

Auswirkungen und Konsequenzen des demografischen Wandels für die Bauwirtschaft

Vortrag in Siegen am 27.10.2006: Symposium „Demografischer Wandel und ländlicher Raum. Städtebauliche, soziale und ökonomische Auswirkungen“

Der demografische Wandel hat Deutschland voll im Griff. In kurzer Folge erscheinen Artikel in Tages- und Wochenzeitungen, werden Bücher publiziert und Veranstaltungen durchgeführt. Erst recht vergeht kaum ein Tag, an dem nicht von den bürgerlichen Parteien auf die durch den demografischen Wandel provozierten Handlungszwänge verwiesen würde. Der Schwerpunkt wird dabei auf die ungenügende Zahl der Kinder und die stark ansteigende Zahl alter Menschen gelegt. Der sich so massiv verschiebende Altenquotient (also das Verhältnis von Erwerbsfähigen zu Ruheständlern bzw. der 15-64-Jährigen zu den mindestens 65-Jährigen) würde zu einer fundamentalen Gefährdung des Wohlfahrtssystems führen. Alle sozialen Sicherungssysteme seien direkt betroffen. Nicht zuletzt mit dem Argument des in seiner Wucht „erst noch bevorstehenden“ demografischen Wandels wird die weitere Finanzierbarkeit der Sozialversicherung in ihrer gegenwärtigen Form, ja des Wohlfahrtsstaates fordristischer Prägung überhaupt infrage gestellt.

Immer mehr gerät der demografische Wandel dabei zu einer nicht weiter zu hinterfragenden Begründungsschablone für allerlei Maßnahmen, er wird nicht mehr in Bezug auf seine Faktizität diskutiert, sondern allein in Bezug auf die aus ihm – vermeintlich – resultierenden Folgen für die verschiedenen Dimensionen der Zukunft des Landes.

Die ideologische Dimension dominiert die seriöse Diskussion um den in der Tat nicht zu leugnenden demografischen Wandel, der aber weder in Deutschland ausgeprägter ist als in anderen Ländern noch neu oder in seiner aktuellen und noch zu erwartenden quantitativen Ausprägung rekordverdächtig. Vielmehr handelt es sich um einen weltweiten und schon seit Jahrzehnten stattfindenden Prozess, der so langfristig abläuft, dass eigentlich von einem „Wandel“ nicht die Rede sein kann, eher schon vom Eintritt in eine neue Phase eines ansonsten fortdauernden Geschehens. Demografischer Wandel findet also nicht über Nacht statt. Alle bekannten Zahlen zeigen eindeutig, dass wir nicht mit kurzfristigen und spektakulären Umbrüchen konfrontiert

sein werden. Der demografische Wandel vollzieht sich in allen seinen Ausprägungen gemächlich – sofern nicht externe Schocks zu plötzlichen Änderungen führen.

Von gewerkschaftlicher Seite wird der Verdacht geäußert, der an sich nicht spektakuläre demografische Wandel werde zum Hebel für die Durchsetzung neoliberaler Umverteilungspolitik gemacht. So wird von Verdi z.B. darauf verwiesen, dass der in den vergangenen 100 Jahren bereits erfolgte demografische Wandel den noch bevorstehenden übertroffen habe, ohne dass die sozialen Sicherungssysteme infrage gestellt worden seien. Im Gegenteil sei in dieser Zeit der Sozialstaat überhaupt erst auf- und später ausgebaut worden. Die zweite Aussage entspricht unzweifelhaft den historischen Tatsachen; die erste ist zumindest umstritten. Aus den von Verdi selbst verwendeten Zahlen ergibt sich bis 2050 eine um ein Drittel höhere Dynamik als in den vergangenen 100 Jahren.

