

# Suburbia – quo vadis?

## Mögliche Zukünfte und Handlungsstrategien für den suburbanen Raum

Markus Hesse  
Ilka Mecklenbrauck  
Jan Polívka  
Christa Reicher

*Die Zukunft der europäischen Stadt steht im Zentrum vieler Stadtentwicklungsdebatten. Der Zwischenraum – Suburbia, die großstädtische Peripherie – wurde dagegen vielfach problematisiert, fand aber kaum konstruktive Beachtung, obwohl mehr als die Hälfte der Einwohner an den Rändern der Kernstädte und darüber hinaus lebt. Häufig wird ihr Wandel nur bruchstückhaft anhand ausgewählter Bautypen dokumentiert. Gegenstand dieses Beitrags ist eine räumlich ganzheitliche und zeitlich differenzierte Analyse der Entwicklungsdynamik von suburbanen Räumen im Rahmen von Fallstudien, die in vier Großstadtregionen Deutschlands durchgeführt wurden. Im Zentrum unseres Ansatzes steht zum einen eine Analyse der Lebenszyklen von Suburbia, zum anderen die Verschränkung von Analysen auf der Makro-, Meso- und Mikroebene der Stadtregionen.*

### 1 Ausgangssituation

Unter dem Einfluss veränderter gesellschaftlicher und ökonomischer Rahmenbedingungen sind nicht nur die Kernstädte von einem tiefgreifenden Wandel gekennzeichnet, sondern auch die suburbanen Räume. Damit meinen wir den bebauten Raum im Randbereich der Kernstädte sowie in ihrem weiteren Einzugsbereich, der geringer verdichtet ist als die Kernstadt und in aller Regel weniger alt. Auch in den suburbanen Wohnsiedlungen sowie Gewerbe- und Einzelhandelsgebieten besteht aufgrund ihres Reifeprozesses unstrittig politisch-planerischer Handlungsbedarf. Gerade dieser Teil der Stadtlandschaft erfordert einen konstruktiven Umgang mit seinen differenzierten Herausforderungen. Für den suburbanen Raum wurden jedoch weder effektive Adressaten noch strategische Allianzen benannt. Das politische Interesse konzentriert sich dabei – aus der traditionellen planerischen Sicht aus nachvollziehbaren Gründen – auf die Innen- bzw. Kernstädte und in jüngerer Zeit wieder verstärkt auf den ländlichen Raum.

#### 1.1 Suburbia als Normalfall der europäischen Stadtentwicklung

Suburbane Räume in ihrer heutigen Form werden häufig als Scheitern der Stadt-

entwicklungspolitik angesehen. Die Umlandwanderung von Bevölkerung und Unternehmen ist sowohl Ausdruck als auch Treiber einer zunehmenden räumlichen Diversifizierung von Ungleichheiten in der Stadtregion, die unter anderem durch Instrumente wie die Eigenheimförderung oder die Pendlerpauschale staatlich gefördert wurden. Die städtebaulichen Konsequenzen der häufig nicht oder nur unzureichend planerisch gesteuerten („integrierten“) Entwicklung an den Rändern der Städte wurden vielfach beschrieben (vgl. Bundesregierung 2012), ebenso die Dynamiken der Herausbildung von Armuts- und Wohlstandsinseln sowie Transformationsräumen am Rand der Kernstädte (vgl. Häußermann et al. 2008; vgl. Prigge 1998). Dieses „Scheitern“ beruht jedoch auch auf einer spezifischen Definition von Suburbanisierung, die mit einer traditionellen Vorstellung des Städtischen kontrastiert, die geprägt war von den Strukturen und Erscheinungsformen der alten europäischen Stadt. Suburbia war und ist unter bestimmten ökonomischen Randbedingungen (Eigentum, Bodenpreise, städtisches Wachstum, u. ä.) aber immer auch ein gewisser Normalfall der europäischen Stadtentwicklung, selbst wenn dieser aus Sicht der Stadtplanung und Stadtpolitik in unterschiedlichen Kontexten als problematisch bewertet wird.

**Prof. Dr. Markus Hesse**  
ist Professor für Stadtforschung an der Universität Luxemburg, Institut für Geographie und Raumplanung. Seine Forschungsthemen sind u. a. Stadt- und Regionalentwicklung und Metropolitan Governance.  
markus.hesse@uni.lu

**Dr.-Ing. Ilka Mecklenbrauck**  
ist Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Fakultät Raumplanung der TU Dortmund. Ihre Forschungsschwerpunkte sind u. a. die strategische und konzeptionelle Stadt- und Raumentwicklung und das Themenfeld „Wissen und Stadt“.  
ilka.mecklenbrauck@tu-dortmund.de

**Dr.-Ing. Jan Polívka**  
ist Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Fakultät Raumplanung der TU Dortmund. Zu seinen Arbeitsschwerpunkten gehören u. a. Urban Redevelopment sowie Transformationsprozesse in suburbanen Räumen.  
jan.polivka@tu-dortmund.de

**Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher**, Architektin und Stadtplanerin, lehrt und forscht an der Fakultät Raumplanung der TU Dortmund. Zu ihren Arbeitsschwerpunkten gehören Qualifizierungsstrategien im Städtebau und die Stadt- und Landschaftsgestaltung.  
christa.reicher@tu-dortmund.de

## 1.2 Zunehmender Veränderungsdruck

Die aktuelle Entwicklungsdynamik suburbaner Räume prägen im Vergleich zu früheren Dekaden veränderte gesellschaftliche und ökonomische Rahmenbedingungen. Sie vollzieht sich im Kontext der laufenden siedlungsräumlichen Trends, die auf den ersten Blick durch eine Trendwende vom Wachstum der städtischen Peripherien zur Wiederaufwertung der Kernstädte oder Innenstädte gekennzeichnet sind. Auf den zweiten Blick zeigen genauere Analysen jedoch, dass es de facto um die Gleichzeitigkeit von Wachstum, Stagnation und demografischer oder ökonomischer Strukturschwäche geht, die an sehr unterschiedlichen Standorten der Stadtregionen (und natürlich auch in peripheren Räumen) vorzufinden ist. Der Begriff der Stadtregion geht dabei von einer räumlichen wie funktionalen Verflechtung der Kernstadt mit ihrem suburbanen Umfeld aus. Er basiert daher weniger auf Gegensätzen zwischen diesen zwei Raumkategorien als vielmehr auf ihrem Zusammenwirken. Dabei ist offensichtlich, dass Wachstum und funktionale Konzentration wie auch Alterung, Stagnation und Leerstand heute nicht mehr nur die Kernstädte betreffen, sondern auch die suburbanen Räume (vgl. Aring 2010). Dies ist als Reifungsprozess der Suburbia zu sehen, die sich von einem physisch homogenen und funktionalen, abgegrenzten Siedlungsraum in einen zunehmend heterogenen und multifunktionalen Siedlungsraum wandelt.

Auslöser dieser Veränderungen sind neben der schlichten Alterung, sowohl von Bewohnern als auch von Gebäuden, insbesondere veränderte Familienverhältnisse und Lebensentwürfe (vgl. Menzl 2007, vgl. Brake 2012), demografische Entwicklungen – hier vor allem die Alterung der Gesellschaft insgesamt –, Urbanisierungsdruck durch anhaltende Nachverdichtung sowie in jüngerer Zeit energetische Herausforderungen. Alterung von Bestand, funktionale Veränderungen und Nutzungskonflikte kennzeichnen die Reifung suburbaner Räume. Vor allem Ein- und Zweifamilienhausgebiete, aber auch suburbane Gewerbegebiete und großflächiger Einzelhandel am Rand der Kernstädte und Verdichtungsräume durchleben einen Generationenwechsel (Wohngebiete) oder sind mit veränderten Stand-

ortstrategien von Investoren konfrontiert (Handel). Diese Strategien beanspruchen Räume, mit bedeutenden Auswirkungen im räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Bereich für Privathaushalte, Unternehmen und Kommunen.

