SSOAR

Open Access Repository
www.ssoar.info

Corona und Stadtentwicklung: Ende der urbanen Renaissance?

Siedentop, Stefan

Veröffentlichungsversion / Published Version
Zeitschriftenartikel / journal article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:
Siedentop, S. (2022). Corona und Stadtentwicklung: Ende der urbanen Renaissance? *Stadtforschung und Statistik : Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker*, *35*(1), 91-96. https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-78540-1

Nutzungsbedingungen:
Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-SA Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Weitergebe unter gleichen Bedingungen) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:
https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.de

Terms of use:
This document is made available under a CC BY-NC-SA Licence (Attribution-NonCommercial-ShareAlike). For more Information see:
https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0

gesis
Leibniz-Institut
für Sozialwissenschaften

Mitglied der
Leibniz-Gemeinschaft

Stefan Siedentop

Corona und Stadtentwicklung: Ende der urbanen Renaissance?

Wie sich die Corona-Pandemie auf die Stadtentwicklung auswirken wird, ist eine in Wissenschaft und Gesellschaft viel diskutierte Frage. Kontrovers eingeschätzt wird dabei vor allem, ob die Pandemie zu einer ‚Krise des Urbanen' führen könnte, wenn sich die potenziell dezentralisierenden Effekte der Digitalisierung mit Wohnkostensteigerungen sowie mit pandemiebedingten Einschränkungen und Risikowahrnehmungen des Lebens in Großstädten überlagern. Mit Blick auf die verfügbare Forschungsliteratur wird hier die Einschätzung vertreten, dass Corona der urbanen Renaissance des 21. Jahrhunderts einen Dämpfer zufügen kann, nicht aber ihr Ende einleiten wird. Auch im digitalen, post-pandemischen Zeitalter werden große Städte ihre funktionale und symbolische Bedeutung bewahren.

Prof. Dr.-Ing. Stefan Siedentop
seit 2013 Professor für Stadtentwicklung an der TU Dortmund und Wissenschaftlicher Direktor des ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, Dortmund
stefan.siedentop@ils-forschung.de

Schlüsselwörter
Corona-Pandemie – Stadtentwicklung – Raumstruktur – Transformation – Suburbanisierung

Einleitung

Bereits wenige Wochen nach Einsetzen der Corona-Pandemie hat eine globale Debatte über ihre Relevanz für die Stadtentwicklung eingesetzt. Eine Krise dieses Ausmaßes könne kaum folgenlos bleiben (Marshall 2021; Newman 2020), sie lege in jedem Fall systemische Defizite in Wirtschaft, Gesellschaft und Politik offen (Dörre 2020; Davoudi 2021), sei aber auch als Chance für die Herbeiführung einer nachhaltigen und resilienten Stadtentwicklung zu begreifen (Jakubowski 2020; Fischedick u. Schneidewind 2020; OECD 2020). Über die konkrete Art, die Tiefe und Dauer von möglichen Auswirkungen bestehen indes große Unsicherheiten. Kontrovers diskutiert wird dabei vor allem die Frage, ob die Pandemie zu einer‚Krise des Urbanen' führen könnte, wenn sich die potenziell dezentralisierenden Effekte der Digitalisierung mit Wohnkostensteigerungen sowie mit den pandemiebedingten Einschränkungen und Risikowahrnehmungen des urbanen Lebens überlagern. Einige Stimmen sehen mit Corona sogar ein Ende der Urbanisierung gekommen (Höhne u. Michel 2021). Die zu diesem Thema bislang vorliegenden Beiträge eint, dass sie sich zwangsläufig in einem hoch spekulativen Raum bewegen, da empirische Evidenz über ökonomische, soziale, politische oder raumstrukturelle Auswirkungen noch nicht oder nur bedingt verfügbar ist.

Stark vereinfacht lassen sich in der mittlerweile umfangreichen Literatur zwei Deutungen der Corona-Pandemie antreffen: Viele Stimmen sehen in ihr eine historische Zäsur mit enormer transformativer Kraft (Horx 2020; Rosa 2020; Newman 2020). Corona kann – so die Einschätzung – katalytische Effekte für die Etablierung neuer Märkte haben; die Pandemie kann technologischen und institutionellen Wandel beschleunigen, routinierte Handlungslogiken und habituelle Verhaltensmuster aufbrechen und veränderte politische Prioritätensetzungen nach sich ziehen. Im Kontext der Stadtentwicklung wurde in diesem Zusammenhang über weitreichende Veränderungen von Wohn- und Arbeitsmodellen, der Mobilitätspraktiken sowie der baulichen Umwelt als unmittelbare oder mittelbare Folge der Pandemie spekuliert (Espace Suisse 2021; Newman 2020; Florida et al. 2021). Nicht wenige Stimmen erwarten in diesem Zusammenhang auch raumwirtschaftliche und raumstrukturelle Auswirkungen (Moser et al. 2021; Florida u. Ozimek 2021).

