

Fragmentierte Stadtentwicklung 201_

Strategien zur „Renaissance der sozialen Stadt“ in Mitteleuropa –
und zum „Auf- und Umbau der Globalen Stadt“

Idealbilder und Materialschlachten –
Fall- und Machbarkeitsstudien;
Sanierungsstaus, Umsetzungsdefizite und -chancen

Gebrauchsanregungen für Kommunen und
(Stadt-) Planer – und für „interessierte Bürger“

Inhalt

0. Vorbemerkungen zu den Strategien zur „Renaissance der sozialen Stadt“ in Mitteleuropa – und zum „Auf- und Umbau der Globalen Stadt“	7
0.1 Zu diesem Buch	8
0.2 Idealbilder und Materialschlachten – Fall- und Machbarkeitsstudien - Sanierungsstaus und Umsetzungsdefizite	9
0.3 Wie kann man zerstörte oder brach liegende Orte heute wieder aufbauen – wie kann man andere bestehende Orte umbauen?	11
0.4 Die fragmentierte Stadt und das Wesen des Transitorischen	16
0.5 „DER POST-POSTMODERNE MENSCH“ - westliches Demokratieverständnis und Architektur	21
0.6 Projektfinanzierung - herkömmliche Finanzierungsmodelle und das Unbehagen daran - Immobilienfonds – Schwachstellen und Entwicklungspotentiale	31
0.7 GRENZEN und immobilienwirtschaftliche Realitäten – Geschichtliche Sequenzen; Überlagerungen, Überschichtungen – Das Zerbrechen der Linearität von Räumen und Zeiten: Herausforderungen an Architektur und Städtebau heute	34
1. Strategien zur „Renaissance der sozialen Stadt“ 201_in (nord-) westlichen Gefilden – Fokus Mitteleuropa – Deutschland	41
1.1 Einleitende Worte – Begrifflichkeiten im Zuge von „Fallstudien“	42
1.2 Neuformation statt „Reform“ – z.B. Genossenschaften	46
1.3 Fallstudien und Bebauungsplanstudien - Wettbewerbseröffnung und Neuformierung von Entscheidungs- und Beteiligungsebenen für die Akteure auf vielschichtigen Märkten	49
1.4 Fallstudien und Bebauungsplanstudien 1: - Städtebauliches Gutachten AnyHostel und AnyOffice – Park Düsseldorf-Benrath und Paulsmühle	57
1.5 Fallstudien und Bebauungsplanstudien 2: - Städtebauliches Gutachten Stadtmitte Düsseldorf – „Kö-Bogen, Dreischeibenhaus, Schauspielhaus, Tausendfüßler“	66
1.6 Fallstudien und Bebauungsplanstudien 3: - Städtebauliches Gutachten - Bebauungsplanstudie für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Um- /Neuplanung / Sanierung einer Genossenschaftssiedlung im Düsseldorfer Norden	71
1.7 Auswertung der Fallstudien und Bebauungsplanstudien: Bestehen Chancen auf eine „Renaissance der sozialen Stadt“?	87
2. Strategien zum „Auf- und Umbau der Globalen Stadt“ 201_in (süd-)östlichen Gefilden – Fokus Zentralasien – Afghanistan	95
2.1 Einleitende Worte – Mitteleuropa – Deutschland und Afghanistan – „Die zentralasiatische Brücke“ und wir	96

2.2	Afghanistan und Kabul – die letzten rund 200 Jahre – ein kurzer Abriss über das „zentralasiatische Zündholz“ und seine Reibflächen	99
2.3	Blüte - Renaissance und Niedergang von Murad Khane – Altstadt Kabul - eine kurze fragmentarisch heruntergebrochene stadtbaugeschichtliche Annäherung	109
2.4	Fallstudie – fragmentierter Städtebau, Land- und Baurecht 1: „Nachhaltige urbane Wasserwirtschaft“ für Murad Khane – Altstadt Kabul	116
2.5	Fallstudie – fragmentierter Städtebau, Land- und Baurecht 2: Darulaman Palast – der „afghanische Reichstag“ - Versuch einer Ethik zum Umgang mit gebauten und zerstörten Strukturen	130
2.6	Fallstudie – fragmentierter Städtebau, Land- und Baurecht 2.1: Darulaman Palast – der „afghanische Reichstag“ – „Embedding“ – die Einbindung des Projektes in einen lokalen Regenerationskontext - Islam und Wasser	152
2.7	Fallstudie – fragmentierter Städtebau, Land- und Baurecht 2.2: Darulaman Palast – der „afghanische Reichstag“ - Auswertung – „Demokratie und Architektur“ – die Verantwortung des Architekten	160
3.	Synopsis – „soziale und globale Stadt“ 201_ - weitere Entwicklungen - Perspektiven zwischen Europa, Südasien (Indien, Bangladesch) und Ostasien (China)	168
3.1	„Resilienz“ einfordemde Adaptions-, bald Transformationsprozesse und Perspektiven der Energiefrage – techno- und sozioökologisch	169
3.2	China – „REICH ohne MITTE oder – hin zu einem nachhaltigen Zivilisationsprozess?“	184
3.3	Fallstudie – fragmentierter Städtebau, Bebauungsplanstudie, Land- und Baurecht 1: Hangzhoubay West: 2010-2030 in Chinas „europäischem Osten“	199
3.4	Fazit – fragmentierter Städtebau, Bauleitplanung, Land- und Baurecht 1.1: Chinas „europäischer Osten“ und weitere Perspektiven auch für die „asiatische Mitte“ und den „afrikanischen Westen“ im „Reich der Mitte“ – und anderswo	214
3.5	Fallstudie – fragmentierter Städtebau, Sicherheits-, Land- und Baurecht 1: Bangladesch – der Einsturz des „Rana-Plaza-Komplex“ und das „Tazrina-Feuer“ – Bau- und Wassersicherheit im größten Flussdelta der Welt	227
3.6	Vergleichsstudie – fragmentierter Städtebau, Energiesicherheit, Land- und Baurecht 1: China und Indien – die beiden (numerisch) größten Völker der Welt - Potenziale für Adaptions-, bald Transformationsprozesse	236
3.7	Kurze Synthesis zur Synopsis - „Soziale und Globale Stadt“ – Zu Sein und Werden des Phänomens Stadt im 21. Jahrhundert – Fraktal und Fragment in der Stadtentwicklung der 2010er Jahre	257
	Epilog und Danksagungen	279
	Anmerkungen	285
	Abbildungen	311
	Anhang	313

