

Vortrag in Wesel am 28.08.2008

im Rahmen einer Veranstaltung der Weseler Demografischen Gesellschaft e.V.

Univ.-Prof. Christa Reicher

TU Dortmund, FG Städtebau, Stadtgestaltung und Bauleitplanung

---

## Wesel im demographischen Wandel: Eine Herausforderung für die Stadtentwicklung

---

Auch wenn wir oft den Eindruck haben, unsere Städte seien bereits gebaut, sie unterliegen einem permanenten Veränderungsprozess. Immerhin beträgt die bauliche Veränderungsrate – unterschiedlich je nach Bereich – zwischen 2- 5 Prozent pro Jahr, so dass im Prinzip unsere Städte im Laufe von 2-3 Generationen grundlegend umgebaut werden können. Heute Abend möchte ich diese Herausforderungen an das Um- und Weiterbauen von Städten näher beleuchten, auch wenn dies manchmal nicht ganz widerspruchsfrei geht.

*„Das ‚Weiterbauen‘ von Architektur und Stadt ist eine der wesentlichen Aufgaben der Zukunft: Unsere Städte müssen so konzentriert, umgebaut und verbessert werden, dass sie die demographischen, klimatischen und mentalen Veränderungen verkraften, die unsere Gesellschaft durchmacht ... Von der denkmalpflegerischen Anpassung bis zum offenen Widerspruch gegen das „Alte“ reichen die Ansätze.“ (vgl. Denk, 2008)*

Aber sinnvoll eingreifen können wir – und mit „wir“ meine ich nicht nur die Fachleute, sondern auch jeden einzelnen Bürger, jede einzelne Bürgerin - nur, wenn wir Vorstellungen und Bilder von der Zukunft unserer Stadt, Ihrer Stadt Wesel, haben. Selbst wenn ich wollte, kann ich Ihnen heute kein fertiges Bild einer möglichen Zukunft entwerfen, sondern Aspekte veranschaulichen, die auf dem Weg in die Stadt der Zukunft eine Rolle spielen werden. Wie schnell und in welchem Maße sich diese Zukunftsversionen durchsetzen und umsetzen lassen, hängt von verschiedenen Rahmenbedingungen ab, aber auch von den Menschen, die eine entsprechende Initiative ergreifen.

Wenn wir uns mit zukunftsfähiger Stadtplanung auseinandersetzen, dann bedeutet dies, dass wir die Schnittstelle zwischen den zwei Polen - den großräumigen, übergeordneten Entwicklungstrends einerseits und der fachspezifischen Zukunftsforschung andererseits - qualitativ gestalten müssen, unsere Städte im Sinne von **mehr Lebensqualität** entwickeln müssen.

### I. Trends: ein Rahmen für mögliche „Zukünfte“

#### **Gleichzeitigkeit von Wachstum – Stagnation - Schrumpfung**

Wir haben sowohl im Westen als auch im Osten keine einheitliche Entwicklung, sondern einen Diffusionsprozess: Während Hamburg mit einer Bevölkerungszunahme von 12.000 Einwohnern und 20.000 Arbeitsplätzen rechnet und als wachsende Stadt den Sprung über die Elbe wagt, haben viele größeren Städte im Osten einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen bzw. kämpfen um den Erhalt ihrer Einwohnerzahlen. Während die Stadt Essen große Bevölkerungsverluste in den letzten Jahren zu verzeichnen hatte und ihren Status als größte Stadt des Ruhrgebietes aufgeben musste, hat auch eine Stadt wie Wesel mit einem Bevölkerungsverlust zu kämpfen und könnte – unter der Annahme einer ausgesprochen positiven Zuzugbilanz - eine stagnierende Bevölkerungszahl erreichen.

Festzuhalten bleibt, dass es im Augenblick ein Nebeneinander von Wachstum, Stagnation und Schrumpfung gibt. Dies bedeutet für das Planen und Bauen, dass wir Konzepte brauchen, die auf die unterschiedlichen Hintergründe eingehen und versuchen, positive Zukunftsbilder zu

entwickeln, die die Städte im Konkurrenzkampf untereinander erfolgreich positionieren. In diesem Konkurrenzkampf sind die Einwohner das wichtigste Kapital, über das Städte verfügen.

