

Melbourne 2030

Die Verdichtungsdebatte und das Vorstadtideal

Melbournes Stadtgebiet streckt sich vom Zentrum aus jeweils 45 Kilometer Richtung Norden, Westen und Südosten und bedeckt dabei eine Fläche von 7700 Quadratkilometern, viermal so groß wie Hongkong und Singapur zusammen. 77 Prozent der Häuser stehen auf eigenen Grundstücken, in London, zum Vergleich, sind es rund fünf Prozent. In den vorstädtischen Zentren von Melbourne, Sydney und Brisbane an der Ostküste leben rund 85 Prozent aller Australier, einzig Perth liegt an der Westküste und ist unendlich weit entfernt.

Der Plan „Melbourne 2030“, der für „A More Compact City“ und eine „Urban Growth Boundary“ wirbt, ist noch lange nicht akzeptiert. Vor dreißig Jahren schon wurden ähnliche, inzwischen gescheiterte Pläne konzipiert, die das Wachstum in der Fläche eindämmen sollten. Für den neuen Plan gibt es ebenso viele Befürworter wie Gegner, und deren Haltungen, hier zitiert, spiegeln die widersprüchlichen Lebenskonzepte der Bevölkerung in Melbourne.

Seit eh und je versuchen Städte, ihre Grenzen zu bestimmen und abzustecken. Die Grenzen werden theoretisch gezogen (gesetzlich, kulturell, philosophisch) und konkret gebaut (hohe Mauern, Wälle, Gräben, Zäune). Für die Städte gibt es, was ihre Abgrenzungen betrifft, verschiedene Gründe: Sicherheit, kontrolliertes Wachstum, steuerliche Vorteile. Unsere Städte sind ihrer Natur nach ambivalent und werden von einer Vielzahl sozialer und ökonomischer Kräfte geschüttelt; deshalb bleiben sie im Fluss, und ihre Entwicklung ist schwer unvorhersehbar. Das Wuchern an den Rändern der Städte zeigt nur, wie schwer es ihnen fällt, ihre Grenzen zu fixieren.

Die australischen Städte versuchen, gegen die immer weiter anwachsenden Bevölkerungszahlen und das Ausfransen ihrer Ränder anzukämpfen, doch ihr Ruf nach Wachstumsbeschränkung und Verdichtung wird durch Proteste unterlaufen, die den vorstädtischen Charakter bewahren wollen und auf die Erschwinglichkeit von Wohnraum pochen. Nachhaltigkeit ist das Stichwort, wann immer von Verdichtung die Rede ist. Aus der Sicht der Städte geht es darum, die natürliche Umgebung nicht derart in Anspruch zu nehmen, dass für künftige Generationen nichts mehr bleibt. Die Vorstadt, so argumentieren die Verfechter von Verdichtung, ist der Feind der Nachhaltigkeit.

