

Chancen des Schrumpfens – Stadtumbau als kommunale Gestaltungsaufgabe

Prof. Dr. Thorsten Wiechmann, Technische Universität Dortmund und Prof. Dr. Stefan Siedentop, Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS), Dortmund

Stadtumbau – ein neues Handlungsfeld?

Die Stadtsoziologen Hartmut Häußermann und Walter Siebel veröffentlichten 1985 in der „Zeit“ einen Artikel über die „Chancen des Schrumpfens“, der noch immer erstaunlich aktuell ist. Darin plädieren sie vor dem Hintergrund der strukturellen Schrumpfungsprozesse in altindustrialisierten Städten an der Ruhr, der Saar und der norddeutschen Küste für eine andere Großstadtpolitik. Ihre zentrale These, die sie in ihrem Buch „Neue Urbanität“ (1987) weiter ausarbeiteten, war, dass der weit verbreitete Versuch, „Schrumpfen in Wachstum umkehren zu wollen, die negativen Folgen nicht nur verstärkt, sondern auch Möglichkeiten neuer urbaner Lebensformen verbaut“ (ebd.: 120).

Die Autoren waren ihrer Zeit weit voraus. Spätestens mit dem Wiedervereinigungsboom wollte niemand mehr über Schrumpfung diskutieren – auch nicht, als in den 90er Jahren die Entwicklung in Ostdeutschland längst offensichtlich wurde. Schrumpfung galt in dem an Wachstumszielen orientierten politischen System als nicht politikfähig (Wiechmann 2003).

Wie auf ein geheimes Zeichen hin sind seit dem Jahr 2000 der demographische Wandel und der Stadtumbau in schrumpfenden Städten plötzlich in aller Munde. Die im Februar 2000 von der Bundesregierung eingesetzte Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ legte noch im November desselben Jahres ihren Bericht vor. Parallel dazu gingen Städte wie Schwedt, Guben, Eisenhüttenstadt, Hoyerswerda, Wolfen und Leinefelde mit staatlicher Unterstützung daran, Wohnraum in großen Plattenbaugebieten abzureißen.

Ebenfalls ab dem Jahr 2000 etablierten die neuen Bundesländer eine gezielte Stadtumbaupolitik, in deren Mittelpunkt der Rück- bzw. Umbau der Plattenbauareale und die Stärkung der Innenstädte standen. Mit der jüngsten Novellierung des Baugesetzbuchs im Juni 2004 fand der Begriff „Stadtumbau“ auch Eingang in das Städtebaurecht. Stadtumbaumaßnahmen sollen u. a. dazu beitragen, dass die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird, nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen umgenutzt oder zurückgebaut und freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder Zwischennutzung zugeführt werden. Ein so verstandener Stadtumbau lag jedoch schon immer im Aufgabenbereich des Städtebaus. Neuartig sind die kumulierten Problemlagen, die sich in vielen – insbesondere ostdeutschen – Städten heute zeigen.

Städtische Schrumpfungprozesse in Ostdeutschland

Wurden Schrumpfung, Leerstand und Abriss bis zum Jahr 2000 noch tabuisiert, so scheint das Pendel seitdem mit aller Macht in die andere Richtung auszuschlagen. Beobachter und Kommentatoren neigen zur Krisenrhetorik: Es ist die Rede von „Apokalypse ostdeutscher Problemstädte“, von der „Erosion ganzer Stadtteile“ und der „Absiedlung ganzer Landstriche“, von Vierteln, die „entvölkert und ausradiert“ werden. In einem preisgekrönten „Zeit“-Artikel wird nicht weniger als „das Ende der sozialen Stadt“ beschworen (Haarhoff 2000).

Aus Sicht der neuen ökonomischen Geografie werden die schrumpfenden Städte des Ostens schlicht und einfach nicht mehr gebraucht. Sie seien wie viele andere Orte weltweit in einer Situation „funktionaler Irrelevanz“ (Castells 1997: 199): Die Ressourcen, Produkte und Arbeitskräfte der „neuen Peripherien“ seien für den Weltmarkt weitgehend nutzlos geworden. Oder, wie es Wolfgang Kil (Kil 2001) formuliert, viele ostdeutsche Städte seien schlicht überflüssig geworden, de facto zum Aussterben verurteilt.

