

Zur Vertiefung der hier angerissenen Thematik hat Jürgen Wolf für Herbst des Jahres (vorraussichtlich Nr. 71) das Schwerpunktthema "Rezession und Repression: Ausblicke auf 1984" (Arbeitstitel) vorgeschlagen. Die vorbereitende Redaktion haben W.Durth, F.Geschwind, G.Hamacher und J.Wolf übernommen. Weitere Autoren werden gesucht.

Hat die aktive Stadtentwicklung noch eine Chance oder versinken die Städte in Lethargie?

Die Dauerrezession ist nur die volkswirtschaftliche Erscheinungsform einer tiefgreifenden Strukturkrise der Wachstumsgesellschaft. Sie ist verbunden mit pol. und kulturellen Umbrüchen mit der Suchm nach neuer Identität der Individuen, einer Polarisierung der Lebensverhältnisse und -auffassungen, die insgesamt das Stadtleben nachhaltig verändern.

Von der wirtschaftlichen Rezession als Dauerzustand ist vermutlich auszugehen. Die *Trendwende beginnt mit den 80er Jahren*. Seit 1980 steigt die Arbeitslosigkeit in einem seit der unmittelbaren Nachkriegszeit nicht mehr gekanntem Ausmaß, zugleich nimmt auch die Kurzarbeit bedrohlich zu und die offenen Stellen schmelzen zusammen (vgl. Abb.1). Das Bruttosozialprodukt reagiert mit entsprechender zeitlicher Verzögerung (1980 + 1,8%, 1981 - 0,2% und 1982 - 1,2%). Auch für 1983 prognostizieren die wirtschaftswissenschaftlichen Institute eine weiterhin schrumpfende Volkswirtschaft, denn der erwartete Einbruch im 1. Quartal 1983 erfordert schon rein rechnerisch im 2. bis 4. Quartal Zuwachsraten von vier und mehr Prozent, wenn sich aufs ganze Jahr gesehen das Sozialprodukt in etwa ausgleichen soll.

Der damit verbundene Steuerausfall in den kommunalen Haushalten bei andererseits erhöhten Ausgaben im sozialen Bereich aufgrund der allgemeinen Verarmung zwingt die Gemeinden bei Festhalten an ihrer bisherigen, den neuen Anforderungen insofern nicht länger angemessenen Haushaltspolitik, die sozialen Leistungen zu beschneiden, von denen nicht wenige in der Stadt leben. Aber nicht nur die sozialen Aufgaben der Gemeinden nehmen bei gleichzeitig schrumpfender Leistungsfähigkeit zu. Was schwerer wiegt, ist, daß viele Gemeinden zu wenig politische Phantasie entwickeln und mit Einsparungen in der planenden Verwaltung die Quelle austrocknen, von der die notwendigen strukturellen Änderungen in der Wachstumsphase nach entsprechende wissenschaftlicher Grundlegung und politischer Zielvorgabe auszugehen haben. Denn jede Intensivierung der Bewirtschaftung der auch in der Dauerrezession in der Gemeinde gleichwohl noch reichlich vorhandenen Ressourcen an Flächen, suboptimal genutzten Gebäudebeständen und privaten Kapitals, ganz abgesehen von menschlicher Arbeitskraft, erfordert zuerst eine Intensivierung der Planung. Nur sie kann die nunmehr unumgängliche Rationalisierung der bisher mehr oder weniger organisch gewachsenen Stadt mit ihren vielseitigen Funktionsschwä-

Jürgen Wolf

Stadtentwicklung in der Dauerrezession

chen im Interesse aller leisten. Indem aber nun gerade bei der Planung der Rotstift angesetzt wird, verbauen sich die Gemeinden ihre Zukunft. No future? Reduziert sich die Kommunalpolitik in der Rezession auf die Verwaltung der Not und versinken die Städte, zuerst in den industriellen Ballungsgebieten, in die Lethargie eines Manchester oder Liverpool?

Vor der Frage aber, welche strukturellen Änderungen der Kommunalpolitik notwendig sind, steht die Frage, worauf werden alle jene in der Stadt lebenden oder dorthin künftig zuziehenden Menschen angewiesen sein, deren Einkommen absolut oder relativ sinkt, oder die ganz durchs soziale Netz fallen?

