

## Kap. 10 Die Stadt als Fokus gesellschaftlicher Veränderung I: Suburbanisierung-Desurbanisierung-Reurbanisierung

### „Suburbanisierung“

Die wahrscheinlich erste Beschreibung von „Suburbanisierung“ stammt von dem Stadtplaner und Architekten MUTHESIUS aus dem Jahre 1907 (nach JOST 1999, 7):

„In Deutschland stehen wir erst am Beginn einer Bewegung, der Stadt zu entfliehen, und diese Bewegung hat sich bisher fast ausschließlich darin geäußert, dass die städtische Etagenwohnung zugunsten eines Vororthauses verlassen wird. ... Wenn aber nicht alle Anzeichen trügen, wird sich dieser Zug aufs Land in der nächsten Zeit noch ungemein verstärken. Der Widerspruch gegen das Wohnen in der Etage wächst in den breitesten Schichten der Großstadtbevölkerung. Rings um die Großstädte bildet sich ein Gürtel von landhausmäßig bebauten Ansiedlungen. Es herrscht regste Bautätigkeit ...“

Der von Muthesius beschriebene Prozesse setzte ein, als in den wachsenden Großstädten leistungsfähige Massenverkehrsmittel (insb. S- und U-Bahnen) gebaut wurden, die es der Bevölkerung ermöglichte, in größerer Entfernung vom Arbeitsplatz zu wohnen. Allerdings waren nur Haushalte mit mittleren und höheren Einkommen in der Lage, die relativ hohen Transportkosten zu tragen sowie die Baugrundstücke und die auf ihnen errichteten „Landhäuser“ (= Einfamilienhäuser) zu errichten. Eine Folge war, dass große Teile der hochverdichteten gründerzeitlichen Miethausquartiere („Mietskasernen“) nur noch von Haushalten mit niedrigen Einkommen, d.h. insb. von Arbeitern, bewohnt wurden.

Eine neue Dynamik erhielt der Prozess der Suburbanisierung durch die Privatmotorisierung. Sie begann in Nordamerika seit den 1920er Jahren, in Deutschland im Wesentlichen erst seit den 1960er Jahren mit einem Höhepunkt in den 1970er Jahren. Die Verfügbarkeit eines Pkws für den Weg zur Arbeit führte dazu, dass die Mittel- und Oberschicht Haushalte im Umland der Kernstädte a) auch abseits der Massenverkehrsmittel und b) in größerer Entfernung als zuvor Wohnstandorte suchten, insbesondere durch den Erwerb von Eigenheimen.

Definition von „Suburbanisierung“ nach Jürgen FRIEDRICHS (1977): „Verlagerung von Nutzungen und Bevölkerung aus der Kernstadt, dem ländlichen Raum oder anderen metropolitanen Gebieten in das städtische Umland bei gleichzeitiger Reorganisation der Verteilung von Nutzungen und Bevölkerung in der gesamten Fläche des metropolitanen Gebietes“.

Eine kürzere (allerdings auch zirkuläre) Definition lautet: „Intraregionale Dekonzentration“ innerhalb von Stadtregionen. Zusätzlich kann man unterscheiden:

- a) absolute Dekonzentration (mit absoluter Schrumpfung der Kernstadt) und
- b) relative Dekonzentration (nur relativ größeres Wachstum der Umlandgemeinden).

Diese Definition bezieht sich auf das *Konzept der „Stadtregion“*, entwickelt in den 1950er Jahren von Olaf BOUSTEDT und weiterentwickelt in den 1960er Jahren von der Akademie für Raumforschung und Landesplanung in Anlehnung an das nordamerikanische Konzept der „*Metropolitan Statistical Area*“ als Modell zur vergleichbaren Beschreibung von Agglomerationen,

die durch das räumliche Wachstum über die politisch-administrativen Grenzen der Kernstädte (Suburbanisierung) entstanden sind.

Abgrenzungskriterien: a) Strukturmerkmale (Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte),  
b) Verflechtungsmerkmale (Pendlerverflechtungen).

Mit diesem Konzept wurde es möglich, die durch die Suburbanisierung entstandenen funktional zusammenhängenden Siedlungsräume, die sich über die (meist engen) Grenzen der Kernstadt in das Umland ausgedehnt haben, analytisch zu erfassen.