Regelmäßig ins Hintertreffen gerät in dieser Debatte der dritte nicht minder bedeutende Aspekt, nämlich der zunehmende Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund. Noch immer wird offensichtlich die Tatsache der kulturellen und ethnischen Pluralität von in Deutschland lebenden Menschen nur zähneknirschend zur Kenntnis genommen. Für die Zukunft gehen die verschiedenen Prognosen von einer jährlichen Nettozuwanderung zwischen 100.000 und 300.000 Menschen aus. Wahrscheinlich deutlich mehr als ein Viertel der im Jahr 2050 in Deutschland lebenden Menschen wird einen Migrationshintergrund haben (gegenüber nur 9% heute).

Die weiteren Zahlen sind bekannt (und wurden ja heute auch schon genannt), deshalb möchte ich sie an dieser Stelle nur kurz in Erinnerung rufen: Gemäß der Variante 5 der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes (die mit mittleren Annahmen bezüglich der drei berücksichtigten Dimensionen „Geburten“, „Lebenserwartung“, „Einwanderung“ arbeitet) wird die Bevölkerung in Deutschland bis zum Jahr 2050 auf etwa 75 Mio. Menschen zurückgehen, von denen nur 12 Mio. jünger als 20 Jahre alt sein werden, gut 35 Mio. zwischen 20 und 59 sowie gut 27 Mio. mindestens 60. Gegenüber dem Stand von 2001 bedeutet dies einen Gesamtrückgang von annähernd neun Prozent. Die Zahl der jungen Menschen unter 20 geht dagegen um 30 Prozent und die Zahl der Menschen zwischen 20 und 59 Jahren immerhin noch um fast 22 Prozent zurück. Dagegen steigt die Zahl der alten

Menschen ab 60 um deutlich mehr als ein Drittel (knapp 39%). Innerhalb dieser letzten Gruppe wächst die Zahl der Hochaltrigen, also der mindestens 80-Jährigen, besonders stark. Ihre Zahl wird sich gegenüber dem Ausgangswert beinahe verdreifachen; 12% der residenten Bevölkerung gehören dann dieser Gruppe an.

Doch während die öffentliche Berichterstattung eindeutig von der Auseinandersetzung mit den Konsequenzen des demografischen Wandels für die sozialen Sicherungssysteme beherrscht wird, gibt es durchaus weitreichende Konsequenzen auch für andere relevante gesellschaftliche Bereiche, z.B. mittelbar und unmittelbar für alle Aspekte der gebauten und der zu bauenden Umwelt.

Für diese hier im Weiteren interessierende Frage sind die verschiedenen Aspekte des demografischen Wandels von unterschiedlicher Bedeutung. Andere Faktoren, die nicht oder nur mittelbar mit ihm zusammenhängen, sind mindestens genauso wichtig und müssen Teil einer entsprechenden Auseinandersetzung sein, um z.B. den demografischen Wandel über seine herausragende Betrachtung nicht zu überschätzen (und so zur ideologischen Verfestigung beizutragen). Denn weder kann der demografische Wandel allein für künftige Entwicklungen des Städtebaus und der Bauwirtschaft verantwortlich gemacht werden, noch lässt sich eine allgemeine Entwicklung aus ihm ableiten. So ist die nachhaltig schlechte Arbeitsmarktlage in den neuen Bundesländern wohl der ausschlaggebende Grund dafür, dass insbesondere die jüngeren Menschen in die prosperierenden Gebiete vor allem im Süden Deutschlands abwandern. Schrumpfen und Altern solcher meist peripheren und ländlichen Regionen im Osten Deutschlands sind weniger ein demografisches als ein ökonomisches Problem. Weiterhin wachsende Regionen liegen zum Teil unmittelbar neben schrumpfenden oder stagnierenden Raumeinheiten. Die seit Jahren sowieso stattfindende räumliche Polarisierung verschärft sich so zusehends. Im Gegensatz zur Alterung, die sich – in unterschiedlicher Ausprägung – in allen Teilen des Landes vollzieht, bleibt Schrumpfung zunächst das Problem einzelner Regionen. Erst in einigen Jahren wird Schrumpfung zum ubiquitären Phänomen.