0. Vorbemerkungen

zu den Strategien zur „Renaissance der sozialen Stadt“ in
Mitteleuropa – und zum „Auf- und Umbau der Globalen Stadt“

0.1 Zu diesem Buch

„Fragmentierte Stadtentwicklung 201_“ – was ist das? - wird manche(r) sich zuerst fragen. Die Stadt selbst ist ja ein durchaus hoch komplexer und vielschichtiger Organismus und – natürlich ist jede Stadt anders. Alleine die Faktoren der Größe und des „Einzugsgebietes“ machen da gewaltige Unterschiede. Auch und gerade, was die Stadt – oder – den Stadtteil bis hin zum einzelnen Quartier als „Verwaltungseinheit“ betrifft.

In ihrer über Jahrhunderte – oftmals gar Jahrtausende andauernden Geschichte ist die Stadt – sind Städte immer wieder Schmelztiegel und Katalysatoren – Schauplätze von Tragödien und Komödien – von Befreiung und Knechtschaft. Die Entwicklung der Städte ist gekennzeichnet durch Sprünge und Brüche – Zeiten der konstanten und linear ausgeglichenen, geradezu homogenen Verläufe – Zeiten des Aufbaus – des Umbruchs – der Zerstörung – des Wiederaufbaus – der Reparatur – der Blüte – und des Niedergangs. Und – der wieder aufkeimenden Hoffnung – des Neuanfangs. Im einzelnen Quartier – im ganzen Stadtteil – bald vielleicht in der ganzen Stadt. Und – dann gibt es natürlich die kulturelle Vielfalt der Räume, in denen Städte angesiedelt sind. Es gibt junge und alte Städte und es gibt klimatische Bedingungen, die die Stadtentwicklung an diesem oder jenem Ort zu dieser oder jener Zeit begünstigen oder eben auch – behindern.

Was also ist unter „Fragmentierter Stadtentwicklung“ in diesen Jahren – der zweiten Dekade des 21. Jahrhunderts zu verstehen? Und – wie kann so etwas auch noch an Kommunen und (Stadt-) Planer – und an „interessierte Bürger“ per se adressiert sein?

Oder – um da noch weiter zu gehen – ist etwa jeder Mensch ein Stadtplaner, ein Architekt, ein Ingenieur, der da mitsprechen sollte und könnte?

Was soll diese billige Gleichmacherei, diese primitive Vereinfachung? - wird da mancher kritische Betrachter dieses Titels fragen und die Stirn in Falten legend dieses Buch weglegen.

„So ein Quatsch“ – dies laut oder leise denkend wird er oder sie sich schleunigst davon machen. Wir haben ja alle viel zu tun und – für so etwas haben wir keine Zeit.

Wo also alles höchst „individuell“ oder eher – gegenständlich „singulär“ ist – kann es da Analogien und Phänomene geben, die immer wiederkehren – die vielleicht gar Ähnlichkeiten aufweisen – ganz gleich, wie und wo sie sich uns darstellen?

Und – wie verhält es sich denn da mit menschlichen Grundbedürfnissen und ihren jeweiligen Ausprägungen? Unterscheidet uns das alles – oder – gibt es da gemeinsame Schnittmengen, die Menschen – Dorf- und Stadtbewohner – Bürger allerorten miteinander teilen?

Und – sind „Stadtbürger“ nicht auch vor kurzem noch „Dorfbewohner auf dem platten Land“ gewesen? Oder – um einmal mehr im Stile von „Think Global – Act local“ den Maßstab zu wechseln – ist Marshall McLuhans „Globales Dorf“¹ bereits zur Globalen Stadt geworden - wer haust und wohnt dort wie und mit welchem Recht?

Es sind viele solcher essentiellen Fragen, die dieses „Handbuch“ angehen und – wo es dem Leser Hilfestellungen für Annäherungen an Antworten geben will. Und – wo es Einblick in scheinbar komplexe Zusammenhänge erreichen – und zudem Handlungsvorschläge unterbreiten will.

