

Raumpotentiale für eine nachhaltige Stadtentwicklung: Interdisziplinäre Perspektiven auf potentiell obsoletere Stadtstrukturen

Alexander, Constantin; Schmidt, Anika

Veröffentlichungsversion / Published Version

Sammelwerksbeitrag / collection article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Alexander, C., & Schmidt, A. (2021). Raumpotentiale für eine nachhaltige Stadtentwicklung: Interdisziplinäre Perspektiven auf potentiell obsoletere Stadtstrukturen. In *Flächennutzungsmonitoring XIII: Flächenpolitik - Konzepte - Analysen - Tools* (S. 39-50). Berlin: Rhombos-Verlag. <https://doi.org/10.26084/13dfns-p004>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY Lizenz (Namensnennung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>

Terms of use:

This document is made available under a CC BY Licence (Attribution). For more information see:

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>



Flächennutzungsmonitoring XIII Flächenpolitik – Konzepte – Analysen – Tools

IÖR Schriften Band 79 · 2021

ISBN: 978-3-944101-79-8

Raumpotentiale für eine nachhaltige Stadtentwicklung – Interdisziplinäre Perspektiven auf potentiell obsoletere Stadtstrukturen

Constantin Alexander, Anika Schmidt

Alexander, C.; Schmidt, A. (2021): Raumpotentiale für eine nachhaltige Stadtentwicklung – Interdisziplinäre Perspektiven auf potentiell obsoletere Stadtstrukturen. In: Meinel, G.; Krüger, T.; Behnisch, M.; Ehrhardt, D. (Hrsg.): Flächennutzungsmonitoring XI. Berlin: Rhombos, IÖR Schriften 79, S. 39-50.

DOI: <https://doi.org/10.26084/13dfns-p004>

Raumpotentiale für eine nachhaltige Stadtentwicklung – Interdisziplinäre Perspektiven auf potentiell obsoleete Stadtstrukturen

Constantin Alexander, Anika Schmidt

Zusammenfassung

Gesellschaftliche Megatrends wie Digitalisierung, Mobilitäts- und Religiositätswandel verändern unsere Städte radikal und stellen komplexe Herausforderungen an eine nachhaltige und resiliente Stadtentwicklung. Durch die Raumwirksamkeit dieser Megatrends und die Folgen der Covid-19-Pandemie als disruptives Ereignis stehen Städte aktuell unter einem hohen Transformationsdruck. Die Nutzungsintensitäten und Funktionalitäten von Einzelhandelsflächen, Einkaufszentren sowie Verkehrsinfrastrukturen oder auch Kirchenbauten sowie Friedhöfen verändern sich und führen dazu, dass Flächen und Gebäude oder Teile davon in ihrer jetzigen Form „obsolet“ werden. Das interdisziplinäre Forschungsprojekt „Die Obsolete Stadt“ entwickelt Analysewerkzeuge, um solche potentiellen Obsoleszenzen und deren Risiken untersuchen zu können. Zudem werden Wege einer nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Transformation und Nachnutzung aufgezeigt und in den Fallstudien Hamburg und Hannover exemplarisch untersucht.

Im Rahmen dieses Beitrags wird ein Einblick in den aktuellen Stand des interdisziplinären Forschungsprojekts gegeben. Neben einer Vorstellung der analytischen Schritte und Dimensionen einer gemeinwohlorientierten Transformation werden der in der Entwicklung befindliche Obsoleszenz-Risiko-Index (ORI) sowie im Projekt entworfene Perspektiven auf eine ganzheitliche Wert- und Schadschöpfungsbilanzierung von betroffenen Flächen vorgestellt.

Schlagwörter: Transformation, Flächennutzung, Megatrends, Risiko, Gemeinwohl

1 Einführung

Angespannte Bodenmärkte und die Spekulation mit Grund und Boden führen in wachsenden Großstädten zu großen Herausforderungen einer nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. Den Kommunen fehlen Grundstücke, insbesondere für die Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum, aber auch für die soziale und technische Infrastruktur der wachsenden Stadtgesellschaften sowie klimaregulierende Funktionen. In diesem Kontext werden Forderungen einer bodenpolitischen Wende lauter, welche auch die Anwendung geeigneter Instrumente im Sinne einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik umfassen (vgl. Bodenpolitische Agenda des difu 2017; Adrian et al. 2021;

Rettich, Tastel 2020; Gerber, Krise 2019). Die wenigen, in öffentlicher Hand verbliebenen Grundstücke sind heute großen Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt und inzwischen Projektionsfläche für eine Vielzahl an Ideen und Zukunftsvisionen.

