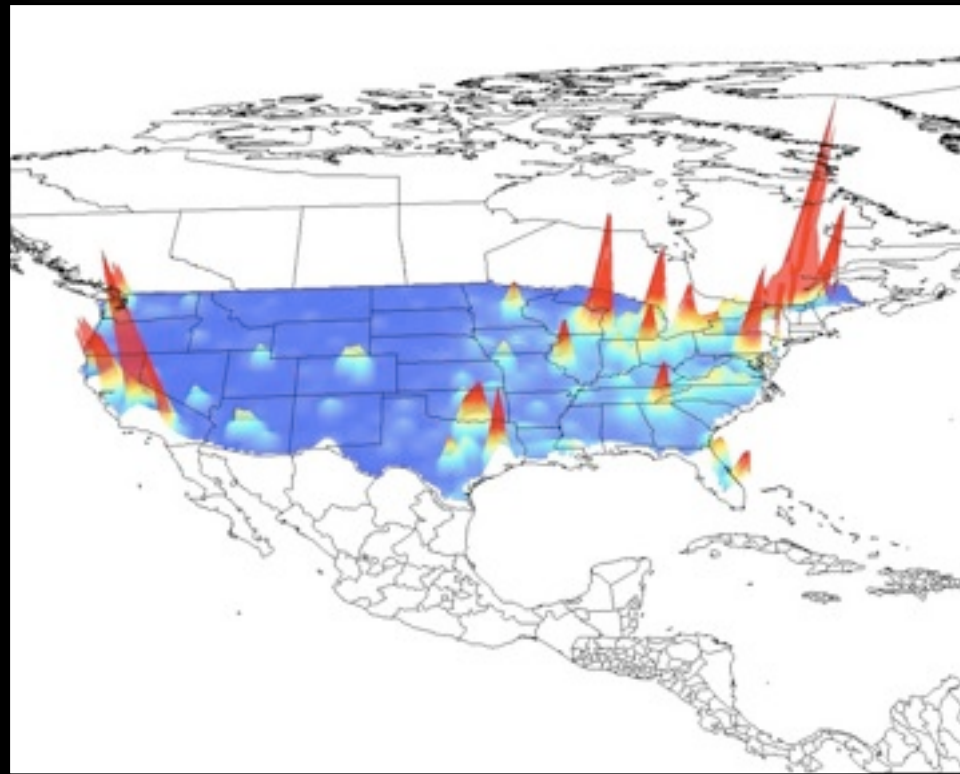
Evidenzen

Fragezeichen

Flat or Spiky?

Widersprüchliche Thesen -
unterschiedliche Beobachtungen

Offene Zukünfte?



Auch eine Rahmenbedingung für
die aktuelle Diskussion um
»Reurbanisierung«

Reurbanisierung?

Kontext
Evidenzen
Fragezeichen

Reurbanisierung:
Überschriften seit 2001



Aktuelle Difu-Studie belegt Trend zum "Innenstadtwohnen". Menschen würden n...
Difu-Berichte 3/2005 - Rückkehr in die Stadt ist keine Modeerscheinung

Neue Difu-Studie zum "Innenstadtwohnen" erschienen
Difu-Berichte 3/2006 - Stadtpolitik und das neue Wohnen in der Innenstadt:

Die Renaissance der Stadt

Rückkehr der Stadt: Wohnung statt Haus im Grünen
04.07.2006 | 17:57 | von Ulrike Weiser und Andreas Wetz (Die Presse)
Für Experten verdichten sich die Hinweise, dass die Menschen in Zukunft lieber in der Stadt wohnen. Das gilt sogar für die klassischen Stadtflüchtlinge: die jungen Familien.



Sind Sie um die 30 Jahre alt, Wiener(in), haben ein Kind oder planen eins? Falls ja, wissen wir, wie Ihr Wunschtraum aussieht: Er ist gelb oder weiß, hat einen Garten, einen sicheren Parkplatz und ist derselbe, den schon Generationen gehegt haben. Denn: Jungfamilien, wiederholen Raumplaner seit Jahren, wollen raus aus der Stadt, hinein ins Haus im Grünen. Das war so, das ist so, das wird so bleiben. Punkt.

Dass die... bestätig...
Zurück ins Zentrum

Das Ende der Stadtfucht
Aktualisiert am 08.12.2010 9 Kommentare
Basler Familien schätzen die kurzen Distanzen in der Stadt und sind mit ihrem Wohnumfeld generell zufrieden. Doch sie sehen auch Verbesserungspotenzial und formulieren klare Wünsche.



Wirtschaft
„Die Stadtfucht ist gebremst“
Montag 05.02.2007, 00:00 - von FOCUS-Redakteur Michael Franke



URBANISTIK Triumph der City

"Stadtumbau Ost": Ende der Stadtfucht?
Beim Deutschen Städtetag freut man sich. Das zunächst bis 2005 befristete Investitionsprogramm "Stadtumbau Ost" wird um vier Jahre bis 2009 verlängert. Insgesamt vier Milliarden Mark aus öffentlichen Kassen sollen bis dahin in die Rettung ostdeutscher Innenstädte fließen. "Wir kennen die Details des Stadtumbau-Programms noch nicht", sagt Folkert Kiepe, der zuständige Dezernent für Stadtentwicklung, "aber im Grundsatz begrüßen wir das natürlich."

Familien in die Vororte verbannt
Wohnprojekte - Stadthäuser -



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung: Überschriften

DER SPIEGEL 2/2006 vom 9.1.2006

Kultur

URBANISTIK

Triumph der City

Jahrzehntelang hat
verbannt. Nun sind
Wohnprojekte – Sta

Vierhundert Stunden
schon. Vierhundert St
nach einem Haus mit
burg. Vor einem Jahr ha
Möller und Reinhard Schm
gefangen, sich Häuser anz
konnten sie sich noch vorste
Stadtrand zu ziehen, Hauptsa
ten für Tochter Lotte, 3, Hau
Etagen oder mehr. Familie
Platz.



In Baden-Württemberg wirbt die Landesbausparkasse mit einer Ausstellung für Stadthäuser und dem Slogan: „Im Zentrum zu Hause“. Das „Handelsblatt“ titelt: „Run auf Stadthäuser in der Innenstadt“. Die Wüstenrot Stiftung veranstaltete ein Symposium unter dem Motto: „Neues



Stadthäuser in Hamburg, Münchner Innenstadt: „Ich will nicht mehr auf einem Kiez leben, aber ganz in der Nähe vom Kiez“



Stadthäuser „Prenzlauer Gärten“ in Berlin (Computergrafik), Hamburg-Falkenried-Bewohner Eler: Zu zeitgeizig für den Vorort

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung: Alter Wein ?

DER SPIEGEL vom 19.6.1978

Zurück in die City

Die Rettung der Innenstädte in den USA

Einst flüchteten Millionen Amerikaner aus den Städten, jetzt hat sich der Trend umgekehrt: Mit privater und, seit vorletzter Woche, auch mit staatlicher Initiative werden die Innenstädte wiederbelebt, werden verslumte Gegenden wieder attraktiv. Der Traum von Suburbia ist gescheitert — die Amerikaner beginnen, in die Citys zurückzukehren. Haus- und Bodenpreise steigen wieder.

Henry Ford, der Autoindustrielle, rief 1922 zur Kapitulation: „Wir sollten das Problem unserer Städte lösen, indem wir sie verlassen.“

Millionen Amerikaner folgten dem Rat. Sie flohen in die Vororte und hinterließen verödete Städte. Auch die Autostadt Detroit wurde zur Geisterstadt.

„Ebony“, dem Magazin der Schwarzen, schien es, als ob die Wegwerfgesellschaft, die sich angewöhnt hat, Flaschen, Autos, Häuser und Menschen wegzwerfen, zu einer „letzten Orgie der Verschwendung“ bereit sei — nämlich ganze Städte wegzwerfen.

Ausgerechnet Ford-Enkel Henry II. rief zur Umkehr. Er gab Detroit, wie das Kulturmagazin „Horizon“ schrieb, eine „anständige Spritze in den Arm“

und betrieb in einem kapitalistischen Kraftakt für 377 Millionen Dollar die Errichtung eines „Renaissance Center“ inmitten der verödeten Stadt: „Gewidmet einem neuen Detroit“, so eine Bronzetafel vom 15. April 1977 am Eingang zu der Trutzburg aus Glas und Beton.

Das „Ren Cen“ soll zur Wiederbelebung der Innenstadt beitragen. Es ist kein Einzelfall. In mehr als 100 großen amerikanischen Städten hat die Sanierung der zerfallenen und verkarsteten Citys begonnen, mal mit Pinsel und Kelle, woanders mit gewaltigen Neubaukomplexen.

Ohne Zutun von Regierung und Behörden, allein durch Initiative von Banken und Konzernen und die unerfindlichen Launen der Bürger, hat die



Renovierte Häuser in San Francisco, Wohn



Restaurierter „Quincy Market“ in Boston: „Der Wiederaufbau der Städte ...“

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung: Alter Wein ?

DER SPIEGEL vom 19.6.1978



straße in Washington: Nach drei Jahrzehnten Stadtfucht wieder blühende Nachbarschaften in City-Quartieren



... ist die Wachstumsindustrie der Zukunft*: Geplantes City-Zentrum in Houston

19.06.1978

Städtebau: Ende der Stadtfucht

In US-Großstädten werden verfallene Villen-Straßen re Wohn-, Hotel- und Geschäftszentren -- moderne Flucht-Schlafstädte überdrüssig sind.