Demgegenüber steht eine Position, die ein schnelles „return to normal" erwartet. Wenn die gesundheitlichen Risiken

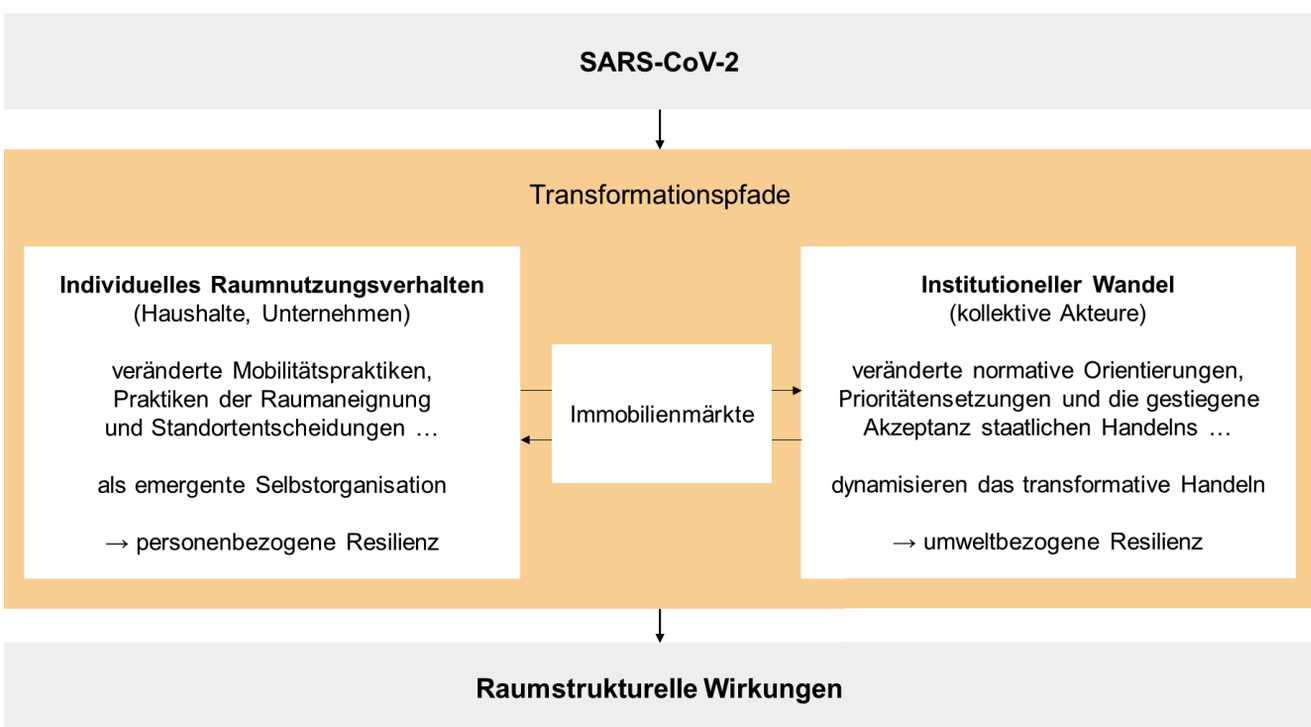
mit dem Voranschreiten der Impfkampagnen abnehmen, werden sich – so diese Stimmen – alte Denkmuster, Handlungsroutinen und gewohnheitsgeleitetes Verhalten wieder einstellen (Kunzmann 2020). So zeichne sich bereits ab, dass staatliche Konjunktur- und Strukturprogramme vor allem auf konventionelle Wachstums- und Konsumstimulation, weniger auf nachhaltigkeitsorientierte Transformation abzielen (Blühdorn 2020; Hepburn et al. 2020). Die Pandemie könne zwar bereits bestehende Trends wie die Digitalisierung verstärken, ihre transformative Kraft sei aber begrenzt (Dörre 2020). Für die Stadtentwicklung legt diese Perspektive nahe, dass jenseits von kurzfristigen Trendanomalien, wie etwa der Einbruch des Wirtschaftswachstums oder einer rückläufigen Zuwanderung, keine grundlegenden Entwicklungsbrüche und schon gar keine Krise der Stadt zu erwarten sind (Reades u. Crookston 2021; Wray 2021).

Eng damit verbunden ist die vielfach aufgeworfene Frage, in welchem Maße sich große Städte als ‚resilient' in der Corona-Krise erwiesen haben und ob die Krisenerfahrungen zu einer politisch herbeigeführten Stärkung ihrer Resilienz führen können. Mit Resilienz wird hier die Fähigkeit einer Stadt verstanden, ihre ökonomische Vitalität, ihr Bevölkerungs- und Humanpotenzial sowie die Siedlungs- und Infrastrukturbestände nach externen Schocks wie Pandemien aufrecht zu erhalten (Glaeser 2021).

In diesem Zusammenhang wird die spezifische Vulnerabilität großer Städte gegenüber Pandemien diskutiert (Hamidi et al. 2020; Blättgen u. Milbert 2021). Die höhere physische und soziale Dichte in Städten wurde als ein begünstigender Faktor der Ausbreitung des Virus angesehen, verbunden mit Spekulationen über eine mögliche ‚Stadtflucht' von Teilen der – insbesondere wohlhabenderen – Bevölkerung zugunsten weniger verdichteter Räume (Höhne u. Michel 2021). Der schubartige Bedeutungszuwachs des Homeoffice und des Onlineshopping wird dabei als begünstigend eingeschätzt (Holliss 2021; Stanton u. Tiwari 2021; Moser et al. 2021). Auch wird vermutet, dass die Erfahrungen während der Pandemie Veränderungen der Wohnungsnachfrage mit sich gebracht haben, so etwa den Wunsch nach mehr Wohnfläche, was sich für viele Haushalte nur im Umland der Großstädte realisieren lässt (Eisfeld u. Just 2021). Durch COVID-19 verstärkte Veränderungen der Arbeits- und Wohnungsmärkte könnten – so nicht wenige Stimmen – einer Dezentralisierung der Bevölkerung Vorschub leisten (Gallent u. Madeddu 2021; Dolls u. Mehles 2021; Moser et al. 2021) und die großen Städte schwächen.