Flächenressourcen zur Sicherstellung der Nachhaltigkeitsziele stehen nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung. Das politische Projekt der Nachverdichtung im Sinne einer flächeneffizienten Innenentwicklung und die Reduzierung der täglichen Flächeninanspruchnahme an Siedlungs- und Verkehrsfläche auf 30 ha pro Tag („30-ha-Ziel“) stehen damit in Frage. Durch die beschriebenen Dynamiken und die Raumwirksamkeit ausgewählter Megatrends (u. a. Mobilitätswende, Digitalisierung von Arbeit und Handel, Religiösitätswandel) sowie durch disruptive Ereignisse wie die Corona-Pandemie, entsteht ein erheblicher Transformationsdruck. In diesem Kontext werden nicht nur große Flächenbedarfe deutlich, sondern wir sehen auch Flächenpotentiale in Form von Grundstücken, Immobilien, sowie Infrastrukturen, die in ihrer ursprünglichen Nutzung nicht mehr benötigt werden, daher mindestens temporär obsolet werden (vgl. Rettich 2021: 7 f.).

2 Interdisziplinäre Perspektiven auf stadträumliche Transformationen: Das Projekt „Die Obsolete Stadt“

In Anbetracht der beschriebenen Herausforderungen besteht der Bedarf einer vorausschauenden, systemischen Analyse aktueller und zukünftiger urbaner Transformationsfelder, um die Handlungsfähigkeit der Kommunen im Kontext einer nachhaltigen Innenentwicklung zu unterstützen und zu vergrößern. Das Ziel des Forschungsprojekts „Die Obsolete Stadt“ ist es, eine explizit inter- und transdisziplinäre, systemische Forschungsperspektive auf potentiell obsolete Stadträume zu entwickeln und zu erforschen, inwiefern diese Raumpotentiale für eine gemeinwohlorientierte, klimagerechte und ko-produktive Stadtentwicklungspraxis in wachsenden Großstädten¹ bieten. Wir entwickeln entsprechende Werkzeuge für Analyse und Austausch unterschiedlichster Akteure und skizzieren mögliche Schritte und Szenarien der Transformation, um damit Wege einer nachhaltigen, ko-produktiven Transformation aufzuzeigen. Innerhalb des Projektteams bündeln wir Expertisen aus den Bereichen Architektur und Städtebau, Ökonomie, Kulturwissenschaften, Stadtgeographie und Urban Design.

¹ Das Projekt wird im Rahmen des Förderprogramms „Spielraum Urbane Transformationen“ von der Robert-Bosch-Stiftung GmbH gefördert (Januar 2020 – Dezember 2022). Das Team besteht aus Prof. Stefan Rettich, Sabine Tastel (Projektleitung) und Constantin Alexander, Anamarija Batista, Prof. Nicolas Beucker, Clemens Brück, Marius Gantert, Anika Schmidt und Julia Siedle. Weitere Informationen unter www.obsolete-stadt.de

2.1 Ein systemischer Blick auf urbane Obsoleszenz

Der Begriff der Obsoleszenz beschreibt allgemein die Alterung bzw. eine negative, durch interne oder externe Prozesse beeinflusste Veränderung eines Produkts oder Gegenstandes. Das jeweilige Objekt wird durch diesen Prozess in seiner ursprünglichen Funktion bzw. Funktionalität unbrauchbar, also obsolet (Duden 2021). Darüber hinaus wird das Thema seit einiger Zeit insbesondere innerhalb des (Produkt-)Designs diskutiert – im Kontext sogenannter geplanter Obsoleszenzen. Dabei handelt es sich um ein Konzept, nach dem Produkte, Dienstleistungen o. ä. so entworfen und betrieben werden, dass sie nach einer gewissen Zeit unbrauchbar werden und Nutzende dazu gezwungen sind, ein neues Produkt zu erwerben (Bruhn 2021: 14 ff.). Obsoleszenzen entstehen demnach geplant oder ungeplant und werden sowohl durch inhärente, interne Prozesse oder Eigenschaften, als auch durch Externalitäten getriggert und gesteuert. Wichtig ist dabei, darauf hinzuweisen, dass ein wesentlicher Grund für eine Obsoleszenz in der Verdrängung liegen bzw. durch Marktanteilverluste ausgelöst werden kann: Die Obsolet-Werdung eines Objekts kann daher als Teil eines Konjunktur- bzw. Innovationszyklus im Sinne einer schöpferischen Zerstörung nach Schumpeter betrachtet werden (Hüther 2007: 176 ff.).