Im Rahmen der Zukunftsforschung werden Trends in ganz unterschiedlichen Bereichen festgestellt, weshalb die übergeordneten Schlussfolgerungen nicht unbedingt einfach bzw. eindeutig sind:

- Demografische Trends
- Trends in Gesellschaft und Politik
- Technologische Trends
- Trends im Bereich Mobilität und Infrastruktur
- Trends im Bereich Arbeit
- Trends im Bereich Wohnen

Diese Trends führen zu einer Weichenstellung im Städtebau, im Bauen, in der Architektur, im Wohnen und prägen die Zukunftsbilder von unseren Städten und Landschaften. Bei all diesen unterschiedlichen **Entwicklungsmöglichkeiten** haben die Stadtplanung und der Städtebau dabei die Aufgabe, die aktuellen Trends und Prognosen auszuwerten, sie in räumliche Strategien umzusetzen und in diesem Sinne die gebaute Zukunft zu steuern.

## II. Rahmenbedingungen

### **Städte als Orte der Modernisierung und Wähler der Tradition**

Unsere Städte sind die Orte, wo in der Vergangenheit die Modernisierung stattgefunden hat und in Zukunft stattfinden wird. Städte gelten zugleich als die Motoren der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung. Ein Blick in die Vergangenheit macht deutlich, wie die planerischen Antworten auf den technischen Fortschritt, wie die zunehmende Motorisierung der Gesellschaft, zu einer Veränderung unserer Städte geführt haben. Der Umgang mit dem Wunsch nach Mobilität hat sich – neben ökonomischen Veränderungen – in der Gestalt unserer Städte niedergeschlagen. Stadträume sind regelrecht „zweckentfremdet“ worden. Die verkehrsgerechte Planung hat den Nutzungswandel in den Städten gefördert. Während die Erreichbarkeit für Dienstleistungs- und Handelsnutzungen verbessert wurde, ist die Qualität des Wohnens eingeschränkt worden. Dieser hier bewusst sehr vereinfacht dargestellte Prozess hat zwei wesentliche Komponenten: die Verdrängung des Wohnens aus der Stadt und die Veränderung des öffentlichen Raumes, aus dem Marktplatz wurde der Parkplatz.

Heute stehen wir an einem Wendepunkt. Eine „urbane Renaissance“ ist unverkennbar. Seit einiger Zeit herrscht bereits Einigkeit darüber, dass „die Abwanderungstendenzen in nahezu allen europäischen Metropolen deutliche Bremsspuren“ (FAZ 31.10.03) zeigen, und dass es vernünftig wäre, innerstädtische Potenziale zu aktivieren.

Die Erklärungsversuche, warum es im Augenblick diese Art der Renaissance gibt, sind vielfältig. Der Medienwissenschaftler Prof. Bolz stellt fest, dass die Menschen durch die neuen Medien und ihre Möglichkeiten zunehmend überfordert sind. Aufgrund dieser Überforderung benötigen die Menschen einen humanen Ausgleich wie eine attraktive Umgebung und insbesondere auch historische Orte, die bleibende Identifikationswerte verkörpern. Gerade im Medienzeitalter werden die realen „Kult-Orte“ also umso wichtiger, um die eigene Identität zu finden. Die Vermutung liegt nahe, dass diese Renaissance der Artikulation menschlicher Bedürfnisse entspringt.

### **Der demografische Wandel als Herausforderung**

Daneben stellt sich eine zentrale Frage, wenn wir uns mit Stadtentwicklung beschäftigen: Für wen bauen und gestalten wir die Stadt?

Der demografische Wandel mit seinen Folgen – die Abnahme, die zunehmende Alterung und die Heterogenisierung der Bevölkerung – stellt die Städte und Kommunen vor neue

Herausforderungen. Heute ist jeder Vierte älter als 60 Jahre. In 20 Jahren könnten wir – angenommen wir kehren diesen Trend nicht um – mehr Großeltern haben als Enkel. Wie können wir den demografischen Wandel beeinflussen? Die generelle Entwicklung können wir nicht grundlegend umkehren, aber eine nahe liegende Antwort ist, unsere **Städte als Lebenswelt aller Generationen** zu sehen.