In diesem Beitrag wird die Fachdebatte über die längerfristigen Folgen der Pandemie für die Stadtentwicklung nachgezeichnet und bewertet. Im Mittelpunkt steht dabei die Frage, wie sich die Krise und ihre längerfristigen Folgen auf die Bevölkerungsentwicklung großer Städte auswirken wird. Dies erfolgt eingebettet in eine Diskussion des transformativen Potenzials der Pandemie, indem die Plausibilität der beiden oben skizzierten – konträr zueinander stehenden – Deutungsversuche erörtert wird. Da statistische Daten, mit denen die Effekte der Pandemie vertiefend untersucht werden könnten, bislang nur sehr eingeschränkt verfügbar sind, stützt sich dieser Beitrag allein auf eine Sichtung der mittlerweile umfangreichen Literatur.

Abbildung 1: *Unterscheidung von Transformationspfaden*



Transformation durch Corona

Die denkbaren Wirkungspfade einer durch ein Virus wie SARS-CoV-2 ausgelösten oder verstärkten Transformation können sehr unterschiedlicher Natur sein. Im Folgenden werden zwei hypothetische Wirkungspfade einer vertiefenden Betrachtung unterzogen (Abbildung 1). Das sind – erstens – Anpassungen des individuellen Verhaltens an die mit dem Virus verbundenen gesundheitlichen Risiken. Ein zeitlich begrenzt oder dauerhaft verändertes Mobilitäts-, Raumaneignungs- oder Standortverhalten kann in diesem Zusammenhang als personenbezogene Resilienz und emergente Selbstorganisation verstanden werden. Aus der Summe unzähliger Einzelentscheidungen können erhebliche raumstrukturelle Veränderungen resultieren. Zweitens könnte die Krise einen institutionellen Wandel im gesellschaftlichen und politischen Raum auslösen oder verstärken. Aus dieser Perspektive ergäbe sich eine Transformation „von oben", indem die raumbezogene Politik von einer gestiegenen Legitimität und Akzeptanz ihres Handelns profitiert und – erfolgreicher als bislang – eine an Zielen der Nachhaltigkeit orientierte Gestaltung des Raumes verfolgt. Eine solche über die Mittel räumlicher Planung herbeigeführte Transformation wird im Folgenden als institutionelle und umweltbezogene Resilienz diskutiert. Beide Transformationspfade stehen naturgemäß in enger wechselseitiger Abhängigkeit. Dabei kommt den Immobilienmärkten eine zentrale Bedeutung zu.

Nachfolgend werden die beiden oben unterschiedenen Wirkungspfade einer genaueren Betrachtung unterzogen: die möglichen stadtbezogenen Wirkungen von individuellen Veränderungen des Verhaltens im Raum (Abschnitt 2.1) und die Bedeutung der Krise für die Ausgestaltung staatlich-kommunaler Transformationsagenden (Abschnitt 2.2).

Veränderungen des Raumnutzungsverhaltens

Die Corona-Pandemie hat die Alltagsorganisation der Menschen und das soziale Zusammenleben, insbesondere während des in zahlreichen Ländern seit dem Frühjahr 2020 verordneten ‚Lockdowns', in extremer Weise „denormalisiert" (Blühdorn 2020, S. 11). Die erzwungene Stilllegung von Einrichtungen der Bildungsinfrastruktur, die Schließung eines Großteils des Einzelhandels, der Gastronomie, von Angeboten des Breitensports sowie sozialen, kulturellen oder kirchlichen Einrichtungen, die zum Teil angeordneten Beschränkungen der individuellen alltäglichen Mobilität und das im Öffentlichen wie Privaten wirksame Gebot des ‚Social Distancing' haben individuelle Aktionsräume, Raumwahrnehmungen, soziale Interaktionsmuster und Mobilitätspraktiken phasenweise stark verändert. In vielen Studien wurden gravierende – zu erheblichen Teilen erzwungene – Modifikationen des Raumnutzungsverhaltens konstatiert.

An dieser Stelle sei vor allem auf Veränderungen von Präferenzen des Arbeitens, Einkaufens und Wohnens hingewiesen, welche über Standortentscheidungen und Praktiken der Alltagsmobilität unmittelbare raumstrukturelle Relevanz entfalten können:

- Feststellbar ist ein starker Zuwachs des Arbeitens zu Hause (Holliss 2021; Emmler u. Kohlrausch 2021; Brynjolfsson et al. 2020; Lord 2020), was möglicherweise mit einer stärkeren Nahraumorientierung von Versorgungs- und Freizeitaktivitäten (Florida et al. 2021; Espace Suisse 2021) verbunden ist.
- Evident sind starke Zuwächse beim Onlinehandel (OECD 2020a) und geringere Kundenfrequenzen in den Innenstädten (IW Köln 2020).
- Noch unklar sind die Auswirkungen auf die städtischen Büroflächenmärkte, aber ein moderater Rückgang der Flächennachfrage und geringere Büromieten erscheinen nicht unwahrscheinlich (Holliss 2021; Glaeser 2021; Voigtländer 2020).

