



Über Jahre hinweg wurde Urbanisierung prophezeit, das Bevölkerungswachstum der Metropolen beobachtet und das Sterben der Mittel und Kleinstädte vorhergesagt. Wenn man durch die Republik fuhr, konnte man den Eindruck gewinnen, so manche Stadt habe sich schon ins Hospiz begeben und warte auf die letzte Ölung. Nun aber legte das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) am Dienstag in Bonn die neuesten Zahlen der Bevölkerungsstudie vor und die Zahlen zeigen, dass der pauschale Urbanisierungstrend nicht so stattfindet wie gedacht.

Metropolen: Wohnraum knapp, Miet- und Immobilienpreise hoch

Die Studie zeigt auf, dass die großen Metropolen tatsächlich mit einer **Abwanderung** der Einwohner in die Städte und Kommunen im Umland zu tun haben. In allen Altersgruppen ziehen heute mehr Menschen aus den Großstädten heraus als umgekehrt. Trotzdem steigende Einwohnerzahlen sind in erster Linie dem Zuzug aus dem Ausland geschuldet. Auch wenn die Einkommen in den Großstädten durchschnittlich höher sind, so sind die

Wohnpreise in den letzten Jahre dergestalt explodiert, dass vor allem junge Familien mit einem höheren Raumbedarf aus den Städten hinausziehen.

Ländliche Gebiete fernab der Ballungsräume verlieren nach wie vor

Auch wenn die Zahlen Mut machen, muss man differenzieren: Das Einwohnerwachstum in ländlichen Gebieten ist nicht überall die Regel, immer noch gibt es ein klares Stadt-Land Gefälle bei der Bevölkerungsentwicklung. Je weiter eine Stadt von den Ballungszentren entfernt ist, desto mehr Einwohner verliert sie.

Besonders deutlich ist der Rückgang in den dünn besiedelten Landkreisen, zum Beispiel in Sachsen-Anhalt oder Thüringen. Aber nicht nur die ostdeutschen Landkreise kämpfen mit dem Niedergang, auch Gemeinden wie Cochem in Rheinland-Pfalz oder Holzminden in Niedersachsen sind weiter auf Schrumpfkurs.

Also doch: Im Speckgürtel lebt es sich gut

Schon 2017 stellte Harald Herrmann, Direktor des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) fest: „In den teuersten Regionen Deutschlands stehen wir heute wieder an der Schwelle zu einer weit ausgreifenden Suburbanisierung“.

Damit kommen auf die Kommunen auch im weiteren Umland der Großstädte ganz neue Anforderungen zu: Neubaugebiete müssen ausgewiesen und erschlossen werden, Plätze an Schulen und Kindergärten müssen geschaffen werden, die Verkehrsinfrastruktur muss angepasst werden.

Aber das ist nicht alles:

Die Innenstädte und der lokale Handel müssen sich aufstellen

Im Wettbewerb der Kommunen werden die Städte gewinnen, die nicht nur gute Infrastruktur, Schulen, Kindergärten und Betreuungsangebote vorweisen können, sondern die auch eine attraktive Innenstadt besitzen. Die Identität einer Stadt wird massgeblich von dem Angebot in der Innenstadt bestimmt; wenn sie nicht zu einer Trabantenstadt werden will, in der die Einwohner nur zum Übernachten einpendeln und wieder wegziehen, sobald

die Kinder aus dem Haus sind. Und damit liegt die Handlungsaufforderung bei den Stadtentwicklern, den City Managern und den Händlern. Hier stehen Planung und Erneuerung auf der Agenda. Innenstadt und Handel müssen Erlebnis und Aufenthaltsqualität bieten und die Zutrittshürden verringern. Was die 5 Basics für Handel und Innenstädte sind, hat uns Frank Rehme in einem [Artikel](#) erläutert.

Verpassen Sie keine Beiträge mehr!

Tragen Sie sich in unseren kostenfreien Newsletter ein. **Über 4.500 Kollegen aus Handel, Städten und Industrie** lesen ihn bereits.

[Jetzt anmelden](#)



[Karin Wunderlich](#)

Shopper Marketing Evangelist mit Leidenschaft für Innovationen!

Die Volkswirtin (B.S., USA) war zehn Jahre im Key Account Management und Promotion Management bei führenden FMCG Unternehmen und 13 Jahre Geschäftsführerin bei POPAI DACH e.V. Heute in der Unternehmensberatung und als profilierte Key Note Speakerin tätig.