Ein solcher Reifeprozess ist jedoch nicht zwangsläufig als Bedrohung zu sehen. Er führt zur Diversifizierung demografischer, sozialer, funktionaler sowie wirtschaftlicher Entwicklungsdynamiken und -perspektiven einzelner Räume, und darüber hinaus stärkt er interne funktionale Verbindungen. Diese machen die suburbanen Räume zu einer zunehmend vollwertigen Lebenswelt mit wechselseitigen Verbindungen zur Kernstadt. Gleichzeitig verändert sich die Rolle von Suburbia innerhalb der Stadtregion. Der Reifeprozess integriert sie intensiver in die stadtreionalen und metropolitanen Siedlungssysteme. Die Entwicklungskarrieren einzelner Räume hängen somit neben physischen oder räumlichen Gegebenheiten wie Lage und Bautyp auch von der Handlung verschiedener Akteure und ihren Allianzen auf lokaler, städtischer und regionaler Ebene ab.

## 1.3 Nachgefragter Wohnstandort

Aus eher abstrakten Einschätzungen und Bewertungen unterschiedlicher Teilräume des suburbanen Raums – insbesondere monofunktionaler Standorte mit überwiegender Wohnnutzung – war in den 2000er-Jahren die These abgeleitet worden, dass die Suburbanisierung in Deutschland an einem historischen Wendepunkt oder gar ihrem Ende angelangt sei (vgl. Häußermann et al. 2008: 370). Diese Sichtweise ist jedoch sowohl international als auch in Deutschland offensichtlich zu kurz gegriffen: Sie enthält weder Aussagen zum Umgang mit dem sehr umfangreichen baulichen Bestand suburbaner Räume noch berücksichtigt sie hinreichend aktuelle Entwicklungsdynamiken wie die zunehmenden Wohnungsprobleme in vielen Großstadtregionen und deren Kernstädten oder die bereits laufenden Anpassungen im suburbanen Raum. Derzeit zeigen sich in den suburbanen Räumen in ausgewählten Großstadtregionen Deutschlands positive Entwicklungs- bzw. Wachstumstendenzen. In einer Phase, in der das Wohnen in den

Innenstädten zunehmend teurer wird und der Wunsch nach Eigentumbildung aufgrund von Niedrigzinsen stark gestiegen ist, gewinnt der vergleichsweise preiswerte suburbane Raum als nachgefragter Wohnstandort wieder an Relevanz (vgl. Polívka 2016). Vor dem Hintergrund der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in den wachsenden Stadtregionen stellt sich zudem (erneut) die Frage nach der zukünftigen Rolle des suburbanen Raums in den Wohnungsmarktregionen.

#### 1.4 Differenziertes Erscheinungsbild

Die bisherige Forschung zu suburbanen Räumen hat sich insbesondere mit Perspektiven von Großwohnsiedlungen (BMVBS/BBSR 2009) sowie Ein- und Zweifamilienhäusern der 1950er- bis 1970er-Jahre (Wüstenrot-Stiftung 2012) befasst. Andere Siedlungstypen wie den Geschosswohnungsbau oder Dienstleistungs- und Gewerbeimmobilien berücksichtigten die Untersuchungen kaum. Suburbia umfasst jedoch nicht nur Wohnstrukturen, die als mehr oder minder homogen wahrgenommen werden, sondern auch Gewerbegebiete, Einzelhandelsstandorte und Ortszentren. Sie ergänzen den Idealtyp der Vorstadt über Jahre um städtische Funktionen und stellen ein komplexes funktionales Geflecht dar. Die Krisen und Herausforderungen betreffen damit nicht nur das Wohnen, sondern zeigen sich in unterschiedlichem Ausmaß auch in Gewerbe- und Sondergebieten sowie in suburbanen Zentren.

Die Gesetzmäßigkeiten in der Entwicklung von suburbanen Räumen sind schwieriger zu erfassen als für Kernstädte, weil ihr Erscheinungsbild differenziert ist, die Typologien vielfältig und die räumlich-funktionalen Beziehungen komplex. Auch die Rahmenbedingungen sind hinsichtlich Maßstäblichkeit, Eigentumsverhältnissen, Sozialstruktur, städtebaulicher Struktur sowie Größe und Erfahrungen der betroffenen Kommunen mit Strategien des Wandels grundverschieden. In der Suburbia gelten andere Qualitätsparameter, um deren Charakter und Identität zu erfassen, als in den klassischen urbanen Räumen. Eine größere Bedeutung spielen die Kulturlandschaft, Landwirtschaft, landschaftsökologische Aspekte oder spezifische Ästhetiken.

Spezifische Wohnqualitäten waren und sind immer noch der aktuelle Treiber für suburbane Entwicklungen. Raum im Sinne größerer standörtlicher Manövriermasse für Unternehmen bietet sich in der Agglomeration in der Regel auch nur am Rand, kaum im Kern.

#### 1.5 Fehlende Handlungsstrategien

Eine Erneuerung von Suburbia als vitaler und legitimer Teil der europäischen Stadtlandschaft setzt voraus, dass sich ihr Image ändert – dies gilt auch im Licht eines gestiegenen Interesses der Forschung an den Entwicklungsperspektiven suburbaner Räume. Lange bewegte sich die Reputation Suburbias zwischen einem „Schmuddel-Image“, das einherging mit Zersiedelung, Monostrukturen sowie einem Mangel an Baukultur und Ästhetik und einem Image eines Wohlstandsarchipels segregierter Gruppen sowie einer unterstellten Perspektivlosigkeit (vgl. Vicenzotti 2011). Ein unvoreingenommener, differenzierter Blick auf diese Räume scheint sich erst in den letzten zwei Dekaden entwickelt zu haben (vgl. für den deutschsprachigen Raum Schenk et al. 2012 sowie vor allem Sieverts 1997; für die internationale Debatte wegweisend: Harris & Larkham 1998, Clapson 2003, Phelps et al. 2010, Mace 2013). Entstanden aus der Entwicklungslogik der wachsenden Agglomeration stellt der Wandel der suburbanen Räume sowohl die Stadt- und Raumforschung als auch die planenden Akteure vor neue Herausforderungen. Diese wurden mit Ideen wie der Zwischenstadt (Sieverts 1997) oder der Netzstadt (Jessen 1998) zwar thematisiert. Für den strategischen Umgang mit der Erneuerung suburbaner Standorte gibt es bisher aber weder theoretische Blaupausen noch hinreichende praktische Erfahrungen, auch verglichen mit dem Umbau der Kernstädte und deren Teilräume. Dabei lässt sich kaum auf die bisher beim Stadtumbau eingesetzten Methoden zur Erfassung und Beforschung oder auf erprobte Handlungsstrategien zurückgreifen.

---

## 2 Fragen nach der Qualifizierung und den Zukünftigen Suburbias

---

Vor dem Hintergrund der hier skizzierten Problemsicht und der Heterogenität von

Suburbia stellen sich im europäischen Kontext und insbesondere auch in Deutschland Fragen nach der Qualifizierung und den Zukünften suburbaner Räume:

- Wo liegen die aktuellen Herausforderungen der (Re-)Vitalisierung suburbaner Räume?
- Welche Zukunftsperspektiven hat Suburbia in ihren unterschiedlichen Ausprägungen sowie als Ganzes und wie können diese zu einem zukunftsfähigen Teil der Stadtlandschaft werden?
- Wie kann das für den problemorientierten Umgang mit Suburbia notwendige Wissen für die Kommunen und die politischen Entscheidungsträger bereitgestellt und nutzbar gemacht werden?

Gemäß der komplexen Fragestellung sowie der These, dass suburbane Räume mehr sind als Inseln im Umland – nämlich legitime Teilräume einer Stadtregion –, muss auch das Bewusstsein über die spezifischen Herausforderungen für planerisches Handeln entwickelt werden. Um Suburbia zu begreifen und aktiv zu formen, ist es zunächst grundlegend, die Eigenarten dieses Raumtyps genau zu kennen.

