

# Inhalt

<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>Teil A: Städtische Schrumpfungsprozesse am Beispiel Ostdeutschlands</b>	<b>9</b>
<b>A.1. Der Transformationsprozess und seine Folgen – Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung in Ostdeutschland</b>	<b>9</b>
<b>I.1. Ausgangsbedingungen der Stadtentwicklung 1989</b>	<b>11</b>
1.1.1. Territorialplanung in der DDR 11	
1.1.2. Wohnungsversorgung und Segregation in der DDR 12	
1.1.3. Die Innenstädte in der DDR 14	
1.1.4. Infrastruktur in der DDR 15	
1.1.5. Bevölkerungsentwicklung in der DDR 16	
1.1.6. Ökonomische Situation in der DDR 17	
1.1.7. Ökologische Situation in der DDR 18	
<b>I.2. Der Übergang – relevante politische Weichenstellungen im Zuge der Wiedervereinigung</b>	<b>19</b>
1.2.1. Städtebauförderung 19	
1.2.2. Förderung von Wohnungsbau und –modernisierung 21	
1.2.3. Wirtschaftsförderung 23	
1.2.4. Weitere Weichenstellungen mit Auswirkungen auf die Stadtentwicklung 25	
<b>I.3. Wirtschaftsentwicklung</b>	<b>27</b>
1.3.1. Strukturwandel und Privatisierung von Unternehmen 27	
1.3.2. Produktivität, Lohnniveau und Wertschöpfung 29	
1.3.3. Entwicklung des Arbeitsmarkts und Beschäftigungsstruktur 30	
1.3.4. Brain drain oder brain gain? 35	
<b>I.4. Bevölkerungsentwicklung</b>	<b>35</b>
1.4.1. Natürliche Bevölkerungsentwicklung 36	
1.4.2. Wanderungen 38	
1.4.3. Zukünftige Bevölkerungsentwicklung 39	
1.4.4. Altersstruktur 40	
<b>I.5. Wohnungs-, Büro- und Gewerbeflächenmarkt</b>	<b>41</b>
1.5.1. Wohnungsmarkt 41	
1.5.2. Gewerbebauland und Büroflächenmarkt 45	
<b>I.6. Suburbanisierung</b>	<b>46</b>
1.6.1. Einzelhandel und Gewerbe 47	
1.6.2. Wohnsuburbanisierung 48	
<b>I.7. Soziale Rahmenbedingungen</b>	<b>49</b>
1.7.1. Wohlstand und Armut 49	
1.7.2. Lebensstile und Lebensformen 51	
1.7.3. Segregation und Gentrifikation 53	
1.7.4. Sozial-psychologische Aspekte 56	
<b>I.8. Ökologische Rahmenbedingungen</b>	<b>57</b>
1.8.1. Allgemeine Rahmenbedingungen 57	
1.8.2. Stadtökologie 58	
<b>I.9. Zwischenfazit</b>	<b>59</b>

<b>A.2. Abgrenzung und Einordnung der Schrumpfungsprozesse in Ostdeutschland</b>	<b>63</b>
<hr/>	
<b>2.1. Die schrumpfende Stadt</b>	<b>65</b>
2.1.1. Die Verwendung des Begriffs der schrumpfenden Stadt	65
2.1.2. Indikatoren der Schrumpfung	67
2.1.3. Ursachen der Stadtschrumpfung in Westdeutschland	69
2.1.4. Ursachen der Stadtschrumpfung in Ostdeutschland	77
2.1.5. Schrumpfungs- und Folgeprozesse vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion	80
<b>2.2. Schrumpfungsprozesse in westdeutschen Städten</b>	<b>81</b>
2.2.1. Demographische Schrumpfung	82
2.2.2. Nachlassende wirtschaftliche Dynamik	82
<b>2.3. Schrumpfungsprozesse in ostdeutschen Städten</b>	<b>84</b>
2.3.1. Demographische Schrumpfung	84
2.3.2. Nachlassende wirtschaftliche Dynamik ostdeutscher Städte	86
<b>2.4. Einordnung und Vergleich der Schrumpfungsprozesse in Ost und West</b>	<b>88</b>
<b>2.5. Zwischenfazit</b>	<b>93</b>
<b>A.3. Teilprozesse und Folgen der Stadtschrumpfung</b>	<b>95</b>
<hr/>	
<b>3.1. Bereiche mit ursächlichen Prozessen der Stadtschrumpfung</b>	<b>100</b>
3.1.1. Bevölkerungsentwicklung	100
3.1.2. Wirtschaftsentwicklung	103
<b>3.2. Bereiche mit abhängigen Folgeprozessen</b>	<b>108</b>
3.2.1. Wohnungswesen, Städtebau und Flächennutzung	108
3.2.2. Städtische Versorgungsfunktionen und Infrastruktur	115
3.2.3. Kommunalfinanzen	122
3.2.4. Stadtgesellschaft und Soziales	126
3.2.5. Umwelt	128
<b>3.3. Zwischenfazit</b>	<b>130</b>
<b>Teil B: Stadtentwicklung in der Lean City</b>	<b>135</b>
<b>B.1. Die Vision der Lean City - ein positives Bild der Stadtentwicklung in schrumpfenden ostdeutschen Städten</b>	<b>135</b>
<hr/>	
<b>I.1. Die Philosophie der Lean City</b>	<b>138</b>
I.1.1. Akzeptanz von Schrumpfung als „natürliche“ Phase	138
I.1.2. Management der Schrumpfung	138
I.1.3. Bildung strategischer Allianzen aller Akteure	139
<b>I.2. Neue Wege der Wirtschaftsentwicklung</b>	<b>139</b>
I.2.1. Langfristige Strategien zur Stärkung der Wirtschaft und lokaler Ökonomien	140
I.2.2. Orientierung an endogenen Potenzialen	141