„Fragmentierte Stadtentwicklung 201_“ versucht insofern so etwas wie einen kulturgeschichtlichen Abriss der Bruchstücke von Stadt und ihrer Erzählung. Vielerlei Essays sollen da in einzelnen Punkten immer wieder synthetisch zusammengeführt werden. Punkte auf weiten Ebenen und in verdichteten Räumen, die entsprechende Linien erwecken – aufdecken und nachzeichnen sollen. Linien und Gedankengänge, die da durch Flusstäler und über Gebirgsketten – durch vielerlei topografische Erscheinungsformen hinaus wieder zusammengeführt werden wollen.

Diese synthetisierten Gedankengänge sind dabei bisweilen ähnlich zerklüftet und zersplittert wie die Stadt- und Kulturlandschaften, in denen wir siedeln – wohnen – leben – arbeiten - und – die ja auch maßgeblicher Gegenstand jeglicher Betrachtung hier sind.

Es soll sich letztlich ein Bild vom fragmentierten Sein auch unserer Selbst darstellen.

0.2 Idealbilder und Materialschlachten –

Fall- und Machbarkeitsstudien - Sanierungsstaus und Umsetzungsdefizite

Das europäische Haus, IT-Architektur – der Architekt der Einheit – die Architektur des Geldsystems - Architektur und Städtebau sind heute zumeist als eher virtuelle Metaphern und Vergleiche gebräuchlich.

Was geschieht aber mit der materialisierten Idee – dem Haus – der Stadt ?

Ist da eher der „Siegeszug der Stadt“¹ zu vermerken – wie der in Harvard Stadtökonomie lehrende Edward Glaeser behauptet, oder ist die Erde vielmehr ein „Planet der Slums“² – wie der in Los Angeles lehrende Mike Davis hingegen sich auf die große UN-Habitat Studie von 2003 berufend mit vielen anderen da beobachtet ?

Macht das Begriffspaar „Demokratie und Architektur“ in diesem Zusammenhang – in Zeiten der ökonomischen Dauerkrise und vielfältigen Kriegen um endliche Ressourcen Sinn oder ist dies gar in sich ein unauflösbarer Widerspruch ?

Wie könnte ein „nachhaltiger“ und „zukunftsstaunder“ Umbau aussehen – der Globalen Stadt und ihrer immer mehr ins Land greifenden Peripherie und – wie können „Norden“ und „Süden“ – „Osten“ und „Westen“ da gemeinsam agieren – mithin – mittels Jeremy Rifkins „emphatischer Zivilisation“³ den Weg in die „Dritte Industrielle Revolution“⁴ angehen und somit – die globale Stadt und ihre derzeit kaum atembare Luft und das vergiftete Wasser als wirkliches existentielles Menschenrecht begriffen angehen?

Und – wie verhält es sich da mit dem „Ende der Arbeit“⁵, das Rifkin schon länger zuvor verkündet hat und – wie schlägt sich dies nieder – wie können wir diesem in den verdichteten Kulturräumen der Städte – und auf dem Lande begegnen? Zumal jetzt – wo immer mehr Menschen in Städten leben – die Mehrheit von unserer Species?

Wie könnte dann entsprechend das Recht auf saubere Luft und sauberes Wasser – und das gleichfalls existentielle Recht auf Wohnraum peu à peu in der Globalen Stadt – in Goethes west-östlichem – nord-südlichem Divan da realisiert werden ?

Wie könnte also die In Deutschland nach dem Fukushima-Schock so vielfach besprochene „Energiewende“ für und mit den gleichfalls viel beschworenen 99 (+1) % hier wie dort endlich wirklich angegangen werden?

Denn - Marshall McLuhans Globales Dorf ist zur Globalen Stadt geworden - wer jedoch beherrscht diese und - wer kauft und verkauft sie wo und wie ?

Wie könnte also ein Weg aussehen, der den schnöden Materialismus des „Primats des Ökonomischen“ – wie der Bremer Kulturwissenschaftler Michael Glasmeier – des „Ökonomischen Totalitarismus“ – wie die indische Aktivistin, Schriftstellerin und - gleichfalls Architektin Arundhati Roy es nennt verlässt und neue Pforten jenseits der ausgetretenen Trampelpfade erschließt?

Warum erscheint dieser Weg in Europa derzeit so komplett verschlossen und – warum leidet gerade im kollektiven Gedächtnis Deutschlands das mitteleuropäische Erbe des Idealismus als unbedingter Gegenpol zum reinen Materialismus stetig unter Totalitätsverdacht ?

Und – könnte gemeinsam mit dem anglo-amerikanischen Pragmatismus da eine Renaissance des europäischen Idealismus bewirkt werden – und – welche Rolle spielen da andere - eher „asiatische Denkschulen“ – als Katalysator oder gar – als Geburtshelfer?

Wo denkt der Mensch dabei – nur mit dem Kopf – oder auch mit Herz, Fuß und Hand und – geht „die Moderne“ als exklusive westliche „Tradition“ da zu Ende und – bewegen wir uns vielmehr zu einem „Archaischen Strukturalismus“ hin, der die Geschichte der Menschen gleich welcher sozialen und ethnischen Herkunft als offenen Prozess täglich neu betrachtet und - bearbeitet?