Arbeitsmarktbedingte Zuflucht in Städte mit relativ niedriger Arbeitslosigkeit und Seßhaftigkeit

In der Bundesrepublik erhoffen sich viele von der Rezession Betroffene am ehesten noch eine relativ gute Lebenschance in den kommerzialisierten süddeutschen Großstädten und wandern vermehrt dorthin. Den wenigen, die auf diese Weise ihren Wohnort wechseln, weil sie noch einen Arbeitsplatz gefunden haben, stehen die vielen gegenüber, denen eine Berufskarriere durch Arbeitsplatzwechsel und damit verbundenem Umzug in andere Städte nicht mehr möglich ist, oder die als Dauerarbeitslose diese Chance schon lange nicht mehr haben und an ihren Wohnort gebunden bleiben. Aus sozialer Mobilität folgt Wanderung, aus sozialer Immobilität Seßhaftigkeit. *Verstärkte Zuwanderung in Regionen mit relativ günstiger Arbeitsmarktsituation korreliert so mit allgemein rückläufiger Gesamtmobilität* (vgl. Abb.2).

Die ökonomisch erzwungene neue Seßhaftigkeit verändert notgedrungen auch die Einstellung zur unmittelbaren Umgebung, zur Nachbarschaft, zum Stadtteil und zur Stadt, in der man nunmehr für längere Zeit mit wenig Hoffnung auf eine grundlegende Verbesserung der Einkommensverhältnisse zu leben hat. Es ist der gegebene soziale Raum, nicht die Berufskarriere in fremden Städten, auf den sich die Lebenserwartung zunehmend richtet und mit dem sie sich bescheiden muß. Was die Menschen dort erwartet, ist auch davon abhängig, wie weit sich die Bewohner der gegebenen Nachbarschaft politisch, kulturell und sozial betätigen. Erwächst hieraus die politische Kraft, auf welcher jene notwendigen Strukturänderungen gründen? Welche Handlungs- und Konfliktpotentiale zieht das nach sich?

Vermehrte Angewiesenheit auf eine Stadt, in der es sich auch bei bescheidenem Einkommen leben läßt

Zunächst äußert sich die neue Seßhaftigkeit als eine vermehrte Angewiesenheit auf die vorhandene Wohnung mit all ihren Vor- und

Nachteilen. Der Umzug in die große moderne Wohnung muß auf unabsehbare Zeit zurückgestellt werden. Die Angewiesenheit auf die kleine, billige, heizkostengünstige Wohnung mit nicht ständig steigenden Mieten und Belastungen in einem Stadtteil, in dem man auch notfalls ohne Auto (soweit überhaupt vorhanden) den Arbeitsplatz, die Schule, den Kindergarten, das Einkaufszentrum mit den Sonderangeboten und hin und wieder auch die freie Natur erreichen kann, wächst. Noch besser freilich, wenn in der Nähe ein Kleingarten vorhanden ist, von und in dem es sich ein bißchen besser leben läßt. Man wird auch wieder mehr auf die alltäglichen nachbarschaftlichen Hilfen angewiesen sein und die bescheidenen Möglichkeiten der Erholung und Entspannung vor der Haustür oder am Stadtrand dem Fernurlaub vorziehen müssen. Die Einrichtungen der Naherholung, kleine Parks im Stadtteil, eben auch der Kleingarten, die Landschaft und der Wald am Stadtrand, die relativ ruhige Wohnstraße, Sport- und Vereinsanlagen gewinnen somit an Bedeutung und werden im Falle ihrer Gefährdung wohl noch hartnäckiger verteidigt werden als bisher schon.

Statistisch macht sich die neue Angewiesenheit seit Beginn der Dauerrezession im Winter '80/'81, als erstmals wieder mehr als eine Million Arbeitslose registriert wurden, als *Trendwende in der Nah- und Fernwanderung* bemerkbar: Es gewinnen nicht nur die Städte mit relativ günstiger Arbeitsmarktsituation Einwohner aus anderen Regionen, sondern relativ unabhängig davon ist aufgrund der auch im Umland stagnierenden Bautätigkeit und der für immer mehr Haushalte kaum noch tragbaren Fahrkosten eine *Tendenzwende von der Stadtrandwanderung zur Stadtwanderung* erkennbar (vgl. Abb.3).

