

## Die Ausprägungen einer Reurbanisierung

In den letzten Jahren hat die Bevölkerungszahl der Städte stetig abgenommen. Oft spricht man dabei von einer Suburbanisierung. Nur in wenigen Städten kehrte sich diese Tendenz um, so dass man von einem Zuwachs sprechen kann. Und oft ist dieser Zuwachs an Einwohnern in den eher finanziell schwachen Schichten zu verzeichnen. Dadurch entstehen sogenannte A-Städte, die v.a. von Alten, Arbeitslosen, Auszubildenden etc. bewohnt werden. Für die Stadt sind aber potente Steuerzahler wichtig, damit die teuren Angebote der Stadt, wie z.B. Infrastruktur oder Kultur, um nur zwei zu nennen, aufrecht erhalten werden können. Diese Angebote machen eine Stadt auch attraktiver für weitere Zuwanderungen. Es entsteht also ein gewisser Kreislauf.

Durch die immer mehr fortschreitende Mobilität können auch Menschen, die oft mehr oder weniger weit ausserhalb der Stadt wohnen, die Angebote der Stadt geniessen. Zudem wird ein Wohnort ausserhalb der Stadt aus verschiedensten Gründen oft besser bewertet. In ein paar Städten stellte man jedoch in letzter Zeit auch einen Zuwachs von finanziell stärkeren Schichten statt. Eine solche Entwicklung nennt man Reurbanisierung und diese ist für die meisten Städte überlebenswichtig. Darum wird immer mehr versucht eine solche Reurbanisierung bewusst einzuleiten.

In der Stadtentwicklung betrachtet man die Stadt als eine Art Prozess. Bis noch vor wenigen Jahrzehnten entwickelten sich die Städte zu Lasten des Umlandes. Man sprach von Landflucht bzw. Urbanisierung. Mit zunehmenden Wohlstand verlangsamte sich jedoch das Wachstum der Kernstädte gegenüber der Agglomeration. Dies nannte man Suburbanisierung, d.h. eine Ausuferung der Städte in die Vororte und Landgemeinden. Diese Bewegung schlug in Verluste um, welche grösser waren und sind als die Gewinne des Agglomerationsgürtel, was schliesslich zur Desurbanisierung führte. Nur in wenigen Städten ist ein Prozess festzustellen in Richtung Reurbanisierung, also hin zu jener Tendenz, dass die Leute wieder aus den Aussengemeinden in die Städte streben und dort Wohnsitz nehmen bzw. wieder vermehrt auch Arbeit in den Kernstädten angesiedelt wird.

Reurbanisierung kann man also definieren als erneute Zuwanderung der Bevölkerung (und Arbeit) in die Stadtzentren als Folge von moderner Kommunikationstechnik, Wertewandel, ökologischer Krise und Abwertung der Agglomeration. Dabei sind aber die Zuwanderer in ihrem sozialen Status zu unterscheiden. Wünschenswert für eine Stadt ist v.a. die Reurbanisierung durch gut ausgebildete, besser verdienende Menschen. Ziel wäre eine kompakte, ökologische, urbane, abwechslungsreiche, grüne gegliederte und gestufte multizentrische Stadt.

Reurbanisierung gibt es in verschiedensten Ausprägungen. Sowie jede Stadt anders ist, so kann auch die Reurbanisierung ganz unterschiedliche Züge annehmen. Oft versucht man heute die Reurbanisierung zu planen. Doch es zeigt sich immer mehr, dass dies nicht so einfach ist. Manchmal merkt man erst nach dem einsetzen des Prozesses, dass eine Reurbanisierung stattfindet. Die wichtigsten Merkmale einer Reurbanisierung kann man in fünf Kategorien einteilen:

### **Allgemeine**

Da in einer Stadt der Raum, der zur Verfügung steht, begrenzt ist, der Raumananspruch jedoch gestiegen ist, zeichnet sich eine Reurbanisierung durch eine starke Revitalisierung „toter Objekte“ aus. Dies v.a. durch Umnutzung von öffentlichem Raum, Industrieflächen, Strassen, Bahnarealen, Häfen und ähnlichen. Diese Umnutzung kann durch Zweckentfremdung, Umbau, Abriss und Neubau stattfinden. Oft entwickeln sich dabei eigentliche urbane Utopien in der Zwischennutzung. Verbunden mit diesen Prozessen ist oft eine individuelle Zusammenlegung bzw. Kombination von Wohnen, Arbeit, Freizeit, Gewerbe und Kultur. Innerstädtische Areale werden z.B. durch gemischtgenutzte Strukturen erschlossen.

Die Individualisierung der Kommunikation und die Auflösung der Zeitstrukturen unterstützt die Reurbanisierung. Die Stadt ist ein Ort der Individualisierung, ein Ort, wo Fremde zusammenleben. Trotzdem braucht der Mensch soziale Kontakte. Doch die unterschiedlichen Zeitstrukturen erschweren es, diese sozialen Kontakte wahrzunehmen. Es braucht rund um die Uhr Orte der Begegnung, an denen diese sozialen Kontakte gepflegt werden können. Dies ist nur mit einer gewissen Zentralisation

möglich. Somit gewinnt die Stadt für den Menschen wieder an Bedeutung. Ein weiteres Merkmal ist, dass die Reurbanisierung oft eine bewusste Entscheidung ist. Durch die Aufhebung der bürgerlichen Normalbiografie (Heirat, Haus, Kinder etc.), den steigenden Karrieresinn und den abnehmenden Kinderwunsch entscheiden sich die Menschen bewusst für einen Wohnort innerhalb der Stadt.