<b>I.3. Entwicklung neuer städtischer Lebensqualitäten</b>	<b>141</b>
1.3.1. Wahrung funktionaler und historischer Zusammenhänge	141
1.3.2. Ausbau städtischer Wohn- und Freiraumqualitäten	142
<b>I.4. Flexible Lösungen zur Anpassung der Infrastruktur</b>	<b>143</b>
1.4.1. Abgestimmte und konsequente Entwicklung der Zentren	143
1.4.2. Sicherung der Grundversorgung durch intelligente Anpassungskonzepte	143
1.4.3. Integration der Anpassungsplanung in die Stadtentwicklungsplanung	144
<b>I.5. Herausbildung einer neuen Stadtkultur</b>	<b>145</b>
1.5.1. Integration durch Bürgerorientierung und Quartiersmanagement	145
1.5.2. Bürgerschaftliches Engagement und Stärkung der Identifikation	145
<b>I.6. Von der schrumpfenden Stadt zur Lean City</b>	<b>146</b>
<b>B.2. Potenziale schrumpfender ostdeutscher Städte</b>	<b>147</b>
<hr/>	
<b>2.1. Ökonomische Potenziale</b>	<b>149</b>
2.1.1. Großes Flächenangebot, günstige Gewerbebauland- und Mietpreise	149
2.1.2. Branchenstruktur leichter beeinflussbar	150
2.1.3. Großes Kaufkraftpotenzial	150
2.1.4. Strukturhilfen von Europäischer Union sowie von Bund und Ländern	150
2.1.5. Transfereinkommen	152
<b>2.2. Potenziale im Bereich Wohnungswesen, Städtebau und Flächennutzung</b>	<b>152</b>
2.2.1. Nutzung der neuen Freiräume für die Herausbildung verbesserter Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualitäten	152
2.2.2. Große Um- und Wiedernutzungspotenziale	153
2.2.3. Altstädte als kulturhistorisches Potenzial	153
2.2.4. Beeindruckende Industriedenkmäler	154
2.2.5. Mietermarkt, Serviceausdehnung für Mieter	154
2.2.6. Niedrige Wohnbaulandpreise	154
2.2.7. Umfangreiche Städtebauförderung	155
<b>2.3. Potenziale im Bereich der Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen</b>	<b>155</b>
2.3.1. Moderne Infrastrukturausstattung	155
2.3.2. Angebotsverbesserungen durch Nachfragerückgänge	155
<b>2.4. Soziale Potenziale</b>	<b>156</b>
2.4.1. Verbesserte Möglichkeiten zur Erhöhung der Eigentumsquote	156
2.4.2. Geringe Segregation und schwächere Ausprägung sozialer Disparitäten	156
2.4.3. Abnahme der Bevölkerungsdichte	157
<b>2.5. Ökologische Potenziale</b>	<b>157</b>
2.5.1. Relativ hohe Umweltqualität	157
2.5.2. Geringe Zersiedelung	157

<b>B.3. Der Weg zur Lean City</b>	<b>159</b>
<b>3.1. Integrierte und kooperative Stadtentwicklung</b>	<b>161</b>
3.1.1. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte	161
3.1.2. Kooperation und Aktivierung lokaler Akteure	166
3.1.3. Bürgerbeteiligung	168
3.1.4. Interkommunale und regionale Kooperation	169
3.1.5. Bildung von Kompetenznetzwerken	171
<b>3.2. Verwaltungsstrukturen und Privatisierung</b>	<b>171</b>
3.2.1 Strukturen einer modernen Verwaltung	172
3.2.2 Privatisierung und zivilgesellschaftliches Engagement	173
<b>3.3. Instrumente zur Steuerung der räumlichen Entwicklung</b>	<b>175</b>
3.3.1. Instrumentarium des Bundes und der Länder	175
3.3.2 Anwendung der Instrumente des Bau- und Planungsrechts	177
3.3.3. Notwendigkeit kommunaler Förderpolitik	180
3.3.4. Projekte und Modellvorhaben	181
<b>3.4. Monitoring und Controlling</b>	<b>182</b>
<b>3.5. Marketing und Image</b>	<b>183</b>
3.5.1. Kompetente Öffentlichkeitsarbeit	183
3.5.2. Marketing und Imageverbesserung	184
<b>3.6. Von der schrumpfenden Stadt zur Lean City</b>	<b>185</b>
 <b>Resümee und Ausblick</b>	 <b>187</b>
 <b>Verzeichnisse</b>	 <b>V I</b>
<b>Literatur</b>	<b>V 3</b>
<b>Abbildungen</b>	<b>V 26</b>
<b>Tabellen</b>	<b>V 27</b>
<b>Abkürzungen</b>	<b>V 28</b>
 <b>Anhang</b>	 <b>A I</b>