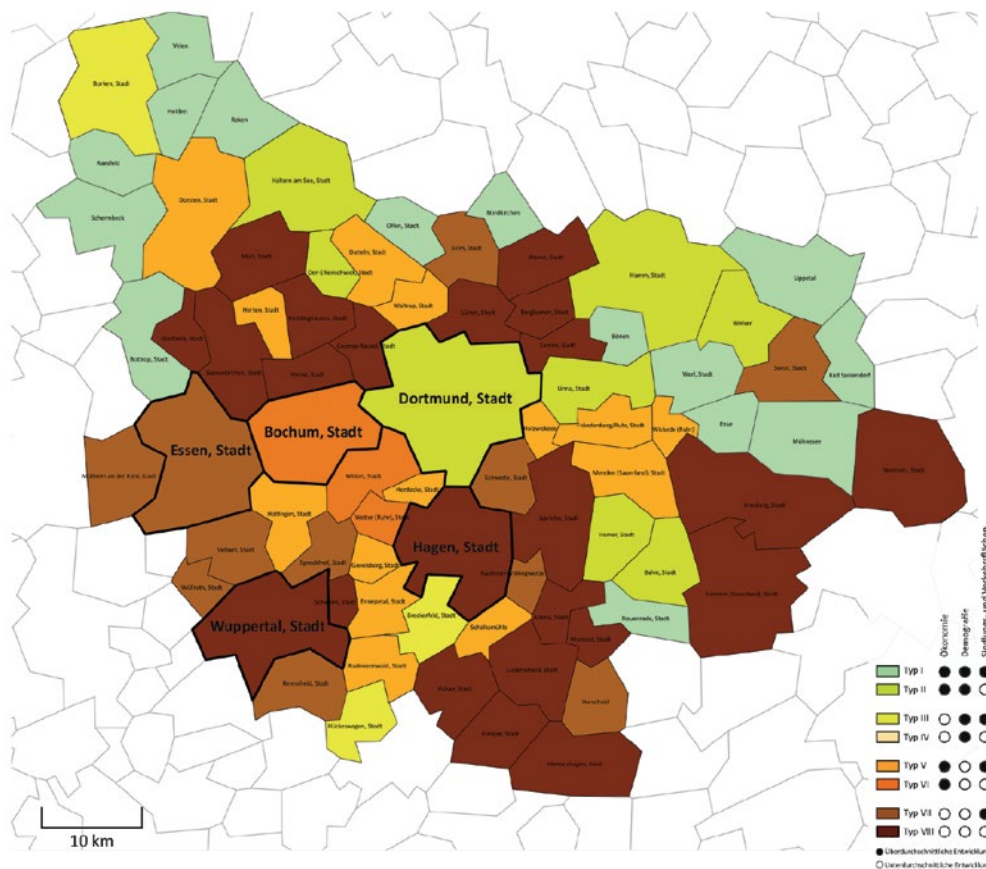
An dieser Stelle setzt das Projekt „Suburbaner Raum im Lebenszyklus“ an. Es hatte das Ziel, die laufenden Entwicklungen in Suburbia angemessen differenziert zu analysieren und daraus strategische Entwicklungen abzuleiten. Erkenntnisleitend war, dass es im Gegensatz zur landläufigen Kritik an der Suburbanisierung einen konstruktiven Umgang mit diesem Phänomen geben muss. Entsprechende Ansätze waren jeweils spezifisch in einer Weise zu suchen, die dem Gegenstand und seiner starken Differenzierung gerecht wurden. Dies galt nicht nur für die große Bandbreite an räumlichen und städtebaulichen Typologien, die in Suburbia anzutreffen sind, sondern insbesondere für die nutzungs- oder lebenszyklischen Abschnitte innerhalb der suburbanen Entwicklungen. Gleichzeitig ging es im Projekt darum, die Erkenntnisse aus unterschiedlichen Kontexten zu den Wandlungsprozessen reifender suburbaner Räume in greifbaren Regeln zu generalisieren.

### 3 Suburbia im Wandel – die Region Ruhr

#### 3.1 Überblick

Am Beispiel der Großstadtregion Ruhrgebiet (Typ VIII: Essen, Bochum, Dortmund, Hagen, Wuppertal) gibt der folgende Teil einen Einblick in die Fallstudienuntersuchung des Projekts „Suburbaner Raum im Lebenszyklus“. Die Großstadtregion stellt einen strukturell suburban geprägten Ballungsraum dar, der einerseits eine ausgeprägte polyzentrische Struktur aufweist, dessen Kernstädte andererseits in den vergangenen Jahrzehnten anhaltende Prozesse der Suburbanisierung kennzeichnen. Zudem befindet sich das Ruhrgebiet in einem kontinuierlichen wirtschaftsstrukturellen Anpassungsprozess. Die Region verzeichnete zwischen 1997 und 2009 insgesamt zwar eine negative Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Siedlungsflächendynamik, allerdings unterscheiden sich die Entwicklungen intraregional stark. Generell kommt es entlang der Hellwegschiene weiterhin zu einer Rezentralisierung von Einwohnern und an der Rheinschiene zu einer zunehmenden Abhängigkeit der Region vom Arbeitsmarkt. In Großstädten mit über 500.000 Einwohnern wie Dortmund oder Essen wuchsen die Einwohnerzahlen im letzten Jahrzehnt durchwegs leicht an, besonders stark in den letzten Jahren. Die Mittelstädte sowie die sekundären Großstädte, die weniger als 500.000 Einwohner haben, waren hingegen lange Zeit von Schrumpfungsprozessen betroffen. Die Städte Gelsenkirchen und Hagen verzeichneten im Zeitraum zwischen 1990 und 2014 einen Bevölkerungsrückgang von etwa 13 bzw. 14 %. Seit 2010 hat sich diese Dynamik allerdings deutlich abgeschwächt, sodass inzwischen allenfalls über eine Stabilisierung mit perspektivisch leichtem Rückgang der Bevölkerung gesprochen werden kann. Deutlich weniger ist in diesem Zusammenhang über die Verlaufsformen dieses Wandels in den nicht-kernstädtischen Standorten bekannt, und das sowohl an den Agglomerationsrändern als auch in den Zwischenbereichen der Städte. Obwohl das Ruhrgebiet stark dezentral strukturiert ist, ist es nicht Teil der klassischen Suburbanisierungsdebatten. Auch wenn einige kleinere Städte an den Agglomerationsrandräumen wie Herten seit Mitte der 2000-Jahre einen leichten

**Abbildung 1**  
**Typisierung der Gemeindeverbände der Großstadtregion Ruhrgebiet Ost, basierend auf Daten der Laufenden Raubeobachtung**