Zunehmende Diskrepanzen der Wohnraumversorgung und Polarisierung der Bevölkerungsstruktur im Altbaubestand infolge von Wanderungsgewinnen

Insofern die Wanderungsmotive hier wie da ökonomischer Natur sind, bevorzugen die entsprechenden Zuwanderer in der Stadt Stadtteile mit preiswerter Altbauwohnungsbestand. Dort konkurrieren sie aber mit der Nachfrage der Haushaltsneugründer, derjenigen, die aus anderen Gründen innerhalb der Stadt umzuziehen gezwungen sind, und der Nachfrage oberer Einkommensgruppen, die aus dem Umland zuziehend das Stadtleben inzwischen wieder mehr präferieren. Die *Gesamtnachfrage akkumuliert in diesen Stadtteilen zu absolut zunehmenden Einwohnerzahlen, ohne daß dort zusätzlich Wohnungen errichtet würden, so daß sich die Wohnversorgung pro Haushalt oder Person im statistischen Durchschnitt absolut verringert* (Abb. 4).

Die Verbesserung der Wohnversorgung der einkommensstarken Haushalte wird hier

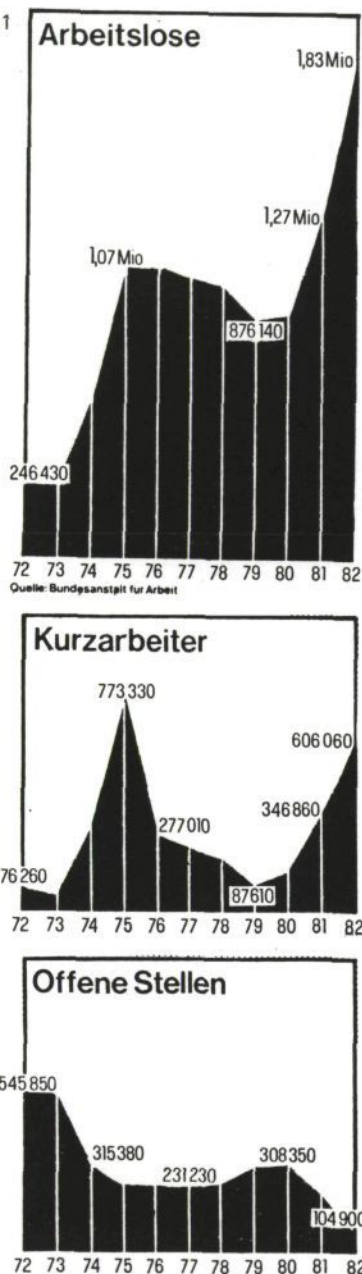
durch eine überproportionale absolute Verschlechterung der Wohnversorgung aller übrigen Haushalte im Stadtteil aufgewogen. Beide Entwicklungen vollziehen sich im wesentlichen gebäudeweise: Dem Ein- und Zweipersonenhaushalt in der umgewandelten Altbau Eigentumswohnung steht die Wohngemeinschaft oder der Ausländerhaushalt mit bis zu zehn Personen auf gleicher Wohnfläche gegenüber. Die Ausländer, Armen, Alten, Arbeitslosen und Auszubildenden sind bei ihrer Wohnungssuche mehr und mehr auf jene Restbestände noch nicht renovierter Gebäude beiderseits der Hauptverkehrsstraßen, neben dem Industriewerk, hinter und zwischen den Bahngleisen und im Sperrbezirk angewiesen, die die gehobene Nachfrage noch ausläßt. Eine Tendenz zur *Gettoisierung* in der *Binnendifferenzierung der innerstädtischen Wohngebiete* nach diesen Gebäude- oder Lagermerkmalen ist erkennbar. Die Heterogenität der Wohnungs-, Gebäude- und Umweltqualität innerhalb eines Stadtteils, ja oft einer Straße bis ins Gebäude zwischen den benachteiligten dunklen Erdgeschoßwohnungen und der modern ausgebauten sonnigen Dachwohnung ist die materielle Basis für eine *kleinteilige Polarisierung der Bevölkerungsstruktur* und die fortlaufende Übervölkerung ihre treibende Kraft - mit Ausnahme der flächig benachteiligten Stadtlagen, wo die Unterprivilegierten nach wie vor (noch) unter sich sind. Insofern in den sonstigen Altbaugebieten sich breit gestreut inzwischen besser gestellte Haushalte mit gehobenen Wohn- und Wohnumfeldansprüchen niedergelassen haben, findet die Wohnumfeldverbesserung überall Unterstützung. Die in großer Mehrheit immer noch dort wohnenden kleine Leute erkennen dagegen noch selten, daß ihnen als Nachfragegruppe mit der Verbesserung der Wohnumwelt der letzte preisgünstige Wohnungsbestand verloren geht, auf den sie so angewiesen sind. Denn betroffen sind ja nicht sie selbst, sondern ihre potentiellen minderbemittelten Wohnungsnachfolger, die bei Gelegenheit des nächsten Mieterwechsels gegenüber potentiellen Nachfragern nicht zum Zuge kommen. Die Verdrängung vollzieht sich somit in der Regel ohne offenen Konflikt über die normale Wohnungsfuktuuation. Solch lautlose Veränderung in Verbindung mit großen Interessengegensätzen der Bewohner bis ins Gebäude scheint ein schlechter Nährboden für eine kommunalpolitisch relevante Basisbewegung im Stadtteil.