Unklar ist dabei, ob die beobachteten Veränderungen lediglich als temporäre, situativ gebotene Anpassungen anzusehen sind oder ob sie langlebiger Natur sein könnten. Schon in einer frühen Phase der Pandemie wurde die Möglichkeit diskutiert, dass Verhaltensanpassungen auch nach dem Ende staatlicher Eindämmungsmaßnahmen (wie der Homeoffice-Pflicht) beibehalten werden (Florida et al. 2021). Nicht wenige Stimmen erwarten in diesem Zusammenhang dauerhafte Veränderungen des Wohnens und Arbeitens, die kumuliert zu einer Dezentralisierung und Entdichtung des Siedlungssystems führen könnten (Moser et al. 2021; Höhne u. Michel 2021; Just u. Plößl 2021). Dabei überlagern sich zwei Argumente:

- Die während der Lockdown-Maßnahmen gemachten Alltagserfahrungen des Arbeitens, Lernens und Lebens in Privatwohnungen könnten zu einer erhöhten Wohnflächennachfrage führen, insbesondere von Familien (Stanton u. Tiwari 2021; Berlin Hyp 2020). Auch würde – so die Argumentation – das Bewusstsein für die Wohnqualität (z. B. in Bezug auf die Verfügbarkeit eines Balkons oder von privaten Grünflächen) steigen (JLL 2020). Da bezahlbare größere Wohnungen vor allem an den Rändern der Großstadtregionen zu finden seien, könnte Corona zu einer erweiterten Suburbanisierung beitragen, von der auch periphere Räume mit guter Verkehrserreichbarkeit profitieren (Moser et al. 2021; Dolls u. Mehles 2021).
- Der erwartete dauerhafte Bedeutungsgewinn des Homeoffice würde die finanziellen und psychosozialen Kosten des Pendelns substanziell reduzieren (Lord 2020). Erwartet wird in diesem Zusammenhang eine Ausdehnung der Einzugsgebiete großer Städte (Moser et al. 2021; Büttner u. Breitkreuz 2020), da periphere Wohnstandorte relativ an Attraktivität gewinnen würden.

Allerdings wurden in diesem Zusammenhang auch Gegenargumente vorgebracht. So gilt das Homeoffice-Potenzial als begrenzt (Irlacher u. Koch 2021). Selbst in einer stark dienstleistungsgeprägten Ökonomie wie Deutschland wird lediglich ein Drittel der Arbeitsplätze als Homeoffice-tauglich angesehen (OECD 2020b). Höhere Kraftstoffkosten in der Klimaschutzpolitik könnten die finanziellen Entlastungen der Pendler zumindest teilweise kompensieren. Florida et al. (2021) bezweifeln zudem grundsätzlich, dass periphere, ländlich geprägte Wohnstandorte vom Homeoffice-Boom in stärkerem Maße profitieren. Sie erwarten eher eine Orientierung auf infrastrukturell gut ausgestattete Umlandstandorte, da eine höhere Verweildauer am Wohnort mit einer höheren Nachfrage nach Versorgungsleistungen einhergehen könnte. Integrierte Quar-

tiere („24-Stunden-Quartiere"), in denen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Gastronomie und Begegnung durch kurze Wege möglich sind, könnten an Akzeptanz gewinnen (Espace Suisse 2021). Noch ist es aber zu früh, der Pandemie strukturrelevante Wirkungen zu unterstellen, die sich in einer Gewichtsverschiebung zwischen urbanen und ländlichen Gebieten äußern.

Institutioneller Wandel in Politik und Planung

Ein zweiter Transformationspfad könnte in einem Motivations- und Legitimationsgewinn für die Anliegen nachhaltiger Entwicklung gesehen werden. Ein gängiges Narrativ in der Krise ist, dass diese die Defizite urbaner Infrastrukturen, das hohe Maß an sozialräumlicher Benachteiligung und die Nicht-Nachhaltigkeit urbaner Konsum- und Mobilitätsmuster in nie gekannter Deutlichkeit entblößt hat. Dies verschaffe einer transformativen Stadtplanung Auftrieb und könne einen Paradigmenwechsel zugunsten einer „inklusiveren", „grüneren" und „smarten" Stadtentwicklung einleiten (OECD 2020).

In diesem Zusammenhang wird dem disruptiven Charakter einer Krise wie Corona besondere Bedeutung beigemessen. So wird häufig angenommen, dass unvorhersehbare (Krisen-)Ereignisse ein bis dato dominantes‚System' destabilisieren können. Dies erfolgt durch die Erschütterung von Gewissheiten und Überzeugungen, das Durchbrechen von Denkroutinen und habituellen Verhaltensmustern oder die Destabilisierung bislang pfadabhängiger Technologien und Infrastrukturen. Ein externes Ereignis wie eine Pandemie kann insofern geeignet sein, Nischeninnovationen, die bislang nur in geschützten lokalen Systemen Relevanz entfalten konnten, zum Durchbruch zu verhelfen. Es mangelt in der Literatur allerdings nicht an Stimmen, die bezweifeln, dass die Corona-Pandemie als ein solcher „game changer" Pfadabhängigkeiten und Lock-in-Situationen aufbrechen könne (Blühdorn 2020; Dörre 2020).