Man unterscheidet:

- a) „*Bevölkerungssuburbanisierung*“ (von der Wissenschaft anfangs ausschließlich beobachtet und untersucht),
- b) „*Industriesuburbanisierung*“ (seit den 1970er Jahren registriert),
- c) „*Dienstleistungssuburbanisierung*“ (ebenfalls seit den 1970er Jahren beobachtet).

*Gründe für die Bevölkerungssuburbanisierung:*

- Zunahme der privaten Einkommen (= Voraussetzung für weitere Faktoren),
- Privatmotorisierung der Haushalte (erweiterte Freiheitsgrade der Wohnstandortwahl),
- Zunahme des Wohnflächenkonsums (größere Wohnungen, Einfamilienhaus), im westlichen Deutschland z.B. nach dem Zweiten Weltkrieg Zunahme der Wohnfläche pro Kopf von ca. 15 auf ca. 40 m<sup>2</sup>; dieser Wohnflächenkonsum führt im Wohnungsbestand der Kernstädte zu einem Rückgang der Bevölkerung um ca. 70 bis 75 %.
- Wertewandel (Umweltsensibilität, Wunsch nach naturnahem Wohnen); allerdings ist umstritten, ob dies wirklich ein neuer Faktor ist oder ob aufgrund gestiegener Einkommen und hoher Motorisierung frühere Restriktionen der Realisierung der Wohnwünsche entfallen sind;
- Verdrängung von Wohnnutzung aus den Innenstädten durch Citybildung u.a. (= Push-Faktor),
- Stellung im Lebenszyklus (typischer „Suburbanit“ = relativ gut verdienender Mittelschichthaushalt mit kleinen Kindern, d.h. in einer Lebenszyklusphase, in der i.d.R. aufgrund des wachsenden Haushalts eine größere Wohnung gesucht wird und die Entscheidung für die neue Wohnung (und den Wohnstandort einschließlich des Wohnumfeldes) auch an den Bedürfnissen der Kinder ausgerichtet wird;
- Verstärkung des Trends durch staatliche Fördermaßnahmen (Eigenheimzulage und hohe Kilometerpauschale für Pendler wirken wie „Suburbanisierungsprämie“!).
- Aufgrund dieser Faktoren wird erklärlich, dass der Prozess der Suburbanisierung a) konjunkturabhängig (verfügbare Einkommen!) ist und b) in Deutschland erst in den 1960er Jahren verstärkt einsetzte und bis heute anhält.

*Gründe für die Industriesuburbanisierung:*

- Zunahme des gewerblichen Flächenbedarfs (eingeschossige Anordnung der Produktionslinien, Bedarf an Parkplätzen, Flächenreserven für Erweiterungen usw.), dieser Flächenbedarf lässt sich in den Kernstädten kaum realisieren;
- Verdrängung aus den Kernstädten (Bodenkosten, Gewerbesteuern, Erweiterungsflächen-Mangel, Umweltauflagen, Verkehrsengpässe),

- Lockerung früherer Standortbindungen (z.B. an Eisenbahn); durch den Lkw als wichtigstes Verkehrsmittel entstehen neue Freiheitsgrade für die gewerbliche Standortwahl; allerdings wird i.d.R. ein Standort in der Nähe der Kernstadt gesucht, um die Ballungsvorteile weiterhin zu nutzen und im Falle einer Verlagerung die Stammebelegschaft beibehalten zu können.

#### *Gründe für die Dienstleistungssuburbanisierung:*

- wachsender Flächenbedarf insb. im Handel (Abnahme der Flächenproduktivität im Handel), aber auch bei den Dienstleistungen (Expansion der Dienstleistungen),
- Veränderung, teilw. Umkehrung der Erreichbarkeitsverhältnisse Stadt-Umland durch die Privatmotorisierung,
- Zunahme der Einzelhandels- und Dienstleistungsnachfrage im suburbanen Raum (als Folge der Bevölkerungssuburbanisierung),
- Auslagerung von „back offices“ (d.h. von Bürobetrieben mit Routinetätigkeiten wie z.B. Buchhaltung) aus Kostengründen (und teilweise wegen veränderter Erreichbarkeit) aus der Kernstadt ins Umland, während die „head offices“ meist in der Kernstadt verbleiben,
- speziell in Deutschland um 1970: im Rahmen der kommunalen Neugliederung werden in den Ballungsrandzonen größere Gemeinden geschaffen, die in der Folgezeit – z.T. mit staatlicher Städtebauförderung – zu leistungsfähigen Mittelzentren ausgebaut werden.