Da die Wohnungsfuktuuation mit der Gesamtmobilität aber rückläufig ist, weil die Haushalte wie gesagt auf ihre bestehenden Wohnverhältnisse angewiesen sind und länger daran festhalten, als sie das sonst tun würden, erreicht die Verdrängung noch nicht das Ausmaß der entsprechenden einkommensstarken Nachfrage im Stadtteil.

Das Einfallstor der gehobenen Nachfrage ist der Eigentümerwechsel bei Mietwohngebäuden. Denn die Grundstückspreise richten sich nach der Zahlungsfähigkeit eben dieser Nachfrage. Das sind die auf dem Gebrauchtwohnungsmarkt für Eigentumswohnungen erzielbaren Preise von, je nach Region und Wohnungsnachfrage, 1.000 bis 2.500,- DM pro qm Wohnfläche der nicht renovierten Wohnung, ein Preis, der den Ertragswert, zu erzielen aus den gegebenen Mieten, in der Regel um das Mehrfache übersteigt.

Im allgemeinen haben die Gemeinden die Trendwende in der Stadt- und Stadtteilentwicklung in ihrer vollen Bedeutung noch nicht

Abb.1



erkannt und nur sehr vereinzelt reagieren sie darauf schon angemessen.

Die an der Erhaltung der gegebenen Wohnverhältnisse orientierte Lenkung solcher Grundstückstransaktionen durch die Gemeinde mittels Vorkaufsrechten, zweitens die Entlastung des Wohnungsbestands von gehobener Nachfrage durch *forcierten Wohnungsneubau* gerade auch für diese Gruppen und drittens die behutsame sozialorientierte, wenn nicht bis in Zeiten eines wieder einigermaßen ausgeglichener Wohnungsmarkts aufgeschoben, *Wohnumfeldverbesserung* wären demnach die angemessenen Maßnahmen des Wohnungsbestandschutzes und zugleich der Verbesserung der Wohnversorgung insgesamt.

So aber reagieren die Gemeinden auf die neue Angewiesenheit noch nicht. Neues Handeln setzt zunächst einmal Kenntnis der neuen Entwicklung voraus. Bis neue Entwicklungen ins Bewußtsein dringen, vergehen oft Jahre, zumal bei negativen Trends. So sind denn die städtebaulichen Handlungskonzepte der Kommunen noch nahezu durchweg darauf

abgestellt, die sog. *Stadtflucht*, d.h. nach diesem Verständnis die Abwanderung der einkommensstarken Aktivbürger aus der Kernstadt zu verhindern - wenn es diese so selektiv je gegeben hat.

Aus gesicherten Untersuchungsergebnissen wissen wir inzwischen, daß in die am Stadtrand und im Umland in den 70er Jahren errichteten neuen Wohngebiete vorwiegend untere und mittlere Schichten aus den innerstädtischen Wohngebieten gezogen sind, wie im einzelnen in den entsprechenden Abhandlungen noch zu zeigen sein wird.

