

# Denkanstöße für die Stadt von übermorgen

## Zwischen Flexibilisierung und Steuerung

---

*Katharina Hackenberg, Marion Klemme und Stephan Willinger*

### 1. Planen unter Unsicherheit

Zukunft entsteht nicht zufällig, sie ist das Ergebnis heutiger Entscheidungen, die in einem komplexen Geflecht aus Trends und Treibern der Stadtentwicklung getroffen werden. Wesentliche Einflüsse, die unsere Städte und Regionen bis 2045 verändern wie Klimawandel, Zuwanderung, KI oder Robotik folgen allerdings keinen linearen Entwicklungen. Deshalb werden verlässliche Vorhersagen auf Grundlage des Status quo angesichts rasanter Entwicklungsgeschwindigkeiten und komplexer Entscheidungsprozesse in Politik, Gesellschaft, Umwelt, Technologie und Wirtschaft immer schwieriger. Wie kann es in unseren ökologischen und politischen Krisenzeiten sowie angesichts wachsender Ungleichheiten in den Städten und Regionen dennoch gelingen, sich verantwortungsvoll mit Zukunft auseinanderzusetzen?

Als Grundlage für zukunftsorientierte Diskurse in der Stadtentwicklung wurden im BBSR-Forschungsprojekt »Die Stadt von übermorgen« Auswirkungen von Trends auf urbane Räume analysiert, mögliche Entwicklungspfade diskutiert und eine Toolbox für Zukunftsdiskurse entworfen. Die dabei erarbeiteten »Trendmoleküle« verschaffen einen strukturierten Überblick über komplexe Trendlandschaften und deren mögliche räumliche Auswirkungen. Sie bieten eine Grundlage, um sich bereits heute mit städtischen Zukünften auseinanderzusetzen, relevante Zukunftsfragen gemeinsam zu diskutieren und frühzeitig Gestaltungsoptionen für die Entwicklung robuster und zugleich anpassungsfähiger Städte und Regionen zu identifizieren (vgl. BBSR 2019; BBSR 2022).

Veränderte demografische Entwicklungsdeterminanten (vgl. Hoymann/Jakubowski in diesem Band) setzen neue Rahmenbedin-

gungen: die steigende Geburtenrate führt zu einem Wachstum der Altersgruppe jüngerer Menschen (+20 % der unter 20-Jährigen), starke Zuwanderung infolge sowohl wirtschaftlicher Attraktivität als auch kriegs- und klimabedingten Fluchtbewegungen erzeugen ein positives Außenwanderungssaldo (+450.000/Jahr) und gleichzeitig nimmt die Zahl der älteren Menschen zu (+14 % der über 67-Jährigen). Hier setzt der vorliegende Beitrag an, richtet seinen Fokus auf das dynamische Zusammenspiel verschiedener Trends im Raum und überlegt, wie sich deren Zusammenspiel auf konkrete Stadträume im Jahr 2045 auswirken könnte.

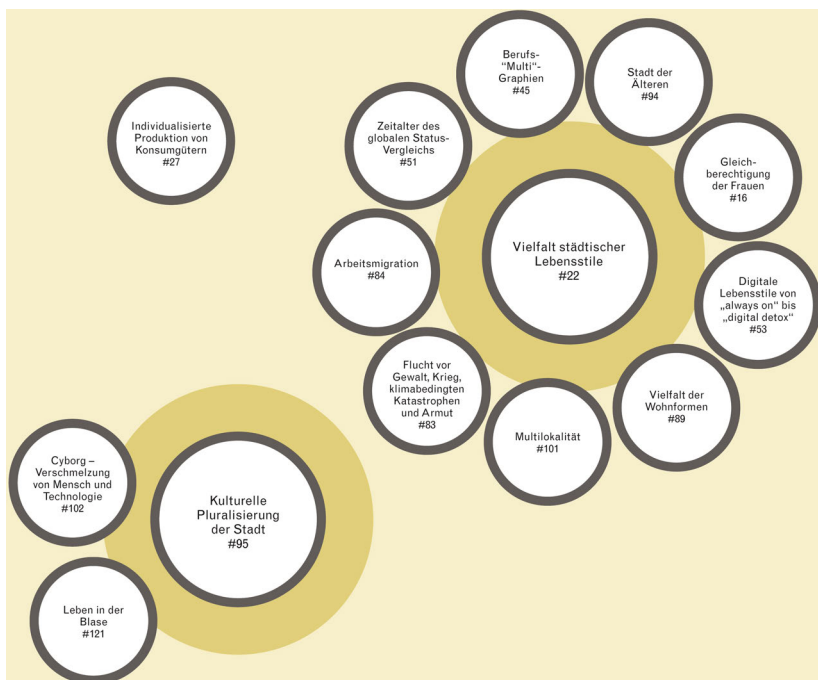
Exemplarisch werden drei Trendmoleküle ausgewählt, die unter der Annahme der oben genannten demografischen Veränderung entscheidenden Einfluss auf die Stadtentwicklung haben. Sodann werden die möglichen Auswirkungen der darin enthaltenen Trends auf drei verschiedene Raumtypen projiziert. Als Ergebnis eines interpretativen Ansatzes wird in Form von »Berichten aus der Zukunft« dargestellt, wie Zukunft in den jeweiligen Stadträumen aussehen kann: (1) in einer von Zuwanderung gekennzeichneten Großwohnsiedlung, (2) in einem Gewerbegebiet in einem wachsenden Ballungsraum sowie (3) in der Innenstadt einer stabilen Großstadt. Diese Projektionen bieten die Grundlage für abschließende Überlegungen zu der Frage, welche Entwicklungs- und Gestaltungsaufgaben sich daraus für die Gegenwart ergeben.