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Und schon wird eine »neue Sau durchs Dorf getrieben«

<http://www.welt.de/finanzen/article5614484/Counterurbanisierung-Man-zieht-wieder-aufs-Land.html>

WELT ONLINE

Home Politik Meinung Wirtschaft Geld Sport Wissen Gesundheit Panorama Kultur Reise M

In den Nachrichten: Libyen | Karl-Theodor zu Guttenberg | Oscar | Recep Tayyip Erdogan

NEUER TREND 22.12.2009 | Autor: Richard Haimann [Empfehlen]

Counterurbanisierung – Man zieht wieder aufs Land

Stadt- und Raumplaner entdecken einen neuen Trend: Immer mehr Menschen kehren der Stadt den Rücken und ziehen aufs Land. Offiziell

ARTIKEL TEILEN

22.12.2009,
16:56 Uhr

andze sagt:

👍 (91) 🗨️ (8)

Vor ein paar Monaten hieß es noch an gleicher Stelle das der Trend vorherrscht in die Stadt zu ziehen.

Naja, so wird halt jede Woche eine neue Sau durch das Dorf oder die Stadt getrieben darauf hoffend das keiner mitbekommt das bei Welt am Journalismus gespart wird.



Haus am See bei Rheinsberg in Brandenburg



(1) Message
Puoi scaricare

WEITERFÜHRENDE

Wohnungen und H



Reurbanisierung: Kontext. Evidenz.
Fragezeichen. 15 Thesen
Zwischenresümee

Verstädterung vs

Auflösung...

Enträumlicht (»flat«)

oder »spiky«...?

**Ein Thema mit globalen/epochalen
Bezügen, das nicht zum ersten Mal
aufgeworfen wird**



Reurbanisierung: Kontext. Evidenz. Fragezeichen. 15 Thesen

Kontext: Die Stadt als
Übergangsphänomen?

Evidenz: Was ist dran an der
Reurbanisierung?

Fragezeichen: Reurbanisierung - cui bono?

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung:

Definitionen Wikipedia



Reurbanisierung ist die **Bevölkerungs- und Beschäftigungszunahme** in der Kernstadt. Es kommt dabei zu einer Aufwertung der Kernstadt. ...

Reurbanisierung ist ein zyklisches Phänomen, eingebettet in den Urbanisierungszyklus von: Urbanisierung - Suburbanisierung - Desurbanisierung - Reurbanisierung, wobei die einzelnen Phasen parallel ablaufen können und nicht zwingend aufeinander folgen. ...

Reurbanisierung?

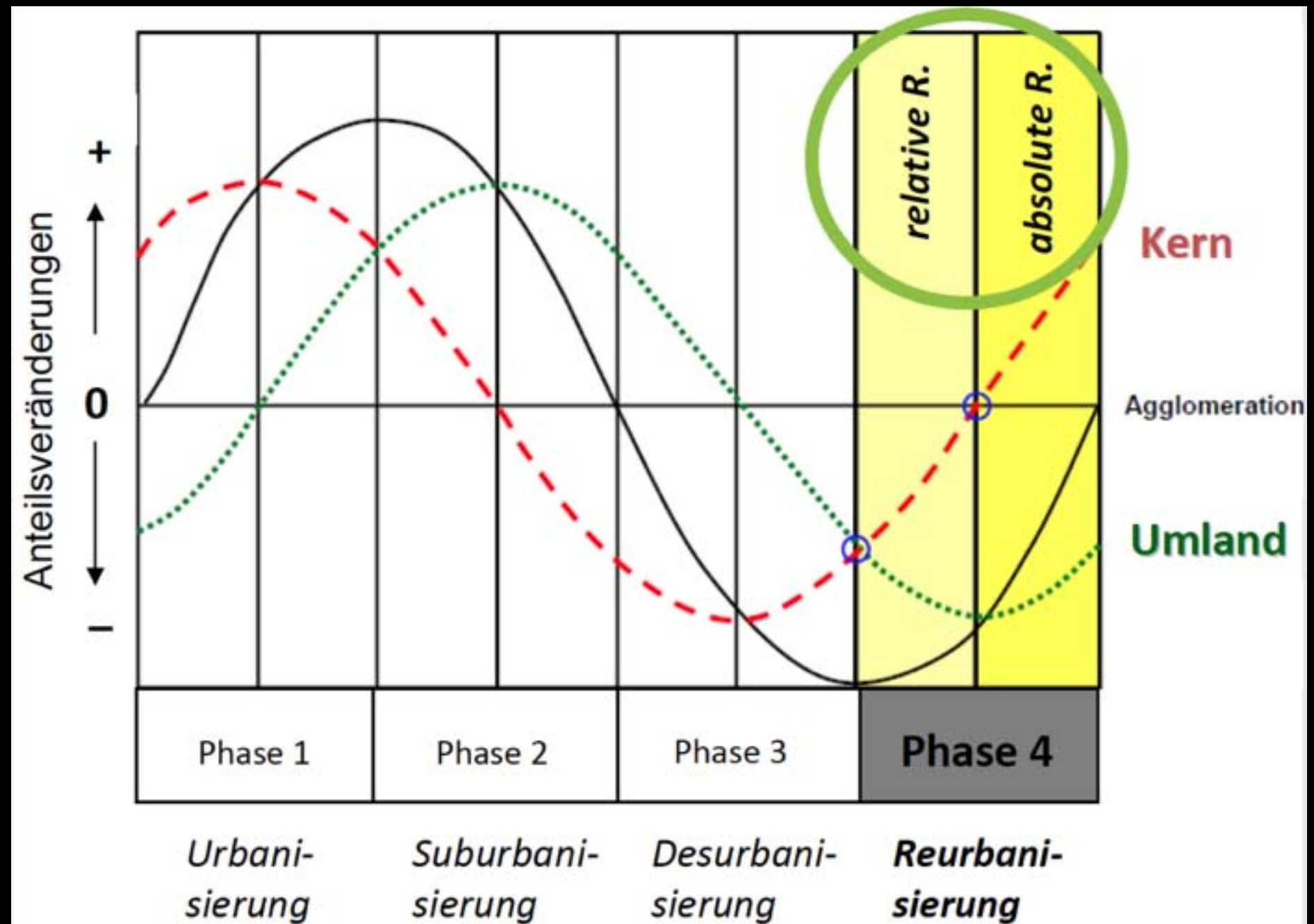
Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Urbanisierungszyklen

(nach Nelting 2010 u.a.)



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung und
Innenstadtentwicklung:
Prozess und Strategie

Klimawandel

Demografischer Wandel

Ökonomischer
Strukturwandel

Räumliche Ungleichheit

Standortkonkurrenz

Imagewandel innerstädtischer Lagen

Neue Standortpräferenzen von Haushalten (Ältere, Single, junge Doppelverdiener) und kreativen Unternehmen



Shopping Center vermehrt in Innenstädten

Shopping-Center

Gesamte Mietfläche in Shopping-Centern
mit mehr als 10.000 m² Mietfläche

Standortlage

Fläche

Städte/Innenstädte auch als Wohnstandorte von Familien

- zunehmender Anteil Alleinerziehender
- mehrfache berufliche Einbindung der Elternpaare
- Vorteile der Nahraumerreichbarkeit von „Versorgungs-“ und „Dienstleistungseinrichtungen“
- ausdifferenzierte Angebote der Kinderbetreuung und Schulbildung
- ausdifferenzierte Angebote in Kultur, Sport, Freizeit
- Angebote zu „früher selbstständiger“ Mobilität der Kinder

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung - als
Prozess und Strategie

NSL – Netzwerk Stadt
und Landschaft *DISP-Online*

/// Publikationen / disP / Aktuelle Zeitschriften / disP 180 - Abstracts

disP 180 - Reurbanisierung



Stadt Zürich
Stadtentwicklung

Reurbanization and construction dynamics

New construction activities and their spatial and socioeconomic effects in the city of Zurich

Martina Koll-Schretzenmayr, Simon Kramp

Since the early 1990s Zurich regains population and has a powerful attraction for well-qualified, high-income workers. Reurbanisation is at work in Zurich. Through detailed building unit-based analysis in the city of Zurich, Switzerland, the

Reurbanisierung

Seit Mitte der 1990er Jahre ist in der Stadt Zürich und ganz besonders in ihren zentrumsnahen Quartieren eine starke Tendenz der sozialen Aufwertung zu beobachten. Diese Aufwertung zeigt sich einerseits als Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung (grössere Anteile von gut ausgebildeten Personen mit höherem Einkommen). Andererseits drückt sich die Reurbanisierung in einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum aus und daraus folgend einem Anstieg des Mietpreisniveaus und erhöhter Renovations- und Bautätigkeit in mittleren und oberen Preissegmenten.



Ist Zürich auf dem richtigen Weg?

Vertiefte Auswertung der Bevölkerungsbe

Auswirkungen in der Stadt Zürich
Martina Koll-Schretzenmayr, Simon Kramp
>> [Abstract](#)

Reurbanization in Toronto: Condominium boom and social housing revitalization
Ute Lehrer, Roger Keil, Stefan Kipfer
>> [Abstract](#)



Das Langstrassenquartier

Veränderungen, Einflüsse, Einschätzungen – 1990 bis 2007

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung - als Prozess und Strategie – weltweit

NSL – Netzwerk Stadt und Landschaft *DISP-Online*

/// Publikationen / disP / Aktuelle Zeitschriften / disP 180 - Abstracts

disP 180 - Reurbanisierung



Stadt Zürich
Stadtentwicklung

Reurbanisierung

Seit Mitte der 1990er Jahre
rumsnahen Quartieren ein
Diese Aufwertung zeigt sich

Reurbanization and construction dynamics

New construction activities and their spatial and socioeconomic effects in the city of Zurich

Martina Koll-Schretzenmayr, Simon Kramp

Since the early 1990s Zurich regains population and has a powerful attraction for well-qualified, high-income workers. Reurbanisation is at work in Zurich. Through detailed building unit-based analysis in the city of Zurich, Switzerland, the



ihren zent-
beobachten.
szusammen-

Vierteljahrszeitschrift
für Stadtgeschichte,
Stadtsoziologie, Denkmalpflege
und Stadtentwicklung



36. Jahrgang
Heft 2 / 2009
BAG - Verlag

Tilman Harlander / Dirk Schubert (Hrsg.)

