

Demographietyp 2:

Suburbane Wohnorte mit hohen Wachstumserwartungen

Insgesamt sind diesem Cluster¹ 90 Städte und Gemeinden zugeordnet.

Die Beschreibung der Handlungsempfehlungen für diesen Demographietypen stellt einen Orientierungsrahmen für die Kommunen dar. Sie basieren auf einer Analyse der charakteristischen Ausprägung sozio-ökonomischer und demographischer Indikatoren. Dies ersetzt nicht die individuelle Betrachtung jeder einzelnen Kommune. Spezifische Strategien müssen vor Ort entwickelt werden.

1. Räumliche Einordnung

Cluster 2 ist ein typisch ostdeutsches Cluster. Doch immerhin befindet sich jede fünfte der 90 Kommunen nicht in den neuen Bundesländern. Eine typische Lage sind die suburbanen Agglomerationsräume der aufstrebenden Großstädte Berlin, Dresden und Leipzig. Die Hälfte dieser Kommunen sind um die Bundeshauptstadt Berlin angeordnet. Die Gemeinden der alten Bundesländer gruppieren sich ebenfalls um die prosperierenden Wirtschaftszentren und hier vor allem um Hamburg.

Die Gemeinden dieses Clusters sind relativ klein, in 90 Prozent wohnen weniger als 20 000 Einwohner. Deutlich weicht davon vor allem die Stadt Weimar ab, die mit 64 409 Einwohnern (2003) deutlich größer war.

2. Charakteristische Entwicklungen

Während diese Gemeinden für Familien sehr attraktiv sind, wandern die 18- bis 24-Jährigen größtenteils ab. Sowohl die aktuellen Altersanteile der Jugendlichen (unter 18 Jahre) und der Senioren (ab 60- und ab 80-Jährige) als auch die

¹ Die Begriffe „Cluster“ und „Demographietyp“ werden im Text synonym verwendet.

zukünftigen Alterungsprozesse entsprechen hier im Wesentlichen dem bundesdeutschen Durchschnitt. Die heutigen Wanderungsgewinne von Familien können allerdings in Zukunft den Alterungsprozess beschleunigen.

Die ökonomischen Strukturdaten sind eher ungünstig. Jedoch verlaufen die regionalen Entwicklungen gerade in Ostdeutschland keineswegs einheitlich: Kennzeichnend ist ein Patchwork von Gewinner- und Verliererkommunen. Im Vergleich zu den anderen Clustern besteht innerhalb der typischen ostdeutschen Cluster 2 und 4 eine überproportional große Heterogenität sowie eine größere Bandbreite möglicher zukünftiger Entwicklungen.

Dynamische Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinden zeichnen sich durch eine sehr dynamische Bevölkerungsentwicklung aus. Diese lag mit über 22 Prozent in den letzten Jahren (1996–2003) deutlich über allen andern Clustern. Und auch in Zukunft wird sie mit durchschnittlich 18 Prozent (zwischen 2003 und 2020) am dynamischsten prognostiziert.

Die suburbanen Gemeinden dieses Clusters profitieren von ihrer räumlichen Nähe zu den sich positiv entwickelnden Wirtschaftszentren der Großstädte. Dabei wird davon ausgegangen, dass insbesondere die aufstrebenden Großstädte Berlin, Dresden und Leipzig hohe Wachstumspotenziale besitzen.

Die demographische Entwicklung hebt sich damit deutlich von den Städten und Gemeinden des anderen „ostdeutschen“ Clusters 4 ab. Mit diesen beiden Clustern sind sogar die Extrementwicklungen in Deutschland beschrieben. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass vor allem bei den kleineren ostdeutschen Gemeinden eine Prognose relativ unsicher ist.