Das Konzept der Obsoleszenz lässt sich mit einigen Anpassungen auch auf gebaute Strukturen im urbanen bzw. ruralen Raum übertragen. Zentral für die Einführung von Obsoleszenz in die Urbanistik sind dabei folgende Annahmen:

1. Boden ist die physische Grundlage für jegliche Nutzung. Diese Nutzung findet auf darauf liegenden Flächen statt und folgt bestimmten Interessen.
2. Auch wenn eine Fläche nicht genutzt wird, entsteht dadurch eine ökologische, gesellschaftliche oder baukulturelle Wirkung. Zu den Wirkungen leerstehender Gebäude zählen beispielsweise: Emissionen, indirekte Wertsenkung im Umfeld, Lebensraum für Fauna und Flora oder verschiedene illegale bzw. informelle Nutzungen, mit Folgen für die Kriminalstatistik.
3. Der Boden, auf dem eine Fläche liegt, existiert auch weiter, wenn die Fläche (z. B. in Form einer Immobilie) verschwindet – außer es kommt zu Erosion, Überschwemmung oder weiteren vorwiegend geologischen Störungen.
4. Flächen lassen sich durch bauliche Maßnahmen vermehren, Boden ist jedoch durch die physischen Grenzen unseres Planeten eine nicht vermehrbare Ressource. Hier sei die grundlegende Idee des Hochhauses erwähnt: Auf der beschränkten Grundfläche des Bodens wird durch die vertikale, mehrgeschossige Bebauung die Bruttogeschossfläche erhöht.

Im Gegensatz zu einem Produkt oder einer Maschine, die bei der Obsolet-Werdung die Produktivität verliert, also entweder funktionstüchtig ist oder nicht, lässt sich für Flächen schwer eine binäre Nutzung/Obsoleszenz-Dichotomie erstellen. Das Potenzial, dass Objekte obsolet werden, ist vergleichbar mit dem innerhalb der Betriebswirtschaft

etablierten Begriffs des Risikos. Laut Wolke handelt es sich dabei um „einen möglichen Schaden bzw. den potenziellen Verlust einer Vermögensposition (...), ohne dabei mögliche Gewinne gegenüber zu stellen.“ (Wolke 2008: 1 f.). Eine potenzielle Obsoleszenz stellt ein Schadensrisiko bzw. den Verlust eines Objektwerts dar. Die Messung von Risiken und eine aktive Steuerung dieser durch bestimmte Maßnahmen wird dabei als Risikomanagement bezeichnet und quantitativ und qualitativ bewertet (Wolke 2008: 2 ff.). Die Analyse des Obsoleszenz-Potenzials eines Objekts kann demnach immer nur eine Annäherung sein, entsprechend dem, was Beck (2007: 130 f.) als „Antizipation der Katastrophe“ beschreibt.

Zur Annäherung des Themenfelds Urbane Obsoleszenz werden innerhalb des Forschungsprojekts verschiedene Methoden genutzt: Neben räumlichen Analysen und Kartierungen werden auch qualitative Erhebungen (Interviews, Akteursanalysen, Umfragen) sowie Workshops mit Expert*innen und Anwendungsstudien durchgeführt. Dabei untersuchen wir Flächen- und Bautypologien, die ein besonders hohes Risiko haben obsolet zu werden und verorten diese innerhalb der urbanen Agglomeration. Anhand eines prototypischen Stadtschemas (siehe Abb. 1) ist ein grober Überblick über räumliche und relationale Lage möglich, da diese das Risiko der Obsoleszenz beeinflusst.