Welche Gefahren birgt dieser Wechsel in sich – inwiefern entfesselt das Gewaltpotential einer

nicht entsprechend sublimierten – nicht entsprechend regulierten und „strukturierten Archaik“ gewaltige Drohpotentiale für uns alle?

Oder – andersherum gefragt: wie vermögen wir die martialischen Vorzeichen des „Kampfes der Kulturen“ umzudrehen und – Handel und Austausch von Ideen und Erfahrungen – und von Gütern vor Gewalt und Mord und Totschlag zu stellen?

Ein anderer Aspekt der scheinbar unaufhaltsamen Beschleunigung aller Lebensvorgänge in einer scheinbar „globalisierten und hochgradig vernetzten Welt“:

In Anbetracht von 5 und mehr Milliarden Aktien, die täglich gehandelt werden – darunter auch Immobilien-Portfolios, die Flächen und Objekte aus allen fünf Kontinenten zusammenfassen erscheinen Fortbestand und Weiterentwicklung der kulturell-zivilisatorischen Identität der Orte eher fraglich.

Hochfrequenzhandel von 5-7 Mrd. Aktien pro Tag lässt alles erstarren - er entwertet jede Arbeit am und mit und für Menschen zu einem belanglosen Nichts.

Die "Ästhetik des Verschwindens" ⁶ ist dabei begründet in der Erstarrung - dem Gefangensein in diesen Kreisläufen der Vernichtung materiellen und ideellen Seins. Und - in der technokratischen Zersplitterung der Wahrnehmung dieser Abreibungs- und Zerstörungsvorgänge.

Die Mahlwerke - die Räder, die sich da im "Rasenden Stillstand" ⁷ drehen können so von den Wenigsten überhaupt in ihrem Drohpotential für jeden Einzelnen wahrgenommen werden.

Eine gewaltige "virtuelle Maschinerie", die immer mehr reales Blut auf dem Boden der Tatsachen einfordert.

Wie jedoch können wir gegen viele solcher existenziellen Bedrohungen der physischen und psychischen Integrität von Orten und Menschen angehen und – wie vermag Homo Sapiens Sapiens wieder in den Mittelpunkt – auch und gerade von Orts- von Stadt- und Regionalplanung zu rücken?

Wie also könnte indes ein solcher Weg aussehen in dieses so vehement gestartete 21. Jahrhundert - ein Weg zudem, der orts- und damit auch bewusstseinsbildend ist – ohne da belehrend arrogant aufzutreten – denn –

„Gute Arbeit leisten heißt neugierig sein, forschen und aus Unklarheiten lernen“ ⁸
- wie ein anderer US-Soziologe – Richard Sennett gutes Handwerk beschreibt?

Ein Vorgang also, bei dem die Architektur – laut Vitruv ja die Mutter der Künste das erfährt, was Joseph Beuys für die „zweckfreie“ Kunst getan hat – eine sinnfällige Erweiterung.

Eine Erweiterung jedoch, die alles andere als Beliebigkeit – sondern vielmehr – eine stetige Herausforderung an uns und für uns darstellen soll.

All diese Themen und grundlegenden Fragestellungen kamen auf, nachdem der Verfasser hier 2010 nach 1 ½ Jahren „Aufbauarbeit“ aus Afghanistan zurückkehrte.

„Nach der Rückkehr aus Afghanistan in den Westen kann nichts mehr so sein wie es war“.

Dieser Kernsatz bleibt im Raum stehen und – nicht nur dem Mitteleuropäer sollte er eine Mahnung sein – auch eine Aufforderung, über den Tellerrand hinauszublicken – zumal in Anbetracht der eigenen Geschichte des „alten Kontinents“ im 20. Jahrhundert.

Eine mahnend gehobene – und eine dem Leser hier gereichte Hand zugleich.

Düsseldorf, 19. Februar 2015

0.7 GRENZEN und immobilienwirtschaftliche Realitäten – Geschichtliche Sequenzen; Überlagerungen, Überschichtungen – Das Zerbrechen der Linearität von Räumen und Zeiten: Herausforderungen an Architektur und Städtebau heute

Im Hinblick auf den eingangs hier bereits erwähnten Hochfrequenzhandel auch von Immobilienfonds mit Flächen und Projekten auf allen fünf Kontinenten wird die kulturgeschichtliche Analogie zu anderen Epochen und den Entwicklungen von Grenzen und Befestigungsanlagen von Reichen und Städten deutlich:

„Dasselbe lateinische Wort **limes** bezeichnet sowohl die innere Grenze der kultivierten Felder wie die äußeren Grenzen des Reiches gegen Germanien, Schottland und Mesopotamien. Diese Grenze besteht aus verschiedenen Verteidigungsanlagen, die sich über einen mehr oder weniger breiten Streifen ausdehnen. Ihr wichtigstes Element ist eine Verbindungsstraße, die in bewaldeten Gebieten in einem offenen Streifen verläuft und in Sumpfgebieten erhöht ist.