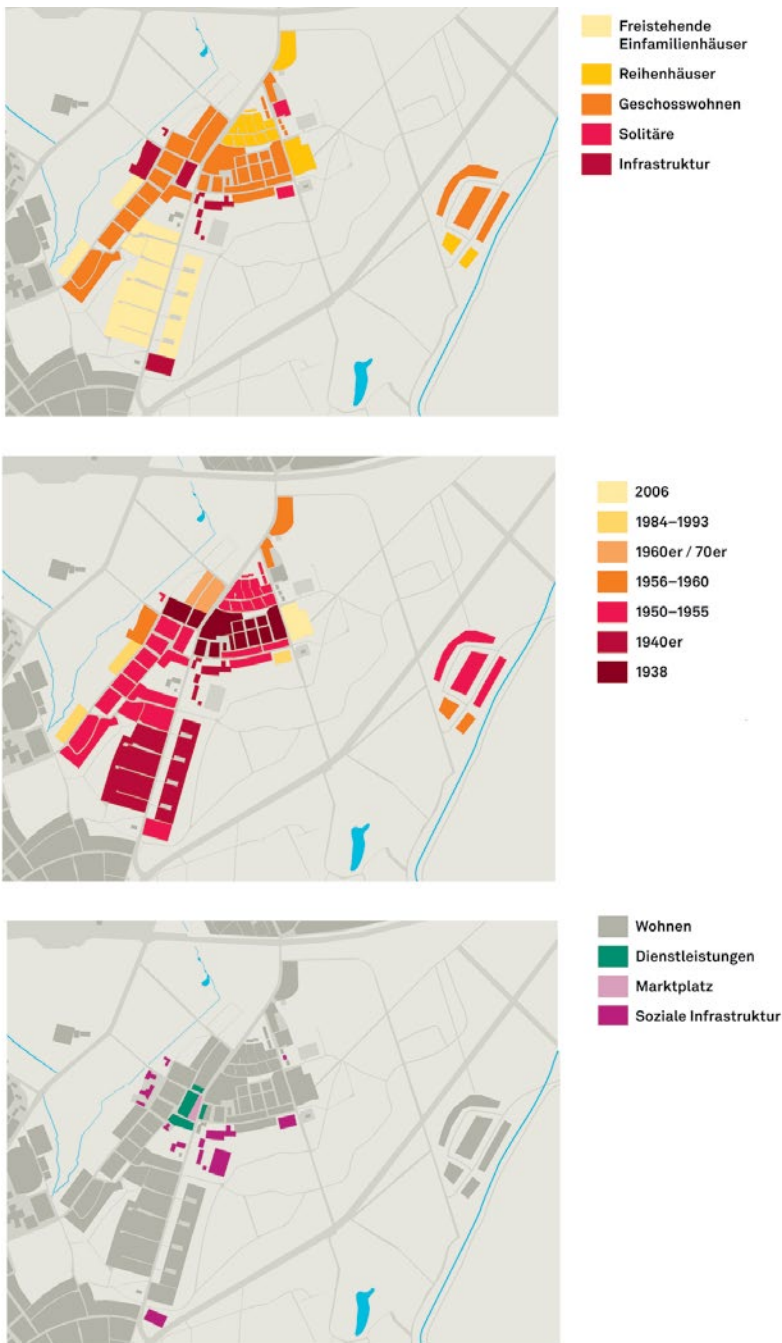
Hesse et al. 2013: 110

Einwohnerzuwachs verzeichneten, blieb die Entwicklungsdynamik des Raums bei räumlich detaillierter Analyse äußerst heterogen. Fest steht, dass suburbane Standorte auch im Ruhrgebiet keinen generellen Niedergang erfahren. Eine stärkere Überalterung und infrastrukturelle Herausforderungen zeigen sich derzeit verstärkt insbesondere in peripheren Siedlungsbereichen mit dörflicher Prägung am Nordrand des Sauerlands und in einigen weniger gut angebundenen Siedlungsbereichen angrenzend zum Münsterland, auch hier allerdings nur punktuell (Polívka et al. 2016).

Die eng aneinander anschließenden Siedlungsbereiche, die etwa mit Blick auf das Wohnen eine hohe Vielfalt an Bau- und Gebietstypen aufweisen (vgl. Polívka/Roost

2011), sind mit ihren inneren Grenzen typisch für die polyzentrischen Großstadtregionen; zum Teil bilden sie auch Formen ab, wie sie in den Regionen Rhein-Main und Rhein-Neckar bzw. im Raum Stuttgart vorzufinden sind. Mit Blick auf die äußeren Grenzen verläuft die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ruhrgebiets verstärkt in die nördliche Richtung (südliches Münsterland). Dies hat in Verbindung mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel mittlerweile ein Ausmaß erreicht, das bereits vor einiger Zeit als Auflösung des einheitlichen Siedlungs- und Wirtschaftsraums Ruhrgebiet interpretiert wurde (vgl. Budde et al. 2001). Die Kulisse zur Untersuchung aktueller Suburbanisierungsdynamiken ist insofern vielfältiger als in vielen monozentrischen Verdichtungsräumen.

**Abbildung 2**  
**Gelsenkirchen, Resser Mark: Mikro-Analyse**



Quelle: Polívka 2016: 135; z.T. nach Daten von Hesse et al. 2013

### 3.2 Gelsenkirchen, Resser Mark

Resser Mark ist eine suburbane Siedlung der 1930er- bis 1980er-Jahre. Sie befindet sich im Ergänzungsgebiet zur Kernstadt Essen der Großstadtregion Ruhrgebiet (Essen, Bochum, Dortmund, Hagen, Wuppertal) und liegt etwa 6 km vom Stadtzentrum Gelsenkirchen entfernt. Das Gebiet entstand in isolierter Lage in mehreren Phasen und

hat ungefähr 3.500 Einwohner (Stand 2013). Im Untersuchungsgebiet gibt es ausschließlich Wohngebäude sowie ergänzende Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen. Die Wohnbereiche weisen eine Mischung unterschiedlicher, abgrenzbarer Typologien auf. Da es sich um einen eigenen statistischen Bezirk handelt, ließ sich bei der Untersuchung auf die soziodemografischen und sozioökonomischen Daten der Stadt zurückgreifen.

Neben eigenen qualitativen Erhebungen stellten die Stadt, ein Wohnungsbauunternehmen und die ansässige Kirchengemeinde als lokale Experten der Bevölkerungsentwicklung Zusammenhangswissen bereit. Von besonderem Interesse waren dabei die Zyklicität in den Wohnbereichen sowie die Entwicklung und Zukunftsfähigkeit des Gebiets in einer schrumpfenden polyzentrischen Region.

Auch wenn die statistischen Daten auf einen insgesamt stabilen Stadtteil hindeuten, zeigt die Mikro-Analyse zwei Phänomene: Das Untersuchungsgebiet Resser Mark besteht einerseits aus unterschiedlichen, in enger Beziehung zueinander stehenden Wohnbereichen mit verschiedener Bau- und Sozialstruktur. Letztere bildet andererseits aber gleichzeitig eine raumfunktionale Einheit um die örtliche (vor-)schulische und Versorgungsinfrastruktur. Der älteste, südliche Teil wird von ehemaligen Siedlern und deren Nachkommen bewohnt. Die Eigentümer und Bewohner der Mittelschicht gehören inzwischen der dritten oder vierten Bewohnergeneration an. Im nordwestlich angrenzenden Bereich wurde in den 1950er-Jahren Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise errichtet. Dort ist derzeit noch eine ältere Bewohnerschaft ansässig, mit Wechseltendenzen zu jüngeren sozialen Bedarfsgruppen. Im Übergang zum westlich angrenzenden Golfplatz wurden in den 1970er- und 1980er-Jahren Einfamilienhäuser gebaut, die die wohlhabenderen Schichten bewohnen.

Nördlich des Zentrums gibt es vier unterschiedliche Bereiche: Die Zeilenbauten der 1930er-Jahre vermietet ein kommunales Wohnungsunternehmen an Hartz-IV-Empfänger und Geringverdiener. Der Sozialstatus und das Image dieses Bereiches sind schlecht. Die nördlich angrenzenden Rei-

henhäuser werden von einer stabilen Bevölkerungsgruppe, ehemaligen Bergleuten, im Eigentum bewohnt. Westlich von diesem Bereich befinden sich weitere Zeilenbauten, die überwiegend von einer türkischen Mittelschicht bewohnt werden. Der jüngste Bereich ist die ab 2006 errichtete Reihenhausbauung der evangelischen Kirche am Johanneshof. Die 32 sozialgeförderten Mietreihenhäuser werden nur an Familien mit drei und mehr Kindern vergeben und sollen eine demografische Verjüngung von Resser Mark sowie die Auslastung der ins Quartierszentrum verlagerten Kindertagesstätte und der Grundschule bewirken. Dies stärkt die Versorgungs-, aber auch die Identifikations- und Integrationsrolle des Stadtteils für die Bevölkerung. Allerdings zeigt sich auch, dass die gut situierten Haushalte stark an die katholische Grundschule vor Ort gebunden sind, was über den Stadtteil hinaus ausstrahlt. Die im statistisch gut mit Schulplätzen versorgten Quartier wohnenden Kinder aus benachteiligten Familien müssen hingegen zum Teil längere Wege zu städtischen Gesamtschulen in der Umgebung hinnehmen. Zur positiven Dynamik des Bewohnerwechsels in Bestandsgebäuden trägt das ansässige Altenheim bei; etwa die Hälfte der dortigen 130 Bewohner stammt aus dem Untersuchungsbereich.

