

Schwerpunkt: Demographischer Wandel

Rechtzeitig losmarschieren

Demographischer Wandel wird teuer – Sachsen rechnet bis 2020 mit 10 Prozent weniger Einnahmen

Der demographische Wandel ist für die Politik eine der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Die Deutschen werden weniger und älter. Das hat man zur Kenntnis genommen, aber bisher vor allem mit Blick auf die Finanzierbarkeit der Sozialsysteme. Ein Blick nach Sachsen zeigt, dass in Wirklichkeit alle Politikbereiche herausgefordert sind. Nicht nur bei der Rente tut Umsteuern not.

Von Prof. Dr. Georg Milbradt

Der Freistaat Sachsen hat seit 1989/90 mehr als 600.000 Einwohner verloren – durch Abwanderung, vor allem aber aufgrund des Geburtendefizits. Die Bevölkerung wird weiter schrumpfen, von heute knapp 4,3 Millionen auf etwa 3,8 Millionen im Jahr 2020. Und sie wird älter: Heute ist jeder fünfte Sachse älter als 60 Jahre, 2020 wird es jeder dritte sein. Das hat für den Freistaat und seine Gemeinden Folgen.

Für den Haushalt bedeutet eine kleinere Bevölkerung zunächst weniger Steuerzahler und weniger Einnahmen aus dem Länderfinanzausgleich. Bis 2020 beläuft sich die demographieinduzierte Minder-einnahme für den Freistaat auf etwa 1,6 Milliarden Euro, also mehr als 10 Prozent des heutigen Budgets. Gleichzeitig werden die Ausgaben absehbar steigen. Die Infrastruktur und die Angebote der Daseinsvorsorge lassen sich nicht proportional zum Bevölkerungsrückgang abbauen. Der Rückbau leerstehender Häuser, die Verkleinerung von Abwassernetzen und die Zusammenlegung von Verwaltungseinheiten kosten Geld, ehe sie helfen, Kosten zu sparen. Zudem steigen selbst bei ausgeglichener Haushalt die Zinslasten pro Kopf.

Um Spielräume für künftige Generationen zu sichern, hat der Freistaat deshalb 2006 die Nettoneuverschuldung gestoppt und damit begonnen, Schulden abzubauen. Aus den Haushaltseinnahmen wird



Prof. Dr. Georg Milbradt ist Ministerpräsident des Freistaats Sachsen.

Aber auch die Älteren müssen produktiver und innovativer sein als die heutigen über 50-Jährigen. Staat und Wirtschaft zusammen müssen ihnen deshalb lebenslanges Lernen ermöglichen.

Abbau fördern

Die Stadt- und Landesplanung muss darauf reagieren, dass sich die Gemeinden und Regionen des Landes stärker auseinanderentwickeln als bisher. Die Großstädte Dresden und Leipzig werden dank Zugzugs per saldo keine Einwohner verlieren, aber ringsherum wird die Bevölkerung um etwa 10 bis 15 Prozent zurückgehen, in einigen Orten sogar stärker. Wir müssen uns von der schon heute unzutreffenden Vorstellung lösen, der Staat könne überall gleiche Lebensverhältnisse schaffen. Das Ziel ist es, Chancengerechtigkeit zu gewährleisten, das heißt vor allem den Zugang zu Gesundheits- und Bildungseinrichtungen. Statt einen Weg zu diesem Ziel vorzuschreiben, muss der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit einräumen, individuelle Lösungen zu suchen. Die

Sachsen im Verhältnis stärker abnehmen als die Bevölkerung insgesamt. Dennoch soll insbesondere auch im ländlichen Raum eine gute medizinische Versorgung gewährleistet sein. Deshalb läuft in Sachsen gerade ein Modellprojekt, das die Unterstützung der Hausärzte durch Gemeindegewerkschaften erprobt. Sie betreuen die Patienten zu Hause und entlasten so den Arzt von Hausbesuchen, bei denen seine Anwesenheit nicht erforderlich ist. Damit wird in dünnbesiedelten Regionen die medizinische Versorgung trotz zunehmender Entfernung zwischen Arzt und Patienten sichergestellt.

Solche neuen Strukturen kann die Politik allerdings nicht allein entwickeln. Deshalb hat der Freistaat in seinen demographischen Modellregionen Oberlausitz und Westergebirge die Bürger eingebunden. Dabei hat sich zweierlei gezeigt. Erstens: Es kommt darauf an, die Bürger zur Mitarbeit zu bewegen. Nur wenn sie die Möglichkeit sehen, dass die Entwicklung gestaltbar ist, bringen sie sich ein. Zweitens: Die Werkstattgespräche mit allen Interessierten haben den Anstoß für eine ganze Reihe innovativer Projekte gegeben, wie Städte und Dörfer besser gestaltet werden können, ob mit Blick auf eine altengerechte Infrastruktur, die Aufwertung der Innenstädte oder die Gestaltung von Schulen als Nachbarschaftszentren. Kommunikation ist der Schlüssel zur Gestaltung des demographischen Wandels.