Glaut man dem Tenor dieser Endzeitstimmung heraufbeschwörenden Debatte, so bliebe als Perspektive für den „Ruheraum Ostdeutschland“, den „Restraum der Zurückbleiber“, letztlich nur die Funktion eines „öffentlich alimentierten Altersheims“. Daran änderten auch die Transferleistungen des Westens in Milliardenhöhe nichts. Im Gegenteil: „Subventionen sind wie Drogen. Am Anfang bringen sie richtig was, aber je mehr man nimmt, umso weniger Effekt haben sie, und am Ende kann man ohne sie nicht mehr leben“ (Lau 2004: 91). Viele Darstellungen gehen dementsprechend von einer weitgehenden Hilf- und Machtlosigkeit der kommunalen Akteure aus.

Den in der öffentlichen Diskussion tonangebenden Kassandras stehen jedoch auch Stimmen gegenüber, die in der Tradition Häußermanns und Siebels von den Chancen des Schrumpfens sprechen. So propagiert Kil den „Luxus der Leere“ mit „unerschlossenen Möglichkeitsräumen“. Und gerade Ökonomen sehen in schrumpfenden Bevölkerungen und entleerten Regionen keine wirklichen Herausforderungen. Bei sinkenden Einwohnerzahlen würde das Pro-Kopf-Einkommen der Verbleibenden zunächst deutlich steigen, weniger Menschen verfügten über mehr Ressourcen.

Der Hamburger Ökonom Thomas Straubhaar (Straubhaar 2004) bringt es auf die provozierend optimistische Formel „Toll – endlich Platz! Für die Wenigen wird alles besser“. Wenn der Kuchen auf weniger Leute aufgeteilt werde, gebe es logischerweise größere Stücke für jeden – vorausgesetzt der Kuchen bleibe mindestens gleich groß. Dies hänge aber von der Produktivität und nicht vom Bevölkerungswachstum ab. Aus volkswirtschaftlicher Sicht ist es kein großes Problem, wenn eine Region entvölkert wird, solange andere gedeihen.

Jenseits der kontrovers und oft auch emotional geführten Debatte bleibt die Erkenntnis, dass die städtischen Schrumpfungsprozesse in Ostdeutschland auch, aber nicht in erster Linie ein Ergebnis des demographischen Wandels sind, jedoch vor allem ökonomische Ursachen haben. Tatsächlich machen die wichtigsten vor Ort generierten Einnahmequellen (Einkommens-, Gewerbe- und Grundsteuern) in vielen ostdeutschen Städten nur rund ein Sechstel der kommunalen Einnahmen aus, während die staatlichen

Zuweisungen im Rahmen des Finanzausgleichs in Städten wie Gera, Cottbus oder Halle rund die Hälfte aller Einnahmen bilden (Pohlan und Wixforth 2005).

Spätestens seit dem Jahr 2000 ist vielen politisch Verantwortlichen klar, dass die bisherige „Lösung“ des Problems in Form von staatlichen Transferzahlungen und der weiteren Abwanderung der mobilen Bevölkerung in Richtung Westdeutschland zu gesellschaftlich unakzeptablen Ergebnissen führt.

Erfahrungen mit dem „Stadtumbau Ost“

Mit dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ (2002 bis 2009) wurde erstmals der Versuch unternommen, eine politische Antwort auf den Bevölkerungsrückgang in Ostdeutschland zu finden und die städtischen Schrumpfungsprozesse mit einem spezifischen Instrumentarium in den Griff zu bekommen. Das Programm, an dem sich in den ersten beiden Jahren 252 ostdeutsche Kommunen beteiligten, verfolgt das Ziel, den strukturellen Wohnungsleerstand durch integrierte städtebauliche Maßnahmen zu beseitigen.

Insgesamt werden für die Laufzeit 2,7 Mrd. Euro bereitgestellt. Kern ist ein zweiteiliges Zuschussprogramm für Rückbau und Aufwertungsmaßnahmen: Zur Stabilisierung der Wohnungsmärkte wird für den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude ein Festbetrag von 60 bis 70 Euro pro Quadratmeter rückgebaute Wohnfläche von Bund und Land zur Verfügung gestellt. Durch Verringerung der Wohndichte sollen Stadtquartiere aufgewertet und somit Chancen für mehr Lebensqualität genutzt werden. Die förderfähigen Kosten der Aufwertung sollen zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune getragen werden. Voraussetzung für die Vergabe der Mittel an die Kommunen ist, dass diese ein integriertes Stadtentwicklungskonzept vorlegen und dass das Fördergebiet durch Gemeindebeschluss auf der Grundlage dieses Konzepts abgegrenzt worden ist.

Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen sollen innerhalb eines Gemeindegebietes in ausgewogenem Verhältnis zueinander stehen. Die bisherigen Erfahrungen mit dem Programm zeigen jedoch, dass dies eine Illusion ist. Das Antragsvolumen für Abrissmaßnahmen übersteigt die vorhandenen Mittel bei Weitem; Aufwertungsmaßnahmen scheitern dagegen oft an den kommunalen Eigenmitteln.

Auch Abrissmaßnahmen wären betriebswirtschaftlich für die Eigentümer, meist kommunale Wohnungsgesellschaften oder Wohnungsgenossenschaften, unattraktiv, würde nicht das Altschuldenhilfegesetz parallel vorsehen, dass in Kommunen mit mehr als 15 Prozent Leerstand beim Abriss eines Wohngebäudes die darauf liegenden Altschulden aus DDR-Zeiten getilgt werden. Dies erst macht den Abriss für die Eigentümer lukrativ. Durch die Verringerung des Wohnungsangebotes nützt der Abriss aber auch den privaten Hausbesitzern sowie den Banken, die viele Immobilien mit heute unrealistisch hohen Hypotheken belastet haben und so auf eine Stabilisierung der Preise hoffen können.

Die Priorisierung von Abrissmaßnahmen, bevorzugt in Plattenbaugebieten, und die Vernachlässigung von Aufwertungsmaßnahmen, die die Attraktivität steigern würden, lassen Kritiker von einem „subventionierten Kahlschlag“ und einem „Abrissprogramm Ost“ sprechen, welches nur dank der wirkungsvollen

Lobbyarbeit der vom Ruin bedrohten Wohnungswirtschaft zustande gekommen sei und in großem Stil Steuermittel für die Vernichtung von Wohnraum einsetze.

Mit dem Wohnungsleerstand kümmert das Programm sich aber nur um einen Aspekt einer umfassenden Entwicklung (Lau 2004). Dabei bestreitet kaum jemand angesichts des immensen Überangebots auf dem ostdeutschen Wohnungsmarkt die grundsätzliche Notwendigkeit von Rückbaumaßnahmen. Das Programm „Stadtumbau Ost“ greift jedoch zu kurz. Der Diskurs folge der Formel „Bevölkerungsrückgang = Leerstand = ‚Platte‘ = Rückbau“ (Hannemann 2003). Damit blieben die eigentlichen Ursachen und die gravierenden Probleme der „Deökonomisierung“ ostdeutscher Städte ausgeklammert.

Angesichts der strukturellen Schrumpfungsprozesse in den neuen Bundesländern werden vielmehr tatsächlich integrierte Strategien benötigt, die die Menschen mitnehmen und ihre endogenen Potenziale entfalten. Hierfür gibt es keine Patentrezepte. Allerdings lassen sich auf Basis der bisherigen Erfahrungen mit integrierten Stadtentwicklungskonzepten einige Anforderungen benennen (Siedentop 2004).

„Neuer“ Städtebau unter Schrumpfungsbedingungen: inhaltliche Anforderungen

Abkehr vom Wachstumsparadigma

Anhaltende Schrumpfungsprozesse werden weite Teile Ostdeutschlands (wie viele andere Gebiete in Europa) auf lange Sicht prägen. Der zwangsläufige Verzicht auf üppige Finanzmittel und der fehlende Bedarf an Neubauten verlangen ein neues Planungsverständnis, eine neue Planungskultur, die sich an der behutsamen und strategischen Entwicklung des Bestandes orientiert. Die Erfahrungen mit dem Stadtumbau in Ostdeutschland können hier europaweit als wichtiger Schritt in diese Richtung interpretiert werden (Wiechmann 2003). Die Raum- und Stadtplanung ist in der Praxis jedoch noch nicht ausreichend auf Schrumpfungsprozesse vorbereitet. Oft folgt das kommunalpolitische Instrumentarium noch den vorherrschenden Wachstumszielen und orientiert sich am Planungsbedarf unter Wachstumsbedingungen. Eine Umorientierung auf Schrumpfungsprozesse bedeutet ein anderes Verständnis von Planung und verlangt eine Abkehr von ingenieurtechnischer Planung. Es geht vielmehr um Prozesssteuerung und Bestandsentwicklung, um Umbau statt Neubau. Das bedingt eine generelle Abkehr von vertrauten Vorgehensweisen. Einflussnahme erfolgt als Prozesssteuerung und insbesondere durch Beratung, Anleitung und Moderation.

