

# Zuwanderung als Impuls für den Stadtumbau?!

DGD / BBSR Dezembertagung 2015 | Dr. Anja B. Nelle



**IRS**

Leibniz-Institut für  
Regionalentwicklung  
und Strukturplanung

## Gliederung: Zuwanderung als Impuls für den Stadtumbau?!

- **Themenfeld / Ansatz**
- **!**
- **?**
- **Praxischeck**
- **Zusammenfassung / Fazit**

Zuwanderung als Impuls für den Stadtumbau

# Themenfeld | Ansatz

## Zum Begriff Zuwanderung

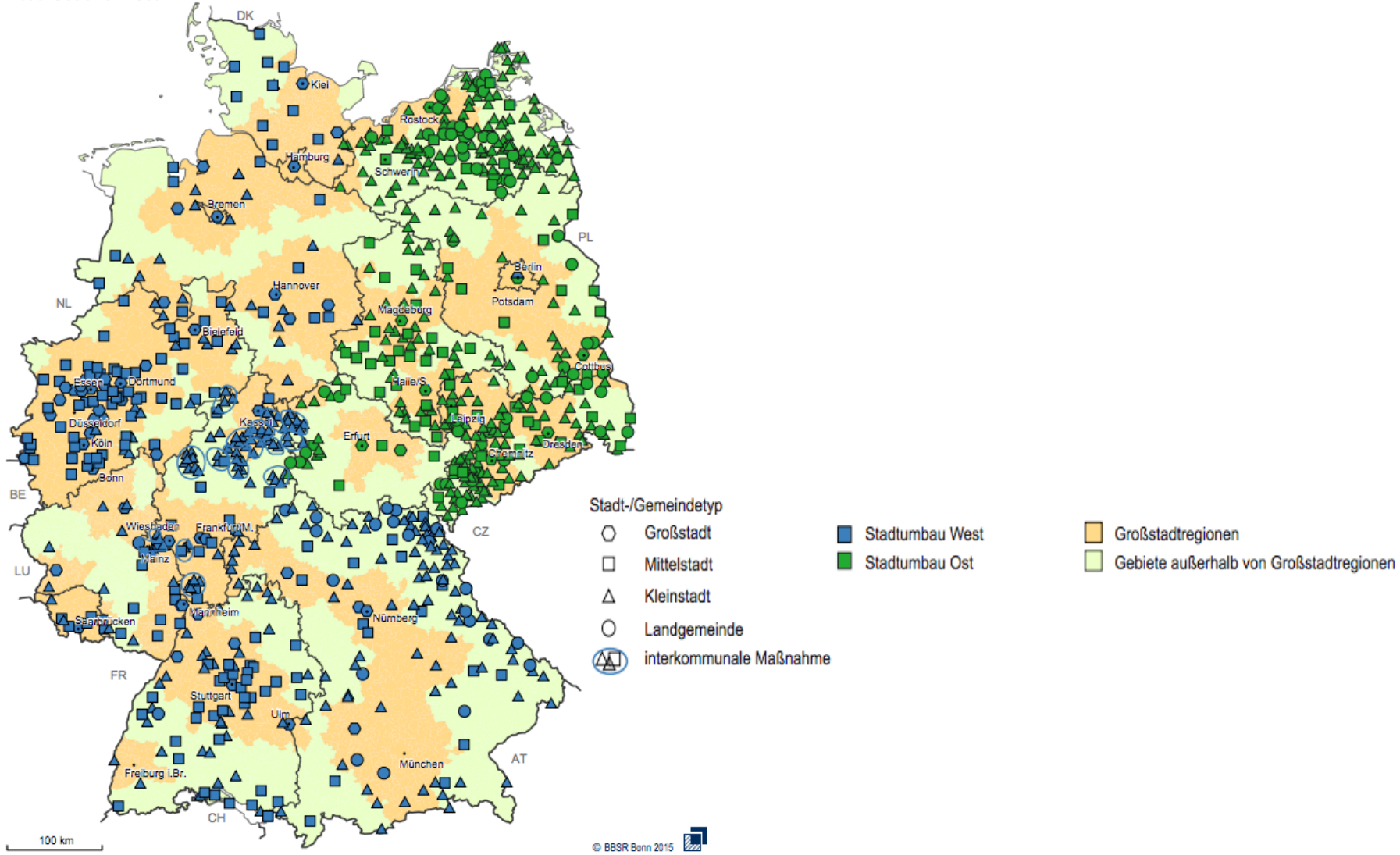
- Hier: Zuwanderung aus dem außereuropäischen Ausland durch Flüchtlinge und Asylbewerber