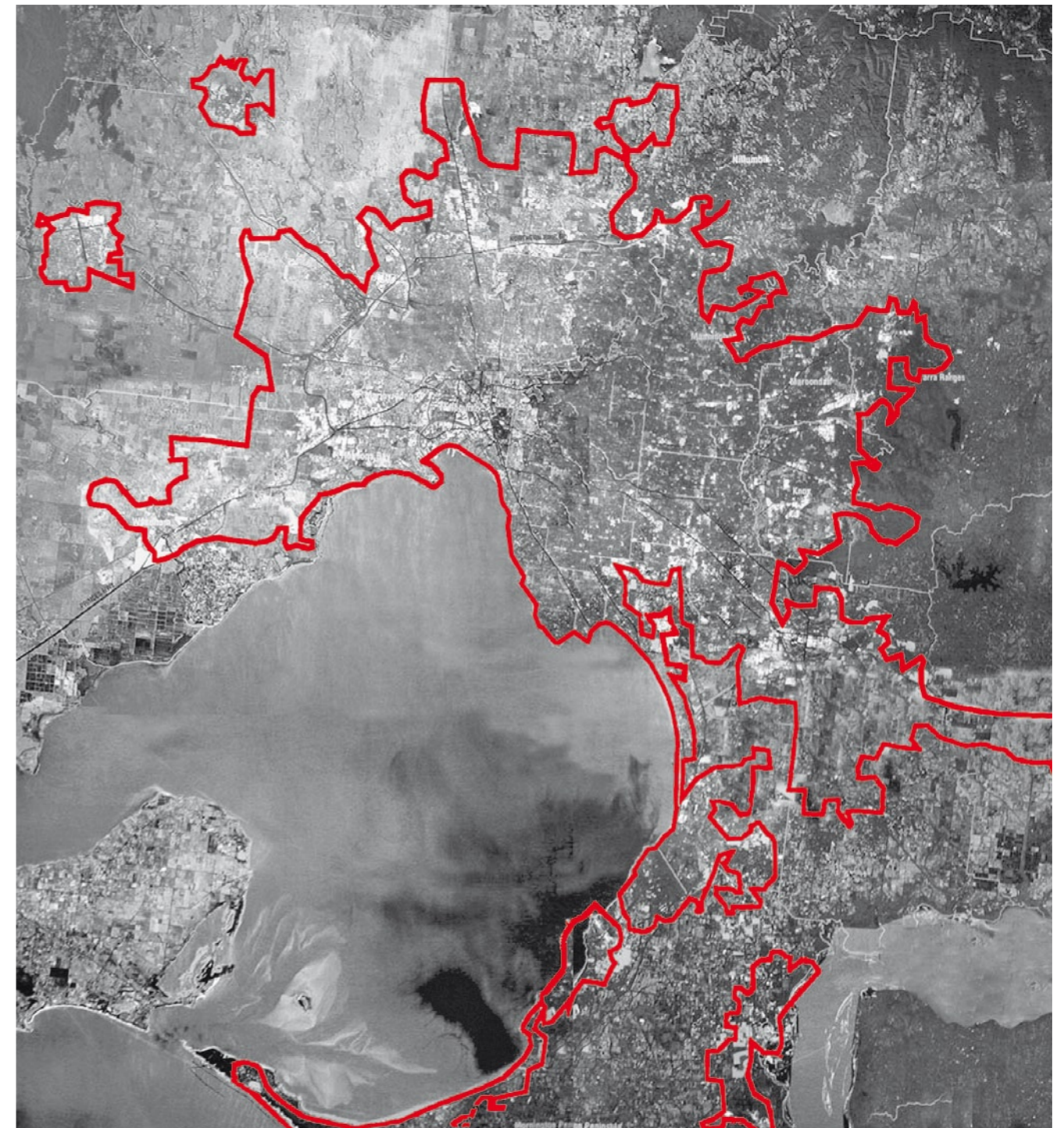
Andererseits gehören die ausgedehnten Vorstädte von jeher zur Identität der australischen Städte; immer wieder unterstreichen Stadt- und Bauhistoriker ihre Bedeutung. „Die Geschichte der australischen Städte ist eigenartigerweise eine der Vorstädte“, schreibt Graeme Davison 1970. Außerdem, so argumentieren die Kritiker der Konsolidierungsdebatte, löse eine Festschreibung der Stadtgrenzen die soziale, ökonomische und umwelttechnische Nachhaltigkeit kaum besser als eine ordentlich erschlossene und versorgte Vorstadtlandschaft. Melbourne plant, wie viele andere Weltstädte auch, sich selbst und damit auch der Wucherung der Vorstädte Grenzen zu setzen. Seit nicht allzu langer Zeit gibt es den Plan „Melbourne 2030“, der die Debatten erneut entfacht. Er wurde vom Ministerium für Infrastruktur (heute Ministerium für nachhaltige Entwicklung und Umweltschutz) erarbeitet und legt in groben Zügen die Entwicklungslinien für den Großraum Melbourne fest. Der Plan versucht,

das Wachstum der Stadt nach außen zu bändigen und sie im Inneren zu strukturieren. Er ist der jüngste einer ganzen Reihe legislativer und politischer Initiativen, die von den Gemeinden, den Bundesstaaten oder den Regierungsbehörden ausgingen. Die Architektur spielte bei alledem nur eine untergeordnete Rolle.