Revitalisierung der Zentren, selektiver randstädtischer Rückbau

Die mit Schrumpfungsprozessen einhergehenden städtebaulichen und sozialen Probleme treten räumlich selektiv auf. Stabile Quartiere mit einer selbsttragenden Entwicklung stehen solchen gegenüber, die mit einer massiven Abwärtsspirale von demographischer Schrumpfung, ökonomischem Niedergang und sozialer Ausgrenzung konfrontiert sind. Damit liegt es nahe, Stadtumbau nicht mit punktuellen Interventionen über das gesamte bebaute Stadtgebiet hinweg zu betreiben, sondern die verfügbaren finanziellen

Ressourcen in Gebieten mit besonderem Handlungsbedarf zu fokussieren. Dies setzt jedoch eine systematische Überprüfung der städtebaulichen Bestände im Hinblick auf ihre Zukunftsfähigkeit voraus. Ziel ist es, öffentliche Investitionen vor allem in solchen Quartieren einzusetzen, wo eine nachhaltige Nutzbarkeit des Bestandes möglich erscheint.

Anpassung der Infrastruktur

Die Effizienz städtischer Infrastrukturen ist maßgeblich von der Bevölkerungsdichte abhängig. Sinkende Dichten auf der einen Seite, Versorgungspflichten auch in weitgehend entvölkerten Quartieren, unteilbare technische Anlagen sowie die hohen Fixkostenanteile bei technischen Infrastrukturen auf der anderen Seite bewirken, dass in schrumpfenden Städten immer weniger Stadtbewohner für immer stärker überdimensionierte Netze aufkommen müssen. Vor diesem Hintergrund wird von einem gewaltigen Rück- und Umbaubedarf der Stadttechnik ausgegangen, da eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ohne eine langfristig funktionsfähige und finanzierbare Stadttechnik nicht vorstellbar ist. Bislang vollzieht sich der Stadtbau jedoch in Form punktueller Interventionen über das gesamte bebaute Stadtgebiet mit erheblichen stadtwirtschaftlichen Risiken.

Deutlich effizienter wäre ein flächenhafter Umbau mit dem kompletten Abriss ganzer Siedlungseinheiten und der damit möglichen Stilllegung der entsprechenden Infrastrukturabschnitte. Die Versorgungsunternehmen sollten deshalb von Anfang an in die Konzeption von Stadtbaumaßnahmen eingebunden und Rückbaumaßnahmen stets in ihren Wirkungen auf die Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden.

„Hände weg und liegen lassen“

Das enorme Potenzial der durch Stadtbaumaßnahmen frei werdenden Nutzflächen bietet erhebliche Chancen in schrumpfenden Städten. Allerdings lässt sich absehen, dass viele brachfallende Flächen weder baulich nachnutzbar sind noch in städtische Grün- und Freiflächen umgewandelt werden können. Ersteres scheitert an der geringen Nachfrage nach baulichen Nutzflächen sowie unrealistischen Verwertungsvorstellungen der Grundstückseigentümer, Letzteres am viel zu hohen Flächenangebot sowie den zu hohen Pflegekosten konventioneller städtischer Grünflächen.

Einen Ausweg aus diesem Dilemma bietet eine Strategie des „Liegen lassens“ (Ganser 2001). Im Gegensatz zum konventionellen Umgang mit Brachen, welcher unter hohem Einsatz von Fördermitteln auf die Beräumung, Sanierung, Erschließung oder Begrünung der betreffenden Flächen abzielt, setzt das „Liegen lassen“ auf die natürliche Sukzession. Der zentrale Vorteil eines solchen Umgangs mit Flächen liegt in den minimalen Kosten für Planung, Realisierung und Pflege bei der Schaffung urbaner Freiräume. Zudem kann die spontan entstandene, pflegeextensive Natur zur urbanen Artenvielfalt beitragen und das Spektrum der städtischen Erholungs-, Spiel- und Erlebnismöglichkeiten ergänzen.