Abbildung: Karte Zuweisung nach Königsteiner Schlüssel

## Zum Begriff Stadtumbau

- Stadtumbau als umfassende Stadtentwicklungsaufgabe gab und gibt es ständig in jeder Stadt!
- Stadtumbau heute, insbes. in Ostdeutschland – angesichts des massiven demografischen und wirtschaftlichen Wandels – **Anpassungen an Schrumpfungsprozesse.**
- Der Begriff Stadtumbau ist in Deutschland eng verbunden mit den **Städtebauförderprogrammen Stadtumbau Ost und Stadtumbau West**
- In Abgrenzung zu anderen Städtebauförderprogrammen reagiert vor Stadtumbau vor allem auf **Funktionsverluste**, speziell **Wohnungsleerstand und Infrastrukturunterauslastung.**

### Stadtumbau Ost und West



Städte und Gemeinden in den Programmen Stadtumbau Ost und West, Programmjahr 2014

Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR  
Geometrische Grundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

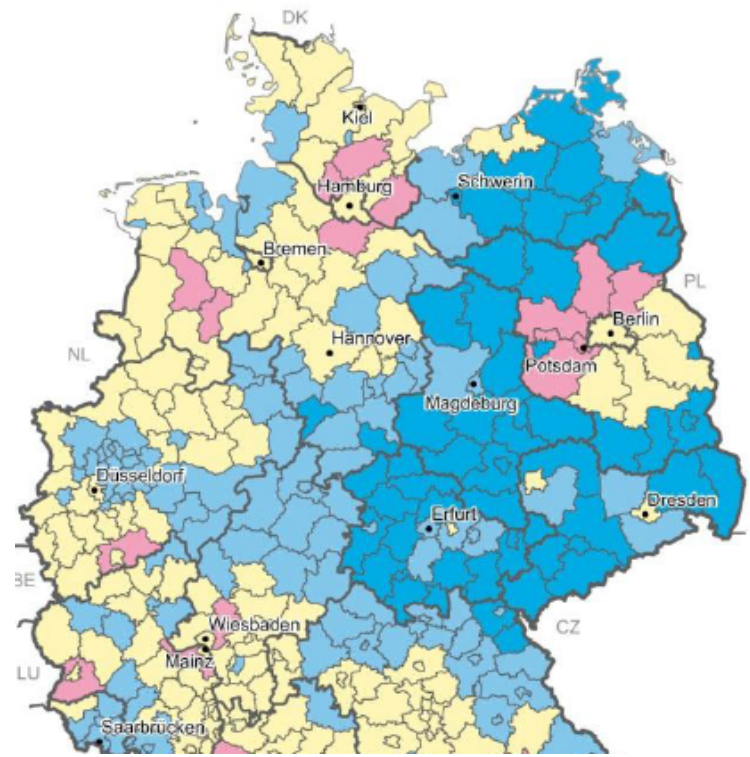
## Schrumpfung

- Entwicklung Wachstum–Schrumpfung hat sich stark ausdifferenziert

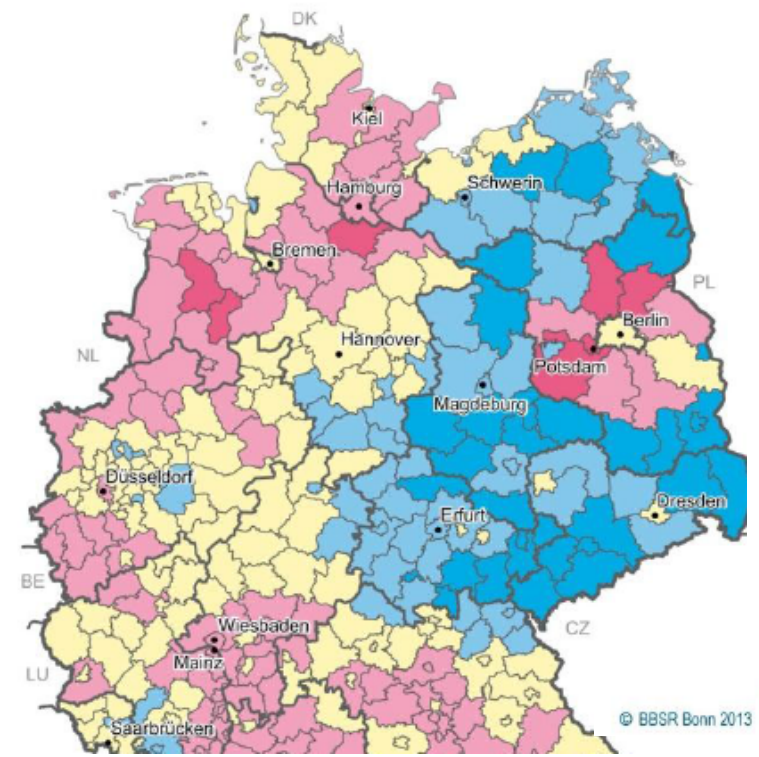
Abbildung: Karte wachsende und schrumpfende Regionen

