

# Komplexität und Unsicherheit – Planung in Zeiten beschleunigten Wandels

Bericht von der Jahrestagung der DASL im Oktober 2017 in Berlin

## 1. Das Thema

Planung braucht Vorausschau, weil die Realisierung des Geplanten längere Zeit beansprucht und das Realisierte sich über lange Jahre hinweg auch unter den künftig gegebenen Rahmenbedingungen bewähren soll. Das gilt für die raumbezogene Planung in besonderem Maße. Nicht lange ist es her, dass überlokale, globale Entwicklungen eher als konstante, jedenfalls abschätzbare Rahmenbedingungen aufgefasst wurden. In den zurückliegenden Jahren mussten die Planenden jedoch in zunehmendem Maße erleben, dass diese scheinbar einschätzbaren Rahmenbedingungen sich im Ergebnis globaler Ereignisse ganz anders als erwartet entwickelt haben (Zuwanderung, Ölpreise beispielsweise). Einige bekannte Trends haben sich dramatisch verschärft (Klimawandel, extreme Wetterereignisse, Finanzmarktspekulation und Bodenpreisentwicklung in den Wachstumszentren) und der relativ neue Megatrend der Digitalisierung mit vielfältigen Auswirkungen auf Arbeit, Handel und Verkehr bedarf intensiver Beachtung.

Hinzu kommt, dass viele und starke Zusammenhänge zwischen den großen „Entwicklungstreibern“ eine hohe Komplexität bewirken und längerfristige Abschätzungen für die räumliche Entwicklung schwierig machen. Für sorgfältige Beobachtung und Analyse fehlt aber im Handlungsdruck der Praxis die Zeit. Die Beschleunigung der Ereignisse zwingt zu schnellem Handeln. Die Planung in den großen Städten ist derweil gut damit ausgelastet, den jüngsten Wachstumsschub mit zusätzlichen Wohnungen und weiterer Infrastruktur zu bewältigen. Sie hat es mit einer zunehmend kritischen Öffentlichkeit zu tun, die hohe Transparenz und intensive Mitwirkung an der Planung fordert oder auch Projekte blockiert, weil Einzelinteressen durchgesetzt werden sollen. Das Vertrauen der Öffentlichkeit in die Handlungsfähigkeit der Politik und Verwaltung ist vielerorts beschädigt. Der Bedarf schneller Problemlösung reibt sich mit der

Notwendigkeit sorgfältiger Prozessorganisation, die dafür vorhandenen Arbeitskapazitäten in den Planungsämtern reichen aber häufig nicht aus. Die planenden Ämter sind in den vergangenen Jahren im Zuge neoliberaler Politik und/oder Im Ergebnis von Sparzwängen vernachlässigt und geschwächt worden.

Die Unsicherheit über künftigen Rahmenbedingungen der räumlichen Entwicklung, neue Kompetenzanforderungen und die aktuelle Überlastung führen dazu, dass vielerorts das Gefühl einer Überforderung um sich greift.

Dies war der Hintergrund für die Konferenz, die im Oktober 2017 rund 250 Planerinnen und Planer aus der öffentlichen Verwaltung, freiberuflicher Praxis und den Hochschulen in Berlin versammelt hat. Die Konferenz bot Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch, zur Reflexion und Selbst-Vergewisserung angesichts der eben skizzierten Lage. In zweieinhalb Tagen wurde im Rahmen von Vorträgen, Podiumsgesprächen, von Gruppenarbeit an vorbereiteten Planungsbeispielen und Exkursionen vor allem drei Themenkomplexe teilweise kontrovers diskutiert:

- Wie steht es um unser Wissen und unser Verständnis der großen Trends, der „Treiber“ räumlicher Entwicklungen? Wenn sich die Dynamik von dem unterscheidet, womit Planung schon immer zu tun hatte, worin besteht der Unterschied?
- Wie können wir mit der neuen Komplexität und Unsicherheit umgehen? Verändern sich unsere Handlungsmöglichkeiten? Besteht Bedarf, neu nachzudenken, von den Zielen bis zu den Strategien und Konzepten?
- Ist unser Handwerkszeug, unser planerisches Instrumentarium noch ausreichend?