### 3.3 Herten-Bertlich

Herten-Bertlich ist ein suburbaner Wohnstandort am nördlichen Rand der Stadt Herten im Übergang zum angrenzenden Münsterland. Innerhalb der Großstadtreion Ruhrgebiet befindet sich der Standort im Ergänzungsgebiet, etwa 18 km von den Zentren von Essen und Bochum entfernt. Er wurde 1975 eingemeindet und ist der nordöstlichste Stadtteil von Herten. Die Siedlung Bertlich entwickelte sich in den 1930er- bis 1950er-Jahren als Wohnstandort der angrenzenden Zeche. Die letzte Erweiterung erfolgte in den 1980er-Jahren („Bertlicher Blatt“). Die Fallstudie soll die Zyklicität suburbaner Wohnstandorte in polyzentralen Stadtregionen mit rückläufiger Bevölkerungsentwicklung untersuchen. Für die Analyse wurden neben eigenen Kartierungen ökonomische und soziodemografische Daten der Stadt herangezogen.

**Abbildung 3**  
**Situative Kartierung Herten-Bertlich**



Quelle: Hesse et al. 2013: 123

Herten-Bertlich besteht aus zwei Quartieren, die aufgrund ihrer unterschiedlichen Bauzeit und ihrer historisch bedingten differenzierten Bewohnerschaft auch heute noch nicht nur räumlich, sondern auch in den Köpfen der Bewohner getrennt sind. Die Vertreter der Kommune bemühen sich, die beiden Siedlungsteile durch strategische und räumliche Maßnahmen (Aufwertung des Freizeitbereichs, Grünachse als Verbindung und nicht als Zäsur, Bewerbung von Vereinsangeboten) stärker miteinander zu verbinden. Hier ist es jedoch die Bewohnerschaft, die die Trennung von „Unterm Bertlich“ und „Oberem Bertlich“ noch immer lebt. Das Beispiel zeigt, dass beim Placemaking (s. Kapitel 4.3) nicht nur gestalterische Maßnahmen entscheidend sind, sondern insbesondere die Bewohner dazu beitragen.

Der südliche Teil „Unteres Bertlich“ ist eine Arbeitersiedlung aus den 1920er-Jahren, die aufgrund der prägenden historischen Bausubstanz unter Denkmalschutz steht. In diesem Quartier leben heute viele Familien mit Kindern, teilweise Nachfahren der ursprünglichen Bewohner. Das „Obere Bertlich“ bildet den Fallstudienraum. In diesem Quartier, dessen Bausubstanz im zentralen Bereich überwiegend aus den 1950er-Jahren stammt, wohnen mehrheitlich die Erstbewohner. Diese orientieren sich auch heute noch stark nach innen, sodass das Image des Stadtteils eher das einer „geschlossenen Gesellschaft“ ist. Ein Austausch zwischen den Teilräumen findet nicht statt.

Den Betrachtungsraum ergänzen in seinen Randbereichen Wohntypologien unterschiedlicher Bauzeiten: die „braunen Häuser“ aus den 1930er-Jahren, Ergänzungen der 1970er-Jahre für Umsiedler sowie das „Bertlicher Blatt“, ein Quartier aus den 1980er-Jahren mit dichten Reihenhausstrukturen sowie Geschosswohnungen für ältere Menschen. Im Osten wurde die ursprüngliche Wohnanlage für junge Bergleute als Qualifizierungseinrichtung für sozial schwache Jugendliche umgenutzt. Diese Einrichtung ist in das Umfeld integriert. Aufgrund der Heterogenität der Bausubstanz befinden sich die einzelnen Teilgebiete in unterschiedlichen Phasen. Allerdings lassen sich zwei Übergangsphasen erkennen: Eine erste Phase des Wegzugs fand in den 1970er-Jahren statt, da viele Bewohner außerhalb von Bertlich Bauland erwarben; eine zweite Phase trat mit der Schließung der Zeche Westerholt im Jahr 2008 ein. Mit diesen Bewohnerwechseln verband sich immer auch ein Generationenwechsel.

Der Real-Markt im Norden deckt die Nahversorgung. Ergänzt um Handwerk und Fachmärkte wurde hier in den 1970er-Jahren ein Handels- und Gewerbestandort ausgewiesen, den heute allerdings Leerstände prägen. Das Potenzial von Bertlich ist der Freiraum, der ihn umgibt und als Schneise zugleich die Quartiere „Oberes Bertlich“ und „Unteres Bertlich“ trennt. Unmittelbar angrenzend finden sich Sport- und Sozialeinrichtungen sowie Schule und Kindergarten.

Der Untersuchungsraum mit seinem Image als „geschlossene Gesellschaft“ gilt als beliebter Wohnstandort. Der Bevölkerungswechsel hat bereits begonnen. Der private Wohnungsverkauf erfolgt praktisch „von Hand zu Hand“ und bietet die Chance, dass die neue Bewohnergeneration eine ähnlich starke Bindung an das Quartier hat oder entwickelt wie die bisherige.

---

## 4 Erkenntnisse und Strategien für Suburbia

---

### 4.1 Überblick

Generell zeigen unsere Fallstudien in zweierlei Hinsicht ein vielschichtiges Bild vom suburbanen Raum. Zunächst wird deutlich, dass es den homogenen suburbanen Raum nicht gibt; dies zeigen Daten auf der Makroebene der Metropolregionen, der Mesoebene sowie der untersuchten Mikrobereiche. Abhängig von demografischen, sozialen, ökonomischen und baulichen Gegebenheiten existieren über die einzelnen baulichen Typen funktional verbundene differenzierte Räume mit individuellen Rahmenbedingungen, Problemlagen und Herausforderungen. Grundsätzlich stellt sich dabei die Frage, inwiefern eine Eingrenzung des Untersuchungsgegenstands auf einen bestimmten Gebäudetypus ohne seine breitere kontextuelle Betrachtung im Setting des umliegenden Siedlungsgefüges – hier der Suburbia – überhaupt sinnvoll ist, wenn lebenszyklische Entwicklungspfade betrachtet werden sollen.

In diesem Zusammenhang zeigen die Fallstudien auch, dass Politik und Planung mit Strategien innerhalb der einzelnen Teilräume, und somit mit den dort lebenden Akteuren, unterschiedlich umgehen. Zu diesen Akteuren zählen allerdings nicht nur die Bewohner und die Kommune, sondern auch Schulen, Kirchen und Vereine sowie örtliche Sparkassen, Makler oder etwa die Einzugsbereiche der Altersheime. Die Wahl der passenden Strategien und Maßnahmen hängt stark davon ab, welche soziodemografischen und sozioökonomischen Rahmenbedingungen sowie planerischen Kapazitäten auf der jeweiligen Ebene vorzufinden sind. Einfluss hat auch, wie diese in bzw. an die zwischen den Ebenen agierenden Netzwer-



ke angebunden sind und innerhalb welcher idealtypischen Phase sich der Raum befindet. Insbesondere lokale Akteurskonstellationen (vgl. Adam et al. 2015) und die Interaktion der lokalen Akteure mit denen der Meso- und Makroebenen (vgl. Polívka 2016) entscheiden darüber, welcher strategische Entwicklungspfad eingeschlagen werden soll. Im Maßstab der einzelnen Ebenen, von der Stadtregion (Makro) über die Kommune (Meso) bis hin zum Quartier (Mikro), gibt es dabei grundsätzlich drei Arten von Planungsstrategien, die auf den Rahmenbedingungen fußen und im Zusammenwirken die konkreten Maßnahmen bedingen und beeinflussen: Wachstums-, Konsolidierungs- und Anpassungsstrategien. Sie korrespondieren mit den drei Hauptphasen im Lebenszyklus suburbaner Räume (Aufbau, Reife und Übergang) und lassen sich daher aufbauend auf den Fallstudien mit den Lebenszyklusphasen auf der Ebene der Mikroräume in Beziehung setzen.