Welche längerfristigen Folgen die Corona-Pandemie für die strategisch-inhaltliche Ausrichtung der Stadtplanung haben wird, ist derzeit noch unklar. Auch hier zeigen sich eher ambivalente Entwicklungen: So wird einerseits darauf verwiesen, dass Corona die Erforderlichkeit eines Umbaus von Infrastrukturen und öffentlichen Räumen unterstrichen hat (siehe die Forderungen nach „mehr Grün" und „mehr Flächengerechtigkeit" in Dosch u. Haury 2020). Das Virus fungiere insofern als Katalysator der Durchsetzung von bereits seit längerem verfolgten Konzepten einer nachhaltigen Stadt (Bailey et al. 2020). Andererseits sind bislang anerkannte Leitbilder wie die „kompakte Stadt" unter Rechtfertigungsdruck geraten. Insbesondere in der Anfangsphase der Pandemie gab es – wie oben ausgeführt – Stimmen, welche die höhere Bevölkerungs- und Siedlungsdichte in Großstädten als Faktor der Ausbreitung des Virus angesehen haben. Daraus leiteten sich Forderungen nach einer „Entdichtung" und „Dezentralisierung" des Siedlungssystems ab (Jabareen u. Eizenberg 2021). Auch hier bleibt vorerst abzuwarten, ob und inwiefern Corona Folgen für normative und institutionelle Orientierungen in Politik und Planung hat.

Ende der urbanen Renaissance?

Schon seit einigen Jahren wird konstatiert, dass die Wanderungsverluste der deutschen Kernstädte bei der Bevölkerung mit deutscher Staatsangehörigkeit wieder zunehmen (Osterhage u. Albrecht 2021; Henger u. Oberst 2019; Kholodlin 2017; Busch 2016). Dies konnte lange Zeit durch Wanderungsgewinne gegenüber dem Ausland überkompensiert werden, so dass die Großstädte bis 2019 mehrheitlich steigende Bevölkerungszahlen verbuchen konnten. Mit dem Einsetzen der Corona-Pandemie ist dies abrupt zum Ende gekommen (Kürbis 2021; Rink et al. 2021). Einige Großstädte mussten im ersten Corona-Jahr 2020 erstmals seit vielen Jahren Bevölkerungsverluste hinnehmen. Demgegenüber hat sich in jüngster Vergangenheit ein Trend eingestellt, wonach ländliche Regionen wieder Wanderungsgewinne verbuchen. Überraschenderweise trifft dies auch auf solche Räume zu, die eher als peripher und ökonomisch schwächer einzuschätzen sind (Osterhage u. Albrecht 2021).

Zwar liegen aktuell noch keine vertiefenden Datenanalysen vor, aber einige Mutmaßungen über die Hintergründe dieser Entwicklung können dennoch angestellt werden: Erstens ist die internationale Zuwanderung aufgrund der teilweise geschlossenen Grenzen und einer allgemeinen ökonomischen Verunsicherung stark eingebrochen. Große Städte partizipieren traditionell weit überdurchschnittlich vom Standortwahlverhalten der internationalen Migranten und sie waren demzufolge auch überdurchschnittlich vom Einbruch der Zuwanderung betroffen. Zweitens hatte die teilweise Schließung

Tabelle 1: *Überblick über aktuelle Studien zur Bevölkerungsentwicklung in deutschen Großstädten*

Studie	Beobachtungs-einheiten	Zeitraum	Demografische Indikatoren	Hauptergebnis
Busch 2016	Kreise und kreisfreie Städte	2008–2014	Binnen- und Außen-wanderungssalden	abnehmende Wanderungssalden in Städten mit angespanntem Wohnungs- markt
Henger u. Oberst 2019	71 kreisfreie Großstädte	1995–2017	Wanderungssalden	seit 2014 negative Binnenwanderungssalden bei Inländern
Kholodin 2017	7 größte Städte	1995–2014	Wanderungssalden	abnehmende Binnenwanderungsgewinne
Osterhage u. Albrecht 2021	nicht-ländliche Räume (Thünen)	2000–2019	Wanderungssalden	seit 2015 negative Binnenwanderungssalden bei Deutschen
Rink et al. 2021	15 größte Städte	2018–2020	Bevölkerungsentwicklung, Wanderungssalden	neun Städte verzeichneten Bevölkerungsverluste in 2020, starker Einbruch der Zuwanderung

von Hochschulen und die Umstellung auf Online-Lehre zur Folge, dass weniger jüngere Menschen zum Studium in die Universitätsstädte gezogen sind. Drittens hat die Pandemie auch die Mortalität ansteigen lassen (Kürbis 2021).

Die Unsicherheit von Aussagen über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Großstädte ist derzeit besonders hoch. Einiges spricht aber für ein Ende des langjährigen Wachstumstrends und das Einsetzen einer länger anhaltenden Stagnation. Während einige Entwicklungen wie der Einbruch der grenzüberschreitenden Zuwanderung oder der Studierendenzahlen eher kurzfristiger Natur sein dürften, scheinen die Wanderungsverluste bei der deutschen Bevölkerung ein vergleichsweise robuster Trend zu sein. Hier überlagern sich bereits länger sichtbare Entwicklungen der Immobilienmärkte mit Effekten durch die Corona-Pandemie.

