

Wohnraum Freiraum: Verdichtung ohne Vernichtung

Ein Fazit der Veranstalter in zehn Thesen

- 1. Wachsende Städte fordern Gestaltungskonzepte**

Wenn die Menschen wieder in die Städte drängen, sind Verantwortliche und Fachleute gefragt, das Wachstum durch mehrheitsfähige Vorschläge zu gestalten. Die Erfahrung zeigt, dass ein Verzicht auf planerische Intervention letztlich mehr Risiken als Chancen birgt. Ein Laissez-faire gegenüber dem Zustrom wird daher nur kleinräumig in begründeten Ausnahmefällen eine Alternative sein.
- 2. Nachverdichtung ist unvermeidlich**

Eine Fokussierung auf Außenwachstum läuft den Wünschen der Nachfrager zuwider und ist ökologisch nicht vertretbar: Menschen sehen das Wohnen in bestimmten attraktiven Stadtteilen als Ziel ihrer Wünsche und fragen entsprechend nach. Demgegenüber kann das freie Wachstum von Einfamilienhaussiedlungen in die Außengebiete nicht erwünscht sein. Im Ergebnis gilt es, sich dem Anspruch auf Nachverdichtung zu stellen.
- 3. Das Umland gehört dazu**

Ein Teil der Nachfrage wird sich dennoch auf das Umland richten. Hier gilt es, frühzeitig durch angemessene Planungen zur Entwicklung der kleinen bis mittelgroßen Städte in der Peripherie der Metropolregion zu reagieren. Attraktive, raum- und umweltverträgliche Verkehrsanbindungen haben eine entscheidende wachstumslenkende Bedeutung.
- 4. Der Wert der Freiflächen steigt mit ihrem Umfeld**

Wo Nachverdichtung erfolgt, werden auch die verbleibenden Freiräume immer bedeutsamer. Wo der Wert von Bauland steigt, bedarf die Sicherung der Freifläche aber stets auch tragfähiger Argumente. Nur wo der Freiraum bei den Menschen Akzeptanz findet, wird er Bestand haben. Qualitätssichernde Erhaltung und konsequenter Weiterentwicklung bestehender Anlagen kommt eine besondere Bedeutung zu.
- 5. Qualifizierung der Freiflächen ist notwendig**

Freiflächen im hoch verdichteten städtischen Raum sind vor allem unter sozialen und ökologischen Aspekten wertvoll. Oft gehören Sie auch zum kulturellen Erbe der gewachsenen Stadt. Ihre Bedeutung gilt es herauszustellen, ihre Funktion zu sichern und zu stärken.
- 6. Interessenkonflikte akzeptieren und analysieren**

Die Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im Verdichtungsprozess steht im Mittelpunkt oft gegensätzlicher Interessen. Solche Gegensätze gilt es grundsätzlich zu akzeptieren und jeweils genau zu analysieren. Temporäre Nutzungsformen können dabei einen wichtigen Beitrag zum Interessenausgleich leisten.
- 7. Instrumente des Interessenausgleichs finden**

Überkommene Instrumente formalen Interessenausgleichs haben zuletzt oft Scheinlösungen hervorgebracht. Der Instrumentenkoffer ist daher auf seine Tauglichkeit zu hinterfragen, die Instrumente sind dem Stand von Kommunikationstechnik und Bürgererwartungen anzupassen.
- 8. Verwaltung muss koordinieren**

Die öffentliche Verwaltung muss sich in diesem Prozess als Moderator eines wirklichen Interessenausgleichs verstehen. Die bisher praktizierte Konzentration der Behörden auf vollziehende Aufgaben muss durch ein neues Selbstverständnis als Motor der Koordinationsprozesse ergänzt werden.
- 9. Transparente Verfahren leben**

Nur Lösungen unter transparenter Einhaltung eines vorab vereinbarten Verfahrens werden unter den Bedingungen einer offenen Informationsgesellschaft Akzeptanz finden. Die konsequente Berücksichtigung kleinräumiger und individueller Interessenlagen ist wesentliche Voraussetzung für langfristig tragfähige Lösungen.
- 10. Ein Mehr an Formen**

In unserer hochkomplexen und zunehmend digital ausgerichteten Stadtgesellschaft sollte beim Thema Nachverdichtung nicht allein in konventionellen Formen gedacht werden. Ein Bekenntnis zu mutigen und kreativen Lösungen ist ebenso wichtig wie die Bereitschaft zum Lernen von anderen Städten.