Landesprogramm Demographie

Diese Erfahrungen fließen genauso wie die Handlungsempfehlungen der von der Staatsregierung eingesetzten Expertenkommission in eine Landesstrategie Demographie ein, die wir im Spätsommer der Öffentlichkeit vorstellen und breit diskutieren wollen. Begleitend legen wir ein Landesprogramm Demographie auf, welches eine Reihe der begonnenen Modellprojekte weiterführt. Im Frühjahr haben wir zudem eine Serie von fünf Regionalforen gestartet, auf denen die Staatsregierung mit Bürgern, Bürgermeistern und Landräten über die Gestaltung des demographischen Wandels diskutiert. Diese Vorgehensweise macht deutlich: Wir

haben keinen Masterplan. Wir sind Pfadfinder in unbekanntem Gelände. Es gibt keine Karte, die uns den Weg zum Ziel zeigt, zu einem Sachsen, das auch in kommenden Jahrzehnten seinen Bürgern eine gute Heimat ist. Aber wir kennen die ungefähre Richtung und sind rechtzeitig losmarschiert. Ich bin deshalb optimistisch, dass wir die große Herausforderung meistern werden.

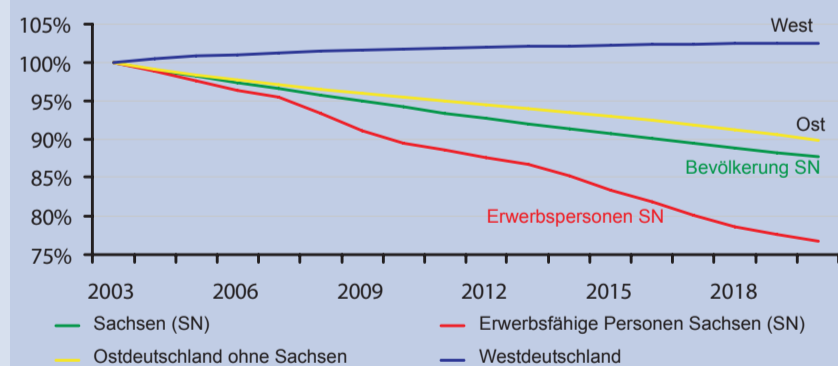
Prof. Dr. Georg Milbradt ist Ministerpräsident des Freistaats Sachsen und Mitglied des redaktionellen Fachbeirates der Zeitung „Der Neue Kämmerer“. ministerpraesident@dd.sk.sachsen.de

Öffentlicher Hand droht Personalmangel

In zehn bis 15 Jahren wird es in den deutschen Verwaltungen zu einem beträchtlichen Personalmangel aufgrund der demographischen Entwicklung und dem damit einhergehenden Fachkräftemangel kommen. Dies berichtete die F.A.Z. am 23. April 2007. Bisher erhalte die öffentliche Hand auf ihre Ausschreibungen noch eine große Zahl guter Bewerbungen, sagte Johann Hahlen, Staatssekretär im Bundesinnenministerium. „Doch im Jahr 2020, wenn ein Großteil der heutigen Beamten und Angestellten in den Ruhestand geht, wird die Konkurrenz mit der Privatwirtschaft deutlich härter sein.“ Zugleich würden die Aufgaben der Verwaltung immer komplexer, und der Innovationsdruck steige. Nach der Wiedervereinigung hatte der öffentliche Dienst noch 5,3 Millionen Beschäftigte, Ende 2006 war diese Zahl auf 3,9 Millionen geschrumpft. Hahlen rät den Personalverantwortlichen, eine demographische Bestandsaufnahme in den jeweiligen Abteilungen vorzunehmen, um deren Bedarf zu analysieren.

(naj)

Erwerbspersonenpotential geht um 25 % zurück – Prognose bis 2020



Quelle: Statistisches Bundesamt 2003, Sächsisches Landesamt für Statistik 2004, eigene Berechnungen des ifo Dresden

eine Rücklage für die Pensionen der Landesbeamten sowie für die Zusatzversicherung der Arbeiter und Angestellten im öffentlichen Dienst gebildet.

Kapital Bildung

Hinzu kommt: Die Demographie könnte die wirtschaftliche Dynamik schwächen. Die Erwerbsbevölkerung schrumpft stärker als die Bevölkerung insgesamt. Das heißt, immer weniger Erwerbstätige müssen die Einkommen einer wachsenden Zahl von Rentnern miterwirtschaften. Wenn wir unsere heutige Wohlstandssituation sichern und verbessern wollen, müssen die sächsischen Arbeitnehmer produktiver werden. Das ist in erster Linie eine Herausforderung für die Bildungspolitik: Unsere Kinder müssen besser ausgebildet sein als jemals eine Generation zuvor.

Gestaltung des demographischen Wandels verlangt von uns Differenzierung und Flexibilisierung der rechtlichen Vorschriften – nicht nur im Landes-, sondern auch im Bundes- und Europarecht. Die sächsische Staatsregierung hat die Bundesregierung und die Europäische Kommission dafür sensibilisiert, insbesondere mit Blick auf die Ausgestaltung der Förderprogramme. Statt Aufbau wird an vielen Stellen künftig Abbau zu fördern sein.