Fazit

Zusammenfassend lässt sich schlussfolgern, dass die Pandemie zweifelsohne transformative Kräfte entfalten kann, deren Art und Ausmaß aber bislang nur in Ansätzen abgeschätzt werden können. Jegliche Exploration einer „Post-Corona-Zukunft" von Städten und Regionen ist mit einem hohen Maß an Unsicherheit und Ambivalenz konfrontiert. Dies liegt zu gleichen Teilen an der extremen Komplexität der Wirkungszusammenhänge und an widersprüchlichen Entwicklungen in den Ausprägungen und Folgen der Krise.

Was bedeutet das für die Stadtentwicklung und ihren normativen Anspruch auf Nachhaltigkeit und Resilienz? Mit dem Slogan "building back better" wurde die Krise zu Beginn von vielen als ein Möglichkeitsfenster gesehen, den Übergang zur nachhaltigen Entwicklung zu beschleunigen. Die post-pandemische Stadt werde – so die Erwartung – gerechter, nachhaltiger und resilienter sein. Einige Monate später ist diese Erwartungshaltung einer gewissen Ernüchterung gewichen. Mit Blick auf die thematische Schwerpunktsetzung dieses Beitrages kann die Abwanderung von Menschen in ländlich geprägte Gebiete als Ausdruck individuellen Resilienzstrebens unter Pandemieerfahrungen gelten, in ihrer kumulativen Wirkung widerspricht eine solche Entwicklung aber den Anliegen einer nachhaltigen, ‚kompakten' Stadt der kurzen Wege.

Eine schwerwiegende Krise der großen Städte, die sich in überdurchschnittlichen wirtschaftlichen Einbußen und Bevölkerungsverlusten äußert, ist im deutschen Kontext allerdings eher unwahrscheinlich. Zwar hat die Überhitzung der kernstädtischen Immobilienmärkte die Abwanderungsneigung von Bezieher*innen geringer und mittlerer Einkommen sowie von Haushalten mit höherer Wohnflächennachfrage deutlich ansteigen lassen. Aber eine wirklich krisenhafte Zuspitzung dieser Entwicklung ist auch mit den Einflüssen der Corona-Pandemie nicht anzunehmen. Es ist bemerkenswert, dass sich die großstädtischen Immobilienmärkte bislang vollkommen unbeeindruckt von Corona-bedingten wirtschaftlichen Unsicherheiten gezeigt haben, denn der Preisauftrieb ging auch in 2020 weiter (Kholodilin u. Michelsen 2021; Oberst 2021).

Mit längerfristigem Blick kann argumentiert werden, dass agglomerationsfördernde Faktoren auch in einer postpandemischen Welt wirksam bleiben. Ein breit gefächertes Konsum- und Kulturangebot, die Erfahrung kultureller Diversität und ein differenzierter Wohnungsmarkt machen große Städte weiterhin anziehend, insbesondere für hochgebildete Arbeitskräfte und jüngere Menschen (Siedentop 2021). Auch in der digitalen Ära bleibt die persönliche Begegnung von Menschen eine Voraussetzung für den effektiven Transfer von nichtkodifiziertem Wissen (Wray 2021; Reades u. Crookston 2021; Leamer u. Storper 2001). Die Erleichterung von „Face-to-Face"-Interaktion durch räumliche Nähe ist deshalb eine weiterhin bedeutende agglomerative Kraft, paradoxerweise gerade in den kommunikationsintensivsten Industrien wie der IT-Branche. In der Wissensökonomie werden Städte ihre Bedeutung als Orte der Innovation, Kreativität und Transformation behaupten (Wray 2021).

Ein Donut-Effekt, resultierend aus einer sprunghaft ansteigenden Abwanderungsneigung aus Großstädten, wie dies für US-amerikanische Stadtregionen aufgezeigt wurde (Ramani u. Bloom 2021), ist für Deutschland wenig plausibel. Denkbar erscheint dagegen das ebenfalls in den USA konstatierte Phänomen von „Zoom Towns" (Sodja 2021; Florida u. Ozimek 2021) in Gestalt von weniger exklusiven, kleineren Städten in landschaftlich attraktiven Lagen, die für Erwerbstätige mit Homeoffice-Möglichkeit zunehmend attraktiv werden. Dies käme nicht unbedingt einer Renaissance des ländlichen Raumes gleich, aber kleinere Großstädte und Regiopole sowie suburbane Räume könnten in höherem Maße als bisher präferierte Zielgebiete einer umzugswilligeren Großstadtbevölkerung sein.

In einem historischen Rückblick kommt Glaeser (2021; ähnlich auch Wray 2021) zu dem Ergebnis, dass Großstädte in der Geschichte der Menschheit eine bemerkenswerte Resilienz in Krisensituationen gezeigt haben, unabhängig davon, ob es sich um Kriegseinwirkungen, Naturkatastrophen oder Epidemien handelt. Die Corona-Pandemie wird der urbanen Renaissance des 21. Jahrhunderts möglicherweise einen Dämpfer zufügen, aber nicht ihr Ende einleiten. Hoch verdichtete Städte werden ihre enorme funktionale und symbolische Bedeutung als konstitutiver Teil von immer komplexer werdenden polyzentrischen Metropolregionen behaupten.

Literatur

Bailey, David; Clark, Jennifer; Colombelli, Alessandra; Corradini, Carlo; De Propris, Lisa; Derudder, Ben et al. (2020): Regions in a time of pandemic. Regional Studies, 54 (9), 1163–1174.