## 2. Die Beiträge

Berlins Regierender Bürgermeister **Michael Müller** beschreibt die Rahmenbedingungen der Berliner Planungspolitik. Aufgrund von Erfahrungen in internationalen Städteorganisationen sieht er Berlin mit seinen großen Herausforderungen in guter Gesellschaft mit Metropolen weltweit, die Wachstum zu bewältigen und Infrastruktur zu erweitern haben. Der unvermeidliche jahrelange Sparkurs in Berlin habe allerdings hier einen großen Nachholbedarf aufgehäuft und die Verwaltung derart ausgedünnt, dass selbst ohne Wachstum Schwierigkeiten bestünden, öffentliche Leistungen in der erforderlichen Qualität zu erbringen. Die heute günstigere Wirtschafts- und Finanzlage mache umfangreiche Investitionen in Wohnungen, in Infrastruktur und vor allem in Bildung und Wissenschaft, auch in die öffentliche Verwaltung möglich. Planung, strategisch und situativ sei heute noch wichtiger geworden. Müller konzediert „dramatische Fehler“ der Politik auch unter seiner Beteiligung unter dem Einfluss neo-liberalen Zeitgeistes und fordert eine „Renaissance staatlicher Verantwortung“, eine erweiterte Daseinsvorsorge in öffentlicher Hand. Ein starker Staat benötige eine wettbewerbsfähige Verwaltung, mit der auch der „Herausforderung der Partizipation“ mit ihrem Blockadepotential begegnet werden könne. Verschiedene Formate seien notwendig, ein „Königsweg“ noch nicht gefunden. Die Städte müssten künftig mehr auf supranationaler und nationaler Ebene mitreden können, da sich dort sowohl die Probleme, als auch die Potentiale zur Problemlösung konzentrierten.

**Gesine Schwan** (Viadrina Governance Platform) versteht den Verlust an Klarheit und vermehrte Unsicherheit als eine Folge der Globalisierung mit allen ihren Erscheinungsformen einschließlich des rapiden technologischen Wandels. Nachhaltiges politisches und planerisches Handeln bedürfe aber einer gewissen „Haltbarkeit“, was schon Bestand-

teil des Begriffes sei. Allerdings müsse man heute angesichts der globalen Einflüsse zu einer „realistischen Einschätzung“ von erzielbarer Sicherheit kommen. Sie stellt die Kategorien Vertrauen, Glaubwürdigkeit und Verlässlichkeit in das Zentrum ihrer Überlegungen. Wenn Sicherheit schwinde und Verunsicherung entstehe, werde es noch wichtiger, dass man miteinander darüber rede. Dies gelte individual - psychologisch gesehen ebenso wie sozialpsychologisch. Aus Kommunikation über die Verhältnisse entsteht Verständigung und schließlich Vertrauen, ein knapp gewordenes Gut in der Politik und Planung, auch auf kommunaler Ebene. Vertrauen und Verlässlichkeit wirken aber als Barrieren gegen Verunsicherung. Mit einem Seitenblick auf Michael Müllers ironische Anmerkung, die „Partizipation werde uns noch viel Freude machen“, besteht Schwan auf Dialog und „deliberativen Verfahren“, so aufwändig und mühsam dies sei, da auf anderem Weg Glaubwürdigkeit und Vertrauen nicht zurückzugewinnen seien. Schwan erinnert daran, dass die Fähigkeit zur Verständigung voraussetzt, dass neben der sachlichen Dimension von Konflikten auch die wichtige emotionale Dimension zu berücksichtigen ist.

Freilich, alle Partizipation sei kein Ersatz für repräsentativ-demokratisch legitimierte Entscheidungen. Und weiter: Entscheidungen müssten durch „ausreichend kontrovers geführte Debatten“ im Vorfeld legitimiert sein. Letzteres vermisst Schwan zuletzt bei den wichtigen politischen Debatten, nicht nur auf Bundesebene.