Hohe Zuwanderung der Familien

Der Wanderungsgewinn bei den Familien – d. h. bei den unter 18-Jährigen und den 30- bis 49-Jährigen – liegt in diesen Gemeinden deutlich über allen anderen Clustern. Die Zuwanderung von Familien im suburbanen Raum ist in Ostdeutschland auf die starke Nachfrage nach Wohnraum insbesondere bei Ein- und Zweifamilienhäusern Anfang der 1990er Jahre zurückzuführen. Dieser Druck wurde in der zweiten Hälfte des Jahrzehnts vor allem durch Neubau im

suburbanen Raum allmählich abgebaut. Wie in Wohnorten des Umlands und des ländlichen Raums generell üblich, sind Haushalte mit Kindern relativ stark, Einpersonenhaushalte dagegen schwach vertreten.

Hohe Abwanderung der 18- bis 24-Jährigen

So attraktiv diese Gemeinden für Familien und damit für potenzielle Eigentumsbilder sind, so uninteressant sind sie tendenziell für die potenziellen Ersthaushaltsgründer (18- bis 24-Jährige). Nahezu 80 Prozent der Gemeinden verloren Bewohner in dieser Altersgruppe durch Abwanderungen.

Der Wanderungssaldo dieser Altersgruppe ist stark negativ und die Verluste sind deutlich höher als im Bundesdurchschnitt der Städte und Gemeinden mit 5000 bis 100 000 Einwohnern. Insgesamt liegen aber die Wanderungsverluste der jungen Erwachsenen weit unter den Gewinnen aus den anderen Altersgruppen.

Hohes Medianalter trotz Zuwanderung von Familien

Der Alterungsprozess der Gemeinden in Cluster 2 wird sich ähnlich dem generellen bundesdeutschen Trend verändern, er wird lediglich etwas ausgeprägter sein. Auffällig ist jedoch, dass sich das Medianalter – also der Altersmittelwert, der die Bevölkerung in zwei gleich große Gruppen teilt – überdurchschnittlich von 2003 mit noch knapp unter 41 Jahren bis zum Jahr 2020 auf voraussichtlich 49,5 Jahre erhöht, obwohl die Wanderungsgewinne bei den Familien sehr hoch sind.

Der Anteil der unter 18-Jährigen sinkt etwas stärker als im Bundesdurchschnitt von 17,7 (2003) auf 14,5 Prozent (2004). Die geringe Kinderzahl korrespondiert dabei mit einer sehr niedrigen Geburtenrate – der niedrigsten im Vergleich aller Cluster-Typen. Der Anteil der 60-Jährigen und Älteren steigt proportional zum Bundestrend von 23,4 (2003) auf 32,1 Prozent (2020). Der Anteil der Hochaltrigen über 80 Jahre erhöht sich ebenfalls von 3,3 (2003) auf 7,2 Prozent (2020). Dabei fällt auf, dass der Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren ebenso wie der Anteil der über 60-Jährigen jeweils relativ klein ist, während die 35- bis 60-Jährigen aufgrund der homogenen Zuwanderung der Familien überproportional stark vertreten sind. Bei anhaltend niedrigen Geburtenraten und

auch künftig niedrigen Anteilen an Kindern und Jugendlichen hätte dies zur Folge, dass sich der aktuell abgeschwächte Alterungsprozess beschleunigen würde. Bis 2020 wird dann nämlich die homogene Gruppe der zugewanderten Familien in die Gruppe der „jungen Alten“ hineingewachsen sein.

Ökonomische Strukturdaten

Die ökonomische Leistungsfähigkeit ist insbesondere in den ostdeutschen Gemeinden dieses Clusters sehr gering. So liegen die kommunalen Steuereinnahmen von durchschnittlich 331 Euro pro Jahr und Einwohner deutlich unter dem Bundesdurchschnitt der Städte und Gemeinden zwischen 5000 und 100 000 Einwohnern (610 Euro pro Jahr und Einwohner).

Die Erwerbstätigen der Gemeinden pendeln überwiegend in die Großstadt oder in andere Arbeitszentren innerhalb des Verdichtungsraums aus. Typisch für suburbane Räume ist die dominierende Wohnfunktion. Insgesamt haben nur sechs Prozent der Kommunen deutliche Einpendler-Überschüsse und damit eine regionale Bedeutung als Wirtschaftszentrum.