Berlin Hyp (2020): Berlin Hyp Trendbarometer: Wohnflächenbedarf pro Person steigt, mobiles Arbeiten befeuert Zuzug ins Umland, Ansprüche an Infrastruktur steigen. Pressemitteilung vom 17. Dezember2020. Berlin.

Blättgen, Nadine; Milbert, Antonia (2021): Analysen raumzeitlicher Ausbreitungsmuster von COVID-19 mit Corona Regional, dem Analysetool des BBSR. Stadtforschung und Statistik, 34 (1), 2–7.

Blühdorn, Ingolfur (2020): Im Zeichen des Virus. Vorwort zur zweiten Auflage. In: Blühdorn, Ingolfur (Hrsg.): Nachhaltige Nicht-Nachhaltigkeit. Warum die ökologische Transformation der Gesellschaft nicht stattfindet, 9–25. Bielefeld.

Brynjolfsson, Erik; Horton, John J.; Ozimek, Adam; Rock, Daniel; Sharma, Garima; TuYe, Hong-Yi (2020): Covid-19 and remote work: an early look at US data. NBER Working Paper 27344. National Bureau of Economic Research. Cambridge, MA.

Büttner, Lisa; Breitkreuz, Anna (2020): Arbeiten nach Corona. Warum Homeoffice gut fürs Klima ist. IZT-Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung. Berlin.

Busch, Roland (2016): Inländische Wanderungen in Deutschland – wer gewinnt und wer verliert? Zeitschrift für Immobilienökonomie, 2 (2), 81–101.

Davoudi, Simin; Ormerod, Emma (2021): Viewpoint: Hope and despair at the time of pandemic. Town Planning Review, 92(3), 317–322.

Dörre, Klaus (2020): Die Corona-Pandemie – eine Katastrophe mit Sprengkraft. Berliner Journal für Soziologie, 30, 165–190.

Dolls, Matthias; Mehles, Jan-Carl (2021): Wie beeinflusst die Coronapandemie die Wohnortpräferenzen? Evidenz aus einer großangelegten Umfrage in Deutschland. Ifo Schnelldienst 2021, 47(08), 3–7. München.

Dosch, Fabian; Haury, Stephanie (2020): Städtisches Grün in Pandemiezeiten. Beobachtungen, Erkenntnisse und Herausforderungen für die Zukunft. Informationen zur Raumentwicklung, 4/2020, 68–81.

Eisfeld, Rupert K.; Just, Tobias (2021): Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die deutschen Wohnungsmärkte. Study Nr. 74 des Instituts für Makroökonomie und Konjunkturforschung (IMK) der Hans-Böckler-Stiftung. Düsseldorf.

Emmler, Helge; Kohlrausch, Bettina (2021): Homeoffice: Potenziale und Nutzung. Aktuelle Zahlen aus der HBS-Erwerbspersonenbefragung, Welle 1 bis 4. Policy Brief WSI Nr. 52, 3/2021. Hans-Böckler-Stiftung. Berlin.

Espace Suisse (2021): Post Corona. Ein Kurzbericht zu den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Siedlungsentwicklung in der Schweiz. Zürich.

Fischedick, Manfred; Schneidewind, Uwe (2020): Folgen der Corona-Krise und Klimaschutz – Langfristige Zukunftsgestaltung im Blick behalten. Diskussionspapier. Wuppertal.

Florida, Richard; Ozimek, Adam (2021): How remote work is reshaping America's urban geography. Wall Street Journal, March 5, 2021, https://www.wsj.com/articles/how-remote-work-is-reshaping-americas-urban-geography-11614960100, zuletzt aufgerufen am 6. Januar 2022.

Florida, Richard, Rodriguez-Pose, Andres, Storper, Michael (2021): Cities in a post-COVID world. Urban Studies (online first), https://doi.org/10.1177/00420980211018072.

Gallent, Nick; Madeddu, Manuela (2021): Covid-19 and London's decentralising housing market – what are the planning implications? Planning Practice & Research, 36 (5), 567–577.

Glaeser, Edward L. (2021): Urban resilience. In: Urban Studies, 59 (1), 3–35.

Hamidi, Shima; Sabouri, Sadegh; Ewing, Reid (2020): Does density aggravate the COVID-19 pandemic? Journal of the American Planning Association, 86 (4), 495–509.

Henger, Ralph; Oberst, Christian (2019): Immer mehr Menschen verlassen die Großstädte wegen Wohnungsknappheit. IW-Kurzbericht, H. 20/2019. Köln.

Hepburn, Cameron; O'Callaghan, Brian; Stern, Nicholas; Stiglitz, Joseph; Zenghelis, Dimitri (2020): Will COVID-19 fiscal recovery packages accelerate or retard progress on climate change? Oxford Review of Economic Policy, 36, 359–381.

Höhne, Stefan; Michel, Boris (2021): Das Ende des Städtischen? Pandemie, Digitalisierung und planetarische Enturbanisierung. sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung 9 (1/2), 141–149.

Holliss, Frances (2021): Working from home. Built Environment, 47 (3), 367–379.

Horx, Matthias (2020): Die Städte von morgen. 6 Thesen für die urbane Post-Corona-Welt. Informationen zur Raumentwicklung, 4/2020, S. 118–125.

Irlacher, Michael; Koch, Michael (2021): Working from home, wages, and regional inequality in the light of COVID-19. Journal of Economics and Statistics, 241 (3), 373–404.