Der Städtebauliche Bericht der Bundesregierung stellt die Bedeutung der Städte als Lebenswelt aller Generationen in den Vordergrund. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Pluralisierung der Lebensstile müssen wir von einem sich wandelnden Begriff von „Generationen“ ausgehen, der berücksichtigt,

- dass „Familie“ alle Generationen umfasst (vgl. Koalitionsvertrag) und
- „Familie“ für unterschiedliche Haushaltstypen, soziale Lagen, ethnische Zugehörigkeiten und Lebensstile steht.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass Familien hinsichtlich ihrer Wohn- und Lebensbedingungen vielfältige Vorstellungen entwickeln, die sich in dem Wunsch nach freiwilliger Segregation, aber auch nach mehr Gemeinschaft ausdrücken können. Die Stadtplanung mit ihren assoziierten Akteuren kann gestaltend in diese anstehenden Veränderungsprozesse eingreifen. Voraussetzung ist jedoch, dass sie sich an den unterschiedlichen Bedürfnissen aller Generationen orientiert.

### III. Handlungsfelder

#### 1. Das Wohnen als Bindeglied zwischen Generationen

„Die Wohnung ist für jedermann der Mittelpunkt der privaten Existenz“, lautet der Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes 1993. Es gibt also die höchstrichterliche Bestätigung dazu: die Wohnung zählt zur sozialen Grundausstattung eines jedes Menschen. In der Wohnung verbringen wir die meiste Zeit.

Die nahe liegende Konsequenz aus den demographischen Veränderungsprozessen ist, dass wir die Wohnungen und die Wohnqualität im Hinblick auf die sich ändernden Wohnwünsche und -bedürfnisse anpassen müssen.

Die Ansprüche an den Wohnraum unterliegen einem permanenten Wandel.

Die Bewohnerinnen und Bewohner von morgen werden verstärkte Anforderungen stellen an:

- Individualität
- Veränderbarkeit
- Flexibilität
- Experimentiermöglichkeiten

Konkret bedeutet dies, dass gerade die Neubauten Strukturen aufweisen sollen, die auf die Wohnsituation in den auf verschiedenen Lebensphasen reagieren können muss. Der Begriff des klassischen „Einfamilienhauses“ wird zukünftig der Vergangenheit angehören. Er muss neuen Bezeichnungen, z.B. dem „Mehrparteien-Haus“, weichen, die stärker zum Ausdruck bringen, dass die Lebensphase eines Paares mit Kindern nur eine begrenzte Zeitspanne im Wohnzyklus eines Menschen einnimmt. Es ist wichtig, Wohnungsbau zu schaffen, der sich aus **flexiblen Baustrukturen** zusammensetzt, Wohnungen, die schrumpfen und wachsen können.

Eine besondere Herausforderung liegt dabei in der **Anpassung des innerstädtischen Wohnungsbestandes**. Dieser muss in Bezug auf die Wohnungsgrößen und –grundrisse stärker an den wandelnden Haushaltstyp Familie angepasst werden. Dieser Anspruch ist jedoch nicht allein im Wohnungsbestand zu befriedigen, er muss auch durch den Neubau von Wohnraum eingelöst werden.

Eine der größten Herausforderungen kommt im Bereich des **Planens und Bauens für das Alter** auf uns zu. Die vielen Diagramme und Statistiken sagen nichts aus über die Art und Weise, wie und wo die Menschen ihren sog. letzten Lebensabschnitt, der immerhin 30 Jahre und mehr dauern kann, verbringen werden oder können: alleine oder in Gemeinschaft mit Gleichaltrigen, betreut von der eigenen Familie oder externen Dienstleistern, in der Alten-WG, einem Pflegeheim oder der Seniorenresidenz?

Der 2. Altenbericht der Bundesregierung bestätigt, dass die meisten Menschen so lange wie möglich zu Hause wohnen bleiben wollen. Doch viele Häuser und Wohnlagen sind hierfür nicht oder wenig geeignet. Wenn es also nicht immer möglich ist, dass ältere Menschen so lange wie möglich zu Hause wohnen können – aufgrund von baulichen, familiären oder gesundheitlichen Bedingungen - dann sollten wir wenigstens so planen, dass sie sich auch in einer neuen Umgebung zu Hause fühlen.