Die Arbeitsplätze der Gemeinden sind zu zwei Drittel im Dienstleistungssektor und zu knapp 30 Prozent im verarbeitenden Gewerbe angesiedelt. Damit hat Letzteres eine vergleichsweise schwache Position. Der primäre Sektor (Landwirtschaft, Forsten, Bergbau, Energie) deckt mit insgesamt knapp vier Prozent relativ viele Arbeitsplätze ab. Die Arbeitslosenquote von fast 15 Prozent liegt zwar 2003 vergleichsweise hoch, jedoch deutlich niedriger als durchschnittlich in den neuen Ländern (19 Prozent).

Die Arbeitsplatzentwicklung verlief in den letzten Jahren überwiegend negativ. Während sie zwischen 1998 und 2003 bundesweit in den Kommunen zwischen 5000 und 100 000 Einwohnern stagnierte, nahm sie in den Gemeinden dieses Clusters um durchschnittlich 8,9 Prozent ab. Die Zahl der Arbeitsplätze ist in fast zwei Dritteln der Städte und Gemeinden deutlich zurückgegangen. Dabei waren Verluste von mehr als 20 Prozent keine Seltenheit. Andererseits stieg in nahezu 15 Prozent der Kommunen die Zahl der Arbeitsplätze. Diese Steigerung war zwar meist moderat, aber insbesondere im Umland von Berlin gab es auch Wachstumsraten von über 20 Prozent.

Typisch für ostdeutsche Gemeinden ist der relativ hohe Anteil an Akademikern in der Bevölkerung. Wie auch in anderen suburbanen Räumen sind die unteren Einkommensgruppen im Durchschnitt aller untersuchten Städte und Gemeinden unter 100 000 Einwohnern unterrepräsentiert. Der Anteil oberer Einkommensgruppen und die durchschnittliche Kaufkraft liegen im mittleren Bereich. Auch dies ist typisch für suburbane Räume.

3. Herausforderungen für die Kommunen im Demographietyp 2

Die Kommunen dieses Clusters weisen nicht nur in der jüngeren Vergangenheit im Vergleich mit allen Clustern das höchste Bevölkerungswachstum auf, ihnen wird auch künftig eine hohe demographische Dynamik prognostiziert. Allerdings basieren diese Prognosen maßgeblich auf einer Trendextrapolation, die in diesem suburbanen Cluster mit einer relativ hohen Unsicherheit behaftet ist.

So spiegeln sich in den Zukunftserwartungen die gegenwärtig beobachtbaren Anzeichen für Trendbrüche (Reurbanisierung, Strukturwandel auf dem Immobilienmarkt, Wegfall der Eigenheimzulage, Kürzung der Pendlerpauschale usw.) naturgemäß nur schwach wider. Beispielsweise ist im Umland von Leipzig ein starker Rückzug in das Stadtgebiet zu beobachten.

Zudem können singuläre aktuelle Ereignisse (z. B. große Entwicklungsmaßnahmen auf Konversionsflächen) die Ergebnisse stark beeinflussen. Schließlich sind die für diese Kommunen besonders bedeutsamen Wanderungen generell schwer vorhersagbar und von vielen Variablen abhängig.

Angesichts dieser dynamischen Zukunftsperspektiven stehen die Kommunen in Cluster 2 vor folgenden Herausforderungen:

- zukunftsrobuste Strategien zu entwickeln, die sich flexibel auf sich verändernde Trends einstellen und Fehlallokationen vermeiden
- trotz ihres Wachstums und noch nicht klar erkennbarer Alterungsprozesse vorausschauend auf die Auswirkungen des Demographischen Wandels zu reagieren
- Siedlungs-, Flächen- und Infrastrukturmanagement zu überprüfen

- Entwicklungskonzepte für das Leben und Wohnen im Alter zu erarbeiten (zukunftsorientierte Seniorenpolitik)

