

Stadtentwicklung und Wirtschaft

Von der rahmensetzenden Planung zum integrativen Management

Thema

Urbane Strategien für eine nachhaltige Stadtentwicklung werden, so die aktuellen Tendenzen, nur im Zusammenspiel zwischen Stadt und Wirtschaft zum Erfolg führen, denn Städte sind nur handlungsfähig, wenn Sie ein ausreichendes Steueraufkommen, Arbeitsplätze, Kaufkraft und eine florierende Wirtschaft haben. Umgekehrt floriert die Wirtschaft nur, wenn die Rahmenbedingungen (Standortqualität, Wirtschaftlichkeit, Nutzungs-/Risiko-/Marktanalyse) günstig sind. Die Tertiärisierung der Wirtschaftsstruktur und die Globalisierung verändern die Rahmenbedingungen für Unternehmen und Städte dramatisch. So ist es für Städte wesentlich vorhandene gewerbliche Standorte zu sichern. Es wächst die Überzeugung, dass ein wichtiges Handlungsfeld des Städtebaus und der Stadtplanung darin besteht Standortqualitäten zu sichern bzw. schlechte Lagen aufzuwerten, um in der Städte-Konkurrenz um Arbeitsplätze und Einwohner erfolgreich zu sein.

Über eine lange Zeit hat sich die Stadtplanung darauf beschränkt, einen städtebaulichen Rahmen vorzugeben, den private Investoren und Bauherren mit ihren Baumaßnahmen ausfüllen. Dieser klassische Steuerungsmechanismus war in Zeiten des Wachstums im Prinzip unbestritten. In Zeiten von Schrumpfung und angespannter Haushaltslage der öffentlichen Hand und kurzfristigen Investitionszeiträumen stellt sich die Situation differenzierter dar. Es gibt kaum noch Gewissheit für die Kommune, dass ihre rahmensetzende Planung den Vorstellungen der Wirtschaft entspricht. Viele Bebauungspläne sind schon nach kurzer Zeit obsolet, wenn ein gewünschtes Investment ausbleibt. Es zeichnet sich ab, dass das Ziel langfristig gesicherter stadträumlicher Qualitäten nicht mehr nur durch die herkömmlichen Aufgaben der Stadtplanung als planender Disziplin gewährleistet werden kann. Stadtplaner müssen sich verstärkt pro-aktiven, durchführungsorientierten, integrativen Managementaufgaben zuwenden, um städtebauliche Planungen unter Berücksichtigung der öffentlichen und privatwirtschaftlichen Interessen, sowie der bestehenden Abhängigkeiten erfolgreich umsetzen zu können.

Ziel

Die Qualität von Planungen ist vor allem an einer erfolgreichen Umsetzung zu messen und so sollen in dieser Arbeit -am Beispiel zentrumsnaher Gewerbeflächen in Mittelstädten- die Stellschrauben ermittelt werden, die zur Qualitätssicherung erforderlich sind (Klarheit der Regeln, Maß der Entscheidungsfreiheit, planerisches Selbstverständnis, gewählte Verfahren/Methoden, etc.). Dabei werden ausgehend von der aktuellen Fach-Diskussion Fragestellungen entwickelt, die in der Praxis (Expertengespräche und Fallstudien) überprüft werden. Folgende Leitfragen stehen im Mittelpunkt:

- Durch welche räumlichen Leitbilder sind aktuelle Gewerbeflächenentwicklungen geprägt?
- Welche Bedeutung wird einer langfristig gesicherten Stadtraum-Qualität („Adresse“) beigemessen? Wie wirkt sich dies auf das Ansiedlungsverhalten aus? Wie werden baulich-räumliche Qualitäten gesichert (Instrumente / Entscheidungsstrukturen / Verfahrensabläufe)?
- Wer sind die öffentlichen und privaten Akteure? Welche Ziele und Interessen verfolgen die jeweiligen Akteure und welche Abhängigkeiten bestehen (Handlungsrationitäten)?
- An welcher Stelle im Planungsprozess und mit welchen Mitteln (Zielvorgaben; Wettbewerbe; Modellprojekte;...) erfolgt die Weichenstellung zur Qualitätssicherung?
- Wie kann ein Ausgleich zwischen städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen hergestellt werden? Wie können Faktoren der Wirtschaftlichkeit durch planerische Konzeption beeinflusst werden? Wo liegen die Markthemmnisse bei der Umsetzung stadträumlicher Qualität und wie lassen Sie sich überwinden?
- Welche Kompetenzen sind für die durchführungsorientierten Aufgaben erforderlich? (Fach-, Methoden-, Verfahrenskompetenzen)? Welche Konsequenzen ergeben sich für die Ausbildung?