Suburbanisierung und Reurbanisierung

Wohnungsbau und Immobilienkrise in den USA



LAS VEGAS 2020 MASTER PLAN

Diversity To... VISION SMART growth

- Reurbanization
- Neighborhood Revitalization
- Newly Developing Areas
- Economic Diversity
- Cultural Enhancement
- Fiscal Management
- Regional Coordination



master plan

des Mi
eren Pre

Neg

Das La
Verändere

REURBANIZATION

Simply put, reurbanization means creating a vibrant, urban environment at the core of the city where people choose to live, work, and play. Establishing a mix of housing along with shops, parks, and educational and cultural amenities is the key to the City's redevelopment efforts. Urban housing will provide a steady client base for services and shops, entertainment and restaurants, allowing Downtown to become a cultural and economic center for the entire community. Map 7 illustrates the boundaries of the area affected by reurbanization policies.

Map 7
Downtown Reurbanization Area



Legend:
Yellow box: Reurbanization (Downtown Central Plan) Area
Orange box: Other City of Las Vegas Lands
White box: Unincorporated Clark County

http://www.lasvegasnevada.gov/files/MP2020_12092003.pdf

>> Abstract



Was ist denn dran an der »Reurbanisierung«



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Wohnwünsche

Ungebrochen: Der Zug auf's Land



Broschüre „Leben in deutschen Städten“ Auswertung der BBR-Bevölkerungsumfrage 2007

»Auf Seiten der Bevölkerung wechseln sich Stadtlust und Stadtfrust immer wieder ab«

»Bei keiner früheren BBR-Bevölkerungsumfrage gaben so viele Menschen auf die Frage nach ihrem Wunschwohnort die Antwort: »Auf dem Lande««

Anlässlich der Befragung, wenn nach den allgemeinen Lebensbedingungen am Wohnort gefragt wird: Die meisten abgefragten Aspekte erhalten höhere Zufriedenheitsurteile, je grö-

Nichts für Kinder

Vor allem junge Familien kehren der Stadt wegen der teuren Mieten den Rücken und ziehen ins Umland

em junge zum Stue- chen zie- die Stadt bald sie ei- erhalb der Familien, eiblich hö- Ursachen und Miet- en „Münch- hervor, den hier nächste n wird. chen weiter-

Anteil von 16,6 Prozent und damit dem Niveau anderer Großstädte – leben Erwachsene mit insgesamt rund 195 000 Kindern. Der Anteil, so heißt es in dem vom Sozialreferat erstellten Bericht, habe sich in den letzten 20 Jahren nicht wesentlich verändert. Auch der Altersaufbau ist in München relativ stabil, dank des Geburtenüberschusses und des Zuzugs überwiegend jüngerer Menschen. Auffallend ist, dass 2009 rund 6500 Verheiratete mehr aus München weg als in die Stadt zugezogen sind. Der Wanderungstatistik nach, die Familien nicht insgesamt erfasst, haben auch mehr Kinder unter 14 Jahren die Stadt verlassen, als neue hinzugezogen sind, der Saldo

sen“. In der Altersgruppe der 14- bis 20-Jährigen überwiegt dagegen der Zuzug, im Saldo sind es 3400 mehr, was vor allem mit Ausbildung und Studium zusammenhängen dürfte. Dass München „bunt“ ist, wie oft beschworen wird, zeigt sich auch an den Familien: In rund 40 Prozent lebt mindestens ein ausländischer Elternteil. Ein gutes Fünftel aller Haushalte mit Kindern stellen Alleinerziehende. Mehr als die

In der Maxvorstadt ist der Anteil der Familien am geringsten.

Prozent) drei Kinder. Nur 7,8 Prozent der Familien haben drei und gerade noch 1,8 Prozent vier oder mehr Kinder. Der Stadtbezirk mit den meisten Kindern und Jugendlichen, mehr als 17 000, ist Ramersdorf-Perlach, während im kleineren Bezirk Altstadt-Lehel keine 2000 Kinder und Jugendliche leben. Am niedrigsten ist der prozentuale Anteil der Familien an allen Haushalten in der Maxvorstadt (9,5 Prozent), am höchsten in Trudering-Riem (26,6 Prozent). In der Messestadt sind in den letzten Jahren viele familiengerechte und öffentlich geförderte Wohnungen entstanden. Auch bei der Familiengröße zeigt sich ein deutlicher Trend: „Große Familien leben am Rand der Stadt, kleine im Zentrum.“

richt die Dar- dern“ ein. Die ne Diagnose, was sie bereit zu unterstützen. nerellen „Hand heilt es, um die lten zu verhöle, „neben den zahl- programme aus Stadtlebens und wohner hervorbe räumliche Infrastr treuungsplätze, Ähnlich lesen die Politik. So Familien-Intern der Stadt schaff

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Wohnwünsche

Paralleluniversen



Wohnen in der (Innen-)Stadt – eine Renaissance?
Familien als neue Urbaniten?



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Die Fachliteratur wirft Fragen auf



Markus Hesse
pnd online 2/10

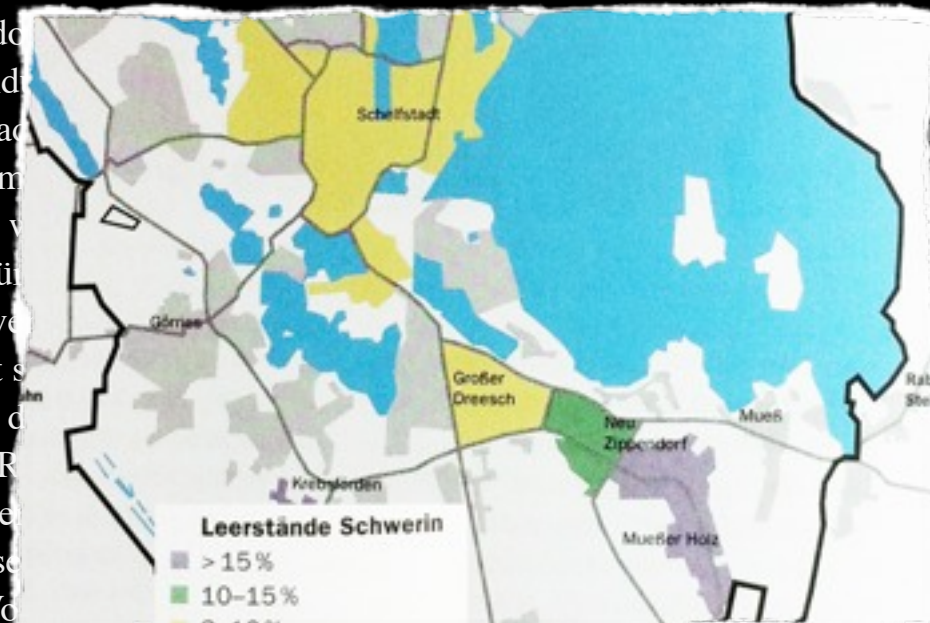
Im Dickicht der Beweislage

Denn anders als es die Rede von Renaissance, Reurbanisierung o. ä. suggerieren könnte, ist das **Dickicht der »Beweislage«** in dieser Sache weithin unübersichtlich. Wenn man sich die Mühe macht und genauer hinsieht, dann entdeckt man Uneinheitliches, Komplexes, dann stellen sich natürlich viele Fragen.

Um welche Städte geht es

hierzulande: Hamburg und München, das ewig neue Berlin, oder Wuppertal und Mönchengladbach? Welche Teile dieser Städte sind einbezogen: Berlin- Mitte oder – Kreuzkölln, Wedding? Und natürlich: wessen Reurbanisierung (»whose urban renaissance«) wird hier eigentlich verhandelt? ³ Wie hängt der

Glanz an einem Standort? Gibt es da womöglich zwangsläufige Verbindungen? Was können problembewusstes Stadtdenken, dass mit dem Label-ling von Reurbanisierung verbunden sein will, tun? Welche Stadtteile als Problemfelder identifiziert werden, die angeblich bekämpft werden müssen? Entsprechendes gilt für die Frage, wie man sie aus einer normativen Perspektive heraus ableiten? Kaum einer der Städte ist bisher empirisch untersucht, auf seine Reurbanisierung. Der Umbau dieses Teils der Stadt ist in Luft aufgelöst. Die Grenze zwischen Stadt und Vorort ist verschwunden.



Gibt es da womöglich zwangsläufige Verbindungen? Was können problembewusstes Stadtdenken, dass mit dem Label-ling von Reurbanisierung verbunden sein will, tun? Welche Stadtteile als Problemfelder identifiziert werden, die angeblich bekämpft werden müssen? Entsprechendes gilt für die Frage, wie man sie aus einer normativen Perspektive heraus ableiten? Kaum einer der Städte ist bisher empirisch untersucht, auf seine Reurbanisierung. Der Umbau dieses Teils der Stadt ist in Luft aufgelöst. Die Grenze zwischen Stadt und Vorort ist verschwunden.