4. Handlungsempfehlungen für die Kommunen im Demographietyp 2

Trotz des starken Bevölkerungswachstums und der heute noch nicht offensichtlichen Alterungsprozesse gilt es in den Kommunen dieses Clusters eine vorausschauende Stadtpolitik zu betreiben: Die eigenständige lokale Basis muss gestärkt und auf eine Zukunft vorbereitet werden, in der das zuwanderungsbedingte Bevölkerungswachstum erheblich nachgelassen haben wird. Hier sollten folgende Handlungsansätze im Vordergrund stehen:

1. Zukunftsrobuste Strategien

Im Gegensatz zu Kommunen mit weitgehend vorhersehbaren Entwicklungstendenzen, die detaillierte strategische Pläne zur umfassenden Vorsteuerung des Handelns in den einzelnen Geschäftsbereichen entwerfen können und sollten, stehen Kommunen mit beschleunigten und zum Teil turbulenten Wandlungsprozessen nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten der Vorhersage von Entwicklungen zur Verfügung. Hier gilt es einen Weg zur „Entfeinerung“ zu finden und den Schwerpunkt auf eine stärkere Prozesssteuerung in der Strategieentwicklung zu legen.

Handlungsempfehlungen:

1.1 Sensibilisierung für die Herausforderungen des demographischen Wandels (Trendumbrüche frühzeitig erkennen)

Die Kommunen dieses Clusters haben über Jahre ein hohes Wachstum erlebt. Viele Bürgerinnen und Bürger aber auch die Verantwortlichen in der planenden Verwaltung und der Kommunalpolitik haben sich an diese Entwicklung ‚gewöhnt‘ und werden durch die Prognosen in der Erwartung bestärkt, dass dieser Trend sich fortsetzen wird. Dies kann zu einer selektiven Wahrnehmung führen, in der die Anzeichen für Trendbrüche und ein Nachlassen des Wachstums übersehen oder fehlgedeutet werden. Zudem könnte der überdurchschnittliche Zuzug von Familien mit kleinen Kindern zu der irrigen Annahme führen, Alterungsprozesse seien in diesen Kommunen weniger ausgeprägt. Es ist daher besonders für die suburbanen Wohnorte mit heute noch hohen Wachstumserwartungen von elementarer Bedeutung alle an der Kommunalentwicklung Beteiligten für künftige demographische Entwicklungen zu sensibilisieren. Dazu gehört:

- für den demographischen Wandel (insb. Alterung) sensibilisieren
- für Anzeichen von Trendbrüchen sensibilisieren
- Entwicklungen antizipieren
- für langfristige Perspektiven sensibilisieren

1.2 Einsatz der Szenarioplanung in der Stadtentwicklung

Szenarien dienen der Veranschaulichung von Zukunftsbildern und möglichen Entwicklungspfaden bei relativ großer Unsicherheit. Sie werden im Rahmen der strategischen Planung zur Unterstützung von Entscheidungsprozessen eingesetzt. Folgende Arbeitsschritte können dabei unterschieden werden:

- Prognosen:
Erstellung von Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, zum Wohnungsmarkt, zur Siedlungsflächenentwicklung etc. Dabei sollten die zugrunde liegenden Annahmen transparent gemacht werden und prinzipiell mit verschiedenen Varianten (z.B.: obere, mittlere, untere) gearbeitet werden.
- Kommunale Umfeldszenarien:
Die vorhandenen Vorstellungen und Erfahrungen in der kommunalen Ver-

waltung und Politik über zukünftige Entwicklungsprozesse werden ausgetauscht und mit Prognosen zu – ggf. stadtteil- bzw. sozialstrukturspezifischen – Umfeldszenarien zusammengeführt. Grundlage für die Erstellung der Umfeldszenarien bildet ein verwaltungsinterner informeller Erfahrungsaustausch über die unterschiedlichen Vorstellungen zur Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft.