In neuen Strukturen denken

Die Ausgestaltung dieses neuen Rahmens erfordert, nicht mehr in den bisherigen Strukturen zu denken. Zukunftsgestaltung heißt, neue Strukturen zu entwickeln und neue Techniken zu nutzen. Zum Beispiel im Gesundheitswesen: Die Zahl der niedergelassenen Ärzte wird im Freistaat

Luther

Rechtsanwalts-gesellschaft mbH



An international group of law firms

Faire Risikoverteilung.

Public-Private-Partnership (PPP) ist kein Allheilmittel, sondern setzt zur Erzielung eines nachhaltigen Projekterfolges eine intelligente Strukturierung unter Berücksichtigung der jeweils individuellen Ziele der öffentlichen Hand voraus. Erst dann entfaltet PPP sein volles Potenzial, hebt Synergien, reduziert Kosten, vermeidet künftige und löst bestehende Investitionsstaus auf. Grundvoraussetzung für die Realisierung eines erfolgreichen PPP-Projektes ist dabei eine qualifizierte juristische Beratung.

Luther ist als Kanzlei auf die Beratung der öffentlichen Hand bei PPP, Privatisierungs- und Restrukturierungsvorhaben spezialisiert. Aufgrund unserer ausgewiesenen Expertise sind wir in der Lage, „aus einer Hand“ bei der Projektrealisierung zu beraten. Hierbei

bieten wir ganzheitliche Konzeptionen mit dem Ziel einer fairen und ausgewogenen Risikoverteilung, damit die Finanzierungsfähigkeit und somit der Projekterfolg sichergestellt wird.

Aufgrund unserer interdisziplinären Ausrichtung erhalten Sie auf Wunsch neben der juristischen Beratung auch Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Finanzierungsempfehlungen, bautechnische Bewertungen und Steuerungen sowie steuerliche Beratung.

Sprechen Sie mit uns und überzeugen Sie sich von unserer Leistungsfähigkeit! Luther Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Achim Meier, Telefon +49 (201) 9220 0, achim.meier@luther-lawfirm.com.

Berlin, Dresden, Düsseldorf, Eschborn/Frankfurt a. M., Essen, Hamburg, Hannover, Köln, Leipzig, Mannheim, München, Nürnberg, Stuttgart | Ankara, Brüssel, Budapest, Singapur

www.luther-lawfirm.com

Schwerpunkt: Demographischer Wandel

Nicht nur für Alte, sondern für alle

Neues und generationenübergreifendes Wohnen fördern

Mit dem Modellprogramm „Neues Wohnen – Beratung und Kooperation für mehr Lebensqualität im Alter“ will das Bundesfamilienministerium den Kommunen in der Praxis erprobte Wege anbieten, wie sie den demographischen Wandel besser meistern können.

Von Ursula von der Leyen

Deutschland wird älter, kleiner und bunter. Die demographischen Entwicklungen müssen wir uns noch einmal vor Augen führen, wenn wir gute, an den Wünschen und Erwartungen der Menschen orientierte Angebote des Lebens und Wohnens schaffen wollen. Schon heute leben rund 16 Millionen Menschen in Deutschland, die 65 Jahre oder älter sind. Im Jahr 2040 werden 24 Millionen Menschen zu dieser Altersgruppe gehören – das ist dann jeder Dritte. Die Zahl der 80-Jährigen und Älteren wird sich in diesem Zeitraum sogar auf etwa 10 Millionen mehr als verdoppeln.

Dieser Wandel wird uns in den nächsten Jahrzehnten vor immense Herausforderungen stellen. Den ersten Schritt, um sie zu bewältigen, haben wir bereits ein gutes Stück geschafft. Die Herstellung eines realistischen, das heißt modernen und positiven Bildes über das Alter ist eine entscheidende Voraussetzung, um die reichhaltigen, unverzichtbaren Fähigkeiten, Erfahrungen und Kenntnisse der älteren Generation zu erkennen und nutzbringend für alle einzusetzen.



Ursula von der Leyen ist Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend.

Wohnumfeld ist ein hohes Gut

Das gilt auch und vor allem für das Wohnen. Auch wenn mit zunehmendem Alter das Risiko gesundheitlicher Einschränkungen steigt, möchte ich noch einmal in Erinnerung rufen: Rund 90 Prozent der Menschen jenseits der 60 sind in guter körperlicher und geistiger Verfassung und nicht pflegebedürftig. Von den 80- bis 84-Jährigen leben nur etwa 6 Prozent in einem Heim. Das Wohnen ist aber nicht nur angesichts dieser Daten von hoher gesellschaftspolitischer Bedeutung. Für jeden einzelnen Menschen sind die Wohnung und das Wohnumfeld ein hohes Gut. Wohnen bedeutet, ein Zuhause zu haben. Wohnen hat mit persönlicher Zufriedenheit zu tun, mit Wohlergehen und Glück. Wohnen heißt Lebensstil und Lebensqualität, Erholen und Krafttanken. Beim

Wohnen üben wir Dialog und Verständigung – das Wohnen ist also eine Art Mikrokosmos für unser gesamtes Leben.