Die Grenze wird manchmal von einem Graben oder **vallum** verstärkt. Entlang dieser Linie liegen die militärischen Feldlager und befestigten Stützpunkte. Fast gleichzeitig mit dem römischen **limes** wird die Chinesische Mauer gebaut, die ähnlich wie dieser eine große Zahl militärischer Stützpunkte verbindet und das Reich der Mitte gegen Norden schützt. Diese Anlagen fallen in dem vorzugsweise unebenen Gelände kaum auf. Sie stülpen sich über natürliche Hindernisse, die sie auf einer langen Strecke miteinander zu verbinden suchen. Es sind Bauwerke von geringer räumlicher Tiefe, aber sie markieren die Grenze einer bestimmten Herrschaftsform, die das innere Territorium grundlegend vom äußeren unterscheidet.

Nach der Verbreitung der Artillerie können militärische Grenzen nicht länger als durchlaufende Bauwerke oder Gräben konzipiert werden. Sie werden nun mit Festungen gesichert, die in kalkulierte Abstand zueinander stehen und von freien Räumen umgeben sind. Einige davon nehmen die Form von Städten an, deren Lage und Gestaltung ganz der kriegerischen Funktion untergeordnet sind.

Diese Strategie wird beibehalten, bis sie durch den modernen Distanzkrieg ihre Wirksamkeit einbüßt. Damit endet gleichzeitig die Veränderung der Landschaft durch militärische Anlagen: Offensive und defensive Waffensysteme, mit denen die Landschaften der Erde jederzeit zerstört werden können, bleiben in ihren Silos unter dem Erdboden verborgen.“¹

Es wird also deutlich, dass virtuelle Wertschöpfung im Zuge der völligen Selbstaufgabe jeglicher Regelungsformen durch staatliche oder sonst wie übergeordnete Institutionen in post-fordistischer Zeit inzwischen supraterritoriale Formen der „virtuellen Kriegsführung“ entwickelt hat. Dies führt zu einem vielfältigen Komplex an Phänomenen, die sich vielerorts immer deutlicher herauskristallisieren.

Gleichwohl wird deutlich, dass diese Vorgänge sich innerhalb der als solche „fragmentierten Stadt“ ereignen. Diese stellt sich gleichfalls vielerorts als willkommener Köder - relativ ungeschützt dar. Warum dem so ist – auch dies soll an anderer Stelle hier noch genauer betrachtet werden.

Die „Exterritorialität“ dieser Vorgänge weist zudem auf vielerlei andere Phänomene hin, die weiterhin zu erörtern sind.

Auch weist manches auf eine Selbstaufgabe der Stadt als zivilisierter Lebensraum – als **URBS** und **CIVITAS** und – eine dezentrale – mithin – „archaische“ Form der (virtuellen und monetären) Kriegsführung hin. Welche Akteure sind jedoch wo – „**INTRA**“ und „**EXTRA MUROS**“ – innerhalb der Stadt und ihrer Institutionen und außerhalb, die die Aufgabe der solchermaßen von „globalen monetären Interessen belagerten Stadt“ herbeiführen – welche Interessen liegen ihren Handlungsweisen zugrunde?

Wo setzen „die Belagerer“ primär an und – wer sind diese Menschen – wer sind „die Köpfe“ bei diesen Vorgängen?

Auch das gilt es bald also genauer zu betrachten.

„Seit jener Zeit gibt es zwei einander entgegengesetzte und komplementäre Räume, in denen sich das Leben der Menschen abspielt. In der Stadt gilt die Regel der verkürzten Distanzen mit allen damit verbundenen Konsequenzen für die Wahrnehmung und das Auffassungsvermögen der Menschen: Das Auge gewöhnt sich daran, recht nahe dreidimensionale Objekte mit Hilfe des räumlichen Sehens abzuschätzen; das Gehirn gewöhnt sich daran, viele verschiedene Szenarien in schneller Aufeinanderfolge zu beurteilen. „Architektur“, wie sie seit 5000 Jahren traditionell verstanden wird, ist die Fähigkeit, mit mittleren Entfernungen und schnellen Veränderungen der Umgebung umzugehen. Die Verwandtschaft zwischen Architektur und Skulptur gründet sich auf die analoge Anforderung, die Wirkung dreidimensionaler Formen aus der Nähe sowie aus mittlerer Entfernung abzuschätzen.

Außerhalb der Stadt prägt weiterhin die Wahrnehmung der unbegrenzten Landschaft das bäuerliche Leben, aber die Kontinuität zwischen den einzelnen räumlichen Ebenen schwindet. Aus der Ferne betrachtet sticht die Stadt wie ein einzelnes Objekt hervor und wird häufig durch einige herausragende vertikale Formen wie Türme und Zikkurats noch betont. Die Architektur, die im Schutz der Stadt gedeiht, kann aber auch eine besondere Wirkung erzielen, wenn ein bedeutendes Bauwerk in der Weite der Natur isoliert errichtet wird.

Der Grenze zwischen diesen beiden Räumen – der Außenlinie also, die den Bezirk der Stadt umschreibt und ihn vom Land trennt – kommt nun eine besondere Bedeutung zu, und die Verteidigungsanlagen, mit denen sie befestigt wird, werden durch diese komplexere Form noch stärker hervorgehoben: Stadtmauern, Türme und Tore bilden einen von weitem sichtbaren Wall, doch zugleich bedingen sie die Verkürzung des Blickfeldes, die Verdichtung der Landschaft und die Beschleunigung der Bewegungen als typische Erfahrungen des Stadtlebens.