## 2. Trendmoleküle

Trendmoleküle haben sich für die Analyse von Trends und ihren möglichen Wirkungen auf die Stadt sowie für das Strukturieren von Zukunftsdiskursen als ein gutes Instrument erwiesen. Sie bündeln Einzeltrends zu relevanten Wirkzusammenhängen und schaffen einen Überblick über komplexe Trendlandschaften. Aus insgesamt fünfzehn Trendmolekülen mit über 150 Einzeltrends wurden für den vorliegenden Beitrag drei entscheidende ausgewählt: (1) Hypervielfalt, (2) Vielfalt der Produktions- und Distributionsprozesse und (3) Demokratie und Teilhabe unter Druck, die im Folgenden kurz dargestellt werden.

## #Hypervielfalt

Abb. 1: Trendmolekül »Hypervielfalt«

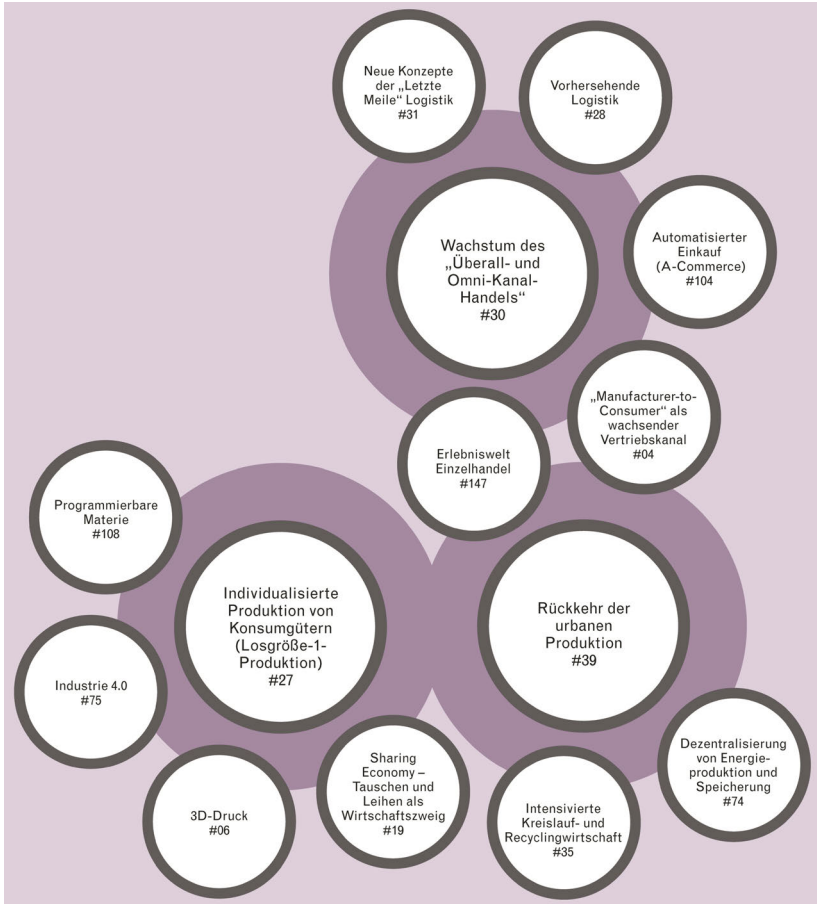


Quelle: BBSR 2022

Eine immer weitere Ausdifferenzierung der Gesellschaft führt zu zunehmender Vielfalt an Lebensstilen, kulturellen und religiösen Prägungen sowie Rollenverständnissen. Auch häufigere Berufs- und Arbeitsplatzwechsel, lebenslanges Lernen und Sabbaticals bringen einen Wechsel von Rollen, Perspektiven und auch Lebensstandorten mit sich. Flucht und Migration verstärken die kulturelle Pluralisierung der Stadt. Die vielfältigen Nutzungsansprüche an städtische Räume und Wohnformen, öffentliche Dienste und die Gestaltung des öffentlichen Raums steigen, auch vor dem Hintergrund eines erhöhten Zuzugs älterer Menschen in die Städte. Durch die Hypervielfalt entsteht ein Spannungsfeld zwischen Konfliktpotenzial und Toleranz, das Leben in der Stadt erfordert mehr Verständnis füreinander.