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

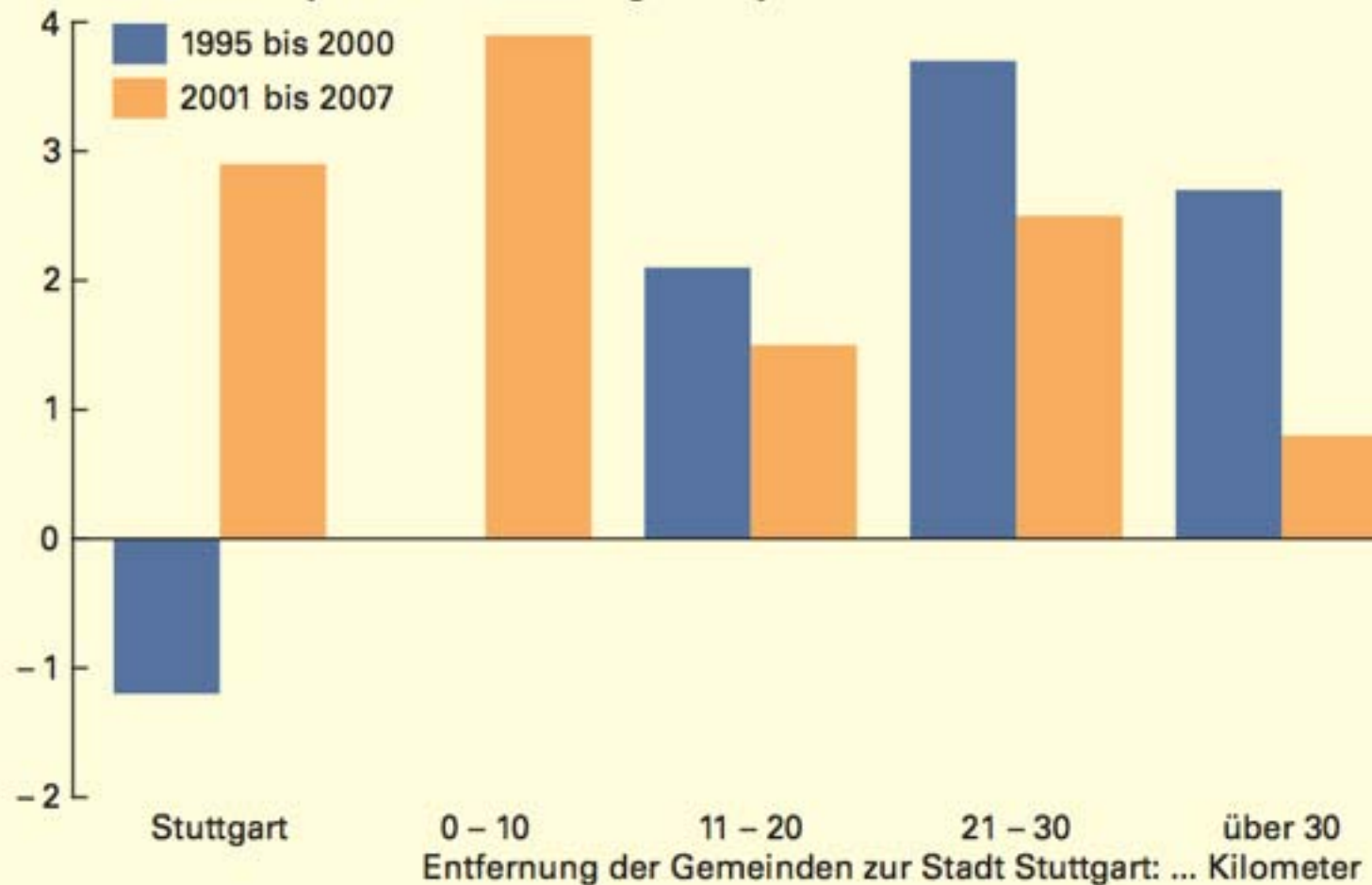
Fragezeichen

Reurbanisierung - als
Prozess. Beispiel Region
Stuttgart

S3

Wanderungssaldo in der Region Stuttgart 1995 bis 2000 sowie
2001 bis 2007*)

Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo je 1 000 Einwohner



*) Zuordnung der Gemeinden zu konzentrischen Kreisen um die Stadt Stuttgart.

Reurbanisierung?

Kontext

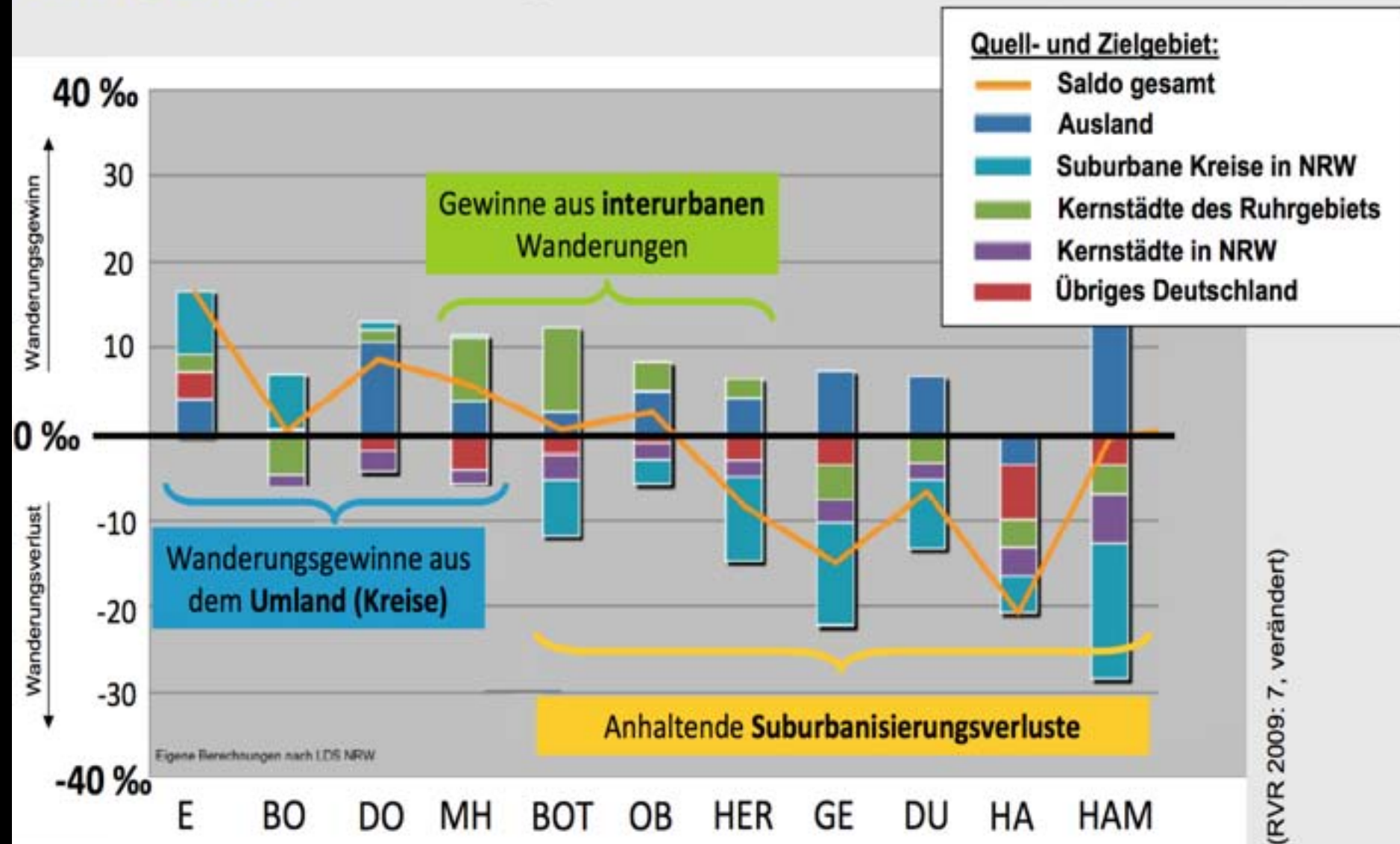
Evidenzen

Fragezeichen

Differenzierte Reurbanisierung

Aus einem Vortrag von Anna Nelting
Geographisches Institut Uni Bochum
Lehrstuhl Urban and Metropolitan
Studies

Ruhrgebiet: Wanderungssalden der Kernstädte (2003-2007)



Reurbanisierung?

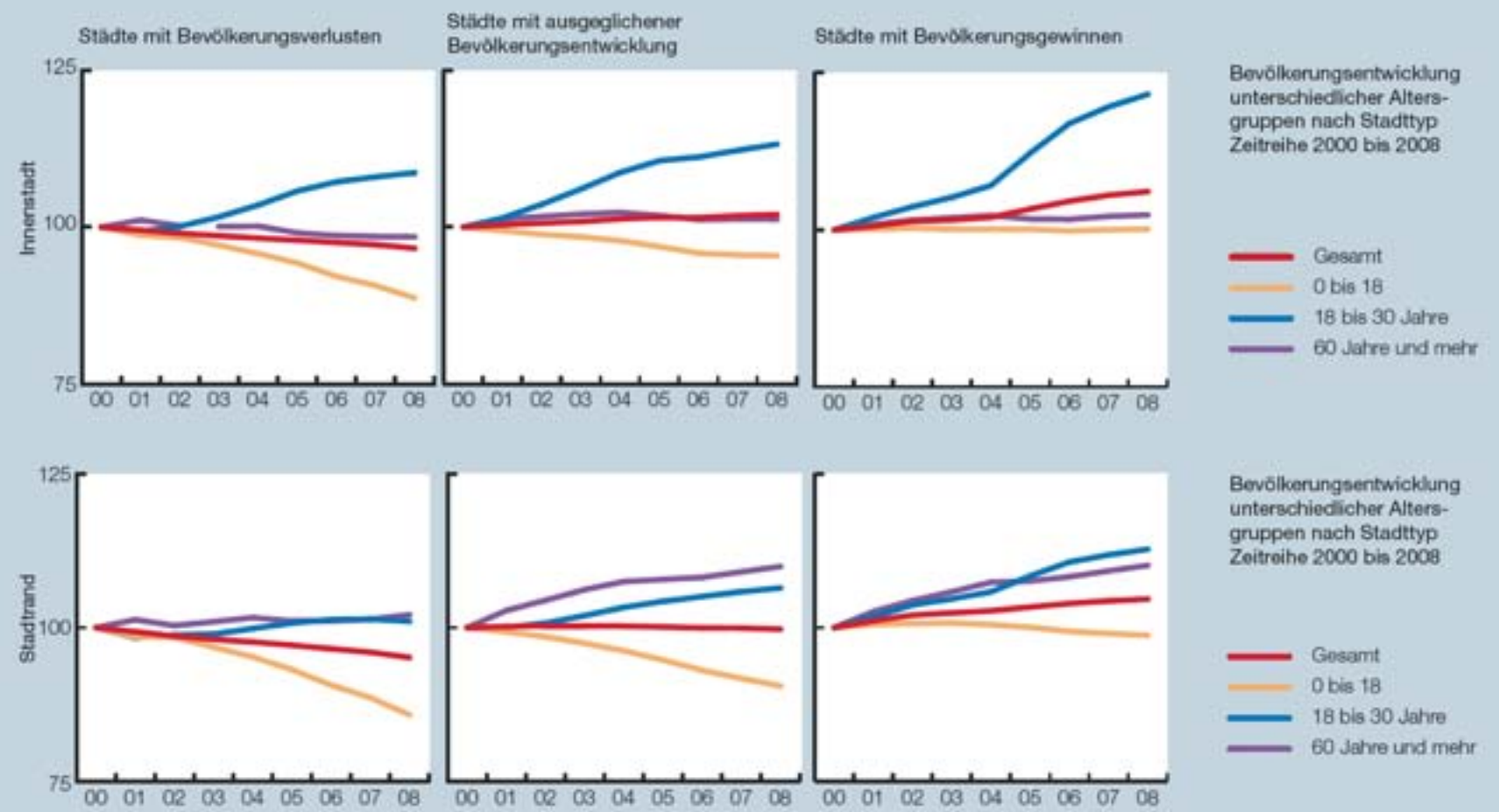
Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung - als
Prozess - differenziert
nach Altersgruppen