Die Flächenmetropole 1954 schrieb das Melbourne and Metropolitan Board of Works (MMBW), das damals für alles, was mit Stadtplanung zusammenhing, verantwortlich war, Folgendes:

„Wir können nicht umhin festzustellen, dass, wenn 90 Prozent der Familien heute in Einfamilienhäusern leben und 50 Prozent dieser Häuser im Besitz der Familien sind, die allgemeine Wohnform für viele Jahre festgeschrieben ist. Das gilt auch für Melbourne, und wir müssen akzeptieren, dass das Einfamilienhaus das ist, was den Wünschen der meisten Menschen entgegenkommt. Jeder Versuch, ihnen eine andere Lebensform aufzuzwingen, muss deshalb trotz guter Absichten und einsichtiger Begründungen scheitern.“

Wie vor fünfzig Jahren vorausgesagt, ist selbst in Melbourne das Einfamilienhaus mit Garten auf einem großen Grundstück bis heute das bevorzugte Wohnkonzept. Viele behaupten, dass das städtebauliche Muster aus niedrigen Häusern, baumbestandenen Straßen und dichten Hecken genau die Lebensqualität ausmache, die die Bürger an ihrer Stadt so schätzten. Der Entstehung von Städten, die wie Vorstädte aussehen, liegt eine komplizierte Geschichte zugrunde. Dass sich eine solche Struktur herausbilden konnte, hat vor allem ökonomische Ursachen. Die australischen Städte sind aus dem Nichts entstanden. Ursprünglich waren sie als Handelsniederlassungen gedacht, sie übernahmen erst später Verwaltungsfunktionen und wurden zu Produktionsstandorten. Ganz anders als die ausgereiften Modelle der Urbanisation in Europa, bei denen sich über die Zeit ein Gleichgewicht zwischen Stadt- und Landbevölkerung herausbilden konnte, hat Australien nur eine geringe Zahl großer Zentren entwickelt, auf die sich alles konzentriert. Von Konzentration kann man allerdings nur sprechen, wenn man den Maßstab der Nation zugrunde legt, auf der lokalen Ebene dagegen lösten sich diese Agglomerationen wieder in



Luftbild von Melbourne, rot markiert die Grenzen der Stadtfläche. Das ungezügelte Wachstum verlangt geradezu die Begrenzung des Flächenverbrauchs. Ziel des Plans „Melbourne 2030“ ist es, die Entwicklung in den nächsten 25 Jahren so zu steuern, dass sich eine kompaktere Stadtstruktur herausbildet. Der Plan geht davon aus, dass in diesem

Zeitraum rund 35 Prozent des zusätzlichen Wohnungsbedarfs durch Nachverdichtung in der Innenstadt gedeckt werden. Unklar bleibt, was geschieht, wenn solche Nachverdichtungen auch in den Vorstädten, die noch innerhalb der Urban Growth Boundaries liegen, stattfindet.

Foto: Archiv Diego Ramirez



Impressionen aus Suburban Melbourne. Das Einfamilienhaus mit Garten auf großem Grundstück ist bis heute das bevorzugte Wohnkonzept in Australien, wo Städte aus dem Nichts entstehen.