In Gemeinden, wo die neue Angewiesenheit und ihre städtebaulichen Folgetrends zumindest erkannt wird, fällt die Umstellung auf die angemessenen Maßnahmen einer neuen Städtebau- und Wohnungspolitik aber schwer. Im allgemeinen wird noch so gefördert und geplant wie in der Wachstumsphase, wird von weiter expandierenden Gewerbebetrieben, möglichen Neuansiedlungen, wachsenden Behörden, zunehmenden Wohnflächenverbrauch, steigendem Wohnbedarf nach Wohnungsausstattung und -größe, steigendem Einkommen, zunehmendem Energieverbrauch, zunehmender Motorisierung, steigenden Grundstückspreisen und Mieten und sich verringenden Haushaltsgrößen ausgegangen. Die staatliche Wohnungsbau-, Wohnungsmodernisierungs- und Sanierungsförderungspolitik in der überkommenen Form überanspricht die öffentlichen Haushalte und produziert doch nur relativ wenige, teure Wohnungen, meist an ungünstigem Standort und mit vorprogrammierter Mieterhöhung bei ohnehin schon hoher Ausgangsmiete oder Belastung. Sie ist in nahezu allen ihren Auswirkungen prozyklisch und geht am förderungswürdigen Bedarf vorbei. Sie blockiert auf kommunaler Ebene finanziell und personell die den neuen Anforderungen angemessene Planung.

Neue Konzepte entwickeln andere Maßnahmen ergreifen

Die planende Verwaltung wird infolge der Rotstiftspolitik nicht nur reduziert, sondern die verbleibende Kraft auch noch weitgehend auf falsche Inhalte konzentriert. Dabei käme es zunächst darauf an, in Ideen zu investieren, Planungskapazitäten aufzubauen und wirksame Konzepte für einen sparsamen Umgang mit den begrenzten Ressourcen entwickeln, d.h.:

- 1) das vorhandene Baulandpotential im Stadtbereich nutzen, statt weiterer Landschaftszerstörung durch Neuerschließung im Außenbereich und entsprechender Beanspruchung der kommunalen Haushalte für die notwendigen infrastrukturellen Vorleistungen. Gerade der innerstädtische Wohnungsbau ermöglicht mit seinen günstigen Erreichbarkeiten die notwendigen Einsparungen bei den privaten Haushalten.
- 2) den noch vorhandenen preiswerten Altbauwohnungsbestand sichern, statt ihn durch Umwandlung in Eigentumswohnungen und Wohnungsmodernisierung sowie -zusammenlegung noch weiter abzubauen;
- 3) die Heizkosten durch Außendämmung und Modernisierung der Heizanlagen in den Wohngebäuden minimieren, statt die Mieten durch Verbesserung des Wohnungsstandards und Einbaus energieaufwendiger sanitärer Anlagen zu steigern;
- 4) die Möglichkeiten, ohne PKW in der Stadt zu leben, durch Ausbau des ÖPNV und der

Fahrradwege verbessern, statt einem naturwüchsigen Verkehrsaufkommen mit Straßenbauinvestitionen hinterherzulaufen;
 5) überzogene Ausweisungen von *Gewerbegebieten* in Wohn- und Grün- sowie Kleingartenflächen *umplanen und*
 6) *die in der Flächennutzungsplanung vorgehaltenen Expansionsflächen am Stadtrand*, für die bei städtebaulicher Nachverdichtung kein Bedarf mehr besteht, in land- und forstwirtschaftliche Flächen für die Naherholung *zurücknehmen*.

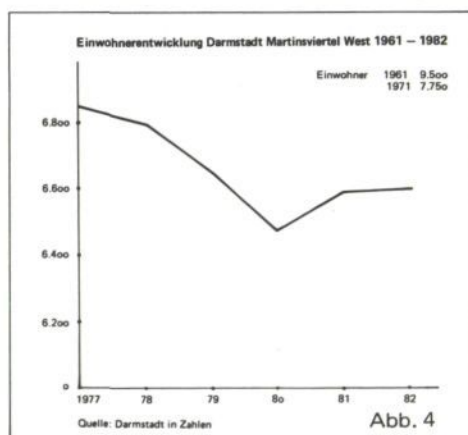
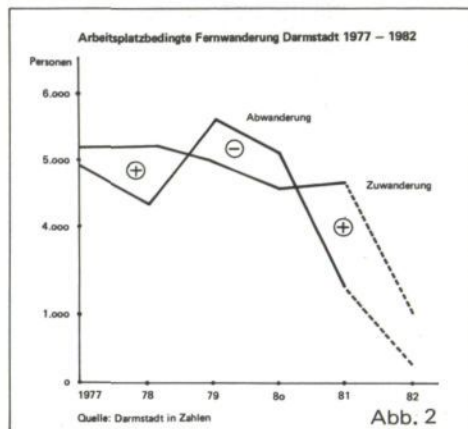
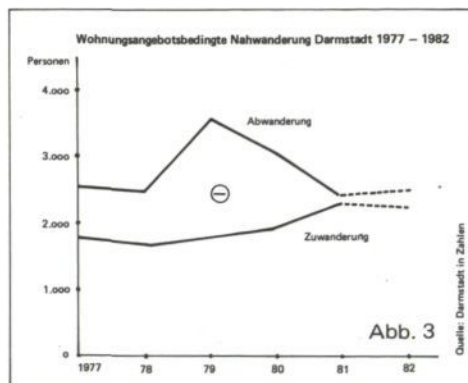
Schon der Abschied von überhöhten Kalkulationsweisen wird zum Politikum