Gerade beim Bauen für das Alter kommt auch der Gestaltqualität eine große Rolle zu. Die Summe von vielen Einzelaspekten, die eine Rolle in dem gesamten Realisierungsprozess einnehmen - vom Eingang als der Visitenkarte des Hauses bis zu warmen freundlichen Materialien – macht die ästhetische Qualität aus und beeinflusst letztendlich das Wohlbefinden der älteren Menschen.

Entscheidend ist, dass das Älterwerden nicht als ein Zustand angesehen wird, sondern als ein Prozess, dem man planerisch begegnen muss, und zwar nicht nur auf der Objektebene, dem Gebäude, sondern quartiersübergreifend, und möglichst über Generationen hinweg, im Sinne einer In-Wert-Setzung des Alters. Mit der In-Wert-Setzung meine ich nicht die sog. Gated Communities, welche für ältere Menschen, die es sich finanziell leisten können, ein „Rundum-Sorglos-Paket“ anbieten, sondern vielmehr das selbstverständliche Einbinden älterer Menschen in die Lebenswelt unsere Städte.

Deshalb sollte das **Generationen übergreifende Wohnen** als viel versprechender, jedoch nicht zu idealisierender Ansatz Berücksichtigung finden. Dabei ist es wichtig zu unterscheiden zwischen dem Zusammenwohnen und dem Zusammenleben. Die Schlussfolgerung „**Innere Nähe durch äußere Distanz**“ gilt nicht nur innerhalb einer Familie, sondern auch für das Zusammenleben von Jung und Alt. Interessant ist, dass die Wohnungsunternehmen selbst das Zusammenleben zwischen den Generationen schlechter bewerten als die Seniorenvertretungen oder die Stadtverwaltungen. Dies ist wohl auch der entscheidende Grund, warum nur 3% der Wohnungsunternehmen ein Mehr-Generationen-Wohnprojekt planen oder ein solches gerade realisiert haben.

Ein zentraler Ansatz planerischen Handelns muss in der Entwicklung von quartiers- und nachbarschaftsbezogener Konzepte liegen, die generationenübergreifend nachfragegerechte Angebote schaffen:

- Steigerung des Wohnwertes und des Wohnkomforts
- Entfaltung- und Gestaltungsmöglichkeiten für verschiedenste Haushaltstypen,
- Schaffung einer intakten und gut ausgestattete Wohnumgebung
- Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteilimage und Milieu

## **2. Der Freiraum als Bühne und „Vorgarten“ der Stadt**

Dem Freiraum, insbesondere auch dem öffentlichen Raum, wird eine zentrale Funktion in der Gestaltung von lebenswerten Stadtquartieren zugeschrieben, in mehrfacher Hinsicht

- als Bühne kultureller und sozialer Aktivität,
- als Möglichkeit für Bewegung und Freizeitaktivitäten,
- als gemeinsamer Bezugspunkt verschiedener Alters- und Bevölkerungsgruppen,
- als verbindendes Gerüst unterschiedlicher Orte im Quartier.

Viele Städte haben heute wieder entdeckt, dass sich die öffentlichen Räume in besonderer Art und Weise eignen, um kulturelle Veranstaltungen (Konzerte, Open-Air-Kino, Public Viewing ...) in einem besonderen Flair stattfinden zu lassen. Gerade die Fußball-Welt- und Europameisterschaft haben gezeigt, dass der Stadtraum wieder seinem Anspruch als „Res Publica“, also einer öffentlichen Angelegenheit, gerecht wird. Die temporäre Belebung mit Veranstaltungen prägt ein neues Bewusstsein, eine veränderte Wahrnehmung von Räumen. Über konkret definierbare Gebrauchskriterien hinaus kann der Stadtraum uns ansprechen, berühren, bewegen. Und dies sowohl als Raum als auch aufgrund der hier stattfindenden Aktivitäten und Ereignisse.