Fish and Chips Shop in Brunswik. Unternehmensbezogene Dienstleistungen: Criminal Lawyers, auch im Englischen ein Wortspiel. Der Traum vom Eigenheim: My Home is My Castle goes Australia.

sozial unterschiedene Cluster auf. Daraus entstand diese typische zersplitterte Vorstadtstruktur. Man kann hierfür drei Gründe anführen:

1. den Ursprung der Städte als Umschlagplatz für Waren, die zwischen der Kolonie und dem Mutterland (England) ausgetauscht wurden. Diese Rolle ließ ihre Entwicklung anders verlaufen als die von Industriestädten, deren Entwicklung durch die Bedingungen der Produktion sowohl gefördert als auch beschränkt wurde. Die australische Stadt dagegen spiegelt einseitig die Wünsche und Bedürfnisse und den Reichtum einer Gesellschaft wider, die im Wesentlichen nur aus Angehörigen der Mittelschicht bestand.

2. die direkte Abhängigkeit zwischen dem Bevölkerungswachstum und der Weiterentwicklung der Transportsysteme.

In Australien war Bevölkerungsdichte immer eine Folge der leichten Erreichbarkeit. Seit es den Schienentransport gab, nahmen auch die Möglichkeiten zu, weit voneinander entfernte Siedlungen anzulegen. Die Entwicklung neuer Technologien und die Gründung größerer Städte erfolgten praktisch zeitgleich, wobei man sich das, was wir hier als Städte bezeichnen, eher als große, zersplitterte Ansiedlungen von geringer Dichte vorstellen muss.

3. die Haltung der australischen Bevölkerung gegenüber der Weite des Raums und dem eigenen Heim.

Viele der ersten Siedler waren aus England gekommen, wo der Raum begrenzt und ein eigenes Haus beinahe unerschwinglich war. Nun sahen sie sich auf dem neuen Kontinent in einen scheinbar unbegrenzten Raum versetzt. Weil die Grundstücke an den Rändern der Siedlungen mehr als günstig waren, wurde das Einfamilienhaus, umgeben von einem großen Garten, praktisch zur Norm. Noch heute begünstigen die Steuergesetze den Hauseigentümer, weshalb ein großes Grundstück auch als Kapitalanlage gesehen wird.

Die vorausgegangenen Planungen Das MMBW (Melbourne and Metropolitan Board of Works), das nachgewiesenermaßen den größten Einfluss auf die Entwicklung von Melbourne gehabt hat, wurde in den neunziger Jahren des 19. Jahrhunderts gegründet und hatte damals die Aufgabe, Melbourne mit einem Trink- und Abwassersystem auszurüsten.

Mit der Leitungsführung wurde de facto Stadtplanung entschieden, deshalb hatte das MMBW praktisch die Befugnisse einer Planungsbehörde.

1954 gab es erstmals eine Planung für den gesamten Großraum von Melbourne. Auch hier finden wir schon den Gedanken einer Verdichtung und Hierarchisierung, damals in Form von Subzentren, die „District Business Centres“ genannt wurden. Dort sollten sich, an geplante Verkehrsknotenpunkten, Einkaufen und Wohnen, Arbeitsplätze und öffentliche Dienste konzentrieren.

1968 wurde das MMBW erweitert und sein Aufgabenbereich in eine innerstädtische und eine regionale Planungsbehörde unterteilt. Das heißt, alle lokalen Planungsaufgaben blieben weiterhin in der Verantwortung der Stadt.

1971 veröffentlichte das MMBW einen Plan, der das Wachstum nach außen anhand von sieben radialen Achsen regulieren sollte. An diesen Achsen sollte sich die Bebauung anlagern, der Raum zwischen ihnen sollte für Farmland frei bleiben oder besonders schützenswerte Landschaften erhalten. Indem man ein Wachstum in verschiedene Richtungen, aber nur entlang vorgezeichneter Radien erlaubte, hoffte man, der willkürlichen Spekulation mit unbebautem Land Fesseln anzulegen. Es war der erste Versuch, das ungezügeltere Wachstum in der Fläche zu bremsen.