Insbesondere aus der zunehmenden räumlichen Polarisierung auf mittlerer und kleiner Maßstabsebene folgt ein Phänomen, das für die weitere Entwicklung der städtischen Räume von herausragender Bedeutung ist. Angesichts weitgehend ausgegli-

chener Wohnungsmärkte und stagnierender Mieten fallen die Quartiere, die am wenigsten attraktiv sind, zusehends leer bzw. werden in ihrer sozio-ökonomischen Entwicklung zunehmend abgekoppelt. Andere Quartiere erfreuen sich dagegen andauernder oder sogar steigender Beliebtheit, so dass die lokalen Wohnungsmärkte ausgedrückt in Miethöhen, Immobilienpreisen und Leerstandsquoten auseinander fallen. Fallende Mieten mit hohem und steigendem Leerstand sind innerhalb einer Stadt also genauso zu finden wie steigende Mieten und Nachfrageüberhang.

Die regionalen und lokalen Schrumpfungsmuster unterscheiden sich nicht unerheblich. Z.B. sind in Ostdeutschland neben den Kernstädten insbesondere die ländlichen Räume von Schrumpfung betroffen. In NRW dagegen profitieren gerade die peripheren Räume (und keineswegs nur die suburbanen Gebiete) von der andauernden Dezentralisierung von Siedlungen. Bezogen auf die Entwicklung und Größe der Haushalte, die für die Bauwirtschaft von größerer Bedeutung sind als die bloße Zahl der Menschen, wird diese regional sehr disparate Entwicklung noch unterstrichen – ja verläuft von Gebiet zu Gebiet sogar noch prononcierter. Jenseits der regionalen Disparitäten sind die 30- bis 44-Jährigen, eingeschränkt auch die 19- bis 29-Jährigen besonders stark vom Bevölkerungsrückgang betroffen, mithin jene Bevölkerungsgruppen, die am Wohnungsmarkt eine besonders hohe Nachfrage und Mobilität entfalten.

Der Umstand, dass beispielsweise das Ruhrgebiet nicht nur überdurchschnittlich stark altert, sondern auch schrumpft, führt zu einem Stagnieren und in besonders von Schrumpfung betroffenen Teilräumen sogar zu einem realen und nominalen Sinken der Immobilienpreise. In den schrumpfenden Städten des Westens nehmen die Gutachter von sich in der Zwangsversteigerung befindenden Wohngebäuden oder einzelnen Wohnungen einen mit der schwierigen Marktlage mit entsprechend niedrigerem Ertrag begründeten Abschlag vom Verkehrswert vor. In einigen von der Schrumpfung besonders stark betroffenen Städten im Osten Deutschlands häufen sich die Zwangsversteigerungen von in den 1990er Jahren erworbenen Immobilien; Banken akzeptieren diese Immobilien nicht mehr als Sicherheit für die Gewährung von Krediten. In solchen Gebieten dürfte es schwer fallen, Investoren für Baumaßnahmen zu finden, wenn nicht besondere Umstände, d.h. vor allem Lagegunst, zu einer Vermarktbarkeit solcher Investitionen führen. Der *Return on Investment* bzw. die Renditeerwartung bestimmen über die Durchführung einer Investition. Tatsächlich lässt sich nachwei-

sen, dass die Bauinvestitionen der prognostizierten Bevölkerungs- und damit zusammenhängend ökonomischen Entwicklung folgen.

Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche, die sich in NRW auf den ländlichen Raum konzentriert, hat sich weitgehend von der demografischen Entwicklung gelöst. Hauptverursacher ist der Wohnungsbau. Doch erst recht in den neuen Ländern wurden in den 1990er Jahren massenhaft Baugebiete für den Ein- und Zweifamilienhausbau ausgewiesen. Diese Siedlungsweise ist sehr stark an das traditionelle Familienbild gebunden, das auch in Zukunft bestehen wird, dessen empirische und erst recht symbolische (und siedlungsrelevante) Bedeutung aber zurückgeht. In Verbindung mit ungenügenden Arbeitsmarktbedingungen und sich erhöhenden Mobilitätsanforderungen werden diese Gebiete künftig am Markt nur noch schwer zu vermitteln sein – erst recht nicht, wenn sie sich in schrumpfenden Regionen befinden. Neben der ökonomisch zunehmend schwierigen Position suburbaner Immobilien könnten zusätzlich der Wegfall der Eigenheimzulage und die bevorstehende massive Kürzung der Pendlerpauschale zur Relativierung dieser Siedlungspräferenz beitragen. Es konnte in der Vergangenheit nur bedingt nachgewiesen werden, dass die Eigenheimzulage zu einer vermehrten Bauaktivität geführt hat, vielmehr hat sie zu einer spezifischen Wohnumfeldoptimierung geführt, die sich in der Praxis als Zersiedlung umsetzte. Es ist daher zumindest nicht auszuschließen, dass künftig zentralere Standorte an Bedeutung gewinnen werden, sofern sie grundsätzlich in der Lage sind, gegebene Wohnbedarfe zu bedienen.

Es ist nicht nur der Wohnungsbau, der von diesen Faktoren betroffen ist; auch der gewerbliche Bau und Infrastrukturmaßnahmen hängen davon ab. Ein neuer Einzelhandelsstandort wird sich nicht ohne positive Bevölkerungsprognose entwickeln lassen, es sei denn unter Inkaufnahme des weiteren Rückgangs der Flächenproduktivität mit bisher nicht abzusehenden Folgen. Bestehende Einzelhandelskerne sind gefährdet, wenn die Bevölkerung schrumpft oder sich in ihrer soziostrukturellen Zusammensetzung ändert (Verlust von nachfragewirksamem Einkommen, Rückgang der Kaufkraftbindung). Auch öffentliche Einrichtungen hängen in ihrem Bestand und ihrer Zukunftsfähigkeit von der qualitativen und quantitativen Bevölkerungsentwicklung ab – ich komme darauf zurück.

Aus dem globalen Datum des Schrumpfens kann keineswegs der einfache Schluss gezogen werden, dass eine Stadt unattraktiv für Bauinvestitionen wird. Die kleinräumige Struktur zeigt allerdings, dass ein lokales Management erforderlich ist, um das dauerhafte und für die Städte so problematische Abkoppeln einzelner Quartiere und sogar ganzer Stadtteile zu verhindern. Die Gefahr einer wachsenden an der ökonomischen Ausstattung der Bewohner festzumachenden Segregation geht einher mit der preislichen Abschottung der verbleibenden attraktiven Quartiere. Die in den vergangenen Monaten von den Kommunen verstärkt verfolgte Strategie, Empfänger von Arbeitslosengeld II anzuhalten, billigere Wohnungen zu suchen, könnte hier dauerhaft genau jene Probleme evozieren, die aus anderen Ländern gut bekannt sind.

Tatsächlich ist gerade unter dem Vorzeichen der globalisierten Stadtpolitiken unter Schrumpfungsbedingungen das Anwachsen sozialer Ungleichheit zu beobachten, die sich räumlich in fortschreitender Segregation darstellt. Negative soziale und auch ökonomische Effekte für die Teilräume und die Gesamtstadt sind die Folge. Die Integration der von Ausgrenzung und Stigmatisierung bedrohten Quartiere und der in ihnen wohnenden Menschen ist daher nicht nur sozial, sondern auch ökonomisch sinnvoll.

Die für die Bauwirtschaft spezifischen Auswirkungen des demografischen Wandels lassen sich in drei Gruppen unterteilen: Die Auswirkungen auf den Produktmarkt, auf den Arbeitsmarkt und auf die allgemeinen Rahmenbedingungen.