Während der öffentliche Freiraum an dem einen Ort eine wichtige Bedeutung auch im gestalterischen Sinne für die Identität einer Stadt haben kann, steht - gerade wenn wir an das Wohnen in der Innenstadt denken - seine Rolle als attraktives Wohnumfeld im Vordergrund. Der noch immer so verbreitete Wunsch nach dem Haus im Grünen hat nicht zuletzt seine Begründung in dem ganz natürlichen Bedürfnis des Menschen nach einem Stück Natur, nach Landschaft in der Stadt. Die Vorstellung, Landschaft als Komplementär zur Stadt aufzufassen, halte ich für überholt. Landschaft kann ohne weiteres in der Stadt einen gleichberechtigten Part in der ansonsten bebauten Struktur bilden. Raumprägend für die Weseler Innenstadt sind gerade die großen Grünbereiche.

Stadt und Landschaft sind längst nicht mehr die traditionellen Gegenspieler von einst. Also der Gedankengang, auch mit Landschaft Stadt zu machen, ist keineswegs abwegig, im Gegenteil – er ist geradezu nahe liegend. Dieser Aspekt lässt sich sogar mit ökonomischen Argumenten untermauern. Die Bedeutung bzw. der Wert weicher Standortfaktoren – und damit auch von Landschaft und Freiraum in der Stadt – lässt sich sogar quantifizieren. Eine Untersuchung des Einflusses von Freiräumen auf den Immobilienwert am Beispiel Berlins kommt zu der Schlussfolgerung „..., dass der Grundstückswert insgesamt mindestens zu 20 % von freiraumrelevanten Parametern abhängig ist.“ (vgl. Gruehn, Luther, 2001)

Nutzbare und miteinander vernetzbare Freiräume sind vor allem für diejenigen von Bedeutung, die einen Großteil ihres Alltags im Quartier verbringen und auf wohnungsnah Angebote angewiesen sind. Dazu zählen vor allem Kinder und Jugendliche, aber auch ältere Menschen mit abnehmendem Aktionsradius. Es müssen Freiräume für unterschiedliche Generationen und Lebensweisen erhalten und geschaffen werden, die sowohl den verschiedenen Anforderungen der Generationen gerecht werden, als auch Raum für das Zusammenleben und für nachbarschaftliche Kontakte bieten – nicht nur zwischen Menschen verschiedenen Alters, sondern zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen insgesamt. Dies betont auch die Sachverständigenkommission des Zweiten Altenberichts, indem sie dazu auffordert, das Wohnumfeld und Quartier ganzheitlich als gemeinschaftlichen Lebensraum von Menschen unterschiedlichen Alters und verschiedener sozialen Gruppen zu sehen.

### **3. Nachhaltige Mobilität statt „Automobilität“**

Die Diskussion um qualitätvolle Lebensräume in der Stadt kann man nicht ohne den Aspekte der Mobilität führen. Diese Problematik wird verschärft durch die stetig steigenden Energiekosten. In den letzten Jahren sind die Rohölpreise erschreckend gestiegen. Denken wir diese Entwicklung weiter, dann wird unsere Gesellschaft zerfallen in eine Gruppe derjenigen, die sich die Fortbewegung mit dem privaten PKW leisten können, und eine Gruppe, die auf den bezahlbaren ÖPNV angewiesen ist. Man kann diese Entwicklung auf eine ganz einfache Formel bringen: Mit steigenden Ölpreisen werden arme und alte Menschen weniger mobil. Diese Entwicklung ist ein zentrales Argument für die Nutzungsgemischte Stadt, die kurze Wege ermöglicht, genauso wie für einen attraktiven ÖPNV.

Dennis Meadows hat bereits im Jahre 2006 auf der Jahrestagung des Internationalen Klimabündnisses die Behauptung aufgestellt, dass die Städte, die sich um einen attraktiven

ÖPNV bemühen, eine Sozialpolitik betreiben, die sich in Zukunft bezahlt machen wird. Diese Einschätzung kann ich nur teilen.