Nähe und Transparenz, die Bedingungen für erfolgreiche Kommunikation seien auf kommunaler Ebene günstiger herzustellen als auf nationaler oder gar supranationaler Ebene. Wachsender Komplexität und Unsicherheit könne also auch durch mehr Mut zur Dezentralität begegnet werden.

**Katrin Lompscher** (Berliner Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen) beschreibt Berlin als exemplarischen Ort der Raumtransformation durch gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungen. Der beschleunigte Wandel fordere die Stadt sehr, worauf die administrativen Strukturen und Denkmuster noch nicht ausreichend eingestellt seien. Deutlich effizientere administrative Strukturen seien erforderlich, und die wichtigste Herausforderung liege in einer „neuen Kultur der Zusammenarbeit“ mit den vielen notwendigen Partnern. Angesichts der Gleichzeitigkeit von erheblichem Wachstum im Kern der Region und Entleerung in der Peripherie müsse planerisch die gesamte Region in den Blick genommen werden. Auf der städtischen Ebene sei die (etablierte) strategische Stadtentwicklungsplanung eine gute Basis für integrierte Planung. Bei der Entwicklung des Wohnens müssten für eine soziale Raumpolitik die Preisentwicklung des Bestandes gedämpft und in großem Umfang Neubau („im ganzen Stadtgebiet“) geschaffen werden. Durch „kooperative Baulandentwicklung“ mit privaten Investoren und ein Bündnis mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften würden auch preisgünstige Wohnungen auf den Markt gebracht. Allerdings sei das gegenwärtige Bodenrecht angesichts der allgegenwärtigen Bodenspekulation „die größte Bremse der notwendigen sozialen und räumlichen Entwicklung“. Auch in der Liegenschaftspolitik müsse umgesteuert und städtischer Boden nur noch in Erbpacht vergeben werden. Partizipation sei zwingend, „um nicht Volksentscheide zu ernten“, grundlegende Prinzipien seien bereits bestimmt, an Leitlinien werde gearbeitet. Lompscher benennt das Dilemma: Beim Wohnungsbau bestehe großer Handlungsdruck. Gute Prozesse und akzeptierte Entscheidungen brauchten aber Zeit. Nicht zuletzt gehe es um die Sicherung hoher Qualität.

**Kathrin Schneider** (Brandenburgische Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung) sieht die Metropolregion (die Gesamtheit beider Länder) vor dem Hintergrund der aktuellen Dynamik aufgrund der geographischen Randlage und des ausgeprägten Kernstadt-Peripherie-Gefälles in einer sehr spezifischen Situation. Ihre Überlegungen konzentrieren sich auf landesplanerische Ansätze zur Steuerung der Abwanderungsdynamik in der Peripherie

des Landes. Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur spiele dabei eine große Rolle: sowohl die bessere Einbindung der Region in das Netz Europäischer Verkehrsachsen, als auch die Verbesserung der Verbindungen zwischen Kernstadt und den regionalen Zentren. Um Entwicklungschancen der Peripherie Brandenburgs „anders sehen“ und besser beurteilen zu können, plädiert Schneider (anstelle einer üblichen Berlin-zentrierten Betrachtungsweise) für einen veränderten Betrachtungsausschnitt, der die Peripherie und angrenzende Gebiete/Nachbarstädte in Polen und Deutschland in den Blick nimmt. Der Wachstumsdruck in Berlin solle im Übrigen auf einen „Städtekrans um Berlin in zweiter Reihe“ gelenkt werden, der durch gute Verbindungen des Regionalverkehrs schnell erreichbar sei, vergleichbar mit peripheren Lagen in Berlin oder dem stadtnahen Umland. Die Landesplanung in Brandenburg fördere in diesen Städten die Siedlungsentwicklung um die Bahnhöfe und die Kooperation mit ihren Umlandgemeinden.