## #Vielfalt der Produktions- und Distributionsprozesse

Abb. 2: Trendmolekül »Vielfalt der Produktions- und Distributionsprozesse«



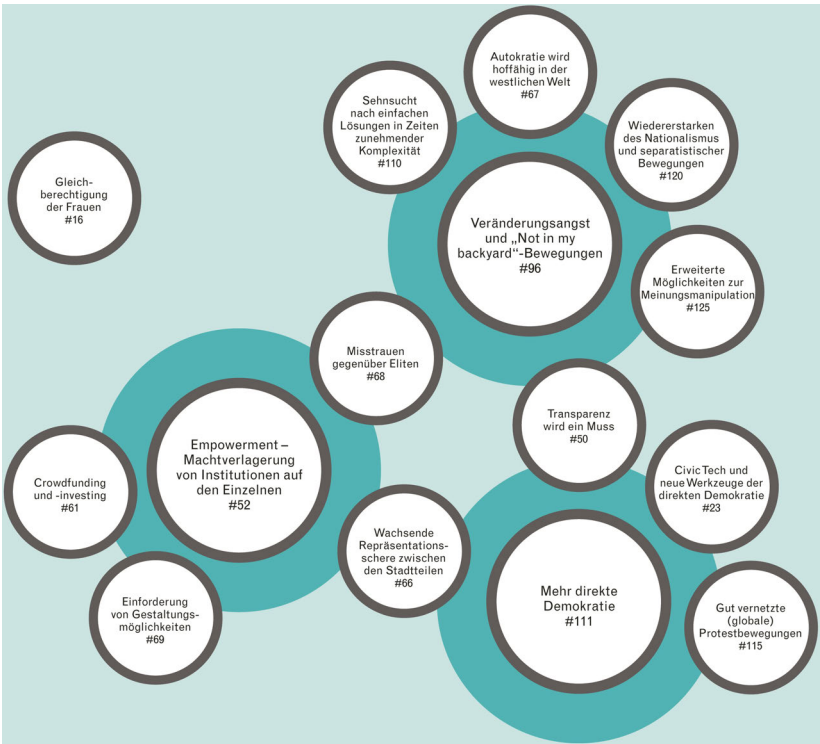
Quelle: BBSR 2022

Technologische Innovationen und neue Vertriebsformen treiben eine Transformation der Produktion und Dienstleistungen voran. Neben der global organisierten Massenproduktion und Herstellung hochkomplexer Produkte (z. B. Fahrzeuge) entwickeln sich auch Konsumgüter hin zur »Stückzahl 1«-Produktion. Neue Technologien ermöglichen

durch eine saubere, leise Produktion in hochtechnisierten, mehrgeschossigen Anlagen (»Vertical Factory«) eine Rückkehr urbaner Produktion. Auch die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln wird zur Stabilisierung der Versorgung in Form von *Urban Farming* auf Dächern und Freiflächen in die Städte zurückgeholt. Das Konzept geschlossener regionaler Stoffkreisläufe im Konsum und der Produktion wird durch ökologischen Druck und technologischen Fortschritt beflügelt, gleiches gilt für das sogenannte *Urban Mining*. Die Produktion und Speicherung von Energie werden ebenfalls dezentral organisiert.

### #Demokratie und Teilhabe unter Druck

Abb. 3: Trendmolekül »Demokratie und Teilhabe unter Druck«



Quelle: BBSR 2022

Mit wachsender Globalisierung, Digitalisierung und Individualisierung wird die Welt zusehends vernetzter und komplexer. Nationalstaatliche Strukturen verlieren aufgrund der Internationalisierung von Finanz-, Kapital- und Immobilienmärkten an Handlungsmacht. Gleiches gilt für die Bewältigung globaler Migrationsströme oder die Eindämmung der Folgen des Klimawandels. Verlust- und Veränderungsängste wachsen, »*Not in my backyard*«-Bewegungen erstarken. Das Misstrauen gegenüber politischen und wirtschaftlichen Eliten und damit die Sehnsucht nach einfachen Lösungen nehmen zu. Doch löst der Vertrauensverlust bei engagierten Bürgerinnen und Bürgern auch einen neuen Gestaltungswillen aus: Neue Formen von Partizipation und bürgerschaftlichen Engagement entstehen. Auch Migrantinnen und Migranten fordern stärkere Repräsentation ein.

### 3. Berichte aus drei Stadtquartieren der Zukunft

Was passiert nun, wenn diese Trendmoleküle (und viele andere) auf ein konkretes Quartier treffen? Anhand der zuvor dargestellten Trends werden mögliche Berichte aus drei unterschiedlichen Stadtquartieren der Zukunft formuliert.

#### (1) Das Ankunftsquartier

Durch weiterhin bestehende Krisensituationen im Nahen und Mittleren Osten sowie in Afrika hielten die klima- und fluchtbedingten Migrationsströme an. Ab 2025 hatten sich zwischen deutschen Städten und Regionen allerdings große Unterschiede darin entwickelt, wie die so entstandene gesellschaftliche Vielfalt bewertet und organisiert wird: Prosperierende Ballungszentren hatten weiter versucht, die Chancen der Zuwanderung angesichts der Alterung der deutschen Gesellschaft zu nutzen und ihr Ideal einer sozialräumlichen Durchmischung zu verfolgen. In mehreren anderen Bundesländern wurde dagegen seit den Wahlerfolgen rechter Parteien in den 20er und beginnenden 30er Jahren mit den sogenannten *Newcomer Areas* das Modell einer geplanten Segregation eingeführt. Dieses basierte auf zwei Grundpfeilern:

- dem »Deutschland-Check«, bei dem Einwanderer auf die strikte Einhaltung demokratischer Grundregeln wie Gleichberechtigung

der Geschlechter oder das Gewaltmonopol des Staates verpflichtet werden

- einer weitgehenden Lockerung von Beschränkungen in Planung und Bauordnung, Berufsausübung und Handwerksordnung.