#### *Folgen der Suburbanisierung:*

##### *Rückwirkungen auf die Kernstädte:*

- Abwanderung jüngerer Mittelschicht-Haushalte mit mittleren bis höheren Einkommen;
- Zurückbleiben und teilweise Zuwanderung der 4 „A“s: Arme, Alte, Ausländer, Arbeitslose (= selektive Wirkungen der Suburbanisierungswanderungen), R. FREY: „A-Stadt“;
- „Filtering down“ des Wohnungsbestandes (Unterlassung von Erhaltungsinvestitionen in den Wohnungsbestand);
- fiskalische Schere mit zunehmenden Sozialausgaben der Kommunen und sinkenden Steuereinnahmen;
- hochwertige kommunale Infrastruktur (z.B. Theater) wird weiterhin von der Kernstadt vorgehalten, auch wenn die Besucher jetzt zu erhöhtem Anteil aus dem Umland kommen.

Die gesamte Stadtregion dehnt sich räumlich aus mit der Folge einer zunehmenden Zersiedlung des zuvor ländlichen Umlands und zunehmender Verkehrsbelastungen (Verlängerung der Pendlerdistanzen, Verschlechterung des Modalsplits zugunsten des MIV).

##### *Zur Entwicklung der Suburbanisierung in Deutschland:<sup>1</sup>*

In den alten Ländern hat sich nach dem Gipfel um 1970-73 die Suburbanisierung in den 1980er Jahren deutlich abgeschwächt, um Anfang der 1990er Jahre ein zweites kleines Maximum zu erreichen (Einigungsboom, Zuwanderung). Die gegenläufigen Wanderungen in die Kernstädte werden vor allem von den jüngeren Altersgruppen getragen, können die

---

<sup>1</sup> Vgl. dazu HERFERT, Günter (1998): Stadt-Umland-Wanderung in den 90er Jahren. Quantitative und qualitative Strukturen in den alten und neuen Ländern. In: Inf. z. Raumentwickl. Jg. 1998, H. 11/12, S. 763-776.

Suburbanisierungswanderungen jedoch nicht kompensieren. Die absoluten Migrationsdaten werden von Ausländerwanderungen überlagert.

In den neuen Ländern setzte 1994ff. eine intensive Suburbanisierungswanderung ein. Mit dem Auslaufen der Sonderabschreibungen Ende der 1990er Jahre wird sich die Situation voraussichtlich wieder normalisieren.

Qualitative Aspekte: Die Suburbanisierungswanderung wird nicht mehr nur noch von Familien mit Kindern getragen, sondern zunehmend von kinderlosen Paaren und Singles. Diese „neuen Suburbaniten“ ziehen überwiegend in (gemietete) Gebraucht-Immobilien. Der Einfamilienhaus-Neubau weicht in die peripheren Randgebiete aus. Der suburbane Raum differenziert sich insofern in eine engere Zone „reifer Suburbanisierung“, in der sich die Strukturen denen der Kernstadt angleichen.

Die neue Suburbanisierung in den neuen Ländern weicht deutlich von der klassischen Suburbanisierung der 1970er Jahre ab: Sie wird getragen teils vom Eigenheimbau, teils vom Mietgeschosswohnungsbau (westdeutscher Investoren); Mieter sind selten jüngere, sondern meist mittelalte Ehepaare mit halbwüchsigen Kindern (gut verdienende Paare in der Konsolidierungsphase des Haushalts). Die Haushaltsstruktur der Mieter ist differenzierter, gleich sind aber die überdurchschnittlichen Einkommen, so dass die Suburbanisierungswanderung selektive Wirkungen nach Einkommensgruppen hat.