In der Folgezeit gelang es, zwölf grüne Keile zwischen die inzwischen revidierten Entwicklungsachsen zu schieben. Die grünen Keile bestehen, wie geplant, aus Anbauflächen und Landschaftsschutzgebieten, die Entwicklungsradien wurden durch eine neue Verkehrsinfrastruktur gestärkt. Diese Politik war von dem Konzept der „linearen Stadt“ beeinflusst, das damals in Planerkreisen heftig diskutiert wurde. Es ging darum, der städtischen Bevölkerung den Zugang zum offenen Land zu erhalten, zugleich aber Baukorridore festzuschreiben, die später durch Schienenverkehr angebunden werden sollten.

Die anschließenden Planungen von 1980, 1983 und 1987 kamen auf das Konzept der „District Business Centres“ oder „Activity Centres“ zurück und versuchten einmal mehr, das Wachstum nach außen zu kontrollieren.

Der Plan von 1995 hingegen, der unter dem Namen „Living Suburbs“ veröffentlicht wurde, lockerte sowohl die Maßnahmen, die zu einer

Kanalisierung der Entwicklung führen sollten, wie auch die Kontrolle über die Landschaftsschutzzonen, und er nahm auch das Konzept einer Hierarchie von „Activity Centres“ zurück. Entscheidungsbefugnisse wurden an die örtlichen Behörden abgegeben, vieles wird seither von Fall zu Fall geregelt.

„Melbourne 2030“

Die Statistiken sind alarmierend, Melbournes unkontrolliertes Wachstum schreit geradezu nach Eingrenzung. Ich zitiere aus „The Age“, April 2002:

„Melbournes Stadtgebiet umfasst 50 Prozent mehr Fläche als das von Paris, obwohl seine Einwohnerzahl nur halb so groß ist. Das Stadtgebiet ist größer als mancher Staat, größer als Luxemburg, größer als Brunei, und bedeckt viermal so viel Fläche wie Hongkong und Singapur zusammen. Mit seiner immensen Ausdehnung ist Melbourne zu einer der am dünnsten besiedelten Städte der Welt geworden. 1911 war Melbourne 673 Quadratmeter groß, 1954 waren es 1773 Quadratmeter, heute sind es 7700. Vom Zentrum aus streckt es sich 45 Kilometer in Richtung Norden, Westen und Südosten. In Melbourne stehen 77 Prozent der Häuser auf eigenen Grundstücken, in Sydney sind es 66 Prozent. In London, zum Vergleich, nur fünf Prozent.“

In „Melborne 2030“ verdichten sich eine Reihe von Strategien und Visionen, die aus den vorangegangenen Plänen stammen. Das Ziel ist, die Entwicklung von Melbourne in den nächsten fünfundzwanzig Jahren so zu lenken, dass sich eine kompaktere Stadtstruktur herausbildet. Allerdings unterscheidet sich der Plan in zwei Aspekten ganz wesentlich von seinen Vorgängern:

1. Die erste von neun formulierten Schlüsselpositionen nennt sich „A More Compact City“ und geht von einem Zuwachs von einer Million Einwohner in den kommenden fünfundzwanzig Jahren aus. Hierzu erwartet man 660.000 neue Wohnungen, die sich um die „Activity Centres“ ballen sollen, also um die jetzt schon vorhandenen kommerziellen Knotenpunkte, die auch eine höhere Wohndichte aufweisen. Es wird vorgeschlagen, das bisherige städtebauliche Muster aus Einzelhäusern und großen Gärten, wo auch immer möglich, durch eine mittlere oder hohe Verdichtung abzulösen. An den „Activity Centres“ sollen sich Verkehr,

Konsum, Verwaltung und Wohnen bündeln. Der Plan sieht vor, dass 41 Prozent der neuen Wohnbauten rund um die „Activity Centres“ entstehen, 31 Prozent auf Grünflächen und 28 Prozent in vorstädtischen oder ländlichen Gebieten. Außerdem enthält der Plan eine Hierarchisierung der „Activity Centres“: er teilt sie in „Principal, Major und Neighbourhood Centres“ ein. Die Zentren der ersten und zweiten Kategorie sollen eine Vielzahl von Wohnformen ausweisen.