Unangemessen an der Wohnungsneubau- und Modernisierungsförderung sind vor allen Dingen die Kalkulationsweisen; Bei den gegebenen Umständen wird man es sich nicht länger leisten können, Kosten, die, wenn überhaupt, dann erst in ferner Zukunft entstehen, sich schon jetzt über den Ansatz der Gebäudeabschreibung und z.T. auch der Instandsetzungsrücklage finanzieren zu lassen. Das gilt auch für die in den Grundstückspreisen vorweggenommenen langfristigen Erträge, deren Wahrscheinlichkeit ebenso fraglich ist, wie der in der Gebäudeabschreibung vorweggenommene Substanzverlust. Denn niemand geht davon aus, daß die gerade erst renovierten Gründerzeitviertel in wenigen Jahrzehnten, weil sie dann ihre kalkulatorische Altersgrenze erreicht haben, abgerissen werden, oder davon, daß der gesamte Wohnungsbestand in diesen Gebieten in Eigentumswohnungen umgewandelt wird, denn nur dann wäre das heutige Grundstückspreisniveau dort gerechtfertigt und die entsprechenden Erwerbspreise zu kapitalisieren.

Die öffentliche Förderung muß vielmehr von der Deckung der nur wirklichen Verluste nach dem *Liquiditätsprinzip* ausgehen und als Grundstückspreis ist nur das finanzierbar, was in *absehbarer Zeit im Rahmen der zulässigen Nutzung*, das ist in der Regel die Vermietung zur Vergleichsmiete, auch *wirklich aus dem Grundstück erwirtschaftet werden kann*.

Zusammengenommen sind nur dem veränderten Bedarf angemessenen Konzepte, Kalkulationsweisen und Grundstücksbewertungsmethoden (auch ohne weiteren Landschaftsverbrauch) geeignet, *Flächen für alle Nutzungen in der Stadt entsprechend der zahlungsfähigen Nachfrage* verfügbar zu halten, preiswerte Wohnungen zu erhalten, kurz: eine Stadt zu entwickeln, in der die vielen ohne großen Verlust an Lebensqualität, bei allerdings veränderten Lebensgewohnheiten, auch in der Dauerrezession ihr Auskommen finden. Eine Stadt, die aber gleichwohl allen Bewohnern *mehr bietet als die bloße Existenzgrundlage*.

Nur - dieses Konzeptionen, Kalkulationsweisen und diese Grundstücks politik sind zugleich *Programme der Umverteilung von Einkommen, Vermögen und Macht*, denn jede echte Einsparung rührt an jemandes Privilegien. Die Gewinner der bisherigen Wohnungs- und Sanierungspolitik sind bekannt und damit auch die Gegner der neuen, gegen die es nicht nur politische Mehrheiten zu bilden, sondern in deren Vorfeld auch jene *nur scheinbar technischen Planungs-, Kalkulations- und Bewertungsmethoden* durchzusetzen gilt, von denen die Umverteilung ja ausgeht. Insofern aber das geltende Recht im allgemeinen einer entsprechenden Uminterpretation der gängigen Planungsverfahren und -methoden nicht entgegensteht, ja, wie das



BBauG, sogar begünstigt, werden diese Konflikte eher kommunalpolitisch auszutragen sein als durch Bundesgesetzgebung.

Sind der überlieferte juristische Eigentumsbegriff und das darauf gründende Planungsverständnis die Hinderungsgründe aktiver Stadtentwicklungspolitik?