### ***Bewertung der Suburbanisierung:***

Suburbanisierung ist ein Ausdruck von Marktprozessen und der Standortpräferenzen der Haushalte.

Der Prozess führt jedoch tendenziell zu einer Auflösung der traditionellen kompakten Stadt und gefährdet so die Tradition der europäischen urbanen Stadtkultur. Stadtregionen mit einem weitreichenden Flächenwachstum und einer niedrigen Bevölkerungsdichte entsprechen nicht der Anforderung der „Nachhaltigkeit“, da im Vergleich zur „kompakten Stadt“

- 1) das Verkehrsaufkommen höher ist und einen ungünstigen Modalsplit zugunsten des MIV zeigt,
- 2) die energetische Situation aufgrund der lockeren Einfamilienhausbebauung ungünstiger ist und
- 3) eine soziale Segregation mit einem ausgeprägten peripher-zentralen Sozialgradienten, d.h. mit einer sozio-ökonomischen und städtebaulichen Abwärtsspirale von Innenstadtquartieren zu beobachten ist.

### ***„Desurbanisierung“ („Counter urbanization“)***

Von Brian BERRY bereits 1973 in den USA beobachtet, in Europa erst seit den 1980er Jahren. Desurbanisierung (auch „Disurbanisierung“ oder „Deurbanisierung“) bezeichnet im allgemeinen Sinne eine „interregionale Dekonzentration“ (von Bevölkerung und wirtschaftlichen Aktivitäten) zu Lasten der großen Städte und Stadtregionen und zugunsten der ländlichen Regionen bzw. kleiner Gemeinden außerhalb der Stadtregionen. Desurbanisierung entstand in den 1970er Jahren in einer Übergangsphase zunächst durch die räumliche Ausweitung (und das Abflachen) der „Suburbanisierungswelle“. Seit den 1980er Jahren zeigen in den meisten Industrieländern die ländlichen Regionen – selbst in peripheren Lagen – positive Wanderungssalden. (Dies gilt allerdings nicht für periphere Regionen z.B. in Skandinavien sowie in den neuen Bundesländern).

Entscheidender Unterschied zur Suburbanisierung: Sämtliche Arbeits- und Versorgungsbeziehungen sind auf Zentren im ländlichen Raum ausgerichtet, d.h. nicht mehr funktional auf Stadtregionskerne bezogen.

Erklärung:

- Saldo der Ballungsvor- und -nachteile kehrt sich um zugunsten der ländlichen Räume (sog. „Ubiquitifizierung“ der ehemals auf die Städte beschränkten Standortvorteile der Verkehrserschließung sowie der Lokalisations- und Urbanisationsvorteile),
- Rückgang der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit flacht asymptotisch ab; dadurch entfällt ein wichtiger Push-Faktor der früheren Land-Stadt-Wanderung;
- Ballungsnachteile (hohe Kosten, Verkehrs- und Umweltbelastung usw.) nehmen zu;
- Industrialisierung der ländlichen Räume;
- verbesserte Infrastrukturausstattung der ländlichen Räume; das frühere Stadt-Land-Gefälle der Lebensbedingungen schwindet;
- Wertewandel zu Lasten urbanen und zugunsten naturnahen ländlichen Lebens.

Diese Faktoren gelten für Bevölkerung (und tendenziell auch für das produzierende Gewerbe sowie für die haushaltsorientierte Dienstleistungen). Hingegen bleiben die metropolitane Funktionen (Headquarterfunktionen und unternehmensorientierte Dienstleistungen) weitgehend auf die Ballungskernstädte beschränkt.

### ***Neuerer Trend seit den 1980er Jahren: „Re-Urbanisierung“ (?)***

Beobachtet zuerst in den Nordamerika seit den 1980er Jahren, in den 1990er Jahren auch in Europa (aber umstritten, ob es sich überhaupt um einen generellen Trend handelt).

*Faktoren der Re-Urbanisierung:*

- überproportionales Wachstum der stadtzentrierten Dienstleistungen (insbesondere der unternehmensorientierten Dienstleistungen, Finanzwesen usw.);
- internationale Immigration, die sich überproportional auf die Kernstädte richtet;
- „Gentrifizierung“ bestimmter citynaher Wohnquartiere;
- sozio-demographischer Wandel (höherer Anteil von Single-Haushalten).