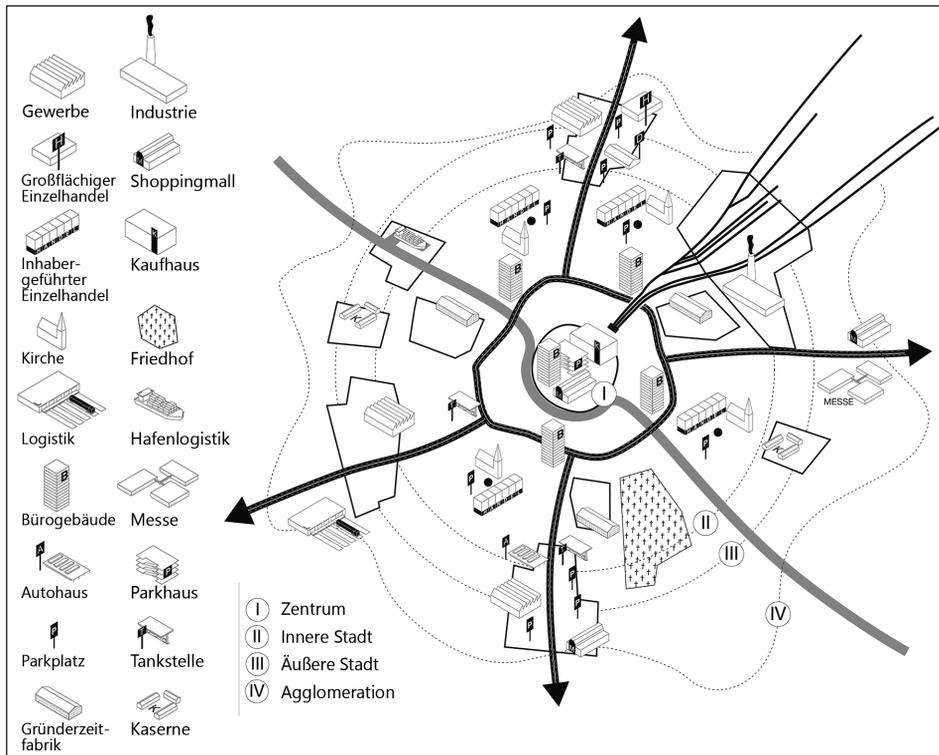


Abb. 1: Stadtschema potenziell obsoleter Gebäude- und Flächentypologien (Quelle: Stefan Rettich, Projekt Obsolete Stadt)

Dieses Stadtschema dient als modellhafte Grundlage für die Identifikation und Analyse des Obsoleszenz-Risikos der Flächen in den Fallstudien Hamburg und Hannover. Diese Städte wurden ausgewählt, da sie durch ihre wirtschaftlichen und stadtstrukturellen Eigenschaften in besonderer Weise von Transformationen durch die o. g. Megatrends betroffen sind: in Hamburg u. a. durch den Hafen und das Airbus-Werk mit den angeschlossenen Zulieferern oder das Vorhaben der Magistralenentwicklung, in Hannover durch die städtebauliche Prägung des Leitbilds „Autogerechte Stadt“ sowie die Automobilindustrie (Volkswagen und Continental) und angegliederte Betriebe.

2.2 Schritte und Dimensionen einer gemeinwohlorientierten Transformation obsoleter Räume

Innerhalb des Projekts entwerfen wir eine frühzeitige und systemische Perspektive auf die Transformation von Stadtstrukturen, die potentiell von einem Nutzungswandel betroffen sein könnten (vgl. Batista et al. 2021). Für die Analyse und Transformation solcher potentiell obsoleter Stadtstrukturen identifizieren wir die folgenden übergeordneten Schritte:

- SICHTEN: Frühzeitiges Erkennen von potentiell obsoleten Stadtstrukturen und deren räumlich relationaler Einbettung
- VERFÜGBAR MACHEN: Verbleib oder Übergang von Grund und Boden in kommunale Hand, bzw. Anwendung alternativer Eigentums- und Steuerungsmodelle
- PROGRAMMIEREN: Beraten und Entscheiden über zukünftige Nutzungen in Kooperation mit involvierten Akteuren und in Bezug zu lokalen Bedarfen
- GESTALTEN von baulich-phischer Struktur und ko-produktiven Nutzungsmodellen

Innerhalb dieser Schritte sollen im Sinne einer kooperativen, gemeinwohlorientierten Stadtentwicklungspraxis verschiedene Akteure involviert sein (vgl. Leipzig Charta, BMI 2020), wobei die Kommunen als planende und steuernde Instanz eine zentrale Rolle spielen. Die involvierten Akteure müssen gemeinsame Zielstellungen, Entscheidungsstrukturen und Gestaltungsoptionen im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung finden. Für diesen Austausch zwischen verschiedenen Akteuren wird innerhalb des Forschungsvorhabens ein Gemeinwohlkompass² entworfen, welcher die Schritte

² Ein aktueller Stand des Gemeinwohlkompass findet sich unter <https://obsolete-stadt.de/tools> (Zugriff: 22.08.2021) und wurde unter Mitwirkung von Anamarja Batista, Nicolas Beucker, Anika Schmidt und Julia Siedle entworfen.

mit verschiedenen Dimensionen des Gemeinwohls verknüpft und mittels einer Fragensammlung die Transformation begleiten soll. Dieser umfasst die folgenden Dimensionen³:

- Stadtökologie im Sinne von Ressourcenschutz, Biodiversität, Klimamitigation und -adaption sowie urbaner Umweltgerechtigkeit
- Ko-Produktion und Verteilungsgerechtigkeit im Sinne langfristiger gemeinwohlorientierter Nutzungen
- Anerkennung lokaler Eigenarten, im Sinne baulicher und sozialer Strukturen (Baukultur, Gewerbe, Nutzungen etc.) und zugleich kritischer Blick auf negative Pfadabhängigkeiten

Um potentiell obsoleter Stadtstrukturen strategisch für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung verfügbar zu machen, müssen geeignete Verfahren und Strukturen der städtischen Ko-Produktion gefunden (vgl. Glossar des Gemeinwohls, BBSR 2020) und Hemmnisse und Potentiale einer stärkeren kommunalen Handhabung über betroffene Stadträume, z. B. mittels der geeigneten Anwendung bodenpolitischer Instrumente untersucht werden (vgl. difu/vhw 2017; Adrian 2021). Dazu gehört in den ersten Schritten ebenso eine ganzheitliche Analyse potentieller städtischer Obsoleszenzen.

3 Ganzheitliche Analyse von Obsoleszenzen

3.1 Potenzielle Raumwirksamkeit von Obsoleszenzen

Im Rahmen des Forschungsvorhabens werden für diese Analyse zunächst eindeutige Analyse-Kriterien identifiziert. Dazu wurden Flächenkategorien ausgewählt, die von den o. g. Megatrends Digitalisierung, Mobilitätswende und Religiositätswandel⁴ betroffen sind. Als Referenz für die Kategorie Disruption wurden darüber hinaus Flächenkategorien identifiziert, die von den Schutzmaßnahmen im Zuge der Corona-Pandemie betroffen waren, beispielsweise durch mindestens eine Zwangsschließung (siehe Tab. 1).

³ Eine Inspirationsquelle war dabei der „normative Kompass“, den der Wissenschaftliche Beirat Globale Umweltveränderungen in seinem Gutachten „Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte“ (WBGU 2016) formulierte. Dieser bietet einen Orientierungsrahmen für die Transformation der Städte in Richtung Nachhaltigkeit und fordert den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, substantielle, politische und ökonomische Teilhabe und Anerkennung lokaler Eigenart (u. a. soziokulturelle Diversität, Erhalt von Lebensqualität).

⁴ Die Analyse des im Projekt behandelten Religiositätswandels schließt vorerst nur Strukturen der evangelischen sowie der katholischen Kirche mit ein. Flächen und Gebäude anderer Religionen wurden nicht untersucht.

Tab. 1: Flächenkategorien, die von ausgewählten Megatrends und der Corona-Pandemie entlang der Messdimensionen ihrer Wesentlichkeiten betroffen sind (Quelle: Constantin Alexander, Projekt *Obsoleete Stadt*)

| Wirkungsart | Flächenkategorie | Unterkategorie |
|-------------------------------|-----------------------------|--|
| Megatrend Digitalisierung | Handel | Ladengeschäfte Ladenkomplexe Kaufhaus/Mall/Ladenpassage |
| | Arbeit | Büroflächen/Büropark Industrie/Produzierendes Gewerbe Banken |
| Megatrend Mobilitätswende | Parken | Parkhaus, alleinstehend & als Teil eines Gebäudeensembles, oberirdisch, unterirdisch (großflächige) Parkplätze |
| | Automobil | Tankstellen Automobilfabrik & Zulieferer Autohaus & Kfz Werkstatt |
| Megatrend Religiositätswandel | Kirche | Kirchen Friedhöfe Gemeindehäuser & Sonstiges |
| Disruption, Corona-Pandemie | Veranstaltung & Versammlung | Kinos Theater & Oper Bars & Klubs Messen, Kongress- und Veranstaltungssäle Restaurants & Imbisse Sonstige Event-Locations |

Um die potenzielle Raumwirksamkeit der jeweiligen Megatrends bzw. Disruption zu messen, wurden die zugehörigen Flächenkategorien entsprechend ihres entwickelten Obsoleszenz-Risikos im Zeitraum Mai bis Juli 2021 identifiziert (siehe Abb. 2). Die Flächenkategorien bzw. die konkreten Unterkategorien wurden in einer taxonomischen Gliederung identifiziert und aufgrund ihrer Betroffenheit entlang ihrer Wesentlichkeit ausgewählt (siehe Kapitel 3.2). Das Ergebnis ist eine explorative Inventarisierung von potenzieller Flächenbetroffenheit in der Fallstudie Hannover. Diese wird für einen Überblick verwendet, um die quantitative Dimension von Megatrends bzw. Disruptionen deutlich zu machen. Die Kartierung wird außerdem genutzt, um Obsoleszenz-Risiko-Cluster und sogenannte Obsoleszenz-Risikoklumpen zu identifizieren, abgeleitet vom Begriff Klumpenrisiko, der u. a. bei Kapitalinvestitionen verwendet wird, und eine fehlende Risikostreuung bzw. Diversifizierung in einem Portfolio beschreibt (Thommen, Achleitner 2021: 90).