Oft versuchen Stadtplaner eine Reurbanisierung zu planen. Dies erweist sich jedoch als sehr schwierig. Durch die hohe Komplexität der einzelnen Einflussfaktoren und auftretende Zielkonflikte ist eine genaue Planung der Reurbanisierung fast nicht möglich. Einzig Einkaufsmöglichkeiten, Urbanität, Nähe zu kulturellen Einrichtungen, gute Anschlüsse und Zugang des öffentlichen Verkehr sind zentripetal und beeinflussbar. Zusätzlich spielt das Wohnungsangebot eine grosse Rolle, ist jedoch von der Stadtplanung schwieriger zu beeinflussen. Die Steuerungsmöglichkeiten sind also eher sehr gering und vielleicht auch oft zu geplant für eine reale, neue Urbanität.

## **Wohnen**

Da die Ansprüche an eine Wohnung in den letzten Jahren enorm angestiegen sind, v.a. was die Platzansprüche betrifft, zeichnet sich die Reurbanisierung durch eine qualitative und quantitative Verbesserung des Wohnungsangebot aus. Dies geschieht durch Umbau, Anbau oder Neubau. So baut man in den letzten Jahren v.a. attraktive, grosse Eigentumswohnungen, Häuser oder Lofts. Kleinere Wohnungen werden zusammengelegt. Andererseits werden bei einer Reurbanisierung auch Verwaltungliegenschaften und Büros an attraktiver Lage (Altstadt) für eine Umnutzung zu Wohnungen freigegeben.

Gleichzeitig mit diesen baulichen Veränderungen entstehen in einer Reurbanisierung neue Haushaltstypen (WGs, Alleinlebende, Ältere, Dinks = Double income no kids). Es wird Wohnen und Arbeiten zusammengelegt oder es entstehen Wohninseln bzw. Wohnzonen. So entwickelt sich zum Teil ein städtisches Wohnen im Grünen. In Folge der Reurbanisierung besteht aber die Gefahr einer Gentrification. Dieser, von Ruth Glass (1964) geprägte Begriff, beschreibt den Prozess der Verdrängung unterer sozialer Schichten durch mittlere und obere Schichten in alten Stadtvierteln bei

gleichzeitiger baulicher Aufwertung. Der Extremfall zeigt sich dabei in sogenannten Privatopolis (Haus, Viertel etc.), in die nur bestimmte Leute eingelassen werden. Somit entsteht aber eine Stadtgesellschaft, die nicht nur hierarchisch in Oben und Unten gegliedert ist, sondern gespalten ist in ein Drinnen und Draussen. Es besteht die Gefahr von gewaltigen sozialpolitischen Problemen.

## **Arbeiten**

Durch eine Reurbanisierung werden Arbeitsplätze aus der Kernstadt verdrängt. Dies betrifft v.a. gewerbliche und industrielle Arbeit, aber auch grössere Büros. Andererseits entstehen aber auch neue Unternehmungen oder ziehen in die Kernstadt zurück. Hier handelt es sich aber um kleinere Unternehmungen, v.a. von modernen Branchen. Es kommt zur Zusammenlegung von Arbeit und Wohnen mit Hilfe moderner Telekommunikationstechniken (Telearbeit). Die Veränderung der Arbeitsverhältnisse, wie z.B. vermehrte Projektarbeiten, Temporärarbeit, losere Arbeitsverhältnisse, entwickeln die Kernstadt zum Treffpunkt für informelle Kontakte und stellt sie als Sicherheitsanker für die Arbeitnehmer heraus.

## **Infrastruktur**

Eine erfolgreiche Reurbanisierung macht sicherlich das Leben in einer Stadt lebenswerter. Obwohl dabei die Urbanität betont wird, werden genügend Grün- und Erholungsflächen angeboten. Es werden wohnortnahe Versorgungsinfrastrukturen gesichert oder sogar ausgebaut. Dies kann unterstützt werden durch ein Abbau von Verwaltungsschranken. Eine Reurbanisierung wird unterstützt durch attraktive kulturelle Einrichtungen und Freizeitanlagen. Der Extremfall ist eine exklusive Stadtinfrastruktur, wie z.B. Quartier – Zentren, spez. Schulausbildung. Die Kernstadt entwickelt sich auch immer mehr zum Treffpunkt für die steigende Anzahl von Singles in unserer heutigen Gesellschaft. Typische Merkmale einer Reurbanisierung sind auch Quartierläden, 24h – Läden oder Fussgängerzonen.

## **Verkehr**

In Zentrum steht hier die Optimierung des Verkehrsystems. Knotenpunkte werden zu (neuen, logistischen) Zentren. Zudem sind gute, sichere und effiziente Anschlüsse und Zugänge an den öffentlichen Verkehr (Distanz, Fahrplan) wichtig. Kurz gesagt schafft man möglichst viele Möglichkeiten.

Die Merkmale einer Reurbanisierung können ganz unterschiedlich ausfallen. Dies ist wohl ein Grund, warum man eine Reurbanisierung nicht oder nur sehr schwer planen kann. Die Muster - Reurbanisierung gibt es nicht. Jede Stadt muss ihre Situation genau analysieren und danach geeignete Massnahmen festlegen, um so einen eigenen Weg zu finden.