Zu diesem Prozess hat der kanadische Geograph David LEY eine beispielhafte Studie vorgelegt<sup>2</sup>. Studie über das „Embourgeoisement“ (Verbürgerlichung) der citynahen Stadtbezirke, empirisch basierend auf den großen kanadischen Städten, aber weithin verallgemeinerbar. L. bevorzugt den Begriff „Embourgeoisement“ statt des allgemein gebräuchlichen, aber missverständlichen metaphorischen Begriffs „Gentrification“.

Dieser Prozess wird als *Teil eines umfassenderen ökonomischen, sozialen und politischen Restrukturierungsprozesses* interpretiert, wobei die ökonomischen, sozialen und politischen Transformationen teils als Ursache, teils als Folge aufgefasst werden.

---

<sup>2</sup> LEY, David (1996): *The new middle class and the remaking of the central city*. Oxford: Oxford Univ. Press. 383 S. = Oxford Geographical and Environmental Studies.

Klassische Modelle der Sozialökologie: Die älteren Innenstadtviertel durchlaufen einen „Filterprozess“, so dass ihr sozialer Status immer weiter absinkt. Diese These ließ sich im Großen und Ganzen bis zu den 1960er Jahren bestätigen.

Heute sind jedoch andere Prozesse zu beobachten: zunehmend kleine Haushalte, berufstätig im „*professional-managerial sector*“, meistens in der Downtown; Altersstruktur meist einerseits um die 30, andererseits „*empty nesters*“, meist in *condominiums* wohnend. Der Prozess umfasst sowohl „*renovation*“ (Renovierung von Altbauten) als auch „*redevelopment*“ (Abriss und Neubau).

LEY betont, dass diese Prozesse nicht ohne weiteres verallgemeinerbar sind: S. 8: „... *that there is a geography of gentrification: that the trends remaking the inner cities of Toronto, San Francisco, or London are not shared by Winnipeg, Detroit, or Liverpool. Nor is every neighbourhood equally susceptible to middle-class settlement.*“

Zusammenhänge dieses Prozesses mit anderen:

- a) Ökonomische Restrukturierung: Wachstum des *professional-managerial* Sektors, der heute bereits 30% der kanadischen Beschäftigung ausmacht; teils nationale Trends, teils city-spezifische Trends), Ausbau des HEW-Komplexes (*health, education, welfare*); führt insb. zur Steigerung der Frauen-Erwerbsbeteiligung);
- b) Immobilienmarkt entdeckte seit den 1970er Jahren die (damals) billigen innenstadtnahen Quartiere; bauliche Prozesse: Veränderungen der Einzelhandelsstruktur, neue Branchen, Ambivalenz postmoderner Architektur; neuer Slogan: „*A city to live in and enjoy*“;
- c) Sozial-demographischer Wandel: Infragestellung der Kleinfamilie, neue Jugend- und Protestkulturen, Single- und DINKs, innenstadtorientierte Lebensstile; „*Follow the hippies*“: *The cultural politics of gentrification*: Jugend-Protest-Kulturen in den Städten, Künstlerkolonien; später gefolgt von Yuppies und verschiedenen Lebensstilen;
- d) Politischer Wandel: Wechsel der Stadtpolitik von suburbaner Außen-Expansion zur Innenstadt-Entwicklung; „*The new urbanism: the neighbourhood movement*“: Nachbarschaftsbewegung, d.h. Bürgerinitiativen für kleinräumige Belange, oft von Frauen getragen; neue reformorientierte Parteien wie Grüne, von intellektuellen Mittelschichten getragen;

Folge: zunehmende sozio-ökonomische Polarisierung und Verdrängung der einkommensschwächeren Haushalte aus den betreffenden /aber nicht allen!) innenstadtnahen Quartieren.

Hilfreich zum Verständnis sind drei wesentliche theoretische Konzepte:

- 1) These der post-industriellen Gesellschaft (D. BELL);
- 2) Übergang vom Fordismus zum Postfordismus (polit-ökonomische Interpretation);
- 3) Die postmoderne Stadt (als Ausdruck einer neuen Geschmackskultur mit veränderten Konsumstilen und Werten).