Für Sozial- und Stadtplanung, für Städtebau, Architektur und Politik sollten diese Wünsche und Erwartungen Ansatzpunkt des Handelns sein. Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend widmet sich mit einer Reihe von beispielgebenden Initiativen der Verbesserung einer niedrigschwelligen, auf Mitwirkung und Teilhabe der Menschen basierenden Wohnkultur. Unser Modellprogramm „Neues Wohnen – Beratung und Kooperation für mehr Lebensqualität im Alter“ zielt darauf, durch neue Bündnisse etwa mit dem Handwerk, mit Kommunen und Bausparkassen die Grundlage für eine an Bedürfnissen und Qualität ausgerichtete Angebotspalette zu verbreitern.

Dem Wunsch vieler Bürgerinnen und Bürger entsprechend, soll eine Onlineplattform „Kompetenznetzwerk Wohnen“ geschaffen werden, auf der Informationen beispielsweise zur Gründung einer Wohngemeinschaft oder zu bereits bestehenden Wohnprojekten abgerufen werden können. Mobile Beratungsteams sollen Nachbarschaftsinitiativen, Wohnungsgesellschaften und Kommunen beim Aufbau einer generationengerechten Infrastruktur beraten. Und drei Modellquartiere – jeweils eins in großstädtischer, kleinstädtischer und ländlicher Lage – zeigen exemplarisch auf, wie die Kräfte vor Ort gebündelt werden können, um ein zukunftsorientiertes Stadtquartier schrittweise aufzubauen.

Ich freue mich, dass wir mit dem Modellprogramm „Neues Wohnen“ auch eine Antwort geben können auf die Wünsche und Erwartungen, die die Kommunen in einer durch das Bundesministerium organisierten bundesweiten Befragung

Eine weitere Antwort auf die sich verändernden Familienstrukturen – in nur noch etwa 1 Prozent der Haushalte in Deutschland leben drei oder mehr Generationen unter einem Dach – gibt unser Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser. Wo unsere familialen Netzwerke kleiner werden, sind Mehrgenerationenhäuser Orte, an denen die gegenseitige Unterstützung von Jung und Alt neu be- und gelebt wird. Mehrgenerationenhäuser tragen dazu bei, familiennahe Dienstleistungen zu entwickeln und zugehende Hilfen zu stärken – und sind so ein wichtiges Bindeglied zum Wohnen in der Gemeinde. Die ersten 200 Häuser des Programms haben bereits ihre Arbeit aufgenommen. Bis Ende des Jahres sollen 439 Mehrgenerationenhäuser in Deutschland entstehen – eines in jeder kreisfreien Stadt und in jedem Landkreis.

Wir sollten uns bei unseren Aktivitäten von einem gemeinsamen Ziel leiten

Modellprogramm „Neues Wohnen – Beratung und Kooperation für mehr Lebensqualität im Alter“

Projekt	Beteiligte
Handwerk, Bausparkassen und Wohnen – Gemeinsame Handlungsstrategien für ein besseres Leben im Alter	Zentralverband des Deutschen Handwerks, Handwerkskammer Mannheim, Niederlausitzer Kreishandwerkerschaft, Schreinerhandwerk Baden-Württemberg, Wüstenrot
Modellquartier Großstadt	Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte
Modellquartier Kleinstadt	Genossenschaft „Lebensräume Hoyerswerda“ (Sachsen) und Initiative „Mitarbeiterbeteiligung – Partnerschaft in der Wirtschaft“
Modellquartier ländliche Region	Stadt Garbsen mit Region Hannover
Kompetenznetzwerk Wohnen – Informationsportal und neue Formen der mobilen Beratung	Forum Gemeinschaftliches Wohnen, Volkssolidarität Neubrandenburg, Bundesarbeitsgemeinschaft Seniorenbüros, Empirica
Alte, Alleinerziehende und Kinder – Bau eines Wohnhauses in der sozialen Stadt	DMH – Dienstleistungen Mensch und Haus e.V. mit Genossenschaft „Anders wohnen“, Nürnberg
Leben, Wohnen und Altwerden – Eine architektonische Herausforderung nicht nur für Kommunen	Stadt Eschwege, Initiative Stadtmarketing und Stadtbau (Hessen)

Quelle: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

„Wohnen im Alter – Strukturen und Herausforderungen“ zum Ausdruck gebracht haben. Zweierlei lässt sich festhalten: Städte und Gemeinden haben bereits beachtliche Erfolge bei der Bereitstellung altengerechter Wohnangebote erzielt. Dennoch wünschen sich zahlreiche Städte und

lassen: Dem Wunsch der allermeisten älteren Menschen, auch dann in der vertrauten Umgebung zu leben, wenn Hilfe- oder Pflegebedarf beginnen. Hierzu gehört, verstärkt Netzwerke vor Ort zu entwickeln und häuslich-ambulante Betreuung zu stärken.



Zu Beginn des 20. Jahrhunderts war es noch üblich, dass mehrere Generationen einer Familie unter einem Dach wohnten – gute Bedingungen für mehr Lebensqualität im Alter.