Die mittelalterliche Stadt, in der die europäische Kultur aus der Taufe gehoben wird, führt die Abgrenzung vom Außenraum zum äußersten. „Die Stadt innerhalb ihrer Mauern ist die Kultur, der Hort aller Werte. Jenseits von ihr bildet nur das Kloster – eine Mikro-Stadt ein vergleichbares Wertzentrum [...]. Außerhalb der Stadt, vor ihren Toren, eröffnet sich die Nicht-Stadt, das Land, und die Anti-Stadt, die Wüste des Waldes“ (Jacques Le Goff). Diesem Erbe verdanken wir unseren eigenen Begriff von der Stadt als einem individuellen, in gewisser Weise belebten Subjekt, dem wir uns zugehörig fühlen und von dem wir uns charakterisieren lassen: als Pariser, Londoner, Venezianer. Darin vermindert sich nicht unser Wert, sondern er erhöht sich in gewisser Hinsicht noch durch den Reichtum menschlicher Erfahrungen, der sich an solchen Orten konzentriert. Die kleinen Ausmaße dieser unmittelbaren Heimat trennen uns nicht von der Welt, sondern verhelfen uns geheimnisvollerweise dazu, die weiteren Horizonte der Nation, Europas und der Weltgemeinschaft zu erschließen.

Seit der Auflösung ihrer traditionellen Grenzen, d.h. seit die Stadt anfang, sich frei über das Land auszudehnen und die alten Stadtmauern im Namen des freien Ausblicks und der freien Beweglichkeit niedergerissen wurden, sind wir mit neuen und schwierigen Problemen konfrontiert. Wir empfinden die Zersiedelung der Räume und die funktionale Ausdünnung, die heute mit der Ausdehnung der Städte einhergeht, als unbefriedigend. Die Kompaktheit der alten Städte – also der „historischen Stadtkerne“ unserer heutigen Städte - erscheint uns dagegen als Modell einer „Urbanität“, die wir für die ganze Stadt zurückgewinnen wollen. Der „Verlust der Grenzen“ gilt uns nun als Ursprung der Auflösung des urbanen Lebensraums, und häufig wird daher die Idee „umgrenzter Räume“ (also die Idee in sich geschlossener Bauten wie Wohnanlagen oder Plätze) gegen die Zerstreuung und Zergliederung des urbanen Kontextes aufgeboten. Bei diesen Andeutungen müssen wir es hier jedoch bewenden lassen.“²

Bedeutet die „Fragmentierung der Stadt“ also das Ende derselben ?

Wie steht es mit Zentrum und Peripherie – mithin - Zentrumsfunktionen, die auch periphere Subzentren übernehmen – wie steht es mit der Identifikationskraft des eigenen „Stadtviertels“ – als Wohn-, Arbeits-, als Lebensraum – als Heimat – diesseits und jenseits der Grenzen einzelner Viertel ? Wie verhält es sich mit Zentrum und Peripherie – als Verwaltungseinheiten – und – als Objekte derselben – mithin – als von Körperschaften verwaltete Orte - als periphere oder

zentrale „Interessens- und Aktionsräume“ ? Wie steht es also mit dezentralisierten Zentren und ihrer Kommunikation untereinander – der Kommunikation zwischen Zentrum und „dazu gehöriger“ mithin – supplementär untergeordneter Peripherie dieses Zentrums – und – der Nähe zu anderen peripheren Orten – zentraler wie peripherer Art ?

Wie steht es mit den „verkürzten Distanzen“ und der damit verbundenen Wahrnehmung städtischer Räume in Zeiten der virtuellen Wertschöpfung, in denen der globale Aktienindex mehr Bedeutung – und mehr monetären – und für manche auch - ideellen Wert als das unmittelbare städtebauliche und soziale Umfeld vieler Menschen an vielen Orten zu haben scheinen ?

Städtebauteorie und Sozialwissenschaften lassen bisher Antworten auf diese Phänomene und Strategien, um solchen Phänomenen überhaupt angemessen zu begegnen weitestgehend vermissen.

Natürlich gibt es indes vielerlei Modelle, wie man Stadt entwickeln kann im monetären und wirtschaftlichen Sinne, die eben auch Partizipation weiter Teile der Bürgerschaft beinhalten. Es sei in diesem Zusammenhang noch einmal auf den ZEIT-Artikel von Hanno Rauterberg hingewiesen, der ja eine Renaissance des Genossenschaftswesens fordert zur Behebung des immer akuter sich abzeichnenden Wohnungsmangels in vielen deutschen Städten im Frühjahr 2013.³ Die Empfehlung indes, mit einer Renaissance des Systems von Bau- und Wohnungsgenossenschaften „Gentrifizierung und Mietwucher“ zu überwinden versäumt leider, „globale makroökonomische Zwänge“ darzustellen und einzubeziehen. Diese jedoch bewirken „im globalen Herdentrieb“, dass solche Ansätze derzeit kaum eine Chance auf eine wirklich durchgreifende Veränderung haben. Als eher marginalisierte Ansätze indes werden sie somit schnell zum Opfer des „Primats des Ökonomischen“ – des „ökonomischen Totalitarismus“.

Marxistische und (Neo-)Keynesianische Analysemethoden indes vermögen dazu zu verhelfen, manche Mechanismen etwas präziser herauszuarbeiten.