Hieraus ergibt sich eine Typisierung suburbaner Räume im Lebenszyklus entsprechend ihrer unterschiedlichen Entwicklungsphasen, die jeweils spezifische Ausprägungen und Entwicklungstendenzen aufzeigen und als Ausgangsbasis für spätere Ansätze dienen (s. Kapitel 4.3). Je nach Aufbau-, Reife- oder Übergangsphase formen sich unterschiedliche Strategien und Entwicklungen der Räume aus. Die aktive Gestaltung der Phasen durch strategisches Handeln führt in der Regel zu ihrer Beschleunigung und somit zu einem rascheren Übergang in die nächste Phase.

#### **4.2 Strategien zum geplanten Wandel – Phasen im Lebenszyklus**

##### *Wachsen*

Wachstumsstrategien auf Basis einer Zunahme von Bevölkerung, Wohneinheiten, Beschäftigung oder Unternehmensbesatz lassen sich vornehmlich in der Aufbauphase suburbaner Räume finden. Sie konstituieren den klassischen Entwicklungspfad Suburbias, bauen auf vorhandenen Wachstumsimpulsen auf (z. B. natürliches Bevölkerungswachstum, Zuwanderung) und werden nicht durch funktionale oder strukturelle Probleme des Raums bestimmt.

Zusammenfassend zeigt sich, dass Wachstumsstrategien für reife suburbane Räume äußerst selten vorzufinden sind. Für den planerischen Zugang zu diesen Räumen stellen sie daher eine kaum relevante Option dar. In allen im Projekt untersuchten Fallstudien wurden diese Strategien nur einmal angewandt (vgl. Hesse et al. 2013: 156 ff.). Die übrigen Fallstudiengebiete unterliegen insbesondere soziodemografischen und sozioökonomischen Veränderungsdynamiken und befinden sich in den Phasen der Reife und des Übergangs. Die handelnden Akteure entschieden sich daher vor allem für Konsolidierungs- und Anpassungsstrategien.

##### *Konsolidieren*

Die Konsolidierung umfasst verschiedene Ansätze, die darauf hinwirken, die Entwicklung des Raums in Hinblick auf seine soziodemografischen, sozioökonomischen oder baulichen Parameter zu stabilisieren. Diese Tendenzen ließen sich sowohl für untersuchte Gebiete in der Wachstumsphase als auch für solche in der Reife- und Übergangsphase beobachten. In der Aufbauphase erfolgen in der Regel Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung (u. a. Imagebildung durch Marketing, Anpassung von Managementstrukturen), um eine perspektivische Stabilisierung der gesamten Siedlung in der Phase anhaltenden Bevölkerungswachstums zu gewährleisten.

In der Reifephase liegt der Fokus der Konsolidierung auf Strategien, die den Bestand stabilisieren und den Status quo des Gebiets bzw. seine Entwicklung auf dem aktuellen Entwicklungspfad halten sollen. Dies umfasst in der Regel Ansätze, die die soziale Stabilität oder die funktionale Versorgung eines Quartiers aufrechterhalten. Zu diesem Phasentypus gehört auch das Fallbeispiel Resser Mark in Gelsenkirchen.

Insbesondere in der Übergangsphase erfolgen Konsolidierungsstrategien, die aufgrund von veränderten Rahmenbedingungen (z. B. Generationenwechsel) eine Stabilisierung, also wie im Fall Resser Mark zum Beispiel eine Beibehaltung der Funktionsfähigkeit des Quartiers durch seine bauliche bzw. funktionale Anpassung, ermöglichen sollen. Strategien, die auf eine

Konsolidierung des suburbanen Raums abzielen, machen den Großteil der untersuchten Fallstudien aus. Sie hängen besonders von einem aktivierenden Engagement lokaler Akteursnetzwerke der Mikroebene quer durch die Meso- und Makroebene ab; im Sinne eines Verständnisses von Siedlungen als sozialökologische Systeme ergibt sich der Erfolg von Resilienzstrategien nicht nur aus einer inneren Reorganisation, sondern auch aus einer guten Zusammenarbeit der Akteure und einer Zurverfügungstellung von Ressourcen über die Mikroebene hinaus in die Meso- und Makroebene (vgl. Walker et al. 2006: 9; vgl. Swanstrom 2009: 8). Hier scheint es auch aus Sicht der kommunalen Vertreter aktuell den größten Handlungsbedarf zu geben.

#### *Anpassen*

Ändern sich Rahmenbedingungen (z. B. Wohnungsnachfrage, Kundenströme im Einzelhandel), die die Funktionsfähigkeit des Raums in Frage stellen, erfordert dies Anpassungsstrategien. Diese können bereits in der Aufbauphase zum Tragen kommen. Ein Beispiel dafür wäre eine Änderung der bauleitplanerischen Vorschriften entsprechend der veränderten Nachfrage nach bestimmten Wohnbautypologien. Dies soll zu einem Wertgewinn des Standorts durch eine Reaktivierung der Aufbauphase führen.

In der Reifephase finden sich zumeist partielle Anpassungsstrategien, die den Bestand und seine Nutzungen transformieren, um auf ungünstige Rahmenbedingungen zu reagieren. In der Übergangsphase ermöglichen verschiedene Formen von Anpassungsstrategien eine Neuausrichtung des Raums entsprechend den sich ändernden Rahmenbedingungen. Das Ziel in dieser Phase ist die Transformation hin zu einer neuen Reifephase, die sich vom Ausgangszustand stark unterscheiden kann. Anpassungsstrategien können auch Maßnahmen zum Rückbau oder zur Einschränkung von Nutzungsmöglichkeiten umfassen.

### **4.3 Placemaking für Suburbia**

Aufbauend auf den hier vorgestellten Befunden werden nachfolgend einige ausgewählte Strategien zur Transformation

suburbaner Räume diskutiert, die unter dem Begriff des „Placemaking“ (Fürst 2005) zusammengefasst werden. Der Ansatz des Placemaking wurde im Kontext von Governance-Ansätzen entwickelt und zielt hier auf die Analyse des suburbanen Raums als stadtregionaler Wohn-, Arbeits- und Freizeitort. Es geht dabei zum einen um die Ermittlung der Einstellungen, Problemsichten und Interessenlagen der Haushalte bzw. Nutzer, zum anderen um eine Art kollektive Perspektive auf diesen Raum. Daraus sollen in späteren Schritten konkrete Strategien zur Verbesserung des Standorts Suburbia im Kontext der Stadtregion entstehen – unter Berücksichtigung der Spezifika dieses Standorttyps und der jeweiligen Anforderungen bestimmter Phasen seines Lebenszyklus’.

Placemaking ist hier *erstens* der Versuch, für die suburbanen Wohnstandorte (stellvertretend für suburbane Räume an sich) eine „Adresse“ zu schaffen – einen Hinweis auf die Qualitäten dieses Raums, die ihn für Bleibende, Nachnutzer, Neuankömmlinge und andere attraktiv machen. Der Zyklusabschnitt mit Generationenwechsel könnte hier zum Anlass genommen werden, aktiv nicht nur zur Imageverbesserung, sondern überhaupt zur Produktion einer Identität des Standorts beizutragen. Es bedarf zunächst einer Vorstellung davon, was den Standort in Zukunft auszeichnen soll, welche Vorteile er hat, was er bietet. Diese Identität kann sich in Leitbildskizzen oder in informellen Gebietsentwicklungsstrategien der kommunalen Planung niederschlagen, in teilräumlichen Entwicklungskonzepten oder gar in Einzelprojekten, die für suburbane Räume von besonderer Bedeutung sind – etwa Zentrenprojekte, die die Nahversorgung verbessern.