2. Der Plan schreibt eine Wachstumsgrenze vor, die Urban Growth Boundary (UGB). Sie besteht in einer Grenzlinie, die Gesetzeskraft hat und innerhalb derer die Entwicklung von Wohnen und Kommerz festgelegt ist. Es geht darum, bewirtschaftetes Farmland zu schützen und ein gewisses Maß an Wildnis zu erhalten. Die UGB soll „die Infrastruktur entlang der Hauptverkehrsachsen verbessern und die Stadterneuerung fördern. Für die ausgewiesenen Wachstumsgebiete werden Planungsetappen festgelegt, damit die Infrastrukturplanung besser koordiniert und entsprechend finanziert werden kann“. Die Grenzlinie dient außerdem dazu, die Grünflächen zu schützen. Versuche zur Begrenzung der Siedlungsfläche gibt es überall auf der Welt, es gibt sie auf regionaler wie lokaler Ebene, und sie erweisen sich als mehr oder weniger erfolgreich. Die Schwierigkeit bei der Festlegung auf bestimmte Grenzen ist folgende: Welche Politik kann sich anmaßen zu wissen, wie die optimale Nutzung von Land in der Zukunft aussehen könnte? Sie diktiert also etwas, was unvorhersehbar ist, und ist deshalb dem massiven Druck der Projektentwickler ausgesetzt, die argumentieren, dass damit der Stadtentwicklung Barrieren eingezogen würden. Mit der Ausgrenzung würden die Grundstückspreise im Inneren der Grenzlinie steigen, was die Errichtung preisgünstiger Wohnbauten gefährde und die Quadratmeterpreise in die Höhe treibe. Bisher hat die UGB die Entwicklung in Melbourne verlangsamt und innerhalb der Stadtgrenzen die Grundstückspreise, wie erwartet, in die Höhe getrieben. Familien, die ihr erstes Haus kaufen wollen, können sich dies kaum noch leisten.

Die gegenwärtige Kritik an der UGB bezieht sich auf die Pläne der Regierung, die Grenzen noch einmal zu erweitern, um mit zusätzlichen Grundstücken in den Außenbezirken den



Nachverdichtung im Zentrum: Im Vorfeld der Wohntürme im östlichen Teil der ehemaligen Docklands erstrecken sich Brachen, an denen die Straßen vor Gittern und Zäunen enden.

Aufwertung an der Peripherie: Im Vorort Brunswick haben Landschaftsarchitekten auf einer Restfläche einen Pocket Park gebaut. Meist bleibt die Zwischenstadt unbeplant und charmant dereguliert.

Bedarf an Wohnraum besser befriedigen zu können. Schon wird die Grenze durchlässig, und man fragt sich, was sie langfristig noch bewirken kann, um das unbändige Wachstum einzudämmen.

In diesem Zusammenhang denkt man zurück an die grünen Keile, die vor dreißig Jahren ausgewiesen wurden. Auch sie sollten das Wachstum bändigen und die Bebauung rund um die Radialen zusammenziehen. Doch dann kam die Gesetzgebung der Kennett-Regierung 1996, die den Gemeinden mehr Macht einräumte. Die Folge war, dass 3000 Hektar Land bebaut wurden. Im September 2002 erließ die Bracks-Regierung zwar detaillierte Vorschriften, durch die sie hoffte, die zwölf grünen Keile langfristig zu erhalten, doch es gab viel zu viele Ausnahmen in dem Gesetzeswerk, Ausnahmen für Schuppen, Pferdeställe, Gemeindegärten, Recyclinghöfe, Sägemühlen und Gotteshäuser. Das neue Gesetz wiederum enthält Ausnahmen für Restaurants, Hotelpensionen und Bildungseinrichtungen. Weil die Politik so unklare Vorgaben gemacht hat, können sich heute Golfhotels, Konferenzzentren und Wellnessanlagen als Hotelpensionen und Gemeinschaftseinrichtungen tarnen.