Der Besuch einer Großsiedlung am Rand einer Mittelstadt zeigt, wie sich diese Ankunftsquartiere seitdem entwickelt haben. Der Wunsch nach einem Ende der Gleichverteilung aller Zuwanderer über das gesamte Land und nach stärkerer Abgrenzung zwischen Einheimischen und Neuankömmlingen hatte hier schon länger bestanden. Die Landesregierung nutzte dann die Pleite eines großen Wohnungsunternehmens als Chance, um Zuwanderer unter der Auflage einer strengen dreijährigen Residenzpflicht in dem Quartier anzusiedeln. Nachdem die Stadt die Siedlung erworben und digitale Sensorik zur Überwachung der Grundregeln installiert hatte, wurden die Gebäude an die Quartiersgenossenschaft veräußert, an der jeder Zuwanderer einen Anteil erhielt.

Dass dies einmal ein monotones Wohngebiet war, ist heute, im Jahr 2045, nicht mehr zu merken: Wo einst ein Plattenbau dem anderen glich, konnten durch gelockerte Bauvorschriften vielfältige Anbauten für Werkstätten entstehen, zum Teil über mehrere Stockwerke. Zuwanderer nutzten das einmalig ausgezahlte »Newcomer-Budget«, das jedem für die ersten 36 Monate statt Regelleistungen zur Verfügung gestellt wurde. Rund um den zentralen Platz beherrschen jetzt Handwerk und Handel in den umgebauten Erdgeschoss das Bild. Sie haben den Charakter von Marktgassen, die auch unterschiedlichste Gewerbeangebote sowie Infrastrukturen zur Verfügung stellen. Hier veredeln Kleinbetriebe landwirtschaftliche Produkte. Konfitüre, getrocknete Gemüse- und Früchtechips, Sirup, Eis usw. werden von Manufakturen vor Ort hergestellt.

Doch auch Kleingewerbe befindet sich hier, Fahrradwerkstätten und die sogenannten Almarabs, Bastelbuden, in denen innovative Produkte entwickelt und zusammengebaut werden. So überformen temporäre oder auch feste Anbauten immer mehr die ursprünglichen Gebäude. Grüne produktive Fassaden, Dächer und neue Gewächshäuser zwischen den Plattenbauten prägen die Siedlung, die nun in großen Teilen auch zur urbanen landwirtschaftlichen Produktion genutzt wird. Die Produkte aus den Manufakturen und den Almarabs werden zum *Drone-Port* gebracht, um von dort in die benachbarten Stadtviertel und Regionen verschickt zu werden oder auf die Reise in weiter entfernte Länder zu ge-

hen. Scouts großer Unternehmen kommen aus anderen Teilen Deutschlands, um in den kreativen Start-ups nach Arbeitskräften zu suchen.

Auch in den oberen Stockwerken der Siedlung wurde viel umgebaut und kleine Wohnungen zu Flurgemeinschaften zusammengefasst. In den großen Gemeinschaftsbereichen zum Kochen und Austauschen konnten die frisch angekommenen Zuwanderer in enge nachbarschaftliche Strukturen eintreten. Wichtig war auch die Funktion der Flur-Ältesten: Zugleich Regelwächterin und Mentorin, umfasst ihre Aufgabe heute auch das Aufnehmen und Kanalisieren von Anregungen und Problemen in die Mitbestimmungsgremien auf Gebäude- und Quartiersebene.

War es früher schwierig, genügend Bewohnerinnen und Bewohner für die Mitwirkung zu gewinnen, so können nun alle in den Flurräten, Hausgemeinschaften und Blockgremien Ideen einbringen, zur Meinungsbildung beitragen und an Entscheidungen mitwirken, die ihr unmittelbares Umfeld betreffen. Dies fließt alle drei Monate zusammen in der Loja Dschirga, der bewährten, aus Asien stammenden, großen Versammlung aller Bewohnerinnen und Bewohner, als zentralem Entscheidungsorgan des Quartiers. Grundhaltung ist die Maxime »Why not?«, die nach der Abwahl rechter Parteien im Jahr 2038 und einer »Großen Obsoleszenzprüfung« aller Rechtsnormen nun sogar bundesweit vorgeschrieben ist, weil auf andere Weise dem verkrusteten Regelungswirrwarr nicht beizukommen war. Erlaubt ist hier nun alles, was keinen anderen stört, Konflikte werden in der Loja Dschirga ausgehandelt und nur unlösbare Fälle an die Stadtverwaltung übergeben.

In anderen *Newcomer Areas* wurden ähnliche Wege beschritten, die mal mehr, mal weniger erfolgreich waren: Verstärkt durch die Wahlerfolge rechter Parteien setzte in strukturschwachen Regionen in den 2030er Jahren eine massive Abwanderung ein. Zudem wurden Asylentscheidungen bereits an den EU-Grenzen getroffen, so dass die Residenzpflicht nach und nach aufgelöst wurde, Zuwanderer in andere Regionen weiterzogen, während ältere Bewohnerinnen und Bewohner aus anderen Landesteilen der Anziehungskraft der dynamischen *Newcomer-Areas* mit ihren Angeboten an Pflegepersonal folgten.

## (2) Das Gewerbequartier

Eine Mittelstadt am Rande eines prosperierenden Ballungsraums. Infolge von Digitalisierung und Automatisierung konnte ein großes Zuliefer-

unternehmen der Automobilindustrie seine Produktionsprozesse konzentrieren. Dadurch wurden Flächen frei, die gemäß Vorkaufsrechtssatzung erworben und in die kommunale Innenentwicklungsstrategie »*Mixing Futures*« zur Schaffung einer zukunftsfähigen Mischung aus Wohnen und Arbeiten integriert wurden, um den anhaltenden Wohnraumbedarf zu decken.