- Handlungsfeld bezogene Wirkungsszenarien:

Neben Umfeldszenarien unterstützen Wirkungsszenarien eine Diskussion über mögliche und notwendige Anpassungen und Veränderungen. Die Wirkungsszenarien werden in ausgewählten Handlungsfeldern erstellt, um mögliche Auswirkungen von verschiedenen Handlungsoptionen zu simulieren. Dabei werden Prioritäten ausgewählter Schlüsselprojekte aufgezeigt und zu zukunftsrobusten Strategien und Eventualstrategien zusammengeführt.

1.3 Langfristige Entwicklungsstrategie

Die suburbanen Wohnorte mit hohen Wachstumserwartungen stehen vor dem Dilemma, dass einerseits die künftigen Entwicklungen kaum vorhersagbar sind und damit die Voraussetzungen für langfristige Planungen fehlen. Kurzfristig spricht vieles dafür, die hohe Nachfrage nach neuen Bauflächen durch eine weitere Siedlungsflächenexpansion zu befriedigen. Andererseits liegen gerade hierin erhebliche Risiken, wenn die Nachfrage nachlassen sollte oder sich die Wanderungsströme sogar umkehren (Reurbanisierung). Die angemessene strategische Antwort liegt in einer langfristig ausgerichteten, aber „entfeinerten“ strategischen Planung, die auf eine Detailsteuerung weitgehend verzichtet. Entscheidend ist vielmehr ein flexibles Politik- und Planungsverständnis, das auf Bestandsentwicklung, Prozesssteuerung und Kooperation orientiert ist.

- „Entfeinerte“ strategische Planung
- Verstärkte Prozesssteuerung
- Integrations- und Koordinationsfunktionen der Stadtplanung
- Dezentrale Strategien der lokalen Akteure in einen übergeordneten Planungskontext stellen
- Regionale Ausrichtung

1.4 Einführung von Frühwarn- und Kontrollsystemen

Aufgrund der teilweise extremen Dynamik demografischer und wohnungswirtschaftlicher Entwicklungen empfiehlt sich für die Kommunen dieses Clusters die Einführung von Frühwarn- und Kontrollsystemen, welche gesamt- und teilräumliche Entwicklungspfade sowie die Wirkungen von Planungen und Maßnahmen zeitnah abzubilden in der Lage sind. Problematische Entwicklungen in bestimmten Gebieten und Quartieren bzw. in bestimmten Themenfeldern können so frühzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Neben einem mehr oder weniger ausdifferenzierten kommunalstatistischen Beobachtungssystem, mit dem zentrale Größen der soziodemografischen, ökonomischen und baulich-räumlichen Entwicklung des Stadtgebietes insgesamt sowie seiner Teilräume erhoben werden, sollten Frühwarn- und Kontrollsysteme auch Controlling-Funktionen übernehmen und die Wirkungen der kommunalen Planung und Politik bewerten.

- Kommunales Monitoring
- Periodische Selbstevaluation der kommunalen Strategien

2. Flexible kostenbewusste Siedlungsstrukturen

Die überwiegend suburbanen Städte und Gemeinden dieses Clusters betreiben aufgrund der hohen Bevölkerungsdynamik eine wachstumsorientierte Politik, die sich in Siedlungserweiterungen und der Baureifmachung neuer Wohn- und Gewerbeflächen niederschlägt. Von den Gemeinden erfordert das herkömmliche System der Baulandbereitstellung erhebliche Vorleistungen, die sie durch die Erschließungsbeiträge zwar teilweise zurückerhalten, die Folgekosten, insbesondere die der sozialen Infrastruktur, verbleiben jedoch bei der Gemeinde ohne dass sie an den erheblichen Wertsteigerungen partizipiert. Diese Mechanismen bergen für die Kommunen dieses Clusters spätestens dann erhebliche Risiken, wenn die Wachstumsdynamik einmal nachlässt, wovon in vielen Fällen angesichts der großräumigen demographischen Entwicklung langfristig auszugehen ist.