# Prognose 2010-2030

## Bevölkerung



## Haushalte



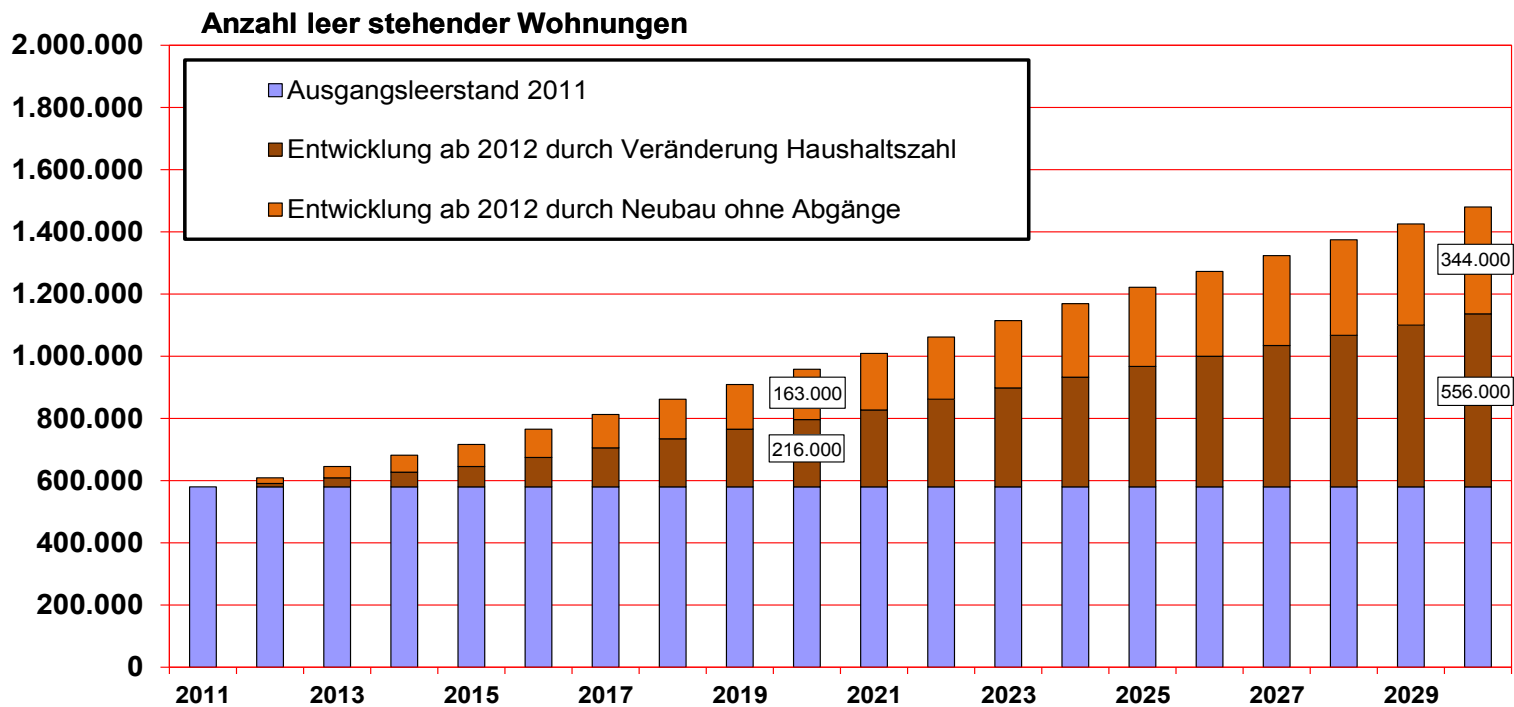
Entwicklung insgesamt von 2010 bis 2030 in %