Landkreise Unterstützung, Information und Beratung bei der Entwicklung von Wohnkonzepten, die in besonderer Weise in die Nachbarschaft und das Stadtviertel integriert sind. Gemeinsam mit den Kommunen legen wir mit dem Modellprogramm „Neues Wohnen“ eine weitere Etappe zurück, um die Altenhilfe zukunftsfest zu gestalten und ältere Menschen auch dann in der Mitte der Gesellschaft zu halten, wenn ihre Selbständigkeit durch Krankheit oder Beeinträchtigungen eingeschränkt wird.

Diesem Ziel dient nicht zuletzt unser Portal „Marktplatz für alle Generationen“. Es hält unter www.wirtschaftskraft-alter.de Tipps und Hinweise beispielsweise zum altengerechten und barrierefreien Umbau der Wohnung bereit – und hilft einen Umzug in ein Heim zu vermeiden.

Ursula von der Leyen ist Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend.
www.bmfsfj.de

CORPORATE BANKING
CAPITAL MARKETS
ASSET MANAGEMENT
PRIVATE BANKING



„Ihr finanzieller Handlungsspielraum ist zu klein. Bauen wir ihn aus.“

Anke Siegel, Kundenbetreuerin Öffentliche Kunden, WestLB

Die Herausforderungen für die öffentliche Hand und deren Unternehmen steigen stetig. Darum brauchen Sie nicht nur eine Bank, die Ihnen finanziellen Spielraum verschafft. Sie brauchen einen Partner, der Ihre Sprache spricht. Kunden aus dem öffentlichen Bereich vertrauen deshalb auf unser hoch spezialisiertes und in einem eigenen Geschäftsbereich konzentriertes Know-how. Mit tiefem Verständnis für Ihre Aufgaben und Anforderungen finden wir für Sie nachhaltige Lösungen für Ihre Haushaltsentlastung, Finanzierung oder die Anlage von Geldmitteln. Sie wollen weitere neue Antworten? Sprechen Sie mit uns (0800-0003213) oder besuchen Sie uns auf www.neue-antworten.de



WestLB

Bank der neuen Antworten

PARTNER DER SPARKASSEN

Schwerpunkt: Demographischer Wandel

Konzertierte Zusammenarbeit

Stadtumbau ist eine der wichtigsten künftigen Aufgaben der Kommunen und ohne staatliche Instrumente nicht zu leisten

Thüringen wird 2020 zu den Ländern mit der ältesten Bevölkerung gehören. Die demographische Veränderung stellt große Herausforderungen an die Wohnungswirtschaft. Länder und Kommunen müssen diesen Herausforderungen gemeinsam begegnen.

Von Andreas Trautvetter

Thüringen ist ein Land mit niedriger Bevölkerungsdichte: Flächenmäßig halb so groß wie Nordrhein-Westfalen, hat Thüringen mit 2,33 Millionen Einwohnern nur rund ein Achtel der Einwohnerzahl von NRW. Den Freistaat prägt ein dichtes Netz von Mittel- und Kleinstädten, Ballungsräume fehlen gänzlich. Die demographischen Veränderungen der letzten Jahre waren in Thüringen – wie in den übrigen neuen Ländern – durch zurückgehende Geburtenzahlen und Wanderungsbewegungen von Ost nach West gekennzeichnet. Die Einwohnerzahl hat sich demzufolge von 1988 bis 2005 um 14,3 Prozent verringert. Der Anteil der über 65-Jährigen wird sich bis 2050 verdoppeln.

Demographischer Wandel und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen haben unmittelbare Auswirkungen auf die regionalen Wohnungsmärkte. Der Bevölkerungsrückgang hat in Thüringen wie in anderen neuen Ländern wesentlich zu dem Wohnungsleerstand beigetragen, der vor allem in den Städten sichtbar ist. Stadtumbau ist deshalb für die Zukunft der Städte und Gemeinden zwingend erforderlich. Dabei sind Aufwertung und Stabilisierung des Bestandes sowie die Stärkung der In-

nenstädte ebenso wichtig wie die deutliche Dichtereduzierung in großen Neubaugebieten. Die zurückgehende Wohnungsnachfrage führt zu weiteren Problemen bei der Aufrechterhaltung der sozialen Infrastrukturangebote und der Funktionsfähigkeit der technischen Versorgungssysteme. Bevölkerungsprognosen sind daher eine unverzichtbare Voraussetzung für Entscheidungen im Bereich der Städtebau- und Wohnraumförderung. Bei der bedarfsgerechten Wohnungsversorgung müssen Kommunen die künftige Zahl und Struktur der Haushalte zugrunde legen.