Handlungsempfehlungen:

2.1 Langfristige Folgekostenabschätzungen

Der demografische Wandel wird in allen Kommunen massive Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur haben. Anders als die sich ständig verändernde Bevölkerung ist die gebaute Umwelt nicht nur immobil, sie lässt sich auch nur in langen Zeiträumen strukturell anpassen. Die meisten Gebäude, die heute errichtet werden, werden auch in fünfzig Jahren noch stehen und entsprechende Unterhaltungskosten erzeugen.

Da in den suburbanen Wohnorten mit hohen Wachstumserwartungen nach wie vor von einer regen Bautätigkeit auszugehen ist und gerade in den im suburbanen Raum regelmäßig anzutreffenden dispersen Siedlungsstrukturen bei zurückgehender Bevölkerung ein besonders hoher Anstieg der Infrastrukturkostenbelastung pro Kopf zu erwarten ist, sollten die Kommunen dieses Clusters sehr sorgfältig die langfristigen Folgen ihrer Planungen abschätzen und in die Entscheidung einfließen lassen.

- Langfristige Abschätzung aller direkten und indirekten Folgekosten von Entwicklungsmaßnahmen
- Abschätzung verursacherbezogener Kosten
- Entwicklung alternativer Finanzierungsmodelle
- Bürger für Folgekosten von Wachstum sensibilisieren

2.2 Flexible Siedlungs- und Baustrukturen

Die noch in Zeiten des Wachstums geschaffenen Siedlungs- und Baustrukturen sollten von Anfang so geplant werden, dass sie auch bei einer grundlegend veränderten – und das heißt v. a. einer älteren – Bevölkerungsstruktur funktional genutzt werden können. Bisher hat Nutzungsflexibilität einen zu geringen Stellenwert in der Entwurfspraxis.

- Für Wohngebäude gibt es verschiedene Konzepte „mitwachsender“ Häuser, die sich mit vergleichsweise geringem Aufwand entsprechend den wechselnden individuellen Bedürfnissen bzw. Lebensphasen der Bewohner phasenweise erweitern oder auch verkleinern lassen.
- Zukunftsweisend können auch Wohnkonzepte mit multifunktionalen, standardisierten Wohneinheiten sein, die barrierefrei und flexibel für alle Bevöl-

kerungsgruppen (Familien, Wohngemeinschaften Senioren, Behinderte) geeignet sind.

- Bauwerke für öffentliche oder soziale Gemeinschaftseinrichtungen sollten so flexibel konzipiert werden, dass sie in der zeitlichen Abfolge verschiedenen Zwecken dienen können: z. B. erst als Kindergarten, später als Bürger- oder Seniorentreff.
- Multifunktionale Gebäude könnten auch von vornherein als Begegnungsorten für Jung und Alt dienen, etwa vom Kindergarten bis zum Altenheim.
- Schließlich könnten Einrichtungen bei sukzessiv nachlassender Auslastung zu multifunktionalen Einrichtungen umfunktioniert werden: beispielsweise morgens als Schule, nachmittags als Kinderhort und abends als Seniorentreff.
- Die Baulandausweisung sowie die Struktur und Gestaltung der öffentlichen Freiflächen sollte grundsätzlich nicht nur der heutigen Generation gerecht werden, sondern auch den sich verändernden Bedarfen Rechnung tragen können und regional abgestimmt werden.

3. Regionale Kooperation bei Siedlungsflächenerweiterungen

Das Wachstum der Kommunen in Cluster 2 beruht in starkem Maße auf den ökonomischen und kulturellen Potenzialen der regionalen Zentren in Pendeldistanz. Die suburbanen Gemeinden befinden sich dabei zunächst in einer scheinbar komfortablen Situation: sie sind die ‚Gewinner‘ im intraregionalen Standortwettbewerb. Das Stadtumland profitiert von den Standortvorteilen der gesamten Stadtregion. Da es sich jedoch nur eingeschränkt an den Kosten beteiligt, kann es auf der „Grünen Wiese“ kostengünstigere Entwicklungsmöglichkeiten anbieten. Die Baulanderschließung im suburbanen Raum entspricht damit oft besser den Präferenzen von Unternehmen und privaten Haushalten als Flächen im städtischen Bestand. Eine Gemeinde, die etwa aus Gründen des Freiraumschutzes freiwillig auf eine Außenentwicklung verzichtet, muss daher einen Wettbewerbsnachteil gegenüber den Nachbargemeinden befürchten. Wenn alle Gemeinden in gleicher Weise das verfügbare Baulandangebot erhöhen, führt die aus der Sicht einer einzelnen Gemeinde rationale Strategie eines weiteren Flächenangebots zu kollektiv unerwünschten Resultaten. Folge dieses „Bau-