Auf dem Produktmarkt ist es vor allem die schon begonnene Verschiebung im Hochbau vom Neubau zum Bauen im Bestand. Inzwischen entfallen zwei Drittel der Wohnungsbauinvestitionen auf Bestandsmaßnahmen. Weiterhin folgt als Konsequenz der zurückgehenden Haushaltsgrößen nicht nur in den großen Städten, sondern auch in den weniger dicht besiedelten Kreisen, der Rückgang des Bedarfs an großflächigen Wohneinheiten – trotz seit Jahren steigender individueller Wohnfläche. Mit fortschreitendem Bedeutungsgewinn der Ein- und Zweipersonenhaushalte – wahrscheinlich leben im Jahr 2040 etwa vier von fünf Menschen allein oder mit einer weiteren Person im Haushalt – wird die Nachfrage nach großen Wohnungen zurückgehen, unterstützt durch die voraussehbare Entwicklung der Energiekosten. Übrigens sind es keines-

wegs in erster Linie die jungen Menschen, die als Singles leben. Vielmehr ist der typische Single-Haushalt ein Seniorinnenhaushalt.

Noch bezieht sich nur ein verschwindend geringer Teil der Bestandsmaßnahmen auf „altersgerechtes Wohnen“. Nach einer Studie aus dem Jahr 2005 betrafen nur 3% der von Eigentümern und Mietern zwischen 2002 und 2005 durchgeführten Maßnahmen diesen Aspekt. Weit wichtiger sind Schönheits- und übliche Instandhaltungsmaßnahmen. Künftig dürfte sich das aber ändern. (Von den knapp 16.000 Wohnungen der Dortmunder Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft, DOGEWO21, sind nur 300 barrierefrei oder wenigstens barrierearm – das ist mit Sicherheit nicht nachfrageadäquat.)

Das ifo Institut erwartet, dass angesichts des in Folge der disparaten demografischen Entwicklung auseinander fallenden Wohnungsmarktes – mit schrumpfenden Regionen hier und wachsenden Regionen dort – sich auch dessen Struktur entlang dieser Trennlinie unterscheiden wird. Auf der einen Seite stünden die angespannten Märkte mit einer das Angebot übersteigenden Nachfrage, in denen Investoren steigende Mieten durchsetzen könnten und daher höhere Renditen erzielen würden. Hier sei mit einer qualitativen Verbesserung des Angebots zu rechnen. In jenen Regionen aber, in denen aufgrund fehlender Nachfrage die Mieten stagnierten und sogar zurückgingen, sanken auch die Renditen. Dort sei deshalb nicht mit den erforderlichen Investitionen zur Bestandsverbesserung zu rechnen. In der Folge dieses auseinander strebenden Investitionsverhaltens würden die regionalen Märkte noch weiter auseinander fallen und die sowieso schon gegebene demografische Tendenz, die sich in erster Linie durch Abwanderung der Leistungsfähigen in die attraktiven Regionen darstellt, unterstützen. Die schon jetzt zurückliegenden Regionen würden so noch weiter abgehängt.

Diese Argumentation ist eindeutig angebotsorientiert. Zudem differenziert sie nur großräumig. Zwar gibt es in der Tat einzelne Regionen, die insgesamt und in ihren Teilräumen wachsen (dies sind vor allem die Agglomerationsräume München und Stuttgart). Aber selbst in den meisten prosperierenden Regionen stellt sich auf der kleinräumigen Ebene ein deutlich differenzierteres Bild mit wachsenden, stagnierenden und auch schrumpfenden Gebieten dar. Erst recht muss nach den einzelnen Seg-