„Neuer“ Städtebau unter Schrumpfungsbedingungen: Prozessuale und instrumentelle Anforderungen

Frühzeitigen Diskurs führen

Die Erfahrungen in Ostdeutschland zeigen, dass eine frühzeitige Auseinandersetzung mit dem insgesamt gut prognostizierbaren demographischen Entwicklungspfad einer Kommune entscheidend ist. Wird erst reagiert, wenn Schrumpfungsprobleme augenscheinlich werden, können Fehlentwicklungen oft nicht mehr abgewendet werden. Beispiele dafür sind die mit vielen öffentlichen Mitteln sanierten Wohnungsbestände in Plattenbauten, die nun zu erheblichen Teilen leer stehen und oft zum Abriss vorgesehen sind.

Die Kommunalpolitik sollte daher bereits in einem frühen Stadium absehbare demographische Perspektiven und ihre möglichen Implikationen offensiv und öffentlichkeitswirksam kommunizieren. Die erfolgreiche Umsetzung von Stadtumbaukonzepten kann nur auf Basis einer breiten Koalition von Kommunalpolitik und -verwaltung, Bürgerschaft und privatwirtschaftlich agierenden Akteuren gelingen. Eine solche Allianz wird aber nur dann entstehen, wenn die Öffentlichkeit nicht mit „fertigen“ Konzepten konfrontiert, sondern frühzeitig in die Planungen einbezogen wird.

Monitoring installieren

Zu den klassischen Aufgaben einer Kommune gehört die kontinuierliche Beobachtung ihrer räumlichen Entwicklung. Angesichts der hohen Dynamik demographischer und wohnungswirtschaftlicher Entwicklungen gibt es in den ostdeutschen Kommunen generell einen großen Bedarf an detaillierten Informationen. Daher besteht in der Fachdiskussion breiter Konsens, dass der Stadtumbau von einem Monitoring begleitet werden muss – sowohl als materielle Basis für die Planung und Evaluierung des Prozesses als auch als förderrechtlich gebotenes Begründungsinstrumentarium bei Einsatz knapper öffentlicher Mittel. Allerdings bieten gerade in Großstädten auch die vorhandenen Instrumente ein großes Informationspotenzial, dessen konsequente Ausschöpfung vorrangiges Anliegen der Stadtentwicklungspolitik sein sollte. Inwieweit Aufwand und Nutzen einer Implementierung spezifischer Evaluierungstools in einem sinnvollen Verhältnis zueinander stehen, lässt sich letztlich nur situationsspezifisch beurteilen. Die Verringerung von Datenlücken (etwa zu Leerstandsquoten und innerstädtischen Wanderungen) und die Implementierung der Evaluierungstools erfordern einen hohen methodischen und empirischen Aufwand und erscheinen nur unter aktiver Mitwirkung externer Akteure wie der Wohnungsunternehmen Erfolg versprechend (Siedentop und Wiechmann 2005).

Lasten fair verteilen

Stadtumbaustrategien werden nur dann erfolgreich umgesetzt werden können, wenn die Lasten zwischen allen beteiligten Akteuren fair verteilt werden. Dies beinhaltet eine angemessene finanzielle und organisatorische Beteiligung von Staat und Kommunen, aber auch eine angemessene Lastenverteilung zwischen den Akteuren der Wohnungswirtschaft sowie einen offenen und fairen Umgang mit den von Rückbaumaßnahmen betroffenen Mietern und selbst nutzenden Eigentümern. Erforderlich ist vor allem

eine enge Kooperation zwischen den verschiedenen, auf dem kommunalen und regionalen Wohnungsmarkt agierenden Anbietern.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass es noch nicht gelungen ist, alle Eigentümer in eine gesamtstädtische Strategie einzubinden. Die Problematik des Lastenausgleichs stellt sich zudem auch aus einer übergemeindlichen Sicht. Ein bestandsorientierter Stadtumbau ist stets der Gefahr ausgesetzt, durch die Konkurrenz von preisgünstigem und schnell verfügbarem Bauland in Nachbarkommunen unterwandert zu werden. Ebenso wie Regionen unter Wachstumsdruck sind stagnierende oder schrumpfende Regionen daher auf ein interkommunal abgestimmtes, langfristig orientiertes Siedlungskonzept angewiesen, das einen verlässlichen Planungsrahmen für kommunale Umbaustراتيجien bietet.

Fazit

Der Stadtumbau kann die übergreifenden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, die Prozesse des demographischen Wandels und der partiellen Deökonomisierung in schrumpfenden Städten nur sehr begrenzt beeinflussen. Viele Stellschrauben, etwa in der Wirtschafts- und Sozialpolitik, im Steuer- und Eigentumsrecht, lassen sich nur auf der supranationalen oder nationalen Ebene drehen. Gleichwohl kann der gezielte Stadtumbau, können die Kommunen einen aktiven Beitrag leisten, um sich den Folgen der Schrumpfung anzupassen und günstige Rahmenbedingungen für neue Entwicklungschancen zu schaffen.