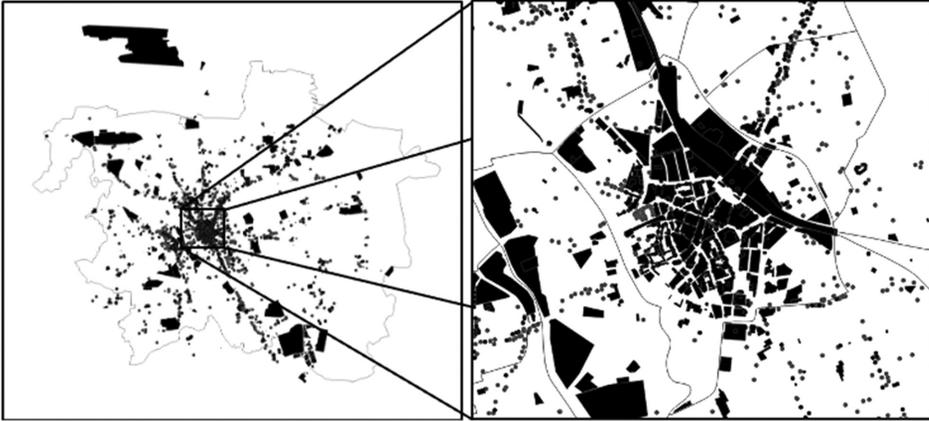


Abb. 2: Potenzielle Flächenbetroffenheit von ausgewählten Megatrends und Disruptionen in Hannover: Dargestellt werden Nutzungsarten, die von den Megatrends Digitalisierung, Mobilitätswandel und Religiositätswandel betroffen sind. Außerdem werden Nutzungen kartiert, die direkt oder indirekt durch Corona betroffen sind sowie Flächen, die zum Zeitpunkt der Kartierung im Sommer 2021 bereits obsolet, also nicht genutzt sind. (Quelle: Constantin Alexander, Projekt Obsolete Stadt, Karten: OpenStreetMap)

3.2 Entwicklung des Analyserwerkzeugs Obsoleszenz-Risiko-Index (ORI)

Grundlage für die Untersuchung einer (möglichen) Obsoleszenz ist die Ressource Fläche und in letzter Konsequenz Boden. Die herkömmliche Bewertungsart dieser Ressourcen ist die Produktivitätsbewertung mit den Kategorien Input (Arbeit, Kapital) und Output (Produkte, Dienstleistungen, Kapitalzins) (Siebe, Wenke 2014). Für eine ganzheitliche Analyse bzw. Bewertung der Objekte wurden die Kategorien im Rahmen des Forschungsvorhabens ergänzt: Input um die Aspekte (Rohstoff-)Immission und sonstige Externalitäten. Output um die Aspekte Emissionen und sonstige Externalisierungen (siehe Abb. 3).



Abb. 3: Eine Analyse der Produktivität der Ressource Boden, ergänzt um weitere ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Faktoren (Quelle: Constantin Alexander, Projekt Obsolete Stadt)

In der Immobilienwirtschaft dominiert hingegen die Bewertung von Fläche bzw. Boden auf Basis einer Renditebilanzierung (z. B. Return on Invest und speziell interner Zinsfuß), andererseits eine Risikobetrachtung (Hackelberg 2021). Diese Betrachtungsweise der

Ressource Boden entspricht – mit einigen Anpassungen – der Idee der sogenannten Landrente, wie sie von Thünen (1850, 28) bereits Mitte des 19. Jahrhunderts diskutiert hat. Als Modell für Investitionen in Boden bzw. Fläche hat sich daher auch das sogenannte Rent Seeking Modell durchgesetzt. Das Ziel der Stakeholder ist eine nahezu gesicherte, risikoarme Rendite durch Investitionen in Flächen und die Erwartungshaltung gegenüber der politischen Sphäre, für dieses Modell eine angemessene politische und juristische Grundlage zu schaffen (Bierbricher 2021: 222 ff.).