# Wohnungsleerstand: Szenario 2011-2030

Schätzung des Leerstands in den neuen Ländern ohne Berlin durch Veränderung der Zahl der Haushalte und der Wohnungen 2011 bis 2030 (ab 2012: Neubau entsprechend Tiefstand 2009/2010 ohne Abgänge)



Datengrundlage: StaBu, BBSR (ab 2010 vom IfS modifizierte Werte), eigene Berechnungen IfS

Zuwanderung als Impuls für den Stadtumbau



# Demografie

...als Argument für Zuwanderung:

Beispiel Abbildung

**Altersaufbau der Bevölkerung in Wittstock/Dosse**  
1989 („Tanne“) und 2030 („Pilz“)

## Demografie

Abbildung:

### **Altersstruktur der Asylbewerber 2014 in Deutschland und der deutschen Bevölkerung**

-> zeigt, dass Asylbewerber deutlich jünger sind als Deutsche

## Fachkräfte

Abbildung und Zitat Bodo Ramelow vom 25.08.2015:

**„Wir brauchen Menschen, die  
hierbleiben und Arbeiten“**

<http://www.sueddeutsche.de/politik/bodo-ramelow-die-politik-muss-den-grossen-wurf-wagen-1.2619697>

## Wohnungsmarkt

„Gerade im ländlichen Raum gibt es oft leerstehende Wohnungen, die für anerkannte Flüchtlinge genutzt werden könnten. Hier werden wir die Gemeinden im Rahmen der Städtebauförderung intensiv unterstützen, Leerstände in Ortszentren und auf Konversionsliegenschaften entsprechend herzurichten. Dies ist zugleich eine Chance für die Entwicklung der Städte und Gemeinden, insbesondere in strukturschwachen Regionen.“

Bayrischer Innen- und Bauminister Joachim Herrmann

<http://www.bayern.de/bericht-aus-der-kabinettsitzung-teil-1-vom-19-mai-2015/>

## Wohnungs- und Arbeitsmarkt

Abbildung aus „Familien aufs Land“ empirica paper Nr 228:

Karte:

### Regionale Leerstände 2011 und regionale Arbeitsnachfrage 8/2015

-> zeigt, dass es Regionen gibt, die sowohl hohe Leerstände als auch viele offene Stellen aufweisen

## Regenerierung

-> Zuwanderung als Argument für Regenerierung

Abbildung und Überschrift Artikel 16.08.2015:

**Get rid of the immigrants? No, we can't get enough of them, says German mayor**

Bildunterschrift:

Much of Europe is turning its face against refugees but Oliver Junk, mayor of Goslar insists **migration is the best way to regenerate a struggling area**

<http://www.theguardian.com/world/2015/aug/16/goslar-germany-we-cant-get-enough-immigrants-oliver-junk>



## Konzept Forschungsprojekt „Win-Win“

Zuwanderung als Impuls für die Transformation schrumpfender Klein- und Mittelstädte

### 1. Lokale Sichtung von „Win-Win“ Situationen / Potenzialen

- Demografie verändern
- Schulschließung vermeiden
- Leerstand beleben
- Fachkräftenachwuchs
- ...