- Innenstädte nach Jahren des Bevölkerungsverlustes wieder attraktiver – Ausnahme Großstädte in »schrumpfenden« Regionen;
- **Ausschlaggebend Altersklasse der 18- bis 29-Jährigen** (...»zieht es in die Innenstadt wegen ihrer Qualitäten« und »günstigen Mieten«).
- der positive Trend nicht selbsttragend, da der Anteil der 18- bis 29-Jährigen innerhalb der Bevölkerung schrumpft.



Datenbasis: Kommunalstatistik der KOSTAT-Städte

© BBR Bonn 2010

Reurbanisierung?

Kontext

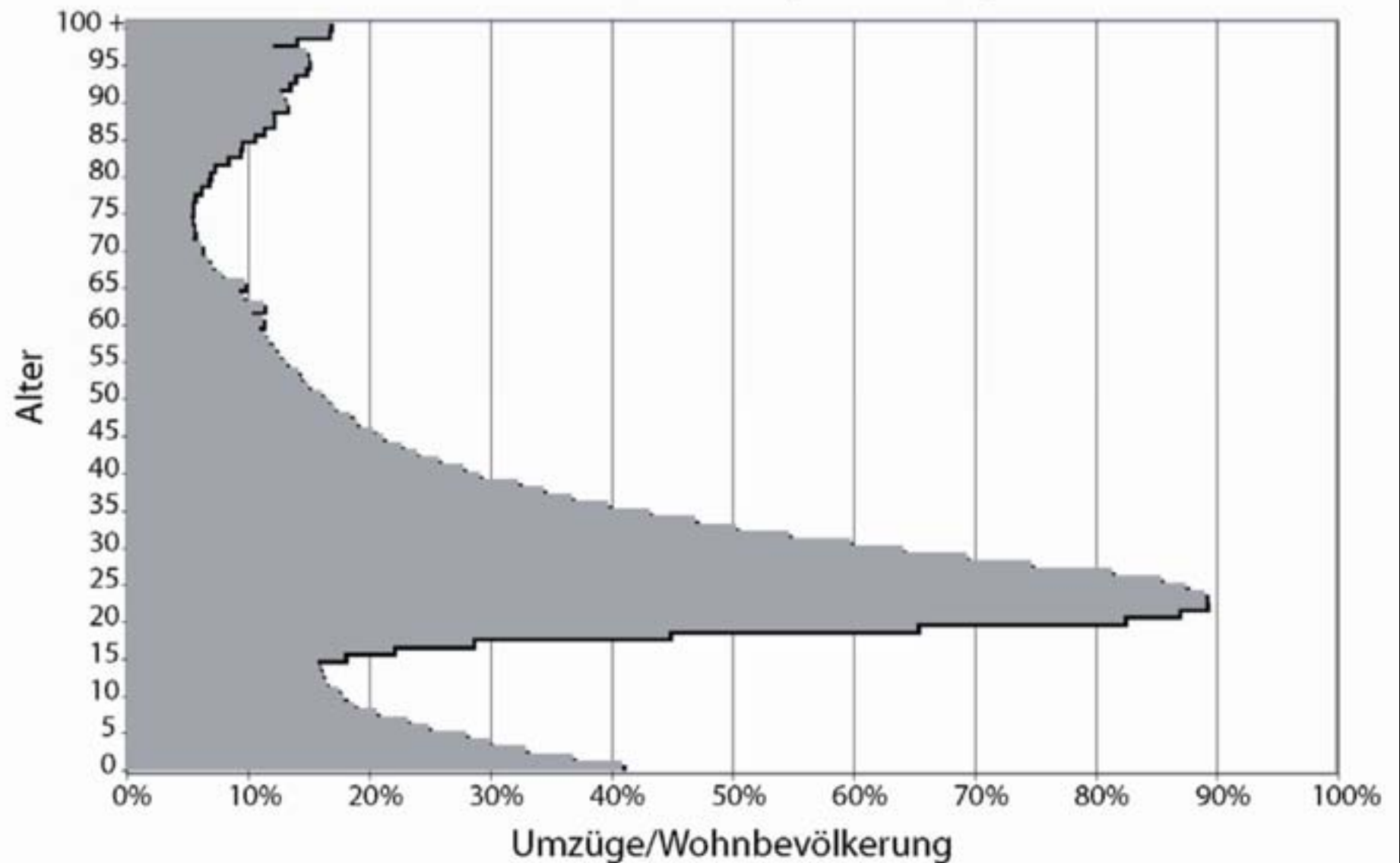
Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung - als
Prozess - differenziert
nach Altersgruppen

Katia Delbiaggio Institut für
Betriebs- und
Regionalökonomie
Hochschule Luzern –
Wirtschaft (HfW) (2008)
Demografischer Wandel und
die Konsequenzen für die
Raumentwicklung in der
Schweiz
Tagungsband
zur Veranstaltung vom 9.
November 2007 in Luzern im
Rahmen der
Veranstaltungsreihe
Regionalökonomie und
Regionalentwicklung

Jährliche altersabhängige Fluktuationsraten
in der Stadt Zürich (1991-2002)



Reurbanisierung?

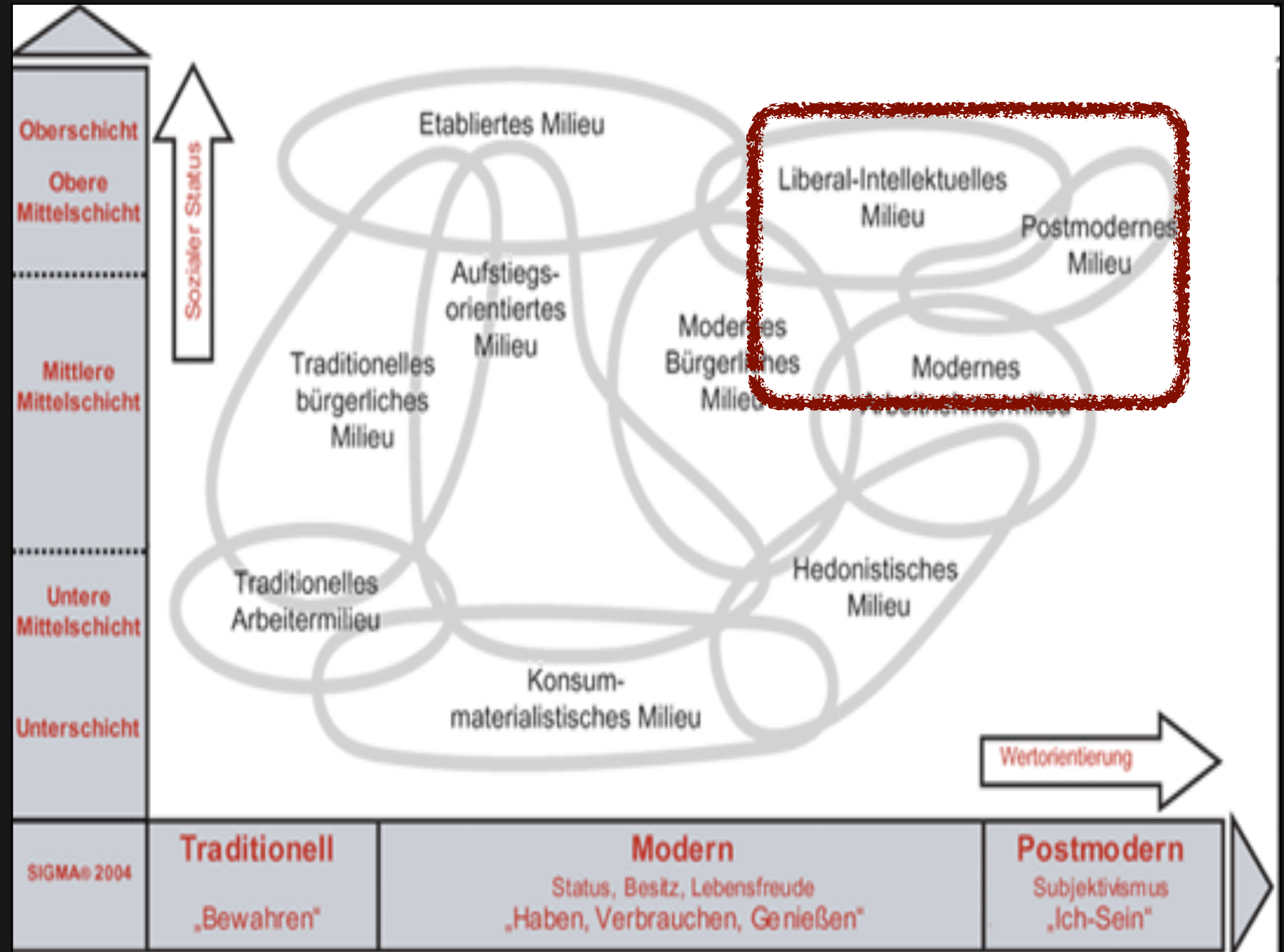
Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Neue Nachfragergruppen der Reurbanisierung (Eichener)