Eine realistische Analyse von Rendite und Risiko bedarf analog zur Produktivitätsberechnung einer Erweiterung durch ganzheitliche Indikatoren. Für das Forschungsprojekt wurden die o. g. Flächenkategorien dementsprechend ihrer Wesentlichkeit in Messdimensionen aufgeteilt und diese dann jeweils auf ihre mögliche Betroffenheit durch die o. g. Megatrends bzw. Disruption analysiert. Diese ökonometrische Methode wird genutzt, um Objekte oder Prozesse ganzheitlich zu bewerten, aber auch die Chancen und Risiken für jeden stofflichen bzw. prozessualen Aspekt des untersuchten Objekts in die Analyse zu implementieren (vgl. Kleinfeld, Mertens 2015: 44 f; BLU 2021).

So entstand eine Obsoleszenz-Risiko-Heuristik mit einer Bewertung der Flächenkategorien auf Basis ihrer jeweiligen Betroffenheit (siehe Abb. 4).

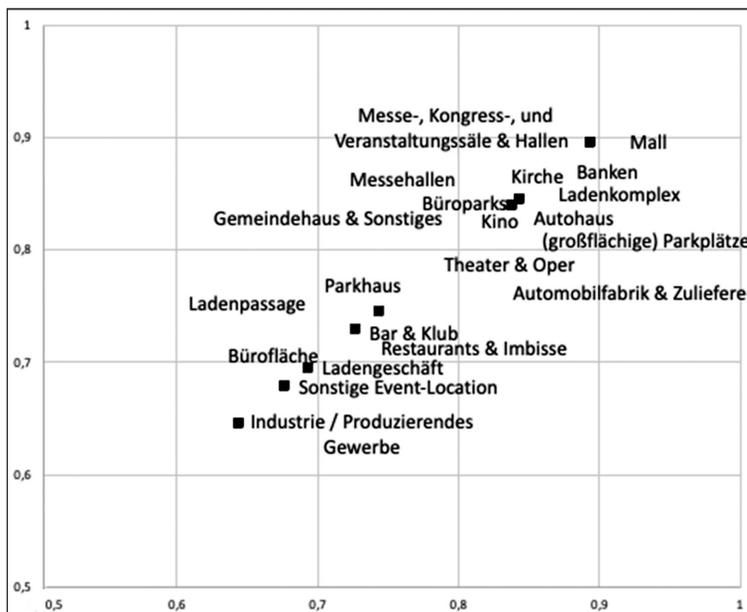


Abb. 4: Darstellung des ermittelten allgemeinen Obsoleszenz-Risikos ausgewählter Flächenkategorien mittels des eigens entwickelten Index (0 = kein Risiko, 1 = Absolutes Risiko/Eintreten der Obsoleszenz) (Quelle: Constantin Alexander, Projekt Obsolete Stadt)

Flächen mit hohem Obsoleszenz-Risiko werden in den nächsten Schritten in der o. g. Kartierung verortet. Liegen diese in geografischer Nähe mit weiteren Hoch-Risiko-Flächen entstehen die genannten Cluster bzw. Klumpen, die für die weitere, intensivere Analyse im Rahmen des Forschungsvorhabens genutzt werden.

4 Fazit & Ausblick

Die Etablierung eines systemischen Blicks und einer ganzheitlichen Analysemethode entsprechend geeigneter Messparameter kann die frühzeitige Identifizierung von potentiell obsoleten Flächen unterstützen. Der Obsoleszenz-Risiko-Index wurde prototypisch mit der Referenz Corona entwickelt und zeigt deutlich die Raumwirksamkeit der Pandemie bzw. der damit verbundenen Schutzmaßnahmen. Für eine ganzheitliche Untersuchung möglicher Obsoleszenzen durch die Megatrends (u. a. Mobilitätswende, Digitalisierung von Arbeit und Handel, Religiositätswandel) bedarf es einer inkrementellen Anpassung der Indikatoren sowie einer dialektischen Reflektion mit lokalen Akteur*innen und Expert*innen, um Raumpotentiale für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung zu identifizieren und zu diskutieren.