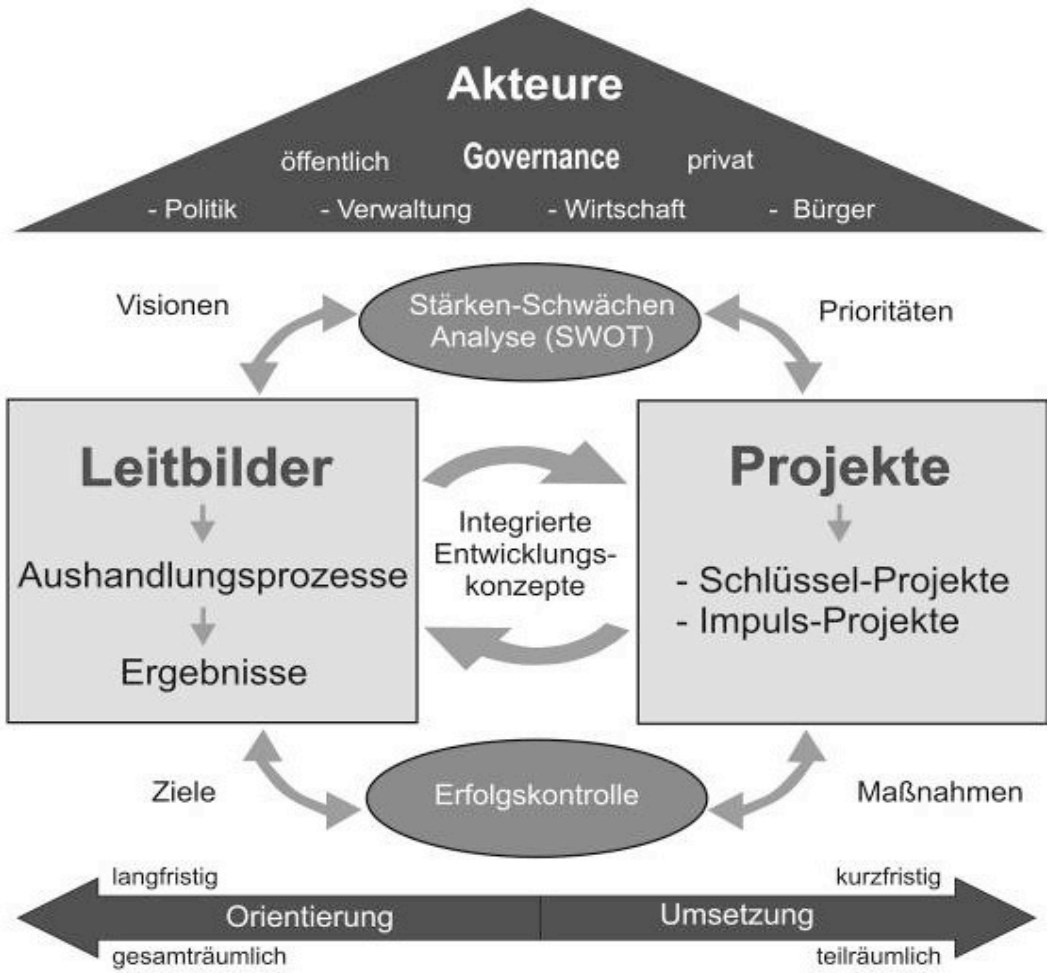
### 2. Kommunikation

- Stadtgesellschaft erkennt und trägt Perspektive

### 3. Ermittlung von Voraussetzungen -> Implementationsstrategien

- Kommunikationskampagnen
- Veränderung Verwaltungsstrukturen
- Verankerung in Konzepten
- ...

# Einbettung in kommunale Strategieentwicklung



Grafik: IRS

Zuwanderung als Impuls für den Stadtumbau



## Arbeitsmarkt

...als Argument, dass Zuwanderung in strukturschwachen Kommunen nicht gelingt

Unterüberschrift :

### Dort leben, wo es Arbeit gibt

Zitat: „[...]Wir werden es aber nicht hinkriegen, das Betroffene dauerhaft an den Stellen wohnen, wo Deutsche weggezogen sind[...]"

Sächsischer Staatsminister des Innern Markus Ulbig (CDU)

<http://www.sz-online.de/sachsen/ulbig-stadtumbau-ost-wegen-fluechtlingszahlen-kritisch-ueberdenken-3237129.html?desktop=true>

## Fehlende Anknüpfungspunkte

...als Argument, dass Zuwanderung in Ostdeutschland nicht gelingt

Abbildung

### **Anteil Personen mit Migrationshintergrund**

-> zeigt, dass Wert in den ostdeutschen Flächenländern niedriger ist als im restlichen Bundesgebiet

# Fremdenfeindlichkeit

...als Argument, dass Zuwanderung in Ostdeutschland nicht gelingt

Abbildung

## **Ausländerfeindlichkeit in Deutschland**

-> zeigt, dass in den ostdeutschen Flächenländern ein hoher Anteil von Befragten ausländerfeindlichen Thesen zustimmen

Ergebnisse „Mitte-Studie“, Universität  
Leipzig.  
Zustimmung zu  
ausländer-feindlichen  
Aussagen

Zuwanderung als Impuls für den Stadtumbau?!