landdilemmas“ ist eine disperse regionale Siedlungsstruktur mit negativen ökologischen Effekten und hohen Infrastrukturkosten für Neubau an dem einen und Unterauslastung an dem anderen Ort. Aus diesem Grund sind auch die suburbanen Kommunen im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung ihres Gemeindegebietes gut beraten, die regionale Kooperation zu suchen und sich mit den Nachbargemeinden in Fragen der Siedlungsflächenerweiterung regional abzustimmen.

Handlungsempfehlungen:

3.1 Regionales Flächenmanagement

Regionales Flächenmanagement wird als freiwillige Kooperation benachbarter Kommunen betrieben und umfasst verschiedene Instrumente zur Realisierung einer ressourcenschonenden und bedarfsgerechten regionalen Bodennutzung. Zu den Kooperationsanreizen gehört die Möglichkeit der Kompensation von Flächendefiziten, die Vermeidung von Überangeboten, Vermarktungsvorteile, die Minderung sowohl von Erschließungskosten als auch der Neuinanspruchnahme von Freiflächen sowie eine bessere Auslastung der bestehenden technischen und sozialen Infrastruktur.

Zu den zentralen Aufgaben eines regionalen Flächenmanagements gehören:

- die Verständigung über Ziele und Leitbilder der regionalen Siedlungsentwicklung
- die Aufstellung umsetzungsorientierter regionaler Siedlungskonzepte,
- die Auswahl der verträglichsten Strategie regionaler Baulandentwicklung mittels komplexer Folgenabschätzungen,
- der Abschluss von Zielvereinbarungen in Form von Verträgen, verbindlichen Plänen oder kollektiv bindenden Beschlüssen zur Umsetzung der Siedlungskonzepte.

3.2 Auf- oder Ausbau regionaler Kooperationsstrukturen

Auch über die Thematik eines regional abgestimmten Flächenmanagements hinaus gilt es die regionale Kooperation auf- oder auszubauen. Gründe hierfür liegen zum einen in dem räumlichen Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung in funktional eng verflochtenen Räumen, das gemeinsamer Pla-

nungen bedarf. Zum zweiten überfordern in kleineren Kommunen die komplexe Entwicklung und Anwendung zukunftsrobuster Strategien oftmals die kommunale Ebene, so dass sich mit einer regionalen Kooperation Kompetenz- und Kapazitätsengpässe überwinden lassen. Zum dritten sollte frühzeitig eine Vertrauensbasis für die Zeit geschaffen werden, in der es kein Wachstum mehr zu verteilen gibt und regionale Anpassungsstrategien erforderlich werden.

- regionale Vertrauensbasis schaffen
- regionalspezifische Organisationsstrukturen aufbauen
- gemeinsame Projekte umsetzen
- Win-Win-Situationen herbeiführen
- Konfliktlösungsmechanismen entwickeln

Darüber hinaus ist es dringend erforderlich, Maßnahmen zur Stärkung der Kinder- und Familienfreundlichkeit zu ergreifen und die Bausteine einer zukunftsorientierten Seniorenpolitik vor Ort in praktikable Modelle zu überführen. Nähere Ausführungen dazu finden sich in der Rubrik „Handlungskonzepte für zentrale Politikfelder“.

Wissenschaftliche Beratung: Thorsten Wiechmann, Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR), Dresden

Ansprechpartner Bertelsmann Stiftung: Kerstin Schmidt

Dezember 2005