Aktuell werden Interviews und Workshops mit Expert*innen verschiedener kommunaler Ressorts, aus der Wissenschaft sowie Unternehmen und Verbänden in Hamburg und Hannover umgesetzt und eine Umfrage durchgeführt. Die Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen, den Kartierungen und weiteren Expert*innenworkshops dienen dazu, die Analysewerkzeuge iterativ weiterzuentwickeln. In den nächsten Projektschritten werden fokussierte Untersuchungsräume (vgl. Klumpen, Abschnitt 4) in Hamburg und Hannover identifiziert, sowie ausgewählte Klumpen im Sinne ihrer Transformierbarkeit analysiert. In transdisziplinären Werkstätten werden Szenarien einer gemeinwohlorientierten und nachhaltigen Nutzung entwickelt.

Darüber hinaus findet eine theoretische Auseinandersetzung mit dem juristischen und politischen Rahmen statt. Überprüft wird, inwieweit dieser die Raumwirksamkeit der Megatrends bzw. Disruptionen mit bedingt, verstärkt oder abschwächt. Auch werden mögliche Alternativen für die nachhaltige Flächennutzung bzw. -entwicklung auf Basis geltender Gesetze überprüft. Wichtig ist dabei die Frage, ob die nicht-nachhaltige Nutzung von Boden/Fläche sowie eine bewusste und aktiv gesteuerte Obsolet-Werdung ein markttypischer Prozess im Sinne der o. g. schöpferischen Zerstörung (vgl. Hüther 2007: 176 ff.) ist oder ob sich aufgrund der Analyse Hinweise eines Markt- oder sogar Staatsversagens verdichten.

Im Ergebnis sollen Perspektiven auf städtische Transformationsprozesse erweitert, Hinweise zum Umgang mit potenziell obsoleten Flächen gegeben und dabei auch staatliche Handlungsbedarfe und -optionen aufgezeigt werden.

5 Literatur

- Adrian, L.; Bunzel, A.; Michalski, D.; Pätzold, R. (2021): Aktive Bodenpolitik: Fundament der Stadtentwicklung. Bodenpolitische Strategien und Instrumente im Lichte der kommunalen Praxis. Berlin, Difu-Sonderveröffentlichung.
- Batista, A.; Siedle, J.; Tastel, S. (2021): Ein systemischer Blick auf die Obsoleszenz. In: *dérive* 83: 38-45.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2020): Glossar zur gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. Berlin: BBSR.
- Beck, U. (2007): Weltrisikogesellschaft. Frankfurt a. M.: Suhrkamp Verlag.
- Bierbricher, T. (2021): Die politische Theorie des Neoliberalismus. Berlin: Suhrkamp Verlag.
- BLU – Bayerisches Landesamt für Umwelt (2021): Wesentlichkeitsanalyse. München. www.umweltpakt.bayern.de/management/faq/467/wesentlichkeitsanalyse (Zugriff: 01.08.2021).
- BMI – Bundesministerium des Innern (2020): Die neue Leipzig Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Berlin: BMI.
- Bruhn, J. (2015): Die Bestie zähmen. Marburg: Tectum Verlag.
- difu – Deutsches Institut für Urbanistik; vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. (2017): Bodenpolitische Agenda 2020-2030: Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen.
- Duden (2021): „Obsoleszenz“. Berlin: Bibliographisches Institut GmbH, Dudenverlag.
- Gerber, B.; Kriese, U. (2019): Boden behalten – Stadt gestalten. Zürich: Verlag rüffer & rub.
- Hackelberg, F. (2021): Interview im Rahmen des Forschungsvorhabens „Die Obsolete Stadt“, durchgeführt von Constantin Alexander am 01.04.2021.
- Hüther, M. (2007): Klassiker der Ökonomie. Wien: Wirtschaftsblatt Verlag.
- Kleinfeld, A.; Martens, A. (2015): Internationale Entwicklung & Standards im CSR-Kontext. Lüneburg: Centre for Sustainability Management der Leuphana Universität Lüneburg.
- Rettich, S. (2021): Neues Leitbild? Altes Leitbild! Nachhaltigkeit benötigt Substrategien – und die Stadt muss flexibler werden. *PlanerIn* 1/21: 5-8.
- Rettich, S.; Tastel, S. (2020): Die Bodenfrage – Klima, Ökonomie, Gemeinwohl. Berlin: Jovis.
- Siebe, T.; Wencke, M. (2014): Makroökonomie. Konstanz: UVK Verlagsgesellschaft.
- Thommen, J.-P.; Achleitner, A.-K. (2012): Allgemeine Betriebswirtschaftslehre. Wiesbaden: Springer Verlag.

von Thünen, J. H. (1850): *Der isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie*. Stuttgart: Gustav Fischer Verlag.

WBGU – Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (2016): *Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte*. Berlin: WBGU.

Wolke, T. (2008): *Risikomanagement*. München: Oldenbourg Verlag.