**Thomas Madreiter** (Planungsdirektor in Wien) beschreibt auch für Wien „markante Änderungen des Planungsumfeldes“, wie insbesondere ein starkes Wachstum mit allen infrastrukturellen Konsequenzen und einen Wertewandel der Stadtbevölkerung, verbunden mit Änderungen z.B. im Verkehrsverhalten. Er konstatiert „den Verlust des gewohnten Komforts, auf tradierte Bilder und Handlungsweisen zurückgreifen zu können“. Bei günstigen Entwicklungsbedingungen im Wohnungssektor (sehr hoher Anteil von stadteigenen Wohnungen mit preiskontrollierten Mieten), einer guten infrastrukturellen Basis und einer leistungsfähigen (und öffentlich geschätzten) Planungsverwaltung erzwingen die veränderten, teils neuen Herausforderungen (Klimawandel, Digitalisierung etc.) dennoch veränderte Formen der Zusammenarbeit und eine Überwindung des „Denkens in den Silos“. In Wien diene die „Smart City Strategie“ als Mittel zur Rückgewinnung der Querschnittsorientierung, indem sie als Anlass für neue Kooperationen und Steuerungsmodelle genutzt werde. Inhaltlicher Kern und Ziel der Strategie seien Klimaschutz und -Anpassung, das Thema „des global dramatischen Versagens unserer Generation“. Nach Wiener Verständnis sind es vor allem soziale Innovationen, die die nötige forcierte Ressourcenschonung ermög-

lichen werden. Die „aktive Gestaltung des Wandels in die digitale Gesellschaft“ ist eine Aufgabe, die weit über technologische Ansätze hinausgeht. Lösungen für Wien sind Referenzen im Markt des Wissens. Konzeptionell setzt Wien auf die kompakte Stadt („keine Angst vor Dichte“), dabei aber auf konsequente Freiflächenvernetzung, einen funktionierenden, sorgfältig gestalteten öffentlichen Raum, die Lesbarkeit der Stadt – und auf Mobilitätsvielfalt. Ein „völlig veränderter Umgang mit der Zivilgesellschaft“ und Innovationspartnerschaften, z.B. mit der IT-Community sind weitere Merkmale, mit denen die Wiener Planung die Herausforderungen des schnellen Wandels aufnimmt.

„Die Stadt ist nicht das Problem, sie ist die Lösung der Probleme des Wandels, und der Stadtplanerinnen und Stadtplaner haben die Rolle des Mutmachers.“

**Christoph Zöpel** (Staatsminister a.D.) resümiert kommentierend und ergänzend die vorlaufend zusammengefassten Beiträge.

Entwicklungen über die Gegenwart hinaus zu verallgemeinern, d.h. sie zu „de-aktualisieren“ könne helfen, Verunsicherung abzubauen und Komplexität zu reduzieren. Die Betrachtung der weltweiten Bevölkerungsentwicklung über einen längeren Zeitraum zeige den wirklich zentralen Treiber: Das Wachstum der Weltbevölkerung von rd. 2,5 Milliarden nach dem 2. Weltkrieg auf rd. 7,5 Milliarden heute. Diese Verdreifachung innerhalb nur eines Menschenlebens sei die wichtigste Ursache des weltweiten Städtewachstums, der Migration und des Klimawandels.

In diesem Zusammenhang kritisiert Zöpel die Bevölkerungsprognostiker in Deutschland, weil sie nicht in der Lage gewesen seien, die Migration als konstitutives Element der Prognose zu berücksichtigen. Fehlprognosen in der Vergangenheit hätten falsche Planungsprämissen und schwerwiegende Planungsfehler nach sich gezogen.

Der Blick auf einen weiteren zentralen Entwicklungstreiber, den technologischen Wandel zeige den radikalen Übergang von der gewerblichen zur wissensbasierten Arbeit innerhalb einer kurzen Zeitspanne und damit auch die Ursache des sozialen und kulturellen Wertewandels. Nicht nur ältere Menschen seien durch die Geschwindigkeit des Wandels oft überfordert und verunsichert. Hieraus

entstehe unter anderem auch eine Aufgabe für die Stadtplanerinnen und Stadtplaner, den „Menschen geduldig zu erklären, was gerade passiere und warum und wie es sich in den Städten auswirke“.