Für diese Art von Qualitätsstrategie durch Imagebildung müssen *zweitens* kollektive Aktivitäten ergriffen werden, die einen Wohnstandort als funktionierenden Sozialraum etablieren oder sicherstellen. Placemaking ist per definitionem eine Netzwerkstrategie, die auf die Aktivierung und Ertüchtigung der unmittelbar Beteiligten setzt. Solche Netzwerke setzen an den gemeinsamen Interessen und der gemeinsam geteilten Problemwahrnehmung der Bewohner an. Diese Erwartung einer kol-

lektiven Selbstorganisation in Teilen von Suburbia mag angesichts der Genese bzw. des Charakters dieses Raumtyps als „Privatopia“ ungewöhnlich oder unrealistisch erscheinen. Und doch kann man davon ausgehen, dass Suburbia für solche Aufgaben Potenzial besitzt. Nachbarschaftsnetze, Bürgeraktivierung oder partizipative Initiativen können verschiedenen Zielen dienen: der Werterhaltung der eigenen Immobilie, der Verbesserung von Umfeld und Anbindung an benachbarte Räume oder an die Kernstadt sowie der konkreten Konfliktlösung. Speziell solche Standorte, die nicht als Selbstläufer einzuschätzen sind, bedürfen ohnehin einer besonderen Anstrengung, um sie auf den Wohnungsmärkten der Stadtregion zu positionieren. Im gewerblichen Bereich würde das Placemaking einer Umprofilierung eines sich wandelnden suburbanen Gewerbestandorts entsprechen. Hier könnten neue Ankernutzer als Ausgangspunkt für die Entwicklung eines veränderten Leitbilds für den Standort genutzt werden.

Solche entweder flächendeckenden oder aber punktuell raumbezogenen Aktivitäten reihen sich *drittens* in systematische Aktivitäten zum Monitoring des lokalen und auch regionalen Wohnungsmarkts ein. Kleinteilige Gebietsdaten mit Informationen zum Bestandsalter, zu Lebenszyklen und Entwicklungsdynamiken der Quartiere können frühzeitig über bestehende oder erwartete Probleme informieren und erlauben der Planung, gegebenenfalls nicht nur kurzfristige Krisenintervention zu praktizieren, sondern auch mittelfristige Strategien zu entwickeln. Kommunikative Methoden insbesondere in der Ansprache der Bürgerschaft und der interessierten Öffentlichkeit sowie zur Etablierung von Akteursnetzwerken sind hier eine wichtige Erfolgsvoraussetzung. Damit würde keineswegs ungewohntes Terrain der Stadtentwicklungspolitik betreten; Zielkonflikte sind jedoch überall dort zu erwarten, wo Ressourcen begrenzt sind und aus kommunaler Sicht bereits andere Prioritäten gesetzt werden, die sich auf Problemgebiete im Bestand richten. Die Forderung, dass sich die Stadtplanung diesbezüglich nun auch noch im suburbanen Raum betätigen soll, dürfte keineswegs überall Konsens sein.

## 5 Empfehlungen an Wissenschaft, Planung und Politik – ein Memorandum

Die Ergebnisse der diesem Beitrag zugrunde liegenden Forschung zielen im ersten Schritt auf ein verbessertes Verständnis der aktuellen Entwicklungsdynamik suburbaner Räume. Im zweiten Schritt besteht der Anspruch, eine stärker differenzierte Problemwahrnehmung von Politik und Praxis als bisher auf unterschiedlichen Maßstabsebenen zu fördern. Im dritten Schritt wurden, ähnlich wie bei parallel laufenden Forschungen etwa zum gebäudebezogenen Anpassungsbedarf oder zu den Anforderungen an den Umbau in Suburbia aus energetischer Sicht, Empfehlungen für den planerischen Umgang mit suburbanen Standorten destilliert.

Zu diesem Zweck wurde an verschiedenen Stellen unseres Forschungsgangs der Austausch mit Vertretern relevanter wissenschaftlicher Disziplinen sowie der Planungspraxis gesucht. Neben der Konsultation der im Projektbeirat vertretenen Kolleginnen und Kollegen wurde im November 2012 außerdem ein eintägiger Workshop am Deutschen Architekturzentrum (DAZ) in Berlin durchgeführt. Ziel dieses Workshops war es, die vielen offenen Fragen mit Blick auf eine Gestaltungsperspektive für den suburbanen Raum zu diskutieren und auf mögliche Anwendungskorridore hin zu prüfen. Das nachfolgende Memorandum bündelt die Schlussfolgerungen dieser Diskussion zwischen Vertretern der Disziplinen der Stadtforschung, Stadtplanung, Geografie und Architektur. Es versteht sich als eine Art „policy brief“, dessen Anregungen sich an Wissenschaft und Praxis in den unterschiedlichsten Kontexten richten. Ziel ist es, bereits vorliegende sowie neu gewonnene Erkenntnisse zu diesem Untersuchungsgegenstand zu bündeln, um Kommunen und politischen Entscheidungsträgern Know-how zum Umgang mit suburbanen Räumen bereitzustellen und entsprechende Prioritätensetzungen auf verschiedenen politischen Ebenen zu unterstützen.

Absicht des folgenden Memorandums ist es, vor dem Hintergrund der in diesem Beitrag zusammengefassten Erkenntnisse

die Diskussion von Befunden, Problemen und Strategien vorzuschlagen, die der Komplexität dieses Gegenstandes angemessen sind. Adressaten dieses Memorandums sind die Forschung, die raumbezogene Planung sowie die Politik insgesamt.

**(1) Emanzipation als Forschungsthema:** Die wissenschaftliche und planerische Beschäftigung mit Suburbia und die Entwicklung von differenzierten (vorbeugenden) Handlungsstrategien ist längst überfällig. Der Wissensapparat über die Problemstellung und mögliche Konzepte müssen weiter ausgebaut und dabei grundlegend erweitert werden. Im Umgang mit Suburbia ist insofern ein Perspektivwechsel notwendig, da der suburbane Raum nicht nur als Problemraum, sondern auch als Möglichkeitsraum gesehen werden kann. Unter veränderten Parametern bieten sich hier neue Optionen der Raumentwicklung.

**(2) Analysen und Strategien in räumlicher Differenzierung:** Je nach Charakter, Lage und Nachfragedruck innerhalb bestimmter Großstadregionen Deutschlands lassen sich unterschiedliche Ausgangsbedingungen, Strategien und politisch-planerische Grundhaltungen im Umgang mit aktuellen Herausforderungen identifizieren. Eine zentrale Ausgangsbedingung wird durch demografische Prozesse und die damit einhergehende Struktur der Wohnungsmärkte gesetzt. In wachsenden Wohnungsmarkregionen wird es weiterhin Bestandszuwächse in suburbanen Räumen geben, über die bestehenden Strukturen hinaus. In nachfrageschwachen Regionen stellen sich dagegen die Notwendigkeit des Umbaus, der Anpassung und gegebenenfalls auch des Rückzugs.

**(3) Entsprechende Differenzierungen auf zeitlicher Ebene:** Viele Suburbanisierungsgebiete der Nachkriegszeit befinden sich heute in einer Übergangsphase ihres Lebenszyklus, in der die Erst- oder Zweitnutzergeneration ihre Wohnhäuser verlässt oder Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte abgeschlossen sind bzw. einer Erneuerung bedürfen. Gleichzeitigkeiten im generationellen Wandel können gebietsweise Fluktuation und Leerstand auslösen, sodass sich der Handlungsbedarf räumlich und zeitlich konzentriert. Überall dort, wo der Immobilienmarkt Angebot und Nachfrage nicht

selbst reguliert, entsteht neuer Handlungsbedarf.

**(4) Relevanz der regionalen Ebene:** Die Herausforderungen auf dem Gebiet der Wohnraumversorgung, die Integration Suburbias in den stadträumlichen Gesamtzusammenhang und damit die Zukunft suburbaner Räume an sich kann nur auf stadtreionaler Ebene gelöst werden. Die Region erscheint uns sowohl für die notwendige Raumbearbeitung als auch für Handlungsstrategien als Schlüsselebene; entsprechendes gilt für regionale Institutionen und Planungsträger. Die polyzentrische Stadtregion ist hier die zentrale Betrachtungsebene und die suburbanen Räume sind nicht ohne ihre Beziehung zur Kernstadt und zu anderen Teilräumen der Stadtregion zu denken. Das Maß der räumlichen Verflechtung und die wirtschaftliche Dynamik der jeweiligen Räume bestimmt auf übergeordneter Ebene das Spektrum der Handlungsoptionen.