Engagement einfordern

Die Stabilisierung der Städte und ihres sozialen Gefüges ist die wichtigste städtebauliche Aufgabe der Thüringer Kommunen. Dazu gehört eine aktive Rolle der Kommune bei der Entwicklung innerstädtischer Brachflächen, leerstehender Immobilien oder der Schließung von Baulücken. Es geht um Bestandserhaltung, um Pflege des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, aber auch um Neubau. Für den Wohnungsneubau sind ausreichende Baulandpotentiale in den Städten nötig. Wohnungsneubau sollte möglichst auf Revitalisierungs- bzw. Brachflächen erfolgen. Voraussetzung ist ein aktives kommunales Bauflächenmanagement. Grundlage hierfür bilden vorrangig die kommunalen Liegenschaften, die hauptsächlich für eine nachhaltige Stadtentwicklung Spielräume eröffnen. Kommunales Grundstücksmanagement ist ein neues Instrument zur Steuerung der Gemeindeentwicklung. Bei allen Planungsschritten geht es darum, die



Andreas Trautvetter ist Thüringer Minister für Bau und Verkehr.

Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Durch kommunales Grundstücksmanagement werden innerörtliche Entwicklungspotentiale – beispielsweise Baulücken und Brachflächen – vollständig erfasst und kontinuierlich fortgeschrieben. Der Freistaat unterstützt die Kommunen bei diesem Prozess. Insbesondere geht es darum, große öffentliche Grundstückseigentümer – etwa von Bundes- und Landesliegenschaften, aber auch Bahnflächen – mittels einer konzertierten Aktion in das kommunale Flächenmanagement einzubinden. Als Grundlage dient jeweils das integrierte Stadtentwicklungskonzept, das die Städte in eigener Verantwortung aufstellen. „Integriert“ heißt dabei, dass es mit allen Beteiligten, vor allem mit den betroffenen Bürgern, Eigentümern und sonstigen Akteuren der Stadtentwicklung abgestimmt wird.

Kommunale Verkaufspläne

Die Wohnungsbestände der kommunalen Wohnungsunternehmen bieten den Städten und Gemeinden Steuerungsmöglichkeiten. In Fragen der Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte und der Sorge um intakte Nachbarschaften leistet das soziale Management der Wohnungsunternehmen einen Beitrag zum sozialen Frieden in den Quartieren. Noch befinden sich 8 Prozent des deutschen Wohnungsmarktes in öffentlicher Hand. Doch immer mehr Kommunen stellen die Notwendigkeit eigener, kommunaler Wohnungsunternehmen in Frage. Wie aus einer Studie im Auftrag von PwC hervorgeht, wollen vier von zehn deutschen Kommunen Teile ihres Wohnungsbesitzes veräußern. 62 Prozent aller ostdeutschen Kommunen wollen ihr Wohnungsportfolio in den kommenden Jahren verändern – hauptsächlich durch

den Rückbau von dauerhaft leerstehenden Wohnungen. Anteile an ihrer kommunalen Wohnungsgesellschaft haben für die Stadt nicht die Bedeutung einer Finanzbeteiligung. Vielmehr handelt es sich um eine strategische Beteiligung im öffentlichen Interesse. Mit der Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten erwirbt sich die kommunale Wohnungswirtschaft eine wichtige Legitimation, sich aktiv an der Revitalisierung der Innenstädte zu beteiligen und am Brachflächenmanagement mitzuwirken. So betreiben die kommunalen Wohnungsunternehmen in Thüringen derzeit etwa

gemeinsam mit vor Ort agierenden Wohnungsgenossenschaften einen massiven Abriss von Wohnungen. Gleichzeitig investieren diese aber auch gemeinsam mit den Städten in die städtebauliche Aufwertung der verbleibenden Wohnungsbestände. Damit schultern sie den Stadtumbau nahezu im Alleingang. Ob Privatinvestoren, die ausschließlich renditeorientiert agieren, sich am Stadtumbau beteiligen, ist keineswegs sicher. Die Kommune sollte sich daher bei Wohnungsveräußerungen durch Mehrheitsbeteiligungen oder aber durch Vertragsbedingungen ihre Einflussmöglichkeiten auf die Stadtentwicklung und den lokalen Wohnungsmarkt erhalten.

Die Probleme des demographischen Wandels können Kommunen und Wohnungsunternehmen nicht allein bewältigen. Der Stadtumbau ist die zentrale städtebauliche und wohnungspolitische

„Kommunen müssen eine aktive Rolle übernehmen.“

Herausforderung der nächsten Jahre in allen Ländern. Er hat weitreichende Bedeutung für die wirtschaftliche Effizienz

und den sozialen Zusammenhalt. Vordringliche Aufgabe der Länder ist, die Programme der Städtebau- und Wohnraumförderung noch mehr auf länderspezifische Regelungen zu fokussieren. Die Neuregelung des Artikels 104 b Grundgesetz sollte zum Anlass genommen werden, eine solche Flexibilisierung einzufordern.

Andreas Trautvetter ist Thüringer Minister für Bau und Verkehr.

Einer trage des anderen Last.

Herausforderung demographischer Wandel

Die demographische Entwicklung hat erhebliche Auswirkungen auf die Einnahmen und Ausgaben von Kommunen und Ländern und zwingt zum Handeln: Konsequenzen sind zu ermitteln, Planungen anzupassen, die Organisation muss sich in einem dynamischen Prozess auf die sich wandelnden Herausforderungen einstellen.

Wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen die passende Konzeption und begleiten Sie durch den Wandel. Dabei kommen Ihnen die Vielfalt unserer Expertise und die umfassende Erfahrung im Bereich Organisationsberatung zugute. Unser multidisziplinärer Ansatz kombiniert die Beantwortung komplexer Detailfragen mit dem Blick für das Ganze. Das hat uns zu dem gemacht, was wir sind: eine der führenden Prüfungs- und Beratungsgesellschaften – in Deutschland und weltweit.

Ihr Kontakt:
Thomas Northoff
Tel +49 89 29036-8566
tnorthoff@deloitte.de

Deloitte.

Wirtschaftsprüfung • Steuerberatung • Consulting • Corporate Finance •

Rosenheimer Platz 4, 81669 München, Tel +49 89 29036-0, Fax +49 89 29036-8108,
www.deloitte.com/de

© 2007 Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



100 Jahre
Denken an Morgen.

Schwerpunkt: Demographischer Wandel

Eine Stadt für alle Generationen

Harte Einschnitte und ein altersgerechter Stadtumbau – Altena begegnet dem Wandel gemeinsam mit den Bürgern

Ein Bevölkerungsrückgang von einst 32.000 auf 20.000 Einwohner – und geblieben sind die Älteren. Eine solche Entwicklung steht vielen Städten erst noch bevor, für die nordrhein-westfälische Stadt Altena ist sie bereits Wirklichkeit. Altenas ganzheitlicher Ansatz könnte Modell für andere werden.

Von Dr. Andreas Hollstein

Die Stadt Altena mit rund 20.000 Einwohnern liegt im Herzen des Märkischen Kreises. Sie steckt bereits, früher als viele andere Kommunen, mitten im demographischen Wandel. Durch starke Arbeitsplatzverluste im Bereich der Metallindustrie ist die Bevölkerung allein zwischen 1990 und 2006 um 15,8 Prozent zurückgegangen. Bezogen auf das Jahr 1970 hat Altena sogar ein Drittel Einwohner verloren. Dies ist der höchste Bevölkerungsverlust einer Stadt in NRW und hat Auswirkungen auf alle gesellschaftlichen und politischen Bereiche. So wird z.B. nach allen vorliegenden Prognosen der Anteil der Menschen im Alter von über 60 Jahren von heute 28 Prozent bis 2020 auf 35 Prozent steigen. Die Herausforderung, die mit dem demographischen Wandel einhergeht, nimmt die Stadt seit dem Jahr 2000 aktiv an und begegnet ihr mit einem ganzheitlichen Ansatz. Ausgangspunkt ist die Erkenntnis, dass demographische Verände-

rungen, die in den siebziger und achtziger Jahren begannen, unumkehrbar sind. Die öffentliche Hand kann sie allenfalls mittelfristig mildern.

Obwohl sich Altena bereits seit 1995 in der Haushaltssicherung befand, wurde zunächst wie fast überall versucht, den Status quo beizubehalten. Dies änderte sich im Jahr 2000, als massiv Steuereinnahmen wegbrachen. Mangels eines genehmigungsfähigen Haushalts kommunizierte die Stadt das Problem offen und nahm konsequente Einschnitte in die Infrastruktur vor. Natürlich gab es Proteste gegen das Vorgehen. Dennoch schloss man das Freibad der Stadt – trotz 3.500 Unterschriften eines Bürgerbegehrens. Ein Jugendzentrum wurde ins Rathaus verlagert, Zuschüsse an Vereine wurden gestrichen. Zudem baute die Stadt sieben Kindergartengruppen ab, wobei sie aber den Versorgungsgrad von 94 Prozent erhielt. Ferner schloss sie einen Sportplatz, eine Grundschule und verkleinerte den

„Die Stadt kommunizierte das Problem offen und nahm konsequente Einschnitte vor.“

Rat. Besondere Bedeutung hat der Personalabbau im Rathaus. Bereits 2002 lagen die Personalkosten der Stadt wieder unter denen des Jahres 1990. Allein von 2001 bis heute verringerten sich die Arbeitsplätze durch den Abbau von Hierarchieebenen und durch Arbeitsverdichtung um 7,6 Prozent und die Ausgaben des Personalbereichs um etwa 5 Prozent. Mit der seit Januar 2006 vollzogenen Umstellung auf das Neue Kommunale Finanzmanagement



Seit 1970 hat Altena ein Drittel der Bevölkerung verloren und erlebt damit früher als andere Kommunen in Nordrhein-Westfalen die Folgen des demographischen Wandels.

will die öffentliche Hand zudem mehr Transparenz und gleichzeitig Gerechtigkeit zwischen den Generationen schaffen und das Kostenbewusstsein steigern.