Prof. Dr. Volker Eichener
Standortfaktor Urbanität: Wohn- und Quartiersqualität als
Erfolgsfaktor für die Entwicklung von Kommunen
Kommunalforum des Sparkassenverbands Baden-
Württemberg
Baden-Baden, 19. Oktober 2010



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Zurück in die Stadt: Nicht die Bevölkerungszahl verändert sich, sondern die soziale Mischung (Hasso Brühl)

Hasso Brühl Wohnen in der (Innen-) Stadt – eine Renaissance ILS-Kolloquium in der Innenstadt Dortmund 10. Dezember 2008



Der Indikator für die wachsende Akzeptanz der Innenstadt als Wohnstandort ist nicht die (Steigerung der) Bevölkerungszahl, sondern die (Veränderung der) Sozialstruktur.



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Reurbanisierung - als
Strategie...: Qualität für
die Mittelschichten?

Reurbanisierung ist kein Selbstläufer

»(...) Attraktivität wird es ohne Qualität nicht geben. (...) Nur

Städte, die es schaffen, auch die **Wohnqualität zu**

steigern, kreative Milieus anzusiedeln, werden es
schaffen« (Richard Reschl)

»Es gilt, die Voraussetzungen für „gelungenes Wohnen“ in der
Innenstadt **nicht nur für bestimmte**

Lebensstilgruppen zu schaffen, sondern für Menschen in
allen Lebensphasen mit unterschiedlichen Lebensstilen
auszuweiten. Die Innenstadt als Wohnstandort kann für breitere
Bevölkerungsgruppen erschlossen werden. Voraussetzung für eine
steigende **Nachfrage der (gehobenen)**

Mittelschicht ist ein ansprechendes und differenziertes
Wohnungsangebot, das mit einem angenehmen Wohnumfeld
korrespondiert« (Hasso Brühl)



Reurbanisierung: Kontext. Evidenz.

Fragezeichen. 15 Thesen

Zwischenresümee II

Kein Ende der Suburbanisierung

Parallelprozesse mit unterschiedlichen Akzenten

Aktuell starke Nachfragergruppen werden »schrumpfen«

Neue Nachfrager verändern eher die Sozialstruktur als die Einwohnerzahl

Weitere Entwicklung hängt stark von wirtschaftlichen Perspektiven und lokalen Initiativen ab



Reurbanisierung: Kontext. Evidenz. Fragezeichen. 15 Thesen

Kontext: Die Stadt als
Übergangsphänomen?

Evidenz: Was ist dran an der
Reurbanisierung?

Fragezeichen: Reurbanisierung - cui bono?

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Die Fachliteratur wirft Fragen auf



Markus Hesse
pnd online 2/10
www.planung-neu-denken.de

Im Dickicht der Beweislage

Denn anders als es die Rede von Renaissance, Reurbanisierung o. ä. suggerieren könnte, ist das Dickicht der »Beweislage« in dieser Sache weithin unübersichtlich. Wenn man sich die Mühe macht und genauer hinsieht, dann entdeckt man Uneinheitliches, Komplexes, dann stellen sich natürlich viele Fragen.

Um welche Städte geht es hierzulande: Hamburg und München, das ewig neue Berlin, oder Wuppertal und Mönchengladbach? Welche Teile dieser Städte sind einbezogen: Berlin- Mitte oder – Kreuzkölln, Wedding? Und natürlich: wessen Reurbanisierung (»whose urban renaissance«) wird hier eigentlich verhandelt? 3 Wie hängt der Glanz an einem Standort mit Krise und Niedergang im anderen Quartier zusammen? Gibt es da womöglich zwangsläufige Verbindungen, Trajekte? In welchen zeitlichen Stufen erfolgt ihr Wandel? Was können problembewusstes Stadtmanagement und Politik hier tun? Wie kann man verhindern, dass mit dem Label- ling von Stadtteilen als Problemquartier erst die Abwärtsspirale in Gang gesetzt bzw. beschleunigt wird, deren Folgen man angeblich bekämpfen will?

Entsprechendes gilt für die suburbanen Räume: Was wissen wir über sie, außer dass wir sie aus einer normativen Perspektive heraus ablehnen? Können wir jetzt schon – den Marktdaten der Immobilienwirtschaft sei es gedankt – aus temporären Bewegungen säkulare Trends über ihr vermeintliches Ende ableiten? Kaum einer der pauschalen Abgesänge auf die suburbanen Teile der Stadtregion ist ja bisher empirisch untersucht, auf seine Randbedingungen und deren Wandel hin hinterfragt worden. Konzeptionelle Ideen zum Umbau dieses Teils der Stadt sind Mangelware, als wenn sich

suburbane Räume mit steigenden Benzinpreisen schlicht in Luft auflösen würden. **Nicht die**

europäische Stadt an sich, sondern die propagandistische Polarität zwischen Stadt und Vorstadt, city und suburb feiert ... eine erstaunliche Wiederkehr.

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Ökologische Fragen:
so einfach nicht

Innerstädtische Flächen-
potenziale müssen vielfach
(auch) aus ökologischen,
insbesondere klimatischen
Gründen unbebaut bleiben.

In (noch wachsenden)
Ballungsräumen kann
dezentrale Konzentration eine
wichtige Option sein



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

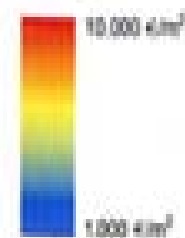
Fragezeichen

Ökonomische Aspekte:
Einfache Muster -
komplizierte Wirkungen

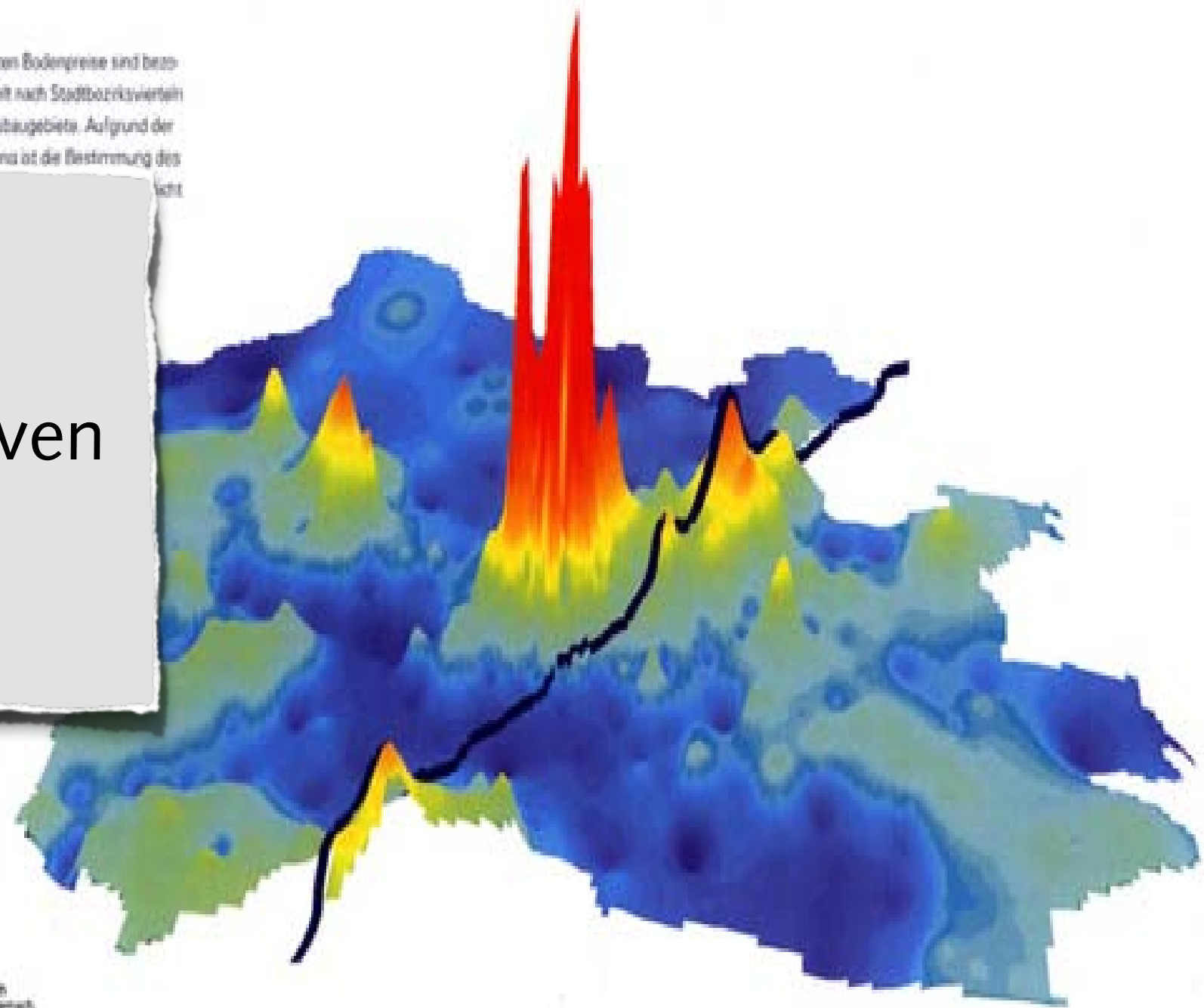
Begrenzung der
Siedlungsflächen kann
»Druck auf Kessel«
erhöhen und zu negativen
Verdrängungs- und
Umverteilungseffekten
führen.