Bei der Diskussion um Mobilität und Lebensqualität in der Stadt spielt aber noch ein weiterer Aspekt eine Rolle. Attraktives Wohnen in der Stadt ist nur gewährleistet, wenn bestimmte Lärmgrenzen nicht überschritten werden. Lärm, ein unerwünschtes Geräusch, wird äußerst subjektiv wahrgenommen und ist stark vom Verhältnis zur Lärmquelle beeinflusst. Während von dem einen das Geläut der Kirchenglocken oder die abendliche Feier positiv empfunden wird, grenzt es für den anderen an Ruhestörung. Ich meine, dass zur lebendigen Stadt ein verträglicher Pegel an Geräuschen gehört. Dennoch gibt es Grenzen, insbesondere da, wo wir uns mit Verkehrslärm, als einer permanenten Geräuschkulisse, auseinandersetzen müssen. Die größten Wohnungsleerstände sind heute dort zu verzeichnen, wo große Lärmbelastungen, insbesondere verursacht durch Autoverkehr, auftreten.

Eine Studie hat kürzlich in 34 US-amerikanischen Städten das Fahrrad- und Fußgänger-aufkommen untersucht und festgestellt, dass es einen unmittelbaren Zusammenhang zwischen dem Grün in der Stadt und dem Aufkommen von Fußgängern und Radfahrern gibt: Je mehr Grün, desto mehr Fußgänger und Radfahrer. (vgl. American Journal of Health Promotion, März/ April 2005). Sie legt nahe, mehr Grünflächen und Radwege zu bauen, um so den Fuß- und Radverkehr zu erhöhen und die gesundheitliche Situation in der Stadt zu verbessern. Erstaunlich erscheint mir in diesem Zusammenhang auch, dass die weitweite Fahrradproduktion rapide ansteigt und dass es eine deutliche Entwicklung zum Rad mit Elektromotor gibt, was insbesondere interessant ist vor dem Hintergrund des steigenden Anteils an älteren Menschen in unserer Gesellschaft.

#### **4. Die soziale Infrastruktur als Rückgrat des Quartiers**

Die Ausstattung eines Stadtteiles mit sozialer Infrastruktur, Schule, Kindergarten, Begegnungsstätte,...war in der Vergangenheit und ist heute noch für viele ein entscheidender Faktor bei der Wohnstandortwahl. Dieses Kriterium war nicht zuletzt auch ein Argument gegen einen Verbleib in der Innenstadt und muss auch heute noch als solches ernst genommen werden. Heute besteht eine wesentliche Aufgabe der Kommunen in der Steuerung eines qualitativen Umbaus im Bestand, und dieser betrifft besonders die sozialen Infrastrukturen, die auf die Veränderungen der Nachfragestrukturen reagieren müssen.

Die Diskussion um die Umnutzung von Kirchengebäuden, die zum einen eine wichtige städtebauliche Bedeutung im Stadtteil haben und zum anderen in der Verbindung mit Gemeindezentren eine wichtige soziale Rolle im Quartier haben, ist voll entfacht. Und ich meine, hierin besteht auch eine große Chance, die mangelhafte soziale Infrastruktur – gerade in den Innenstädten – nachzubessern.

Kulturelle und soziale Infrastrukturangebote, insbesondere auch die Schulen, tragen dazu bei, das Miteinander der Kulturen und Generationen zu fördern. Die Alterungstendenz birgt die Gefahr, dass sich ein Interessenkonflikt zwischen den Generationen aufgrund unterschiedlicher Wohnumfeldansprüche einstellt, sich eine altersbedingte Segregation und Monostrukturierung von Stadtquartieren herausbildet. Durch bedarfsgerechte soziale Infrastrukturangebote kann der Austausch zwischen den Generationen und Kulturen gefördert werden. So können die Potenziale eines nachbarschaftlichen Miteinanders, z.B. durch die Ergänzung öffentlicher Infrastrukturangebote durch bürgerschaftliches Engagement, genutzt, aber auch die Identifikation und das Verantwortungsgefühl gestärkt werden.

#### **5. Ästhetik als In-Wert-Setzung städtischer Räume**

In den letzten Jahren spiegelt die intensiv geführte Diskussion um mehr Baukultur ein verstärktes Bewusstsein im Umgang mit der Qualität der (gebauten) Umwelt wider. Sie weist darauf hin,

dass Stadtgestaltung mehr zu sein scheint als eine „Zugabe“, die es dann einzulösen gilt, wenn die fundamentalen Probleme der Stadtentwicklung gelöst sind.