menten des Wohnungsmarktes unterschieden werden; es ist keineswegs selbstverständlich, dass eine Angebots-Nachfrage-Relation sich über alle Segmente hinweg identisch darstellt. Und ob für die wachsende Gruppe der nachfrageschwachen Haushalte in prosperierenden Regionen adäquater Wohnraum zur Verfügung steht, ist nicht gesagt – von qualitativ verbessertem Wohnraum ganz zu schweigen. Ob die Qualität des sich am Markt befindlichen Wohnungsangebots in München tatsächlich höher ist als z.B. im Ruhrgebiet, muss bezweifelt werden. Jedenfalls haben Kleinwohnungen, die in München angesichts von Mieten jenseits von zehn Euro pro Quadratmeter durchaus ihre Nachfrage finden, im Ruhrgebiet, wo die Mieten nur gut halb so hoch liegen, kaum eine Chance. Der vom ifo Institut aufgezeigte Zusammenhang könnte allerdings unter dem Vorzeichen des fortschreitenden Rückzugs des Staates aus dem Wohnungsmarkt und der wachsenden Bedeutung großer internationaler spekulativer Investoren an Durchsetzungskraft gewinnen, indem tatsächlich Wohnen als Ware gehandelt wird – wir sind insofern mit einer sich selbst bestätigenden Strategie konfrontiert. Gleichwohl bedeutet dies für die Bauwirtschaft ein regional ausgesprochen heterogenes Zukunftsszenario.

Aber auch im Nichtwohnbau und im Straßenbau ergeben sich für die Bauwirtschaft durch den demografischen Wandel weitere Tätigkeitsfelder. Im Einzelhandel schreitet die „Centerisierung“ weiter voran, integrierte Standorte gewinnen an Bedeutung. In der Stadtplanung wird das Leitbild der Stadt der kurzen Wege mit entsprechend höherer Verdichtung wieder entdeckt – ob sich dies auch in praktische Siedlungspolitik umsetzt, bleibt abzuwarten; noch nimmt der Flächenverbrauch zu, lediglich sein Tempo geht zurück. Daraus entstehen Folgen für kleinräumige Nutzungsstrukturen, die gerade unter dem Vorzeichen einer mit zunehmendem Durchschnittsalter auch zunehmend mobilitätsbeschränkten Bevölkerung besondere Attraktionspotenziale besitzen. Ob die gleichzeitig und schon längst beobachtbare Privatisierung und Kommerzialisierung der Städte, insbesondere der Innenstädte, dieses Attraktionspotenzial stützt, darf bezweifelt werden. Die zunehmende Konfektionierung und Kommodifizierung der Städte unter den Primat der ökonomischen Verwertung führt mindestens zu Beteiligungsproblemen. Möglicherweise geht mit dem demografischen Wandel auch eine Stärkung der Neben- und der Unterzentren einher. Siedlungen im verstädterten Raum mit dörflichem Charakter könnten das Ergebnis sein. Dies würde sich decken

mit dem erkennbaren Wunsch (der sich bereits in Markthandeln umsetzt) nach überschaubaren und homogenen Nachbarschaften – freilich zum Preis einer weiteren Heterogenisierung der Stadt insgesamt. Dafür sind die baulichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Arbeitsmarkt ist insofern angesichts des demografischen Wandels besonders sensibel, weil die Baubranche seit Jahren Schwierigkeiten hat, ihren Facharbeiterbedarf zu befriedigen. Obwohl die Ausbildungsquote in kaum einer anderen Branche so hoch ist wie in den Bauberufen, reicht dies schon jetzt nur zum Ersatz der aus dem Beruf scheidenden Facharbeiter. Da die Baubranche traditionell eine starke Facharbeiterausrichtung hat, d.h. sehr viel weniger als stationäre Fertigungsbetriebe auf un- und angelernte Kräfte setzt, ist für sie die frühzeitige Entwicklung einer Strategie zum Umgang mit dem künftig noch knapperen Angebot an potentiellen Arbeitskräften wichtig. In den vergangenen Jahren hat sich die Beschäftigtenstruktur des Bausektors gemächlich weiter von der nicht-qualifizierten zur qualifizierten und von der gewerblichen zur nicht-gewerblichen Arbeit verschoben. Dahinter verbirgt sich die seit Jahren voranschreitende Neuausrichtung der Branche mit einem erhöhten Bedarf an planenden und organisierenden Tätigkeiten. Damit relativiert sich die unmittelbare Abhängigkeit des Sektors von qualifizierten Baubestellenbeschäftigten etwas; dauerhaft auflösen lässt sich diese Abhängigkeit jedoch nicht.