Das australische Haus, der australische Haushalt

Verdichtung heißt ja nichts anderes, als innerhalb der Stadtgrenzen die Anzahl der Einwohner zu erhöhen. Vieles allerdings spricht dagegen, dass die entsprechenden Maßnahmen Erfolg haben werden. Die Haushalte werden kleiner, weil sich immer mehr Paare trennen und dann zwei Haushalte anstelle von einem entstehen. Die Familien haben weniger Kinder, also leben weniger Personen in einem Haus. Kinder verlassen das Elternhaus früher und richten sich eine eigene Wohnung ein. Die Alten leben länger und behalten ihre eigene Wohnung. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt gegenwärtig 2,7 Personen, man erwartet, dass sie bis 2021 auf 2,2 fällt. Selbst wenn sich Melbournes Einwohnerzahl nicht erhöhen würde, würden in den nächsten fünfundzwanzig Jahren ungefähr 100.000 Wohnungen mehr gebraucht.

Gleichzeitig werden die Wohnungen immer größer. Während man 1970 von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 130 Quadratmetern ausging, rechnete man 1990 schon mit

185 Quadratmetern. Hier unterscheiden wir uns deutlich von den Standards der Europäischen Union, die 2004 noch von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 100 Quadratmetern ausging. Zusammengenommen ergibt sich Folgendes: Die australischen Städte brauchen, bei sinkenden Einwohnerzahlen, immer mehr Wohnraum. Das heißt, die Einwohnerdichte sinkt.

Verdichtung versus Vorstadtideal

Professor Hugh Stretton, ein versierter Polemiker gegen Verdichtung, behauptet, dass sich die Australier in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts mehrheitlich für das Einfamilienhaus mit Garten entschieden hätten, obwohl sie die Wahl gehabt hätten, in dichtere, städtischere Gegenden zu ziehen. Sie haben, so argumentiert er, ihre Entscheidung unbeeinflusst treffen können und hätten es begrüßt, dass sie, anders als in anderen Ländern, die freie Wahl zwischen verschiedenen Wohnformen gehabt hätten. Vier von fünf Familien hätten sich zu irgendeinem Zeitpunkt in ihrem Leben für ein frei stehendes Haus entschieden, deshalb müsse man konstatieren, dass in Australien Grundbesitz und Eigenheim gerechter verteilt seien als irgendwo anders auf der Welt. In seinem Buch „Ideas for Australian Cities“ schreibt er 2001:

„Konzepte zur Verdichtung stimmen immer dann, wenn der Markt sie erfordert. Aber die Vorstellung, dass sich damit das Wachstum der Städte verlangsamt und sich die öffentlichen Kosten reduzieren, ist pure Fantasie. Wir müssen eher befürchten, dass Regierungen versuchen könnten, ihre Verdichtungsmaßnahmen der ärmeren Bevölkerung rücksichtslos aufzudrängen, so wie man es vor dreißig Jahren schon einmal versucht hat, was aber ohne Erfolg geblieben ist.“

Marcus Spiller, der Präsident der nationalen Planungsbehörde, hält in einem kürzlich publizierten Artikel dagegen, dass es gleichwertige Alternativen nie gegeben habe und dass es unsinnig sei zu glauben, die vergangenen Präferenzen würden unter härteren sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen einfach beibehalten.

Dr. Louise Johnson argumentiert in einem Vortrag von 2003, die Idee der Verdichtung stünde auf zwei tönernen Füßen: auf der Verteufelung der Vorstädte und der Idealisierung innerstädtischen Wohnens.