Die Hinderungsgründe für den notwendigen Strukturwandel in der Nachwachstumsphase sind auch auf kommunaler Ebene breit gefächert und liegen weit tiefer als vermutet. Sie stoßen im Kern auf einen tradierten, *am Eigentümerbelieben des BGB orientierten Eigentumsbegriffs*, auf den in weiten Teilen noch heute die Rechtsprechung der ordentlichen Gerichte zu Entschädigungsfragen und infolge dessen auch das Planungsverständnis gründet. Dieses stellt sich dem grundgesetzlichen Eigentumsbegriff und dem daraus abzuleitenden Planungsverständnis entgegen und versperrt so den Weg zu deduktiver Planung¹ als dem Kernstück aktiver Stadtentwicklungsplanung und -politik.

Nach dem tradierten Eigentumsbegriff, wie er der früheren Rechtsprechung des BGH entspricht, wird in nahezu jeder Begrenzung gegebener Eigentümerbefugnisse schon ein ent eignender Eingriff erkannt. Das *Bundesverfassungsgericht* hat zuletzt in seiner Entscheidung vom 15. Juli 1981 diese Auffassung im grundsätzlichen korrigiert und somit aktiver Stadtentwicklungspolitik den notwendigen Handlungsspielraum verschafft, denn mehr Begrenzungen der Eigentümerbefugnisse als nach der bisherigen Anpassungsplanung in der Wachstumsphase üblich waren, sind im allgemeinen Interesse in Zukunft notwendig.

Eine solche Begrenzung in Gestalt eines Verwaltungsaktes kann aber schon mit Rücksicht auf das Übermaßverbot nicht willkürlich erfolgen. Vielmehr hat deduktive Planung nachzuweisen, auf welche Weise sie einem in Form von Zielen konkretisierten allgemeinen Bedürfnis dient, bzw. *besser* dient als andere Planungsmaßnahmen. Eine solche *Deduktion des Verwaltungshandelns aus allgemeinen Bedürfnissen als den politischen Zielen* zu leisten, gehört noch lange nicht zum täglichen Planerhandwerk. In der Planungspraxis dominiert noch allzu sehr *pragmatische Planung* und ein dementsprechend privatrechtlich-kaufmännischer Umgangsstil mit den Investoren. Beides hatte seine Berechtigung, als es im wesentlichen darum ging, einen allgemeinen Investitionsdruck auf reichlich vorhandener Fläche und mit reichlich fließenden öffentlichen Haushaltsmitteln in städtebaulich einigermaßen geordnete Bahnen zu lenken.

Mit den Investoren, der Fläche und den Haushaltsmitteln ist der pragmatischen Anpassungsplanung aber ihr Gegenstand abhandeln gekommen. So vorteilhaft ein „gesunder Pragmatismus“ auf dem Hintergrund eines schlüssigen, und daher auch Rechtskraft verleihenden Handlungskonzepts ist, so wenig vermag pragmatische Planung *ohne* dieses Konzept zu bewirken, denn ihr fehlt mit dem Ziel stets auch die rechtliche Begründung, gegenüber dem einzelnen im ja nicht erwiesenen Allgemeininteresse etwas anderes durchzusetzen, als dieser ohnehin zu tun gewillt ist. Weil pragmatische Planung also mit dem Konzept auch das Rückgrat fehlt, dem allgemeinen Interesse in hoheitlicher Funktion Geltung zu verschaffen, versucht sie nach wie vor, ihr Ziel der Stärke des Verhandlungspartners angemessen entweder autoritär oder anbiederisch durch kaufmännisch-privatrechtlichen Verhandlungsstil zu erreichen. Die Verfassungswirklichkeit bringt sie damit dem Verfassungsideal kein Stück näher. Das ist aber, wie jeden staatlichen Handelns, ihr Auftrag. Aktive Stadtentwicklungspolitik im Sinne der neuen Aufgabenstellung scheitert daher vermutlich in nicht geringem Umfang am tradierten Planungsverständnis, seiner Methodik und dem daraus entspringenden Umgang mit dem Bürger.

Die Handlungskonzepte solcher Planung, ihre einzelnen Umsetzungsschritte und damit auch irgendwo die Denkweise der entsprechenden Akteure als Planer werden, verfolgt vom Rotstift, immer bescheidener, um nicht zu sagen immer kleinkariierter, wo doch nur komplexe, systematische und bis ins Detail nonkonformistische Planungsansätze Besserung zu versprechen hoffen.

Anmerkung:

- 1) Deduktive Planung ist die planerische Ableitung und Begründung eines Verwaltungsaktes aus allgemeinen Bedürfnissen als den Planungszielen.