**(5) Gesellschaftliche Trends und Alltagsleben:** Suburbia ist kein abstrakter Planungsgegenstand, sondern als Teil der Lebenswelt wahrzunehmen, die Wünsche und Sehnsüchte vieler Menschen nach dem idealen Wohnen und Leben befriedigt. Diese Lebenswelt im suburbanen Raum ist einerseits eng verbunden mit Heimat, Identität und Wohnzufriedenheit. Die Entwicklung ausdifferenzierter Lebensstile, der demografische Wandel, die steigenden Energiepreise und neue energetische Erfordernisse wirken sich andererseits zwangsläufig auf Suburbia aus. Diese Faktoren müssen als Parameter in die zu entwickelnden Konzepte und Strategien einbezogen werden, ohne die unstrittig vorhandenen Probleme des suburbanen Raums auszublenden.

**(6) Stärkung des politischen Interesses:** Aufgrund der anstehenden Dynamiken und der großen Zahl von Menschen, die an den Rändern der Kernstädte leben, muss die politische Wahrnehmung von Suburbia gesteigert werden. Es ist eine jahrzehntealte und dennoch ungelöste Frage, wie die Interessenkonflikte zwischen Kernstadt und Umlandgemeinden, innerhalb von Suburbia sowie mit den weiter entfernten, in ihrem Einzugsbereich situierten Gemeinden gelöst werden können. Etablierte und teilweise erprobte Modelle einer regionalen Governance können hier richtungweisend sein.

**(7) Initiierung von Modellprojekten:** Entsprechende Modellprojekte mit experimentellem Charakter können einen Beitrag zur systematischen Problemanalyse und Auswertung von Erfahrungen in unterschiedlichen Großstadtreionen und Kommunen

leisten. Erst auf diese Weise lassen sich präventive Handlungsstrategien entwickeln, die auf andere, ähnlich gelagerte und damit vergleichbare Situationen angewendet werden können.

## Literatur

- Adam, Brigitte; Berndgen-Kaiser, Andrea; Joachimsen, Kerstin; Münter, Angelika; Zakrzewski, Philip, 2015: Ein- und Zweifamilienhausbestände der 1950er bis 1970er Jahre in NRW. Indikatoren zur Einschätzung der Lage. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/15, Bonn, 178–184.
- Aring, Jürgen, 2010: Einfamilienhäuser der 1950er bis 1970er Jahre in Westdeutschland: Eine neue Herausforderung der Stadtentwicklung. In: Eichenlaub, Alexander; Pristl, Thomas (Hrsg.): Umbau mit Bestand. Nachhaltige Anpassungsstrategien für Bauten, Räume und Strukturen. Berlin.
- Brake, Klaus, 2012: Reurbanisierung – Interdependenzen zum Strukturwandel. In: Brake, Klaus; Herfert, Günter (Hrsg.): Reurbanisierung: Materialität und Diskurs in Deutschland. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 22–33.
- Budde, Rüdiger; Schrupf, Heinz; Urfei, Guido, 2001: Gibt es noch ein Ruhrgebiet? Schriften und Materialien zur Regionalforschung, Heft 6. Essen: RWI.
- Bundesregierung, 2012: Stadtentwicklungsbericht 2012. Deutscher Bundestag, Ds 17/14450 vom 22.7.2013. Berlin.
- Clapson, Mark, 2003: Suburban Century. Social change and urban growth in England and the USA. Oxford/New York.
- Dransfeld, Egbert, 2010: Spezifische Probleme und Zukunftsperspektiven von Einfamilienhausgebieten der 50er bis 70er Jahre. Flächenmanagement und Bodenordnung 3/2010, 110–116.
- Fürst, Dietrich, 2005: Place-Making als Ansatz, die regionale Selbststeuerung zu unterstützen? In: Fach, Wolfgang; Lutz, Wolfgang (Hrsg.): Region und Vision: Regionalpolitische Leitbilder im Vergleich. Leipzig (Kulturwiss. Regionenforschung, Bd. 3), 69–80.
- Harris, Richard; Larkham, Peter (Hrsg.), 1999: Changing Suburbs: Foundation, Form and Function. London: Spon.
- Häußermann, Hartmut; Läßle, Dieter; Siebel, Walter, 2008: Stadtpolitik. Frankfurt/Main: Suhrkamp.
- Häußermann, Hartmut; Kronauer, Martin; Siebel, Walter, 2004: An den Rändern der Städte: Armut und Ausgrenzung. Frankfurt/Main: Suhrkamp Verlag.
- Hesse, Markus; Hoffschröder, Holger; Mecklenbrauck, Ilka; Polívka, Jan; Reicher, Christa, 2013: Suburbaner Raum im Lebenszyklus. Bonn (BMVBS-Online Publikation 24/2013).
- Jessen, Johann, 1998: Stadtmodelle im europäischen Städtebau – Kompakte Stadt- und Netzstadt. In: Becker, Heidede; Jessen, Johann; Sander, Robert: Ohne Leitbild? Städtebau in Deutschland und Europa, 490–504. Stuttgart/Zürich.
- Mace, Alan, 2013, City Suburbs: Placing Suburbia in a Post-suburban World. London/New York: Routledge.
- Menzl, Marcus, 2007: Leben in Suburbia. Raumstrukturen und Alltagspraktiken am Rand von Hamburg. Frankfurt/New York.
- Phelps, Nic; Wood, Andrew M.; Valler, David, 2010: A postsuburban world? An outline of a research agenda. Environment and Planning A 42 (2), 366–383.
- Polívka, Jan; Reicher, Christa; Zöpel, Christoph, 2016: Raumstrategien Ruhr 2035+. Handlungsempfehlungen zur räumlichen Entwicklung der Agglomeration Ruhr, Dortmund (im Druck).
- Polívka, Jan, 2016: Maturity, Resilience and Life-Cycles in Suburban Residential Areas. Dortmund.
- Polívka, Jan; Roost, Frank, 2011: Kerne, Adern und Ränder: Siedlungs- und Bebauungsstruktur des Ruhrgebiets. In: Reicher, Christa; Kunzmann, Klaus R.; Polívka, Jan; Roost, Frank; Utko, Yasemin; Wegener, Michael (Hrsg.): Schichten einer Region: Kartenstücke zur räumlichen Struktur des Ruhrgebiets, 38–76. Berlin.
- Prigge, Walter, 1998: Peripherie ist überall. Frankfurt/New York: Campus Verlag.
- Sieverts, Thomas, 1997: Zwischenstadt. Braunschweig/Wiesbaden.
- Schenk, Winfried; Kühn, Manfred; Leibenath, Markus; Tzschaschel, Sabine (Hrsg.), 2012: Suburbane Räume als Kulturlandschaften. Hannover: ARL (= Forschungs- und Sitzungsbericht 236).
- Swanstrom, Todd; Chapple, Karen; Immergluck, Dan, 2009: Regional Resilience in the Face of Foreclosures: Evidence from six Metropolitan Areas, Building Resilient Regions. IGS, University of California, Berkeley.
- Vicenzotti, Vera, 2011: Der „Zwischenstadt“-Diskurs. Eine Analyse zwischen Wildnis, Kulturlandschaft und Stadt. Bielefeld: Transcript.
- Walker, Brian H.; Gunderson, Lance; Folke, Carl; Carpenter, Steve; Schultz, Liesen; Kinzig, Ann, 2006: A Handful of Heuristics and some Propositions for Understanding Resilience in Social-ecological Systems. Ecology and Society 2006/11(1):13.
- Wüstenrot-Stiftung (Hrsg.), 2012: Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren. Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung. Ludwigsburg.