Zunächst musste allerdings die bundesweit geltende Vorgabe erfüllt werden, bei allen Planungsmaßnahmen in Gewerbegebieten entweder Flächen für regionale Bauteilelager vorzusehen oder eine Produktionsanlage als Beitrag zur Katastrophenprävention und Sicherung stabiler Lieferketten aufzubauen. So entstand auf der Fläche zunächst eine Fabrik zur Herstellung von Antibiotika oder Impfstoffen. Sicherheitszäune, Kameras und Sensoren schützen die als kritische Infrastruktur eingestufte Produktionsanlage vor Sabotage und Diebstahl, zu der die hochqualifizierten Arbeitskräfte per biometrischer Erkennung Zutritt haben.

Der Quartiersrat, ein akteursübergreifendes Gremium aus Unternehmerinnen und Unternehmern, Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern, der Stadtverwaltung sowie der Zivilgesellschaft, nahm diese Entwicklung zum Anlass, einen Rahmenplan zur Neugestaltung des gesamten Quartiers aufzustellen. Seit der Deregulierungsnovelle des BauGB 2030 waren diese Aufgaben auf kooperative Gremien übergegangen und mussten durch die Kommune nur noch bestätigt werden. Nun konnte auf der verbleibenden kommunalen Fläche ein genossenschaftlicher Handwerkerhof in Erbpacht errichtet werden, für den der Anteil materieller Produktion mit der neuen Nutzungsklasse GEm (Gewerbegebiet materielle Produktion) langfristig gesichert wurde. Die dortigen Werkstätten waren für Gründungen und kleine Betriebe so attraktiv, dass sich vielfältiges Kleingewerbe ansiedelte und zur Nutzungsmischung beitrug. Ermöglicht wurde dies durch die SoGen (Sozialgerechte Gewerbeflächennutzung), mit der ein Drittel der Produktionsflächen für Unternehmen mit geringer Rendite oder hoher Gemeinnützigkeit gesichert werden. Diese erhalten im Quartiersbüro vor Ort einen Gewerbeberechtigungsschein.

Ebenfalls auf Grundlage einer Bestimmung des Rahmenplans entstanden zur Behebung der Wohnungsnot überall im Gebiet in Baulücken und auf Dachflächen aus recycelten Materialien gedruckte Mikroapartments. Der Gebäudetyp E (für experimentelle und nachhaltige Bauten)

sowie eine flexible Baugenehmigungspraxis machten dies schnell und unkompliziert möglich.

Zusammen mit dem NewWorkLab, einer offenen Werkstatt für Jung und Alt, in der »Silver Worker« ihr Fachwissen trotz Ruhestand regelmäßig an den Nachwuchs weitergeben, zog so auch das Alltagsleben im Gewerbequartier ein. Als dritter Ort dient es der Förderung von Begegnung sowie den Aus- und Fortbildungsbedarfen von Auszubildenden und Fachkräften aus dem In- und Ausland. Denn obwohl digitale Lebensstile und die In-Ear-Simultanübersetzung die Kommunikation der internationalen Zuwanderer mit der lokalen Bevölkerung bereits in vielen Bereichen des Alltags vereinfachte, gewannen direkte Austauschmöglichkeiten wieder an Bedeutung. Sowohl für die Unternehmerinnen und Unternehmer galt es im Wettbewerb um Fachkräfte die weichen Standortfaktoren im Gewerbequartier zu fördern, als auch für die Kommune alle Möglichkeiten zur strukturellen Integration der hochmobilen Arbeitskräfte aus dem In- und Ausland zu nutzen.

Finanziell unterstützt wurden Bau und laufender Betrieb durch die Überschüsse der lokalen Energiegenossenschaft, zu der sich alle Unternehmerinnen und Unternehmer, Grundstücks- und Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer zusammengeschlossen haben, um dezentral und unabhängig von fossilen Energieträgern Strom aus regenerativen Energiequellen zu erzeugen. Im Quartiersrat wurde zudem in regelmäßigen Abständen eine Werkstatt zur Anpassung des Gewerbequartiers an die Folgen des Klimawandels durchgeführt, um die Kommune durch *Crowdinvesting* – finanzielle Mittel und ehrenamtliche Arbeit – zu unterstützen. Dadurch konnten ehemals versiegelte »graue Bereiche« sukzessive renaturiert und neugestaltet werden. Fassaden wurden begrünt, auf ehemaligen Parkplätzen entstanden Micro-Forrests, über den letzten Hitzeinseln wurden Pflanzensegel installiert und ÖPNV-Haltestellen zu Extremwetterschutzzonen ausgebaut.

### (3) Die Innenstadt

Ein Besuch in der Innenstadt einer stabilen Großstadt im Jahr 2045 zeigt, dass das 2024 beschlossene Leitbild einer »Stadtmitte für alle« nicht lange aufrechterhalten werden konnte. Zwanzig Jahre später ist die Innenstadt stark fragmentiert und die Zergliederung in ganz unterschiedliche Funktions- und Lebensbereiche geht mit einer sozial-räumlichen Segregation und deutlichen Polarisierung einher.