IW Köln (Institut der Deutschen Wirtschaft): Corona: Wie sehr leiden die Innenstädte? IW-Kurzbericht 123/2020. Köln.

Jabareen, Yosef; Eizenberg, Efrat (2021): Viewpoint: The failure of urban forms under the COVID-19 epidemic: towards a more just urbanism. Town Planning Review, 92, 57–63.

Jakubowski, Peter (2020): Resilienz – Brauchen wir nach dem Corona-Schock neue Leitbilder für die Stadtentwicklung? Informationen zur Raumentwicklung, Heft 4/2020, S. 16–29.

JLL (Jones Lang Lasalle) (2020): Veränderte Arbeitsmarktwelt. Zunahme von Home Office beeinflusst die Nachfrage nach Büro und Wohnen. Frankfurt/Hamburg.

Just, Tobias; Plößl, Franziska (2021): Herausforderungen für europäische Städte nach der Corona-Pandemie. In: Just, Tobias; Plößl, Franziska (Hrsg.): Die Europäische Stadt nach Corona. Strategien für resiliente Städte und Immobilien, S. 3–24. Wiesbaden.

Kholodilin, Konstantin A.; Michelsen, Claus (2021): Immobilienpreisblasen: Gefahr steigt regional – Korrekturen in nächsten Jahren möglich. DIW-Wochenbericht Nr. 51+52/2021. Berlin.

Kholodilin, Konstantin A. (2017): Wanderungssalden der deutschen Metropolen. Der Landkreis, 1-2/2017, 45–48.

Kürbis, Ilka (2021): Einwohnerentwicklung 2020 während der Coronavirus-Pandemie – Auswirkungen auf die Münchener Wanderungsbeziehungen. Stadtforschung und Statistik, 1/2021, 66–71.

Kunzmann, Klaus (2020): Smart cities after Covid-19: Ten narratives. disP – the Planning Review, 221, 20–31.

Leamer, Edward E.; Storper, Michael (2001): The economic geography of the internet age. NBER Working Paper 8450. Cambridge, MA.

Lord, Phil (2020): The social perils and promise of remote work. Journal of Behavioral Economics for Policy, 4, 63–67.

Marshall, Stephen (2021): How Covid-19 changes the way we live. Built Environment, 47 (3), 285–291.

Moser, Johannes; Wenner, Fabian; Thierstein, Alain (2021): The Corona pandemic and working from home. Where could residents in the Munich Metropolitan Region move? Working Paper, Chair of Urban Development. TU München. München.

Newman, Peter (2020): Covid, cities and climate: Historical precedents and potential transitions for the new economy. Urban Science, 4 (32), 1–29.

Oberst, Christian A. (2021): Erhalt wirtschaftlicher Strukturen als eine Hauptherausforderung der Stadtentwicklung. In: Just, Tobias; Plößl, Franziska (Hrsg.): Die Europäische Stadt nach Corona. Strategien für resiliente Städte und Immobilien, S. 97–109. Wiesbaden.

OECD (Organisation for Economic Co-operation and Development) (2020): Cities policy responses. Paris.

OECD (2020a): E-commerce in the times of COVID-19. Paris.

OECD (2020b): OECD regions and cities at a glance 2020. Paris.

Osterhage, Frank; Albrecht, Janna (2021): Schwankungen – Verschiebungen – Brüche: Veränderungen beim bundesweiten Wanderungsgeschehen in den vergangenen zwei Jahrzehnten. ILS-TRENDS 3/21. Dortmund.

Ramani, Arjun; Bloom, Nicholas (2021): The donut effect of COVID-19 on cities. NBER Working Paper 28876. National Bureau of Economic Research. Cambridge, MA.

Reades, Jonathan; Crookston, Martin (2021): Face-to-face and central place: Covid and the prospects for cities. Built Environment, 47 (3), 326–335.

Rink, Dieter; Haase, Annegret; Leibert, Tim; Wolff, Manuel (2021): Corona hat das Städtewachstum ausgebremst. Die Einwohnerentwicklung deutscher Großstädte während der Corona-Pandemie. UFZ Discussion Papers Department Stadt- und Umweltsoziologie, H. 3/2021. Leipzig.

Rosa, Hartmut (2020): Pfadabhängigkeit, Bifurkationspunkte und die Rolle der Soziologie. Ein soziologischer Deutungsversuch der Corona-Krise. Berliner Journal für Soziologie, 30, 191–213.

Siedentop, Stefan (2021): Das Internet, das Virus und die Stadt: Neue Attraktivität für Suburbia und ländliche Räume? vhw FWS 5/September-Oktober 2021, 231–235.

Sodja, Elizabeth (2021): Boom Town: Amenity Migration in the Rural West and the Rise of the „Zoom Town". Series Summary, University of Idaho. https://digitalcommons.usu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=3181&context=extension_curall, zuletzt aufgerufen am 24. Januar 2022.

Stanton, Christopher T.; Tiwari, Pratyush (2021): Housing consumption and the cost of remote work. NBER Working Paper 28483. National Bureau of Economic Research. Cambridge, MA.

Voigtländer, Michael (2020): A perfect storm for European office markets? Potential price effects of the Covid-19 pandemic. IW-Report, No. 28/2020. Köln.

Wray, Ian (2021): Creativity, the city, and the future. Built Environment, 47 (3), 311–325.