Infrastruktur anpassen

Gleichzeitig versuchen die Verantwortlichen, Altena zu einer Stadt für alle Generationen umzubauen und dadurch die Lebensqualität aller Menschen zu heben. Ein wesentlicher Handlungsansatz liegt dabei in der verstärkten Förderung von jungen Familien und Kindern. Gestützt auf eine vielfältige Schullandschaft mit Ganztagsangeboten, das Familienzentrum Altena sowie Baugrundstücke und bezahlbare Mieten, sollen sich junge Familien in Altena wohlfühlen. Zu den innovativen Projekten zählen etwa das Projekt „Soziales Lernen“ in Zusammenarbeit mit der RWE-Stiftung, bei dem die sozialen Kompetenzen von Lehrern, Eltern und Schülern gezielt trainiert und damit gestärkt werden. Im Jahr 2000 stellten Experten einen Investitionsstau von 8,3 Millionen Euro an

Schul- und Sportstätten fest. Trotz Finanznot investierte die Stadt bis heute davon bereits 6 Millionen Euro.

Bezogen auf die ältere Bevölkerung arbeitet Altena zusammen mit der Bertelsmann-Stiftung an einem bundesweiten Pilotprojekt „Neues Altern in der Stadt“. Innerhalb des bürgerschaftlich orientierten Projekts soll die Stadt besser auf die Bedürfnisse der zunehmenden Zahl von Senioren eingestellt werden. Verbesserungen bei der Vernetzung sozialer Angebote, der sozialen und technischen Infrastruktur, der Solidarität der Generationen sowie die Entwicklung neuer Wohnformen im Alter, die Verhinderung von Vereinsamung und die Stärkung der tragenden Rolle des bürgerschaftlichen Engagements in Altena stehen dabei im Mittelpunkt. Gerade das bürgerschaftliche Engagement ist in Altena bereits stark entwickelt. So pflasterten die Bürger etwa die Innenstadt innerhalb von vier Jahren selbst. Ein von Ehrenamtlichen betriebener Bürgerbus versorgt die schlecht erschlossenen Stadtteile, Ehren-

amtliche organisieren Stadtführungen, und ein Verein hat den Betrieb einer Kunstgalerie gesichert. Sportvereine halfen bei der Renovierung von Sportplätzen, und ab April 2007 gestalten die Bürger unterstützt von Stadt und heimischen Unternehmern einen Platz im Stadtkern.

Die Altenaer Baugesellschaft mit einem Bestand von derzeit 2.800 Wohnungseinheiten wird diese Wohnungen an den neuen Bedarf anpassen. Die meisten sind Arbeiterwohnungen der fünfziger und sechziger Jahre und entsprechend geprägt. Neben Modernisierungen sind u.a. Wohnungszusammenlegungen, der Umbau zu seniorengerechten Wohnungen, Verkäufe und sogar der Abriss von Häusern geplant. Das Wohnumfeld soll so verbessert und gleichzeitig der Bestand auf circa 2.500 Wohneinheiten reduziert werden.

Der Erfolg des ganzheitlichen Prozesses wird jedoch maßgeblich davon abhängen, ob es gelingt, innovative Arbeitsplätze zu halten. Ein aktuell vorgelegtes Stadtentwicklungs- und Handlungskonzept soll bis etwa 2015 umgesetzt sein. Gleichzeitig soll die Stadt ein Ort sein, in dem aufbauend auf dem bürgerschaftlichen Engagement eine Stadt für alle Generationen gelebt wird. Die Herausforderungen des demographischen Wandels, die viele Kommunen erst zu diesem Zeitpunkt praktisch erleben werden, soll Altena bis dann erfolgreich bewältigt haben.

Dr. Andreas Hollstein ist Bürgermeister der Stadt Altena.
a.hollstein@altena.de

3. DEUTSCHER KÄMMERERTAG

Save the Date!

Die öffentlichen Verwaltungen stellen sich neu auf!

Diskutieren Sie mit Politikern, Experten von Seiten der Privatwirtschaft und vor allem mit Kollegen über innovatives Management, moderne Finanzierungsformen der öffentlichen Verwaltung und über ihre Erfahrungen in der täglichen Arbeit.

– Geschlossene Veranstaltung für Finanzentscheider des öffentlichen Sektors –
Mittwoch, 12. September 2007, Römer, in Frankfurt am Main

Ihre Ansprechpartnerin : Wenke Reim, Senior-Projektmanagerin Deutscher Kämmerertag, E-Mail: w.reim@derneuekaemmerer.de, FINANCIAL GATES GmbH, Der Neue Kämmerer, Bismarckstraße 24, 61169 Friedberg, Telefon: (0 60 31) 7386-22, Telefax: (0 60 31) 73 86-29

Anmeldung ab Mai 2007! Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage www.derneuekaemmerer.de

Veranstalter:

DER NEUE
KÄMMERER

Zeitung für öffentliches Haushalts-,
Beteiligungs-, Immobilien- und
Prozessmanagement

Mitveranstalter:

Deloitte.

DEPFA BANK

DEUTSCHE
ANNINGTON
Schön, hier zu wohnen.

HypoVereinsbank

Member of
UniCredit Group

government
arvato services

arvato infoscore

NÖRR STIEFENHOFER LUTZ
RECHTSANWÄLTE STEUERBERATER WIRTSCHAFTSPRÜFER PARTNERSCHAFT

NRW.BANK
Wir fördern Ideen

WestLB
Bank der neuen Antworten