Nach dem Rückzug des stationären Einzelhandels sind über die Jahre privatisierte, teils sogar abgeschottete Bereiche entstanden, die im starken Gegensatz zur übrigen Innenstadt stehen. Dadurch ist das Stadtzentrum, wie wir es noch zu Anfang der 2020er Jahre kannten, auf ein kleines Areal zusammengeschmolzen. Hier bieten wenige Handelsketten in enger Fusion mit Online-Kanälen ihr ausgewähltes Angebot an. Showrooms mit häufig wechselnder Ausstattung stellen weniger den direkten Kauf als vielmehr das Produkterlebnis in den Mittelpunkt, wobei spektakuläre Events die immersiven Produktpräsentationen rahmen. *Mixed Reality* nutzt den gesamten Raum als hochindividualisierte Werbe- und Interaktionsfläche, der je nach Zielgruppe durch Holografie unterschiedlich bespielt wird. Schaufenster, Lagerflächen und Verkaufstresen waren gestern – heute werden die größtenteils individualisierten Konsumgüter digital geordert, aus dezentralen *Urban Hubs* direkt nach Hause zugestellt oder Lizenzen erworben, um vor Ort im 3-D-Druck nah am Kunden zu produzieren. Paketlieferungen per Drohne, abgestimmte Letzte-Meile-Konzepte und Null-Emissions-Logistik ermöglichen einen neutralen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck und erfüllen die gesetzlichen Standards nachhaltiger Lieferketten.

Leerstehende Handelsimmobilien und Lagerflächen sowie ehemalige Stellplatzanlagen wurden über die Jahre durch private Investorinnen und Investoren und Projektentwicklerinnen und -entwickler aufgekauft. Das umfassende Flächenangebot in zentraler Lage ermöglichte die Entwicklung größerer Luxus-Wohnanlagen aus einer Hand. *Luxury Gated Communities* mit umfassenden Serviceangeboten bieten Wohlhabenden einen geschützten Lebensraum. Angebote dieser Art gibt es reichlich, denn der Hype um vertikale Bautypologien führte zu einer Vielzahl an Luxus-Wohnhochhäusern und Altenresidenzen mit individuellen Pflegeangeboten, wobei Service- und Betreuungsleistungen fast ausschließlich von jungen Zuwanderern angeboten werden. Sicherheit wird durch ein umfassendes Netz an Sensorik und KI gewährleistet: Einlasskontrollen via Gesichtserkennung bzw. Bio-Scan an Eingängen von Gebäuden und Fahrzeugen sind Standard, das Verhalten der Bewohnerinnen und Bewohner wird digital überwacht und bei Bedarf sanktioniert. Unerwünschte Personen bleiben ausgeschlossen. Auch der ehemals öffentliche Raum im Quartier wird privat betrieben: Autonom fahrende Kleinstmobile ermöglichen leise, komfortable Mobilität als Bestandteil eines *Full Services*. Hochwertig gestaltete Aufenthaltsbereiche auf begrünten Dachterrassen halten Konversationsbereiche,

High-Tech-Erholungsstationen sowie Holo-Suiten für imaginäre Umgebungen bereit. War die Bewohnerschaft anfangs vor allem reich und alt, sind mit der Zeit immer mehr wohlhabende Familien zugezogen; insbesondere seitdem eine internationale Schule mit integrierter Kita standortnah in einer ehemaligen Warenhausimmobilie eröffnet hat.

Jenseits dieser Wohlstandsblase gibt es auch gänzlich anders geprägte Innenstadtbereiche: In die kleinteiligen Ladenlokale auf der anderen Seite des Zentrums ist sukzessive wieder Leben eingekehrt. Der quirliche Stadtbezirk ist inzwischen als Basarviertel stadtwweit bekannt. Aus dem eigenen Land aufgrund langanhaltender Dürrejahre vertrieben, haben sich hier vor allem Zuwanderer aus den von der Klimakrise besonders betroffenen Ländern niedergelassen. Die Menschen leben hier in sehr einfachen bis unzureichenden Wohnverhältnissen. Inzwischen sind ganze Straßenzüge mit migrantisch geprägter Versorgung bestückt, denn zahlreiche Zuwanderer versuchen hier mit eigenen Produkten und Angeboten über die Runden zu kommen. Ein buntes Spektrum an Waren, Dienstleistungen, Speisen sowie zahlreiche fliegende Händler mit flexiblen Straßenständen und Markthallen prägen das Straßenbild. In diesem rasch gewachsenen, sehr jungen und lebendigen Innenstadtviertel ist Pop-up der Standard. Eigenproduktion, Tauschen und Teilen spielen eine zentrale Rolle. Sie werden analog sowie online organisiert, wobei die schlechte digitale Grundversorgung des Quartiers bei gleichzeitig hoher Nutzerdichte regelmäßig zum technischen Kollaps führt. Die vielfältigen Angebote erfreuen sich inzwischen über das Basarviertel hinaus einer großen Beliebtheit. Kleine Kulturvereine organisieren eigenverantwortlich Veranstaltungen und werden dabei durch den Verfügungsfonds der Stadt unterstützt. Das bunte Leben im öffentlichen Raum mit improvisierten Cafés, abendlicher Straßenmusik und -kunst ziehen Besucherinnen und Besucher aus anderen Quartieren an. Hier trifft sich das junge aufgeschlossene Großstadtklientel, während ängstlichere sowie nationalistische Menschen das Viertel komplett meiden. Schlagzeilen über Alltagskriminalität verunsichern die alteingesessene Bevölkerung. Flächendeckende Videoüberwachung mit biometrischer Gesichtserkennung soll für mehr Sicherheit sorgen, wird im Alltag jedoch regelmäßig durch Hackerangriffe lahmgelegt.