In dem eingangs erwähnten „Zeit“-Artikel kommen Häußermann und Siebel schon 1985 zu dem Schluss, dass Stadtpolitik die Entwicklungen nicht nur gott- und marktergeben hinnehmen darf, wenn die Chancen des Schrumpfens wirksam werden sollten. „Sie muss den Schrumpfungsprozess ähnlich zu steuern suchen, wie sie bislang zumindest versucht hat, die Vorteile und Kosten des Wachstums gleichgewichtig und sozialgerecht zu verteilen.“ Dazu seien Konzepte nötig, die die Denkmuster für das Wachstum von Flächen, Bevölkerung, Arbeitsplätzen und Infrastruktur durchbrechen.

Diese Aussagen haben unverändert Gültigkeit. Eine aktive, auf die Zukunft ausgerichtete Stadtpolitik ist auch unter den schwierigen Bedingungen schrumpfender Städte unverzichtbar. Der Stadtumbau in Ostdeutschland muss dabei neue Wege beschreiten und Chancen suchen, auch und gerade dort, wo sie heute noch nicht gesehen werden.

Literatur

Castells, Manuel: The Rise of the Network Society. The Information Age: economy, society and culture. Band 1. 2. Auflage. Oxford 1997.

Ganser, Karl: „Hände weg, liegen lassen“. DASL (Hrsg.): Schrumpfende Städte fordern neue Strategien für die Stadtentwicklung. Aus dem Leerstand in neue Qualitäten? Wuppertal 2001. 105-112.

Haarhoff, Heike: „Unternehmen Abriss Ost“: Die Zeit. 40. 2000.13-19.

Hannemann, Christine: „Schrumpfende Städte in Ostdeutschland – Ursachen und Folgen einer Stadtentwicklung ohne Wirtschaftswachstum“. Aus Politik und Zeitgeschichte. 28. 2003. 16-23.

Häußermann, Hartmut, und Walter Siebel: „Die Chancen des Schrumpfens. Plädoyer für eine andere Großstadtpolitik“. Die Zeit. 13. 1985. 33-37. Dies.: Neue Urbanität. Frankfurt am Main 1987.

Kil, Wolfgang: „Überflüssige Städte? Über den Leerstand in ostdeutschen Städten“. db – deutsche bauzeitung. 6. 2001. 58-63.

Lau, Peter: „Was tun mit kalten Platten? Raum schaffen durch Schrumpfung – in Ostdeutschland geht das jetzt. Da schrumpfen die Städte. Eine einmalige Gelegenheit“. brand eins. 5. 2004. 86-93.

Pohlan, Jörg, und Jürgen Wixforth: „Schrumpfung, Stagnation, Wachstum – Auswirkungen auf städtische Finanzlagen in Deutschland“. Norbert Gestring et al. (Hrsg.): Jahrbuch StadtRegion 2004/05. Schwerpunkt „Schrumpfende Städte“. Wiesbaden 2005. 19-48.

Siedentop, Stefan: „Anforderungen an einen qualifizierten Stadtumbau in schrumpfenden Städten“. Uwe Altröck und Dirk Schubert (Hrsg.): Wachsende Stadt. Leitbild – Utopie – Vision? Hamburg 2004. 251-263.

Siedentop, Stefan, und Thorsten Wiechmann: „Monitoring des Stadtumbaus – Eine neue Herausforderung?“ Flächenmanagement und Bodenordnung. 5. 2005. 206-214.

Straubhaar, Thomas: „Toll – endlich Platz! Die Bevölkerung schrumpft. Es gibt mehr Alte. Ist das nicht schrecklich? Ganz im Gegenteil. Für die Wenigen wird alles besser“. brand eins. 5. 2004. 116-117.

Wiechmann, Thorsten: „Zwischen spektakulärer Inszenierung und pragmatischem Rückbau – Umbau von schrumpfenden Stadtregionen in Europa“. Irene Iwanov, Gérald Hutter und Bernhard Müller (Hrsg.): Demographischer Wandel und Strategien der Bestandsentwicklung in Städten und Regionen. IÖR-Schriften 41. Dresden 2003. 103-126.