# Praxischeck

„O-Töne“ aus Kommunen, Mai 2015

## Demografie

„Wenn wir in Sachsen-Anhalt in 10-15 Jahren keinen Ausländeranteil von 10 Prozent haben, wird die demografische Entwicklung noch viel dramatischer, als sie sich jetzt ohnehin schon andeutet.“ (Interviewpartner #3)

„Die Zuwanderung und Integration könnte für viele Kleinstädte, das Bevölkerungsproblem in den nächsten Jahren lösen. Da könnte man richtig etwas bewegen.“ (Interviewpartner #3)

**Wir brauchen Zuwanderung!**



## Demografie / Arbeit

„Jeder Handwerksmeister mit dem ich mich unterhalte hat entweder Sorgen, was seine eigene Nachfolge betrifft, oder die Sorge, er findet keine Handwerker mehr. **Die jungen Leute fehlen auch im Handwerksbereich.**“ (Interviewpartner #1)

**Wir brauchen Zuwanderung!**

## Anknüpfungspunkte

„Flüchtlinge gucken auch, wo sie hingehen, die bleiben nicht alle hier. Eine **unattraktive Stadt wird** integrierte **Flüchtlinge** auch **nicht halten können.**“ (Interviewpartner #3)

„Die Asylbewerber, die während des Verfahrens einen Ort zugewiesen bekommen, **orientieren sich wenn sie anerkannt sind ja oft** dort hin, wo sie ihre Kultur oder Religion besser ausüben oder pflegen können – **zu Familienverbänden, in die alten Bundesländer.**“ (Interviewpartner #5)

**(Wie) bleiben Zuwanderer?**

## Stadtumbau und Zuwanderung

„Die Diskussion um **Leerstand und Stadtumbau ohne** den Punkt **Zuwanderung macht** perspektivisch überhaupt **keinen Sinn**. Unter den Aufsatz würde ich schreiben ‚Thema verfehlt‘. Das muss man offensiver angehen, auch wenn es jetzt noch ist wie früher mit der Demografie: erst mal totschweigen...“ (Interviewpartner #6)

**Wir müssen umdenken!**

## Unterbringung

„Der **Leerstand** ist in unserer Stadt im Jahr **2014 um drei Prozentpunkte gesunken**, weil wir fast 500 Asylbewerber und Flüchtlinge aufgenommen haben. Die sind **vorrangig in vermietbare Wohnungen** gezogen. Und dann in noch **drei Gruppenunterkünfte**, die in aller Eile hergerichtet wurden. Ein **für den Rückbau vorgesehener Block** mit 50 WE wurde nicht mehr abgerissen sondern noch mal **instandgesetzt**, um die Menschen dort aufzunehmen.“ (Interviewpartner #6)

Leerstand gesunken

## Unterbringungsstrategien

„Wir haben Asylbewerber, auch Familien, auf unseren Bestand **aufgeteilt**. Für den normalen Mieter ist gar nicht erkennbar, ist das jetzt ein Asylbewerber, ist der befristet da oder arbeitet der hier. [...] Im nächsten Jahr werden wir 50 Asylbewerber in einer **Wohngruppe** unterbringen [...], **weil es von den Behörden so gewünscht ist** wegen der sozialen Betreuung.“ (Interviewpartner #5)

„So, wie es jetzt hier gemacht wurde, ist es **gut**. In einem **ehemals leeren Aufgang** sind ca. **55 Bewohner**. **Die Betreuung ist einfacher**, als wenn sie über die ganze Stadt verteilt wohnen und Hilfe brauchen. [...] Hier ist ein Sozialbetreuer, der tagsüber da ist und der vor Ort ein wichtiger Ansprechpartner ist. (Interviewpartner #12)

**Strategiemix aber auch Unsicherheit**

## Unterbringung

„Der Landkreis hat jetzt **am Rand der Stadt** ein **Wohnprojekt** gemacht, da hat ein Privater einen wirklich **abgewirtschafteten Plattenbau**. Und dort sind jetzt **konzentriert Asylbewerber** drin. Und **da sage ich mir, das ist auch nicht die Lösung.**“

(Interviewpartner #5)

# Negativbeispiel

## Unterbringungspräferenzen

„Wir beobachten, dass wer sich eine Wohnung suchen darf, gezielt nach Innenstadtlage fragt. **Die Meisten wollen gar nicht in unsere Plattenbaugebiete, die wollen in die Innenstadt.**“