Konnte früher der Bausektor mit hohen Löhnen und guter Reputation im Kampf um die besten Kräfte mit anderen Branchen mithalten, so hat sich diese Situation mit der Abkehr des an körperlicher Arbeit orientierten Leitbildes und auch durch die fortwährenden schlechten Schlagzeilen dauerhaft geändert. Der Bausektor hat sich zur „Schmuddelbranche“ mit geringem Ansehen, schlechten Arbeitsbedingungen und hoher Arbeitslosigkeit entwickelt. Auf den Punkt gebracht heißt das: Ausbildungs- und Arbeitsplätze werden dort nur in Ermangelung attraktiverer Alternativen nachgefragt.

Eine schon jetzt nachweisbare Folge des demografischen Wandels ist der Rückgang der nachwachsenden Alterskohorten. In wenigen Jahren wird sich dieser Rückgang noch beschleunigen. Für den Bausektor bedeutet dies nicht nur, dass die wichtigste Bauprodukte nachfragende Gruppe an quantitativer Bedeutung verlieren wird, sondern auch, dass Fachkräfte zu finden schwierig wie nie zuvor sein dürfte. Das Milieu,

aus dem sich früher die Fachkräfte rekrutierten, existiert in der einheimischen Bevölkerung immer weniger. Die seit Jahren andauernde Baukrise hat den Sektor selbst für mögliche akademische Führungskräfte (z.B. Bauingenieure, Architekten) unattraktiv werden lassen. Die Ausbildungszahlen gehen auch hier seit Jahren zurück. Der Bausektor hat deshalb das doppelte Problem, erstens nicht mehr genügend Fachkräfte für das operative Geschäft zu bekommen, und zweitens damit die Basis für die Entwicklung von Führungskräften zu verlieren.

Die alleinige Orientierung auf zuwandernde Menschen ist zu ungewiss, hat man doch keine Gewähr dafür, dass quantitativ und qualitativ genügend geeignete Menschen nach Deutschland kommen. Zwar würde die Branche damit schlicht eine durchaus tradierte Fachkräfterekrutierungspolitik fortsetzen bzw. wiederaufnehmen. Doch könnten sich damit die schon andauernden Probleme des Bausektors womöglich noch verschärfen. Aus anderen Ländern (z.B. Großbritannien) ist bekannt, wie lange es dauert, eine über Jahre hin vernachlässigte Nachwuchssicherungspolitik zu kompensieren. Dort fehlen deshalb heute nicht nur Bauarbeiter, sondern auch die Fähigkeit, junge Menschen zu gewinnen und auszubilden. Der demografische Wandel, der in Deutschland aufgrund des geringeren Anteils von Menschen mit Migrationshintergrund eine größere Rolle spielt als in Großbritannien, könnte dieses Problem hierzulande erheblich verschärfen. Die Änderung der Arbeitskräfteeinsatzstrategie in Richtung einer stärker auf un- und angelernte Kräfte abstellenden Strategie dürfte auf Dauer kaum erfolgreich sein. Im Ergebnis wird sich die Bauwirtschaft in der „Qualifikationsfalle“ wiederfinden. Noch hält die Mehrzahl der Unternehmen an der Facharbeiterorientierung fest. Allerdings setzt sich mehr und mehr eine sektorielle Arbeitsteilung durch: Große Unternehmen verstehen sich inzwischen eher als Dienstleister, die kaum noch eigenes Baustellenpersonal beschäftigen; kleine handwerkliche Betriebe konzentrieren sich mit qualifiziertem Personal auf das operative Geschäft. Unterstützt durch diese Trennung und durch den dominanten Preiswettbewerb haben in den letzten Jahren vermehrt ausländische Anbieter mit inzwischen durchaus qualifizierter Belegschaft (und hoher Produktqualität) den Einstieg in den Markt geschafft. Doch sind dies langfristige Verschiebungen, die kaum auf den demografischen Wandel zurückzuführen sind. Jedoch kann er für die weitere Entwicklung eine katalytische Funktion übernehmen.