Die in der Karte abgebildeten Bodenpreise sind bezogen auf GFZ 1 und gemittelt nach Stadtbezirksvierteln – nur Wohn- und Geschossteilgebiete. Aufgrund der perspektivischen Darstellung ist die Bestimmung des

Bodenpreise



Quelle: v. Arling
Erstellt: D. Meier, H.-M. Ziemann
Kartographie: D. Meier, H.-M. Ziemann,
A. Böhm



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Aufwertung in Zürich: Gesteigerte Nachfrage, erhöhte Reinvestition, Anstieg der Mieten, soziale Veränderungen,

Reurbanisierung

Seit Mitte der 1990er Jahre ist in der Stadt Zürich und ganz besonders in ihren zentrumsnahen Quartieren eine starke Tendenz der sozialen Aufwertung zu beobachten.

Diese Aufwertung zeigt sich einerseits als Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung (grössere Anteile von gut ausgebildeten Personen mit höherem Einkommen).

Andererseits drückt sich die Reurbanisierung in einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum aus und daraus folgend einem Anstieg des Mietpreinsniveaus und erhöhter Renovations- und Bautätigkeit in mittleren und oberen Preissegmenten.

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Segregation | Spaltung
der Stadt



»Die ... Einkommenspolarität bildet sich in aller Schärfe auch auf dem Wohnungsmarkt ab« Johann Jessen 2010



»Neues Stadtwohnen – Luxusquartiere und Armutsinseln« Tilman Harlander 2009

Reurbanisierung?

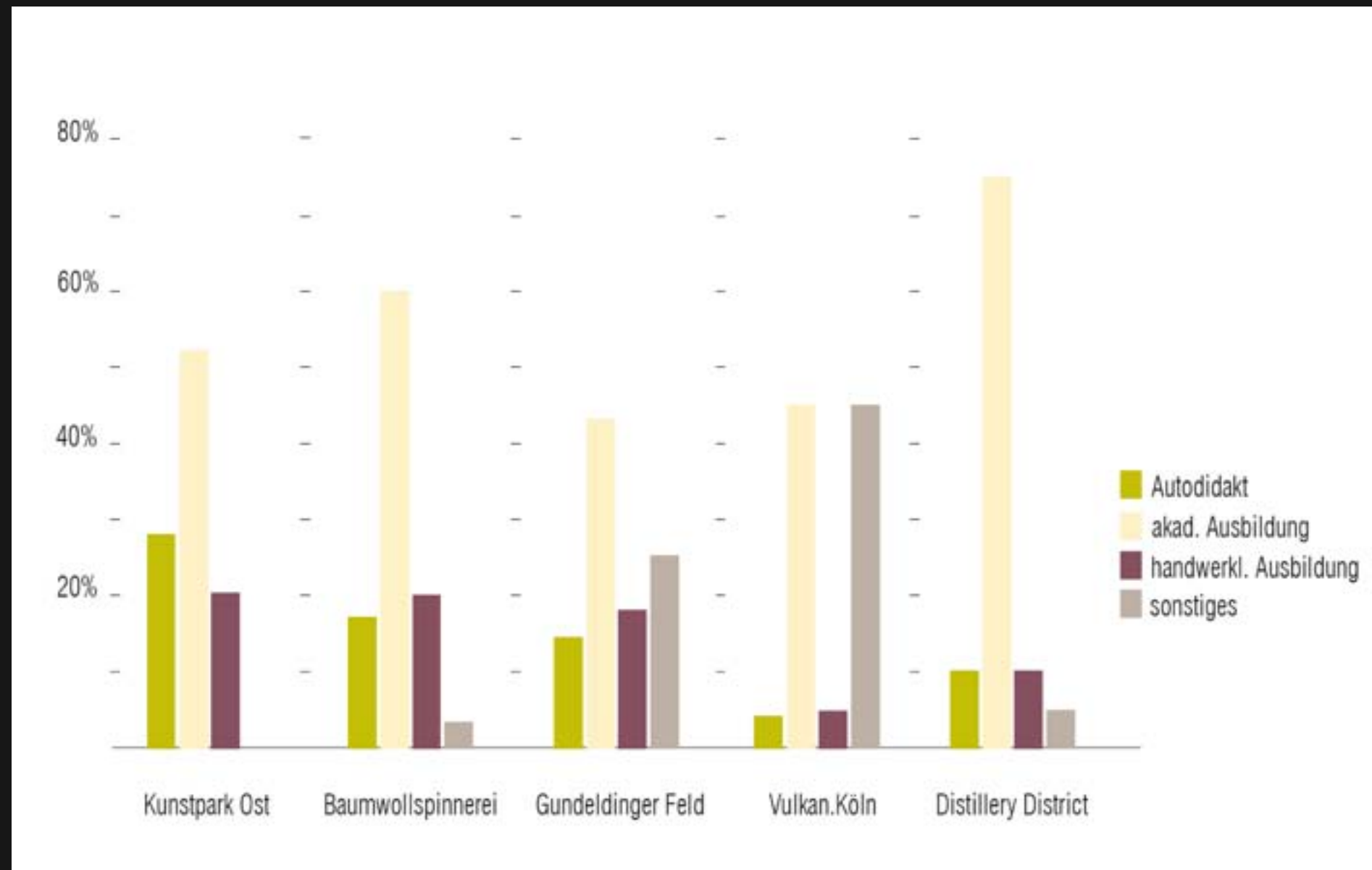
Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Segregation: Sozial selektive Nutzerstruktur bei transformierten Industriearealen (Baum)

Martina Baum (2008) Urbane Orte, Diss. Karlsruhe
[Universitätsverlag]



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

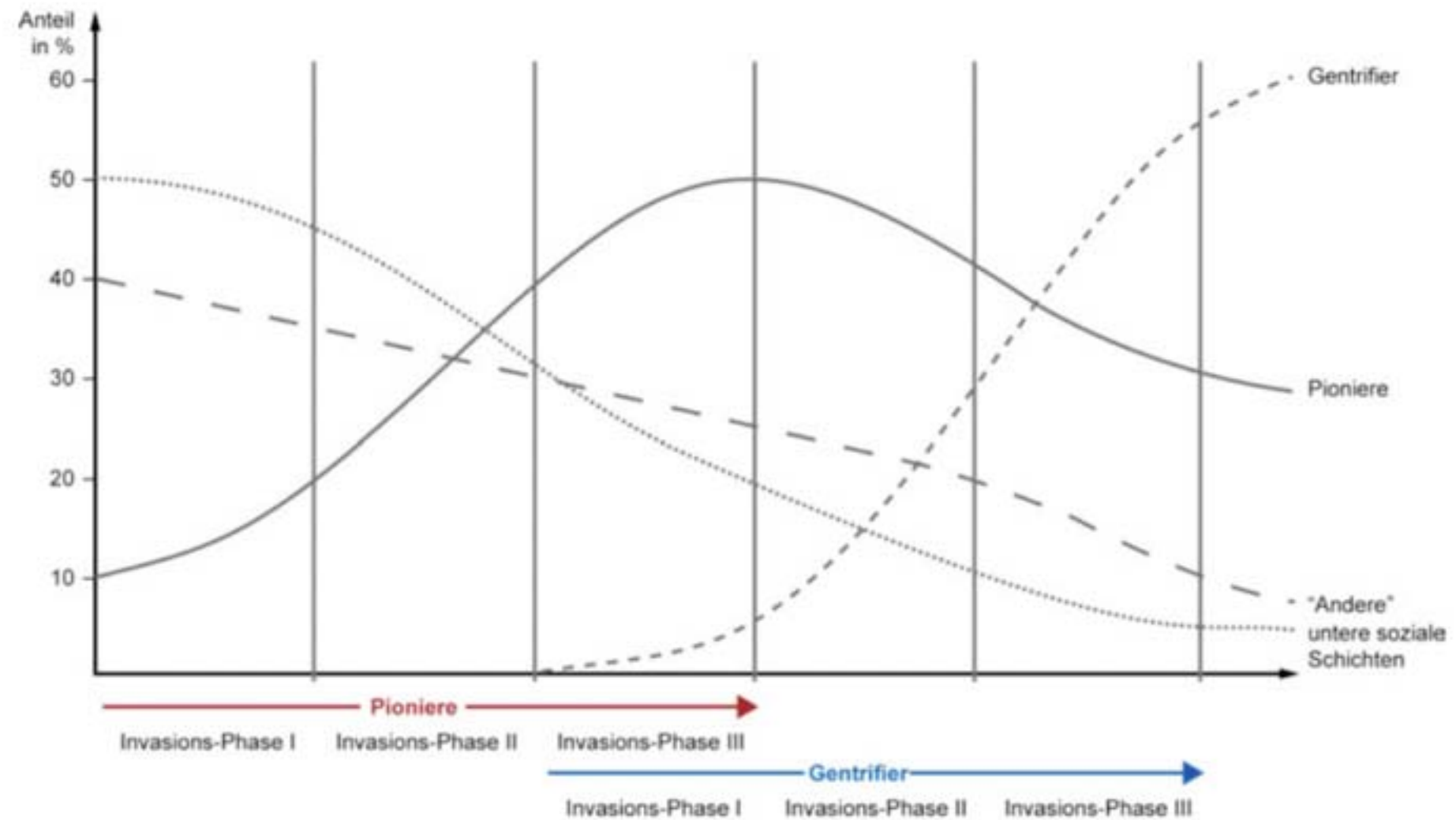
Fragezeichen

Phasen der Gentrifizierung (nach Dangschat)