(Interviewpartner #5)

Unsicherheit Nachfrage – Angebot

Zuwanderung als Impuls für den Stadtumbau

# Landesinitiativen

im Stadtumbau Ost



# Unterbringung

## ■ Fördervoraussetzung

- Kulisse STUO
- Wohngebäude (nicht „Sammelunterkunft“)
- Wohngebäude war zum Abriss vorgesehen oder Whg. steht seit 6 Monaten leer und ist deshalb sanierungsbedürftig

## ■ Förderung

- Bis zu 70€/qm (wie Rückbaumittel)
- Letztempfänger ist ein am Stadtumbau beteiligtes Wohnungsunternehmen
- Stadt vereinbart Zweckbindungsfrist



Ministerium für  
Infrastruktur und  
Landesplanung

Herrichtung von leerstehenden Wohnungen zur  
Unterbringung von Flüchtlingen im Stadtumbau Ost

Rita Werneke, Referatsleiterin 21

# Unterbringung

„Mit der neuen Richtlinie\* **hilft** der Freistaat **den Flüchtlingen, den Kommunen und dem Gesicht unserer Städte in einem Zug.**“

Sächsischer Staatsminister des Innern Markus Ulbig

<http://www.welt.de/regionales/sachsen/article138789412/Richtlinie-fuer-mehr-dezentrale-Fluechtlingsunterbringung.html>

## \* **RL Flüchtlingswohnungen vom März 2015**

Im Freistaat Sachsen stehen mehr als 230.000 Wohnungen leer. Ziel ist es, erhaltenswerten privaten Wohnraum für die dezentrale Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen zu nutzen. Wohnungen in innerstädtischen Lagen sollen hierfür mit Mitteln der laufenden Städtebauförderung von Bund und Land und zusätzlichen Landesmitteln modernisiert und saniert wieder auf den Markt gebracht anstatt im Extremfall rückgebaut zu werden.

Voraussetzung ist die Belegungsbindung dieser Wohnungen für mindestens zehn Jahre vorrangig für Asylbewerber und andere ausländische Flüchtlinge.

Zuwanderung als Impuls für den Stadtumbau?!

# Zusammenfassung | Fazit

## Zusammenfassung

- In Politik und Wissenschaft keine einheitliche Einschätzung des Potenzials für strukturschwache Kommunen
- In befragten STUO-Kommunen sehen Akteure Potenzial  
**Unsicherheit: (Wie) bleiben Zuwanderer?**
  - Hauptthema: Unterbringung / Wohnungsmarkt
    - Zeithorizont? Unterbringungstyp?
    - Ändern oder blockieren kurzfristige Lösungen, die mittel-/langfristig die Umsetzung der Stadtumbau-Konzepte?
  - Soziale Infrastruktur
    - Zeithorizont? Wie verändern sich die qualitativen und quantitativen Anforderungen (Kitas, Schulen etc.)?
  - Integration
    - Strategien für gesellschaftliche Partizipation

## Fazit

- Entwicklung von Zukunftsszenarien wird durch Unsicherheit in Bezug auf internationale Migration und (Zuwanderungs)Politik erschwert;
- **Dennoch:** Zuwanderer sind eine Zielgruppe, die einen Impuls für den Ausgleich von Funktionsverlusten geben kann
- Chance für schrumpfende Kommunen!
- Dieses Potenzial muss der Stadtgesellschaft vermittelt werden.

## Fazit

- Stadtumbau sollte darauf ausgerichtet sein:
  - die Kommunen (auch) für Zuwanderer attraktiv zu machen
  - die neue Nachfrage (nach Wohnraum, Bildung, Arbeit etc.) zur nachhaltigen Gestaltung des Stadtumbaus zu nutzen -> flexible „Bleibeszenarien“ entwickeln
  
- Stadtumbau ist (nur) ein Baustein und muss in ein integriertes Handeln eingebettet sein, dass:
  - Akzeptanz in der ansässigen Bevölkerung schafft;
  - Gesellschaftliche Beteiligung / Partizipation der Zuwanderer befördert
  - Netzwerke für „arrival cities“/ Kettenmigration initiiert

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dr. Anja Nelle

Anja.Nelle@irs-net.de



**IRS**

Leibniz-Institut für  
Regionalentwicklung  
und Strukturplanung