Bei der Globalisierung zeige sich die Dominanz einer Ökonomie ohne ausreichende, notwendigerweise supranationale Regulierung, die unter den Bedingungen einer Weltbevölkerung von 7,5 Milliarden Menschen zwingend erforderlich sei. Unverständlich und gefährlich sei die verbreitete Hinnahme der Herrschaft globaler Unternehmen, neuerdings auch über/mittels privater Daten.

Unter Bezug auf das mehrfach angesprochene Thema Partizipation begrüßt Zöpel die beobachtete Erörterung demokratie-theoretischer Fragen der (problematischen) Vermengung unterschiedlicher institutioneller Demokratiekonzepte (um sich greifende Volksbegehren im Kontext repräsentativen Demokratien; Schwan und im Rahmen eines abendlichen Beitrages auch Lüscher). Er vermutet, dass bei einer Bevölkerung von 80 Millionen das deutsche Modell der repräsentativen Demokratie mit parlamentarischer Opposition dem Modell partizipativer Demokratie (nach dem Schweizer Beispiel) mit Volksabstimmungen anstelle einer parlamentarischen Opposition überlegen sei. Auch der deutsche Föderalismus sei im Übrigen ein institutioneller Beitrag zur Gewaltenteilung. Die Analyse von Schwan rechtfertige insofern auch die Stärkung des föderalen Systems.

Unter Bezug auf die Diskussion des Stadtwachstums und insbesondere der Frage angemessener oder notwendiger Dichte regt Zöpel eine „Enttabuisierung“ der Nutzung von Freiflächen an. Eine prozentual sehr kleine Umnutzung von Frei- in Bauflächen könne in Kernzonen mit hohem Wachstumsdruck zur Dezentralisierung und Entspannung der Flächenknappheit beitragen.

### 3. Ergebnisse und Erkenntnisse zu den Leitfragen

Vorbemerkung: Die Vorträge des ersten Tages wurden ergänzt um eine Podiumsdiskussion, die der Frage veränderter Anforderungen im Planungsalltag galt. Dabei wurden vor dem Hintergrund der Erfahrungen aus Bremen und München insbesondere die Themen Fluchtzuwanderung, Auswirkungen der Globalisierung auf Standortveränderungen

der Industrie, auf den Bodenmarkt in Großstädten sowie der Fragen-Komplex veränderter Qualifikations- Anforderungen, der Hochschul-Lehre und des Bildes der Planung in der Öffentlichkeit erörtert. Für den Erfahrungsaustausch und die Diskussion in Arbeitsgruppen am zweiten Tag waren 14 konkrete Planungsfälle auf Quartiers- oder Stadtteilebene überwiegend aus Berlin und Brandenburg, ergänzt um Beispiele aus München und Wolfsburg vorbereitet. Die Beispiele sollten zeigen, ob und ggf. wie konzeptionell mit den veränderten Rahmenbedingungen umgegangen wird. Beabsichtigt war, mit diesen konkreten Fällen die Diskussion auf die Anforderungen an „Zukunftsfähigkeit“ der städtebaulichen Planungen zu fokussieren.

Zusätzlich zu der Erörterung der vorbereiteten Beispiele wurden einige weitere Themen wie Planerausbildung, Qualitätsfragen des Städtebaus sowie ein dringend notwendiger neuer Anlauf für eine Reform des Bodenrechtes besprochen.

Unter Berücksichtigung der Diskussions-Beiträge können einige Befunde als Ergebnisse festgehalten werden:

#### **a) Wahrnehmung und Verständnis der aktuellen Entwicklungsdynamik**

Verstanden werden kann nur, was ausdrücklich wahrgenommen wird. Die Komplexität der aktuellen „Entwicklungstreiber“ und ihre vielfältigen Rückkoppelungen, Verstärkungen und (potentiellen) Raum-Wirkungen sind im Vorfeld der Jahrestagung erörtert worden. Die Ergebnisse sind in den vorbereiteten Bericht und die Arbeitsunterlagen eingeflossen.