*Kontroverse Diskussion der Bedeutung des Prozesses:*

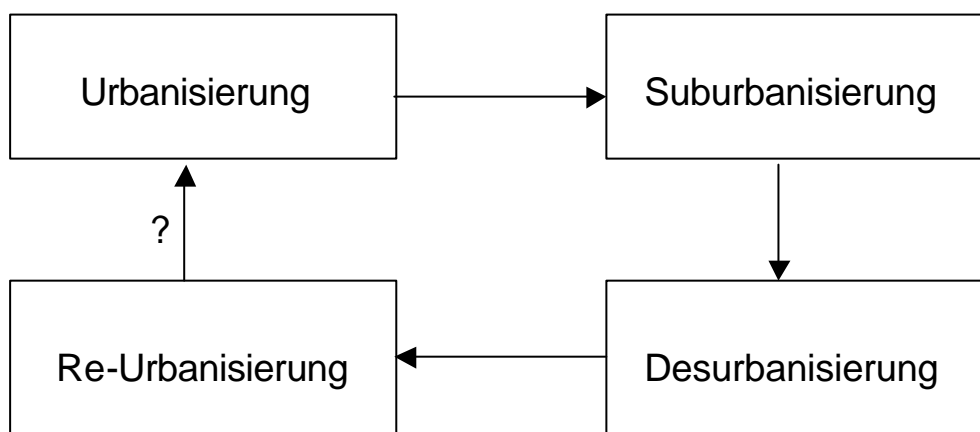
Einerseits haben Kritiker Recht, die vor einer Überschätzung warnen (BERRY: „*Islands of renewal in seas of decay*“; BOURNE: Der Einkommens-Gradient in den kanadischen Städten hat sich seit den 1950er Jahren nicht wesentlich verändert (aber dabei muss man Haushaltsgrößen und Frauenerwerbstätigkeit beachten), so dass man Gentrification nicht als Umkehrung der anhaltend bedeutsamen Suburbanisierung missverstehen darf. Gentrification lässt sich auch nicht einfach mit dem traditionellen Sozialstatus-Konstrukt messen.

Kritische Auseinandersetzung mit der „Post-gentrification-These“: Einige Prozesse schwächen sich zwar ab (Wohnungsnachfrage des Baby-Booms der Nachkriegszeit; Stagnation des HEW-Komplexes („*health, education, welfare*“)), aber andere Prozesse, die in Richtung Gentrification wirken, verstärken sich: Internationalisierung, Trend zur „*Executive city*“.

### Wie stehen Suburbanisierung – Desurbanisierung – Reurbanisierung zueinander?

#### (1) Theorie des Urbanisierungszyklus

These: Die Prozesse repräsentieren einzelne Phasen, die regelhaft aufeinander folgen. In Nordamerika beispielsweise war das 19. und frühe 20. Jahrhundert von der Urbanisierung geprägt. Von den 1920er bis zu den 1960er Jahren folgte die Suburbanisierung. Von den 1970er bis zu den 1990er Jahren war die Entwicklung von Desurbanisierung gekennzeichnet; heute erfolgt eine Trendumkehr zugunsten der großen Zentren.



#### 2) Theorie der postmodernen Stadt

Die einzelnen Prozesse repräsentieren nicht einzelne Phasen, sie entstehen vielmehr aus einer spezifischen Konfiguration von Faktoren. So dominierte in der Epoche des Fordismus die Suburbanisierung. Seit dem Übergang zum Postfordismus (bzw. zur Postmoderne) in den 1970er Jahren ist die Suburbanisierung nicht mehr allein prägend; vielmehr entstehen von Land zu Land bzw. gar von Stadt zu Stadt unterschiedliche Konfigurationen, die zu einem gleichzeitigen Nebeneinander von Suburbanisierung, Desurbanisierung und Reurbanisierung führen. Diese Prozessvielfalt ist charakteristisch für die postfordistische bzw. postmoderne Stadt.

Diese Aussage gilt allerdings nur für die hochentwickelten Industrieländer und ist kaum auf die Situation in den Entwicklungsländern übertragbar.