In der Zusammenschau der verschiedenen Innenstadtfragmente wird ein Nebeneinander an Lebensräumen sichtbar, die untereinander kaum durchlässig sind. Trotz kultureller Pluralisierung findet das

Alltagsleben in der jeweiligen Blase statt, die Polarisierung von Arm und Reich ist deutlich sichtbar. Die öffentliche Hand hat sich aus der flächendeckenden Innenstadtentwicklung zurückgezogen, da Fachpersonal fehlt und kommunale Mittel weiter knapp sind. Man ist froh um jeden privaten Betreiber, der einzelne Bereiche entwickelt, gleichwohl diese Form der verwertungsbezogenen Entwicklung nur ausgewählte Teile der Stadt einbezieht und die prekären Gebiete einer eigenen, wenig kontrollierbaren Schattenwirtschaft überlässt.

#### **(4) Denkanstöße für die zukunftsfähige Gestaltung**

Wie wollen wir zukünftig in einem Deutschland mit 89 Mio. Einwohnerinnen und Einwohnern leben? Welche der hier skizzierten Entwicklungen sind erwünscht, welche sollen eher verhindert werden, um die Lebensqualität und Wettbewerbsfähigkeit in sich räumlich ausdifferenzierenden und wachsenden Städten und Regionen nachhaltig zu stärken? Und was bedeutet dies für den planerischen Umgang mit mehr Einwohnerinnen und Einwohnern?

Bereits heute lassen sich anhand der beschriebenen Zukunftsbilder einige Denkanstöße ableiten, die als Grundlage zur weiteren Diskussion um die zukunftsfähige Gestaltung der beispielhaften Stadtquartiere dienen können. In der Zusammenschau zeigen sich drei große Spannungsfelder, die in den Zukunftsberichten auf unterschiedliche Weise thematisiert werden:

#### **Regulierung vs. Flexibilisierung**

In allen drei Zukunftsberichten stellt sich das Verhältnis von Flexibilisierung zu Regulierung und Steuerung anders dar, als wir es heute gewohnt sind. So finden sich Aspekte von Deregulierung beim Zugang zu Arbeitsmärkten und Wohnungsmärkten, aber auch beim Weiterbauen des Bestands oder bei der Mischung von Nutzungen, denen auch baurechtlich deutlich mehr Spielraum zu geben ist.

Das heißt nicht, dass staatliche Steuerung in Zukunft vollkommen entbehrlich ist. Sie könnte aber in Zukunft stärker darauf fokussieren, wo sie zur Sicherung des Gemeinwohls zwingend erforderlich ist: bei der Sicherung grundlegender Rechte und Pflichten und bei der Wahrung demokratischer Grundsätze. Die derzeit gültigen Genehmigungserfordernisse bei der Vergabe von Arbeitserlaubnissen, bei der Anerkennung von Bildungsabschlüssen sowie viele baurechtliche

und bauordnungsrechtliche Regelungen könnten dagegen einer »Großen Obsoleszenzprüfung« überantwortet werden. In den Szenarien ermöglicht diese »Befreiung« eine Belebung wirtschaftlicher Aktivitäten, eine effektivere Nutzung und Weiterentwicklung des Bestandes, Bekämpfung der Wohnungsnot, die stärkere Nutzungsmischung von Quartieren und mehr Selbstregulierung und Engagement durch die Stadtgesellschaft.

Zugleich erscheinen Steuerungsinstrumente notwendig, um unter Bedingungen größerer Unsicherheit den Anforderungen einer wachsenden Bevölkerung Rechnung zu tragen. Mit aktiver Bodenpolitik werden im Gewerbequartier private Flächen für den Bau von Materiallagern und für die Herstellung von pharmazeutischen Produkten herangezogen. Im Ankunftsquartier wird ein strenger Deutschland-Check durchgeführt, überall findet Überwachung durch Sensorik statt. Das Verhältnis zwischen Steuerung bzw. Regulierung und Flexibilisierung verschiebt sich also nicht grundsätzlich, sondern wird nur anders ausgeübt. Angesichts der vielfältigen Herausforderungen des Wandels in Deutschland wird aber in allen drei Zukunftsberichten eine stärkere staatliche Steuerung nicht grundsätzlich abgelehnt.

### Räumliche Öffnung vs. Schließung

Das Spannungsfeld zwischen dem Öffnen und Schließen von Räumen wird in den Zukunftsberichten an zwei Aspekten deutlich. Zum einen bei der Projektion des Ankunftsquartiers, in dem Doug Saunders These einer positiven Segregation von Zuwanderern von einer rechten Landesregierung in die Tat umgesetzt wird. Dieses zunächst schockierende Szenario reagiert auf die Überforderung und ablehnende Haltung von Teilen der Bevölkerung gegenüber weiterer Einwanderung. Der Bericht zeigt allerdings, dass in einem solchen Quartier viele der Anforderungen aus Saunders Modell umgesetzt werden können und durchaus eine funktionierende Phase beim Ankommen in der deutschen Gesellschaft darstellen kann, wenn auch für die späteren Phasen eine Durchlässigkeit und Brückenfunktionen in weitere Bereiche der Gesellschaft mitbedacht werden sollten. Im Innenstadtbericht wird ein zwar weniger hermetisches, doch stark segregiertes Marktviertel beschrieben, das ähnliche Mechanismen aufweist. Dies weist darauf hin, dass unter der Annahme weiterer Zuwanderung das derzeit dominierende Leitbild »Integration durch Mischung« zur Diskussion gestellt werden sollte.