Die Praxis-Beiträge enthalten viele Hinweise auf wichtige Veränderungen planerischer Rahmenbedingungen, die Anlass zum weiteren Nachdenken geben. Am wichtigsten sind die Wirkungen der „entfesselten (weil weitgehend unregulierten) globalisierten Finanzmärkte auf die Bodenspekulation“ (Reiß-Schmidt; Lompscher), die ungebrochene „Zunahme des Mitmachen-Wollens“ (Schwan) mit der Anforderung „eines völlig veränderten Umganges (von Politik und Planung) mit der Zivilgesellschaft (Madreiter) und schließlich die „sozialen Umwälzungen im Zuge von Energiewende und Dekarbonisierung“ (Madreiter), letzteres vermittelt durch digitale Technologien. Eine

Vertiefung der Themenfelder Digitalisierung und Energiewende/Dekarbonisierung mit ihren sicheren und potentiellen Planungskonsequenzen blieb allerdings erstaunlicher Weise weitgehend ausgespart. Dagegen kam die Wahrnehmung einer immer weiter zunehmenden Beschleunigung des Wandels und der daraus folgenden Anforderungen auf Reaktionsgeschwindigkeit und planerische Effizienz häufig zur Sprache. Der wichtige Hinweis von Zöpel, durch De-Aktualisierung einen klareren Blick auf die längeren Entwicklungslinien erhalten zu können, bewirkt allerdings kaum Entlastung vom Handlungsdruck, zeigt er doch gerade bei dem zentralen Thema der weltweiten Bevölkerungsentwicklung und Migration aktuell eine exponentielle Zuspitzung.

#### **b) Konsequenzen und Handlungsoptionen**

##### **(1) Auf der Ebene von Zielen und Leitbildern**

Ob und wie weit Veränderungs- oder Anpassungsbedarf auf der Ebene der Ziele und Leitbilder besteht, war eher ein Thema am Rande. Die größte Nähe zu Leitbildfragen hatte das Thema der städtischen Dichte. Weitgehend einvernehmlich wurde die Auffassung bestätigt, dass die städtische Flächennutzung weiter zu intensivieren und zu qualifizieren sei. Auch Städte mit bereits hohen Siedlungsdichten seien davon nicht auszunehmen. „Stadt muss kompakt sein, sonst wird sie nicht funktionieren“ (Madreiter); allerdings sei Dichte natürlich keine hinreichende Bedingung. Freiflächenvernetzung, sorgfältige Gestaltung der öffentlichen Räume etc. sind notwendige Qualitätsmerkmale. Madreiter stellte den Beitrag Richtwerte-orientierter Planung (z.B. zur Grünflächenausstattung) zu hoher Stadtqualität sehr grundsätzlich in Frage. Carl Fingerhut verwies auf eine Dimension der Qualität, die überhaupt jenseits technischer Kennziffern durch Berücksichtigung emotionaler, gar spiritueller Werte entstehe, in der heutigen Berufspraxis aber weitgehend nicht beachtet werde. Die Anregung des Regierenden Bürgermeisters, auch über die Möglichkeit der Reduzierung der pro-Kopf-Flächenbedarfes nachzudenken und auf diese Weise vom Neubaudruck zu entlasten, fand Widerspruch mit dem Hinweis auf rechtliche und praktische Grenzen (Zöpel). Dieser regte seinerseits an, die Inanspruchnahme von Freiflächen „zu enttabuisieren“

Auch Senatorin Lompscher richtet die Suche nach Verdichtungs- und Stadterweiterungsflächen auf das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus, indem sie auf integrierten Strategien und einer Gesamtsicht auf Wachstums- und Entleerungsräume besteht. Unter Bezug auf aktuelle und künftige Veränderungen der Rahmenbedingungen sieht sie die Aufgabe der Stadtplanung darin, „räumliche Muster zu erkennen und zu entwickeln, die wandlungsfähig sind bzw. den künftigen Wandel aufnehmen können“.