Es bleiben die „allgemeinen Rahmenbedingungen“. Dazu zählen solche Aspekte wie die Finanzierung bisher öffentlich bereitgestellter Infrastrukturen, also z.B. Kindergärten und Schulen, aber auch Krankenhäuser, Schwimmbäder, Sportanlagen, Flughäfen und sogar Straßen und sonstige Verkehrsnetze. Gerade in diesem Punkt offenbart sich der immense ideologische Gehalt der Debatte um den demografischen Wandel.

In den neuen Bundesländern ist schon heute sichtbar, mit welchen Schwierigkeiten es die öffentliche Hand künftig in größeren Teilen des Landes zu tun bekommt. Bisher selbstverständlich öffentlich bereitgestellte Güter können nicht mehr finanziert werden, z.T. tatsächlich wegen der schwindenden Bevölkerung, hauptsächlich aber wegen der schwindenden Finanzierungsgrundlagen. Der sowieso und unabhängig vom demografischen Wandel eingeleitete paradigmatische Wechsel dürfte künftig zu einem deutlich stärker privat zur Verfügung gestellten Angebot ehemals öffentlicher Einrichtungen führen. Längst trommeln die großen Baukonzerne, z.B. größere Verkehrsweginvestitionen als Public Private Partnership durchzuführen oder Infrastrukturangebote privaten Unternehmen zu überlassen. Insbesondere die wenigen verbliebenen finanzstarken Unternehmen (wie z.B. Hochtief oder Bilfinger Berger) erhoffen sich damit die Überwindung des durch die strukturelle Liquiditätskrise der öffentlichen Hand verursachten Investitionsstaus und selbstverständlich eine ordentliche – internationalen Gepflogenheiten genügende – Rendite. Die Verbände der Branche sowohl auf Arbeitgeber- als auch auf Arbeitnehmerseite sind sich hier einig. Der demografische Wandel könnte hier das entscheidende Moment in der Durchsetzung dieser Option sein. In einigen von Schrumpfung und Alterung besonders betroffenen Regionen mag er ursächlich sein, in den meisten anderen Regionen ist er nur ausschlaggebend.

Mit dem demografischen Wandel eröffnen sich allemal Möglichkeiten zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen. Dazu muss es uns aber gelingen zu verhindern, dass er als Mittel zur Durchsetzung neoliberaler Politik missbraucht wird. Diese Gefahr ist evident, sie zu bannen sollte auf unserer Agenda stehen.

Vielen Dank

Nicht angesprochen habe ich (u.a.):

- Zusammenhang zwischen Migration und Urbanisierungsgrad
- Zusammenhang zwischen Urbanisierungsgrad, Siedlungsweise und individueller Wohnfläche
- Zusammenhang zwischen dem weiteren Öffnen der Einkommens- und der Vermögensschere und dem privaten Konsum (insbesondere dem langfristigen)
- Folgen des Rückgangs der Staatsquote für private Investitionen
- Mögliche Folgen der Reformen im Gesundheits- und Pflegesektor
- Aktuelle Debatten um Work-Life-Balance, Bedeutung der Familie usw.
- Die Bedeutung von Telefon, Fernsehen, Internet, generell der Verfügbarkeit von Informationen auf die Siedlungsmuster
- Die Folgen eines sich ändernden Arbeitsmarktes und einer sich ändernden Arbeitsorganisation auf die Siedlungsentscheidungen
- Auswirkungen weiterer absoluter und relativer Energiekostensteigerungen für Siedlungstypen und Siedlungsmobilitäten
- Folgen von Mobilitätshemmnissen für die Agglomerationen
- Basel II
- Schaffen homogener Inseln (neighbourhood-watched areas)
- Fehlen eines gemeinsamen kommunalen und interkommunalen Entwicklungsplans