Sie führt das Verdichtungskonzept auf idealisierte europäische Vorbilder zurück, auf die Stadtwohnung der Mittelklasse und das so genannte Stadthaus der gehobenen Schichten, und meint, damit würden die Erfahrungen derer ignoriert, die seit langem dicht gedrängt in innerstädtischen Bezirken wohnen, außerdem würde die bewiesene Sehnsucht des Australiers nach einem Eigenheim mit Garten einfach vom Tisch gewischt. Sie führt die Feindseligkeit gegenüber der Vorstadt auf das 19. Jahrhundert zurück, während im 20. Jahrhundert das Leben in der Vorstadt häufig Gegenstand künstlerischer Verfremdungen gewesen sei. Darauf, so folgert sie, stütze sich nun die nationale Planungspolitik, die sich in der Agenda von „Melbourne 2030“ niederschlägt. Sie kann darin nichts anderes erkennen als die Fortsetzung einer Tradition, die aus Europa kommt, an den Vorstädten kein gutes Haar lässt. „Die Vorstadt gilt als Antithese zu politischem Engagement, und die Vorstadtbewohner sind die Garanten für Mittelmäßigkeit, Banalität, Konformität und Langeweile.“

1973 schrieb Tim Rowse: „Es handelt sich um einen Wettbewerb zwischen zwei Lebenshaltungen: die eine, die offene, intellektuelle, setzt auf die Zukunft, aufs Risiko, auf individuelle Entwicklung und sozialen Fortschritt, die andere lässt sich als engstirnig, selbstzufrieden, materialistisch und spießbürgerlich beschreiben.“

Was die Debatte um Verdichtung weiter angeht, sind ihre ökonomischen Implikationen. Stretton hält es für möglich, dass die gesamte Konsolidierungsdebatte nur eine Folge von politischen und ökonomischen Zwängen ist und gar nichts mit den Eigenschaften zu tun hat, die man den Vorstädten andichtet.

„Die urbane Verdichtung macht Sinn, wenn die Menschen bereit sind, sich mit weniger Wohnraum abzufinden, weil ihnen dadurch mehr Geld bleibt, das sie ausgeben können, allerdings nur, wenn die Regierung klug genug ist, das ersparte Geld nicht durch höhere Mieten und höhere Grundstückspreise abzuschöpfen. Aber es hat in der modernen westlichen Gesellschaft noch keinen gegeben, der freiwillig auf ein Mehr an Wohnraum verzichtet hätte. Und wenn die Regierung versucht, uns in historische Verhältnisse zurückzuzwängen, wittern wir Unheil.“

Bob Birrell und Kevin O'Connor, zwei weitere Opponenten zu „Melbourne 2030“, tragen andere Argumente vor. Sie bezweifeln, dass die „Activity Centres“ viel ausrichten können, weil es inzwischen viel zu viele gibt (über 100), und sie halten auch nicht viel von dem gesetzlichen Instrumentarium, das die Verdichtung befördern soll, weil es die ökonomischen Realitäten, wie zum Beispiel das Arbeitsplatzangebot, außer Acht lasse. Arbeitsplätze würden über die Stadt verstreut angeboten, von Konzentration keine Spur.

Der Plan „Melbourne 2030“ geht davon aus, dass 35 Prozent der erforderlichen Wohnungen durch Nachverdichtung in der Innenstadt entstehen. Birrell und O'Connor halten dagegen, dass die Nachverdichtung sich vor allem in den Vorstädten, die noch innerhalb der Urban Growth Boundary liegen, abspielen wird, weil man dort, angesichts steigender Grundstückspreise, die Grundstücke teilt oder doppelt belegt. Sie glauben anhand von Statistiken beweisen zu können, dass diese Art von Nachverdichtung bis zu 50 Prozent mehr Wohnraum schafft. Wenn es wirklich so wäre, wären die Annahmen in „Melbourne 2030“ widerlegt.