##### **(2) Auf der Ebene von Governance**

Die Verantwortung der Städte bei der Bewältigung des Wandels ist gestiegen, da die begrenzte Handlungsfähigkeit oder gar der Ausfall nationaler und supra-nationaler Regierungen bei der Gestaltung notwendiger Regelungen kompensiert werden muss (Schwan, Müller, Lompscher). Offen ist allerdings geblieben, wie weit durch Planung von der Landes- bis zur kommunalen Ebene auf die Wirkungen des globalen Wettbewerbs Einfluss genommen werden kann. Ohne Zweifel gewinnt Planung an Bedeutung (Müller), muss jedoch mit dem „Verlust gewohnten Komforts“ (Madreiter) umgehen, weil die tradierten Handlungsweisen gleich in mehrfacher Weise zu überdenken und zu verändern sind: Erstens muss die Balance zwischen Strategie-orientiertem längerfristigen und kurzfristig-situativem Handeln neu justiert werden (Lompscher, Müller, Madreiter). Zweitens muss die Querschnittsorientierung bei der Planung zurückgewonnen werden, und es muss in veränderten Akteurskonstellationen geplant werden (Madreiter). Und schließlich drittens muss die Planung auch schneller und effizienter agieren, um Einfluss auf die Agenda nehmen zu können.

Dass dazu (in deutschen Städten) die Voraussetzungen unter anderem mit qualifiziertem Personal erst wieder geschaffen werden müssen, war weitgehend Konsens, - ebenso wie das Ziel eines „starken, gestaltungsfähigen Staates“ (Müller). Dazu gehört, dass der Arbeitsplatz „Planungsverwaltung“ wieder ausreichend attraktiv gemacht wird, um im Wettbewerb um die besten Köpfe wieder mithalten zu können. Bereits in der Planerausbildung müsse es gelingen, für die Tätigkeit in den Gemeinden mehr zu begeistern.

Von kaum überschätzbarer Bedeutung schließlich ist die Rückgewinnung der Glaubwürdigkeit von Politik und Planung, eine Voraussetzung für Vertrauen und Respekt. Dies bedarf einer veränderten Haltung (Kommunikation ist weit mehr als eine Planungstechnik), zusätzlicher Fähigkeiten und geeigneter Regelungen (Instrumente).

Politische Dezentralisierung, d.h. eine Stärkung der regionalen und kommunalen Ebene würde deren Handlungsfähigkeit vergrößern und wäre, wegen günstiger Kommunikationsbedingungen besonders geeignet, Vertrauen wiederherzustellen.

##### **(3) Auf instrumenteller Ebene**

Eine sehr große Einigkeit bestand über die Feststellung, dass die längst überfällige Stärkung der sozialen Orientierung des Bodenrechtes Kern- und Angelpunkt der Bemühungen sein muss. Die Entwicklungsdynamik in den Wachstumszentren ist kaum noch beherrschbar, solange Boden und Immobilien ungehindert und immer mehr Bestandteil der Welt-Finanzmarktspekulation sind. Stichworte für die Reform sind Bodenwert- oder Flächensteuer bzw. die Abschöpfung des planungsbedingten Wertzuwachses einschließlich der Mitnahmeeffekte im Fall des §34 BauGB.

Ein enger Zusammenhang besteht mit der zu ändernden Liegenschaftspolitik.

Die Knappheit an Flächen in öffentlicher Hand ist eine der wichtigsten „Produktionsbremsen“ für preisgünstige neue Wohnungen und zusätzliche Infrastruktur. Grund und Boden darf in Zukunft nicht mehr Gegenstand fiskalischer Aktivitäten sein. Dies gilt für Bund, Länder und Gemeinden. Bund und Länder sollen nicht mehr für eigene Zwecke benötigte Flächen den Gemeinden übertragen. An Stelle des Verkaufes kommunaler Flächen muss die Vergabe von Nutzungsrechten treten.

Und schließlich bedarf es neuer Regelungen zur Ausgestaltung der bürgerschaftlichen Mitwirkung, vermutlich weniger im formalisierten Rechtsrahmen, als in Form von gemeinsam erarbeiteten (informellen) politischen Leitlinien und Beteiligungsgrundsätzen.