Gleichzeitig gilt es die Rahmenbedingungen auszuloten, die Zuwanderung als einen relevanten Beitrag zur zukunftsfähigen Entwicklung Deutschlands im internationalen Wettbewerb um Fachkräfte begreifen und die dafür nötigen Standortqualitäten bereitstellen.

In der Innenstadt zeigt sich eine weitere Schließung in Form der Privatisierung von Quartieren als *Gated Communities*. Private Investitionen sind hier der entscheidende Treiber. Das Angebot findet Nachfrage aufgrund eines wachsenden Sicherheitsbedürfnisses, Bestrebungen nach Exklusivität und Komfort sowie dem Wunsch nach einer sozialen Gemeinschaft mit Gleichgesinnten. Dadurch werden die immer stärkeren Einkommensunterschiede räumlich abgebildet. Doch auch sie stellen unsere derzeitigen Vorstellungen eines integrierenden Städtebaus zur Disposition und werfen die Frage auf, wie wir zukünftig in einer vielfältigen Gesellschaft zusammenleben wollen. Die Idee der »gerechten Stadt« im Sinne von sozialer Gerechtigkeit, Ressourcenverteilung und Chancengleichheit für alle Stadtbewohner ist hier in die Ferne gerückt. Gleichzeitig wird der Boden geebnet für eine Kulturalisierung sozialer Ungleichheiten (vgl. Reckwitz 2017), wobei deren strukturelle Ursachen verdeckt werden. In diesem Zusammenhang ist zu diskutieren, wie politisches Handeln, das darauf abzielt, bestehende Ungleichheiten abzubauen und dabei gesellschaftliche Potenziale zu heben, gestärkt werden kann.

## **Vielfalt demokratischer Teilhabemöglichkeiten**

Angeichts eines zunehmenden Vertrauensverlustes gegenüber der repräsentativen Demokratie und starken, meinungsfreudigen Stadtgesellschaften zeigen sich in den Zukunftsberichten neue Ansätze einer vielgestaltigen Governance (vgl. Wolfram 2016). Mit ganz unterschiedlichen dezentralen Diskussions- und Entscheidungsgremien ergänzen sie die Formen der repräsentativen Demokratie und werden zu entscheidenden Gelingensbedingungen der städtischen Transformation. Ihre konkrete Ausformung entsteht aus den lokalen Aufgaben, vom breit besetzten Quartiersrat (sowohl als Quartiersforum im Gewerbegebiet wie als Loja Dschirga im Ankunftsquartier) über Verfügungsfonds bis zur Flur-Ältesten. Selbst hoheitliche Planungsaufgaben werden von demokratisch besetzten Gremien übernommen und von staatlicher Stelle lediglich noch überprüft. Wie weit hier gegangen werden sollte, bleibt zu diskutieren. Aus der räumlichen Projektion der Trendmoleküle ergibt

sich aber ein dringender Bedarf, Deregulierung und Demokratisierung von Planungsprozessen zusammenzudenken.

Auch in dieses Feld gehört die Schaffung von konsumfrei zugänglichen Orten der Begegnung, die in allen drei Zukunftsberichten zu beobachten ist. Hier zeigen sich hybride Räume für eine zukünftige Stadtgesellschaft, in denen Arbeiten und Leben, Bildung und Freizeit näher zusammenrücken und an denen wir uns in unserer Vielfalt treffen können. Solche Orte wie das NewWorkLab im Gewerbequartier erlauben Mündigkeit und Teilhabe an der Gestaltung unserer Städte.

## Ausblick

Die Berichte aus drei Stadtquartieren der Zukunft enthalten jeweils sowohl spezifisch formulierte Chancen als auch deutliche Risiken. Wichtigste Erkenntnis aus dem Eintauchen in zukünftige Quartiere ist aber: Auch wenn gesellschaftliche Normen wie das Erreichen von Klimazielen oder das Asylrecht weiter gelten – Zukunft ist extrem volatil und es ist ungewiss, was wir in zwanzig Jahren als positiv bewerten werden und was nicht. Es gibt daher keine andere Möglichkeit, als immer wieder gesellschaftliche Diskussionen darüber zu führen, welche Zukunft uns wünschenswert erscheint. Zukunft ist gestaltbar! Das kann angesichts zahlreicher Krisen und Herausforderungen allerdings nur gelingen, wenn wir nicht versuchen, die Stadt von übermorgen als repariertes Gestern zu konservieren, sondern Stadtquartiere neu denken und neue Gestaltungsspielräume ausloten.

## Literatur

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.) (2019): Nachdenken über die Stadt von übermorgen (=BBSR-Online-Publikation, Nr. 11/2019), Bonn. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2019/bbsr-online-11-2019.html> (Zugriff 21.01.2025).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.) (2022): Die Stadt von übermorgen – Zukunftsdiskurse und Arbeitsmaterialien, Bonn. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffen>

tlichen/sonderveroeffentlichungen/2022/stadt-von-uebermorgen.html (Zugriff 21.01.2025).

Reckwitz, Andreas (2017): Die Gesellschaft der Singularitäten. Zum Strukturwandel der Moderne. Berlin: Suhrkamp.

Wolfram, Marc (2016): »Conceptualizing urban transformative capacity: A framework for research and policy«, In: Cities 51, S. 121–130.

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Trendmolekül »Hypervielfalt« | 171

Abb. 2: Trendmolekül »Vielfalt der Produktions- und Distributionsprozesse« | 172

Abb. 3: Trendmolekül »Demokratie und Teilhabe unter Druck« | 173