So schreibt etwa David Harvey in „Rebellische Städte“:

„Gemeingüter sind also nichts, das es früher einmal gegeben hat und nun verschwunden ist, sondern etwas, das fortlaufend produziert wird, wie etwa die urbanen Gemeingüter. Das Problem ist, dass sie beständig eingehegt und in ihrer kommodifizierten und monetisierten Form vom Kapital beschlagnahmt werden, während die kollektive Arbeitskraft sie kontinuierlich weiterproduziert.“⁴

Im Anschluss entlarvt Harvey da drastisch die oft so betitelte „urbane Revitalisierung“ im Zuge von allzu häufig damit einhergehenden Verdrängungsvorgängen von quartiersspezifischen Nachbarschaften der jeweiligen „Kieze“ - mithin „Gentrifizierungsprozessen“ als „Devitalisierung“ für die Menschen vor Ort.

Er spricht denn auch von einer „wahren Tragödie der städtischen Gemeingüter in unserer Zeit. Menschen, die ein interessantes und anregendes Alltagsleben in ihrer Nachbarschaft erschaffen, verlieren dieses an die räuberischen Methoden der Immobilienunternehmer, Finanziers und einkommensstarke Konsumenten, denen jegliche urbane und soziale Vorstellungskraft fehlt.“⁴

Der in seiner Analyse recht orthodoxe Marxist Harvey trifft sich da eigentlich mit dem eher bürgerlichen Richard Sennett, dessen Beschreibungen etwa des größtenteils eher „informell“ organisierten urbanen Lebens gerade von Immigrantengemeinschaften in New York City – in den „informellen Zwischenräumen“ von „Big Apple“ – etwa der quer durch Manhattan, vom Hudson zum East River verlaufenden Vierzehnten Straße sehr eindringlich das darstellen, was Harvey als „urbane Gemeingüter“ bezeichnet.

Die Übertragung des in Rom unter Sixtus V. zu Beginn des 16. Jahrhunderts von Domenico Fontana geschaffenen „perspektivischen Stadtraumes“, der Sebastiano Serlio im weiteren Laufe des 16. Jahrhunderts beim Übergang von Renaissance zu Barock zu den Stadtansichten der „Scena Comica“ und der „Scena Tragica“ inspirierte in dieser 14. Straße durch modernen Städtebau – man möchte in diesem Zusammenhang sagen – „der Immobilienwirtschaft unterliegende Stadtplanung“ führt letztlich Sennett zu einer detaillierten Beschreibung der dortigen Aneignung der Zwischenräume durch lokale „Immigrantengemeinschaften“ - hier vorwiegend Latinos und

Osteuropäer:

„Aber der Humanismus eines Sixtus V., eines Serlio, eines Palladio, eines Scamozzi wurde durch Plan und Entwurf inszeniert. Die Überlagerung auf der Vierzehnten Straße hat keinen Architekten. Mehr noch, diese Straße ist unzweifelhaft voller Leben, aber dieses Leben ist aufs Überleben ausgerichtet; der Austausch, der Handel, das Geschäft vollziehen sich unreflektiert. Trotzdem ist auf der Vierzehnten Straße ein gestalterisches Prinzip am Werke: die Zerbrechung der linearen Abfolge.“⁵

Diese Erkenntnis verleitet Sennett gar zu der Aussage, dass die Beobachtung, dass „nämlich Leben gleichbedeutend sei mit Spontanität, dass sich Straßenleben nicht planen lasse“⁵ nahe liege. Die Frage der Überlagerung von Räumen und Nutzungen – und damit von Unterschieden, die bald zum Zerbrechen der Linearität – und der darin enthaltenen kohärenten Zeit – also der Vielfalt der Bewegungen im den architektonisch geplanten urbanen Raum überlagernden nicht linearen (mithin fragmentierten?) Raum gipfelt bei Sennett denn auch in einer essentiellen Herausforderung für den Architekten und Städtebauer heute:

„Wenn die Überlagerung der Unterschiede eine notwendige Bedingung für die Inszenierung eines Bewusstseins von Zusammenhang zwischen den Menschen auf der Straße darstellt, ist dann das Zerbrechen der kohärenten Zeit eine komplementäre, hinreichende Bedingung? Und kann der Architekt vielleicht gerade dieses Zerbrechen der kohärenten Zeit planen? Diese Fragen wirken abstrakt, aber aus der Vergangenheit lässt sich wiederum manches über ihre gegenwärtige Aktualität ermitteln.“⁵

Man könnte weiterhin gar behaupten, dass der „Marxist“ David Harvey dort auch auf den eher „wirtschaftsliberalen“ Stadtökonom Edward Glaeser – und den ihm politisch eher nahe stehenden Stadtsoziologen Mike Davis trifft, wenn er dann behauptet:

„Die kollektive Arbeitskraft war in Marx' Vorstellung auf die Fabrik beschränkt. Was geschieht nun, wenn wir diese Konzeption erweitern und, Hardt und Negris Beispiel folgend, annehmen, dass heute die Metropole das riesige Gemeingut ist, das durch die in der Stadt und für die Stadt aufgewendete kollektive Arbeitskraft produziert wird?“⁴

Letztlich – der Grundtenor auch dieser Aussage läuft auf Edward Glaesers einfache – aber gerade drum überzeugende Kernthese aus „Triumph of the City“ – „Siegzug der Stadt“ hinaus:

„Der Aberwitz bei Bau-fixierter städtischer Erneuerung erinnert uns daran, dass Städte keine Strukturen sind – Städte sind Menschen.“⁶ – und – alle – Sennett, Davis und Harvey werden dem sofort zustimmen.