Stadt Zürich/Geographisches Institut der Stadt Zürich (2008): Das Langstrassenquartier. Veränderungen, Einflüsse, Einschätzungen - 1990-2007

Abb. A_1 – Gentrifizierung, Phasenmodell



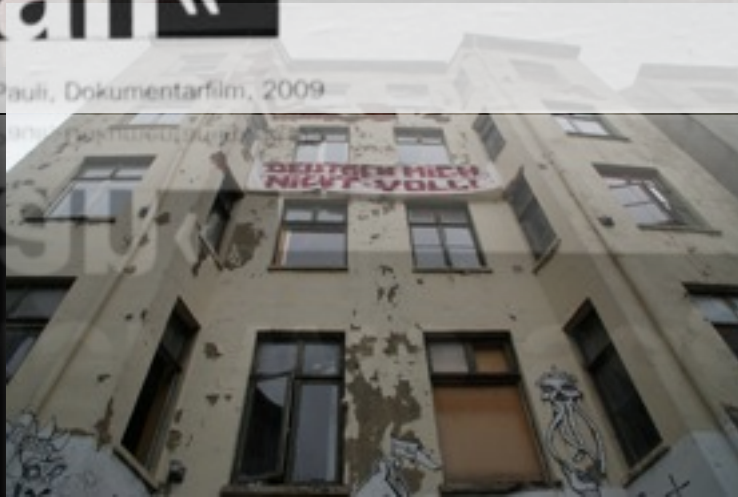




»Die Leute raus
raus ■ Mieten
hoch ■ bumm
ganz normal
Kapitalismus
oder wie sagt
man«

Empire St. Pauli, Dokumentarfilm, 2009

Ewige 20 Jahre



Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Wer nimmt sich dieses Problems an?



... wir erleben seit der
... gerade eine politische
... n Gerechtigkeit. In
... Parteien bei Hartz IV
... ritanniens Regierung
... nie zuvor, in den USA
... en Flaute harten Wi-
... ngerung des Arbeits-

... einem kleinen Umweg
... t nur auf die vergan-
... ndern sehr viel weiter
... . Damals gab es zwi-
... Arbeitern ein starkes
... ngigkeit. Ob in den
... oder Deutschland:
... ch Philanthropen, die
... n investierten, indem

... tioniert hat, die länger anhielt als normal. Für
... Tony Blair, hier in Großbritannien, für Bill
... Clinton in den USA und auch für die deutschen
... Sozialdemokraten unter Schröder sah sie an-
... fangs nach einem Geniestreich aus. Wegen der
... Lockerung der Kapitalmarktregeln in den acht-
... ziger Jahren gab es eine Flut von Kapital in der
... Welt, und jedes Mal wenn die Märkte einzubre-
... chen drohten, halfen die Zentralbanken mit
... Zinssenkungen nach. Das trieb die Globalisie-
... rung weiter, die exportorientierten Industrie-
... und Dienstleistungssektoren boomten, aber da-
... von profitierten vor allem die Mittelschichten,
... die dort als Mitarbeiter oder Investoren eine
... starke Rolle spielten. An den Rändern jedoch,
... bei den Arbeitern und den Ungelernten, kam
... vor allem die wachsende Unsicherheit dieser
... neuen Zeiten an.

»Das Band ist zerrissen«

Der Globalisierungsexperte David Held über die Zukunft der sozialen Gerechtigkeit

in: Die ZEIT vom 17.2. 2011

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Wer nimmt sich dieses Problems an?

Zürich NZZ 3.10.08 / München SZ 080718 u.a.

ZÜRICH UND REGION Freitag, 3. Oktober 2008 · Nr. 291

Übertriebene Angst vor «Yuppisierung» an der Langstrasse

Laut einer Studie verändert sich die Bevölkerung weit weniger als befürchtet

Die Zürcher Langstrasse werde immer mehr zum Trendquartier, die alteingesessenen Bewohner würden vertrieben. So klagten momentan viele im Kreis 4. Eine Studie zeigt nun aber, dass die Ängste übertrieben sind: Die Lebensqualität im Langstrassenquartier hat sich in den letzten Jahren verbessert, ohne dass es zu grossen Verdrängungen gekommen wäre.

ok. Der New Yorker Stadtteil Harlem und das Zürcher Langstrassenquartier haben einiges gemeinsam: An beiden Orten wird im Moment heftig über die Aufwertung des Stadtteils und deren negative Folgen geklagt. «Gentrification» heisst



München, 13. Mai 2008
„Aus Chancen Stadt entwickeln“

Am vergangenen Donnerstag diskutierten im Haus der Gegenwart Leute aus Stadtplanung, Architektur und Immobilienwirtschaft über urbane Entwicklung. Andreas Garkisch vom Architekturbüro 03 München, Prof. Dr. Petra Krau, Direktorin des Instituts für Stadtplanung und Wohnungswesen der Bayerischen Akademie für Städtebau und Stadtplanung München, Dr. (I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München und Gunnar Stegenschuster, Leiter der Stadtentwicklung & Architektur der Bayerischen Bau und Immobilien Gruppe (BBIG) nahmen an der Einladung der BBIG zur Podiumsdiskussion „Perspektive Stadt“ teil. Gefolgt wurde die Diskussion von Ursula Ammermann, Geschäftsführerin des Münchner Diskussionsforums für Entwicklungsfragen. Im Mittelpunkt der Diskussion



Der Trend geht zum Wohnen in der City. Leisten können sich das in München indes die wenigsten. Stadtbaurätin Elisabeth Merk erklärt, was die Stadt tun kann und wo die planerischen Grenzen liegen.

SZ: Philippe Starck baut im ehemaligen Arbeitsamt Luxus-Appartements, am Oberanger entstehen sündteure Lofts. Ist Wohnen im Zentrum bald nur noch für Superreiche zu haben?

Merk: Nein, auf keinen Fall. Es gibt andere Beispiele wie etwa die Theresienhöhe. Dort gibt es geförderten Wohnungsbau in einer Dimension, wie das in keiner anderen deutschen Stadt so nahe am Zentrum passiert.

SZ: Städtebauer sprechen von der Renaissance der Innenstädte. Es sind aber Eliten, die zum Zuge kommen. Muss die Stadt hier nicht lenkend eingreifen?

Merk: Noch vor fünf bis zehn Jahren gab es praktisch keine Wohnbauprojekte in den Zentren. Es entstanden nur Büros, die Städte waren in Herzen tot. Un-

„Wir wollen keine Abschottung“ Stadtbaurätin plädiert für mehr öffentlichen Raum



Stadtbaurätin Elisabeth Merk.

sere Forderung, dass Bauträger 30 Prozent Wohnen realisieren, ist richtig, weil sie der Belebung dient. Nun ist München eine international begehrte Großstadt – niemand muss sich aber vor Luxuswohnungen fürchten.

SZ: In São Paulo schotteten sich Reiche hinter hohen Zäunen ab, davor stehen Wachtürme. In den Lenbachgärten gibt es Pförtner für die Reichen – auch eine Form der Ausgrenzung.

Merk: Mit den Lenbachgärten ist ein Quartier entstanden, durch das jeder gehen kann. Ein gewisses Maß an Privatheit muss man den Bewohnern aber zugestehen. Nur: Wir wollen keine Abschottung, keine Gated Communities.

SZ: Wenn der Preis den Markt diktiert, bleiben da nicht die Wünsche der Stadt?

Merk: Die Stadt hat Pläne und muss sie auch einhalten. Bei der Mischung zum Beispiel. Ein paar hu-

München fördert die soziale Durchmischung

Eine der großen Aufgaben für die Stadtplanung sieht Münchens Stadtbaurätin Elisabeth Merk in der Bewältigung der Nachverdichtung. „Dadurch rückt die Frage nach bezahlbarem und ausreichend vorhandenem innerstädtischen Wohnraum, aber auch die Beschäftigung mit der sozialen Infrastruktur.“

Reurbanisierung?

Kontext

Evidenzen

Fragezeichen

Wer nimmt sich
dieses Problems an?

Wir können auch anders

Die genossenschaftliche Planung „mehr als wohnen“
in Zürich geht eigene Wege



Polis 3_2010

die Diskussion um nachhaltige Stadtquartiere im Zeichen des Klimawandels, der stadträumlichen Segregation und den Zug in die Innenstädte genug umsetzungsreife alternative Wohnmodelle und Siedlungskonzepte hervorgebracht und zum anderen erschien die gerade gefeierte Zusammenarbeit von Stadt und Genossenschaften robust genug, nun etwas Größeres anzugehen.

Die von 30 Genossenschaften gegründete „baugenossenschaft mehr als wohnen“ plant bis Ende 2013 auf dem 40.000 m² großen Grundstück...

Markt der wegweisenden Ideen zu präsentieren und die Akzeptanz von Gesellschafter und Wohnungsinteressierten zu gewinnen. Auch der Planungsprozess wich etwas vom Üblichen ab: Die aus dem internationalen Architekturwettbewerb als Sieger hervorgegangenen Büros entwickelten ihre städtebaulichen Konzeptionen und Entwürfe für exemplarische Einzelgebäude in einer Dialogphase kooperativ weiter. Der Wissenstransfer von und zu den angeschlossenen Baugenossenschaften geschieht über sogenannte Echoräume. 2012 soll gebaut werden.



Reurbanisierung: Kontext. Evidenz.

Fragezeichen. 15 Thesen

Zwischenresümee III

Propagandistische Polaritäten - mediale Konstrukte

Auch unter ökologischen Aspekten Grenzen der Konzentration im Innern

Ökonomischen Voraussetzungen des Redevelopment problematisch: Umverteilung, Nutzungsverdrängung

Gentrifizierung und Segregation notwendige Folgen der Reurbanisierung?

Angemessene Strategien in Sicht?