Die Umgestaltung der Fußgängerzone in Wesel ist also weniger eine ergänzende Zutat, sondern eine neue Visitenkarte, die zugleich den Menschen eine mehr Aufenthaltsqualität bietet.

Denn Stadtästhetik sprach und spricht dabei immer menschliche Bedürfnisse an. So sind traditionell auch Standorte am Wasser starke Magnete für Menschen, Orte an denen Menschen sich gerne aufhalten. Der Rhein in Wesel ist – nicht nur aus der Fernsicht – prägend für das positive Image in der Stadt. Heute ist das Potenzial dieser Wasserlage bei weitem nicht ausgeschöpft.

Unverkennbar ist die zunehmende Zahl von Initiativen, die sich mit den Fragen der Stadtästhetik auseinandersetzen. Nicht nur der Wunsch nach dem Wiederaufbau zerstörter Bauwerke wie die Dresdner Frauenkirchen zeugen von diesem Bedürfnis, auch der vielerorts artikulierte Protest gegen Hochhäuser, welche die traditionellen Stadtsilhouetten beeinträchtigen, bestätigen den Wunsch, den Stadtkontext zu reparieren oder Traditionelles zu erhalten.

#### IV. Folgerungen

Die zunehmende Pluralisierung und Differenzierung der Lebensstile und Lebensformen macht eine weitere **Ausdifferenzierung der baulich-räumlichen Gegebenheiten** notwendig. Sowohl die Wohnung, als auch die soziale Infrastruktur sowie der Freiraum müssen so geplant und weiterentwickelt werden, dass sie den verschiedenen Bedürfnissen der Menschen, die in der Stadt wohnen wollen, gerecht werden. Dabei kann es weniger darum gehen, nur eine Nutzer- oder Zielgruppe vor Augen zu haben; eine kindergerechte Stadt oder eine altengerechte Stadt ist zugleich ein Beitrag zur Generationengerechtigkeit, zu einer menschengerechteren Stadt.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand liegt die Schlussfolgerung nahe, dass **gemischte Quartiere** hinsichtlich der Alltagsorganisation, der Kommunikation und dem nachbarschaftlichen Kontakt mehr Möglichkeiten eröffnen als homogen strukturierte Gebiete. Das „lebendige Quartier“ mit einer sozialen, kulturellen, baulichen und infrastrukturellen Vielfalt ist eine wichtige Basis für die Bewältigung des Alltages und das Entstehen von Nachbarschaft.

Diese inhaltliche Erkenntnis wird von einem einfachen ökonomischen Grundsatz begleitet: **Angebot schafft Nachfrage**, mit der Einschränkung, dass das Angebot ein gutes sein muss. Planung darf nicht erst dann eingefordert werden, wenn es einen Notstand zu befriedigen gilt. Eine Zeit, in welcher der Nachfragedruck nicht ganz so groß ist, müssen wir dazu nutzen, um Angebote zu entwickeln, Wohnungsangebote, Freiraumangebote, die gestützt sind auf eine entsprechende Quartiersentwicklung.

Ein weiterer – in der Vergangenheit zu wenig geachteter - Grundsatz erscheint mir heute wichtig zu sein. **Gestaltqualität ist kein überflüssiger Luxus**. Im Gegenteil: Unsere Gesellschaft kann sich eine mangelnde Gestaltqualität im Umgang mit der Stadt nicht mehr leisten, denn Stadtbildqualität ist schließlich Lebensqualität.

Wenn wir attraktive Stadt- und Lebensräume schaffen, z.B. durch innerstädtische Wohnangebote in Verbindung mit wertvollen Freiraumpotenzialen, gewährleisten diese nicht nur eine hervorragende Lebensqualität, sondern entfalten eine Magnetwirkung und greifen damit in die Spirale negativer Entwicklungstendenzen ein. Diese Potenziale führen letztendlich zu einer enormen Wertsteigerung, denn reizvolle Standorte erhöhen die **Wertschöpfungskette** der Stadt.

Wenn wir es schaffen, unsere Stadt wieder stärker als Ort der **Übereinkunft unterschiedlicher Interessen** zu gestalten, sind wir dem Ziel, unsere Städte zukunftsfähig zu machen, ein Stück näher gekommen.