Wo aber scheiden sich nun die Geister?

Dann – seinen Blick auf den Süden und – auf urbane Slums richtend betont Edward Glaeser auch: „Tatsächlich, wie wir im nächsten Kapitel sehen werden ist Armut gewöhnlich auch ein Zeichen des Erfolges einer Stadt“⁷.

Er weist damit auf die Not hin, die ja bekanntlich auch erfinderisch macht – begreift Armut jedoch dabei als durchaus strukturell erforderlich und weist keine Wege, außer dem individualistischen daraus heraus. Dies jedoch macht er auch auf sehr smarte und charmante Weise – etwa, wenn er den berühmten Ökonomen George Stigler von der University of Chicago aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts mit den Worten zitiert: „In einer von Ignoranz beherrschten Gesellschaft wäre Enrico Fermi ein Gärtner gewesen, von Neumann wäre ein Wachmann in einem Supermarkt.“ Und Glaeser fährt sodann fort: „Stiglers Bild von zwei der klügsten Köpfe des 20. Jahrhunderts da in beruflichen Sackgassen verborgen ist erschreckend. Glücklicherweise jedoch wuchsen beide Männer in großen Städten auf und kamen aus relativ privilegierten Verhältnissen und so wurde ihr mathematisches und wissenschaftliches Talent im frühen Alter geweckt und gefördert. In gleicher Weise ebnete Boston Patrick Kennedys Talent den Weg, was indes das ländliche Irland nicht vermocht hätte.“⁸

Der verdichtete Kulturraum der Stadt – die Civitas ermöglicht in diesem Zusammenhang also individuellen Aufstieg durch Bildung. Im globalen Dorf indes wird der Zugang zu Bildungsmöglichkeiten für viele Menschen – Dorfbewohner wie Stadtbewohner – insbesondere

Menschen in „dorfartigen Agglomerationen auf urbanem Grund“ jedoch durch viele Faktoren eingeschränkt. Und – das „globale Dorf“ hat noch nicht den Weg zum „Siegesszug der Stadt“, den Glaeser prognostiziert eingeschlagen. Da sind noch tiefe Schluchten zu überwinden – gerade eben denn auch im sozialräumlichen Sinne – und im Hinblick auf Chancen- und Bildungsgerechtigkeit.

David Harvey geht es insgesamt mehr eben auch um die Befreiung der Menschen aus feudalistischer Knechtschaft – Mike Davis um die Regulierung von Landerwerb auf dem „Planet der Slums“ – die Bestrafung von Landraub und die Verbesserung der Lebensumstände in urbanen Höllen – neudeutsch eben „Slums“ und „Favelas“ genannt.

So schreibt Davis denn auch: "Schon 1984 warnte eine Gruppe führender Wohnungsbauexperten bei einem Treffen in Bangkok, dass "die kostenlose Landbesetzung (von Squatter-Siedlungen) ein zeitlich begrenztes Phänomen" ⁹ sei und die "Optionen für informelle Lösungen (der Wohnungskrise) bereits eingeschränkt seien und weiter rapide abnehmen würden" ⁹, weil "mächtige und eingebundene private Organisationen" ⁹ die Kontrolle über die Urbanisierung der Peripherie übernehmen würden. Aus ihrer Sicht beschleunigte die förmliche Erteilung von übertragbaren Besitztiteln (im Unterschied zur Garantie von Mietsicherheit) sogar noch den Prozess, durch den Unternehmer, "die Planungsverfahren umgehen oder korrumpieren" ⁹, Besetzungen privatisieren konnten. " ⁹

Etwas später - nach einigen Beispielen resümiert Mike Davis: "Überall haben sich die einflussreichsten lokalen Interessensgruppen - große Bauträger, Politiker und Militärjuntas - in Stellung gebracht, um aus dem Verkauf von Land am Stadtrand an arme Migranten und städtische Lohnarbeiter ihren Vorteil zu ziehen" ⁹.

Anderorts bezeichnet Mike Davis „das Pentagon als globalen Slumlord“ ¹⁰ und weist in Anbetracht der als „Labor für Demokratie“ propagierten Irak-Invasion 2003 auf die Militarisierung des Kampfes gegen Armut durch MOUT – Military Operations on Urban Terrain“ – eine der seit Ende der 1990er Jahre maßgeblich von Seiten des Pentagon forcierte Ausbildung von Elitesoldaten für den Häuserkampf hin:

„Für Verfechter von MOUT ist dies ein anderes Labor, wo Marine Scharfschützen und Luftwaffepiloten unsere neuesten Tötungstechniken in einem aufkommenden Weltkrieg gegen städtische Armut erproben.“

Im 2006 erschienenen „Planet der Slums“ vertieft Mike Davis dann diese Betrachtungen über die völlig fehl geleitete Bekämpfung der wachsenden städtischen Armut an vielen Orten und auf vielen Ebenen noch einmal maßgeblich.

MOUT ist dabei lediglich eines der extremsten Beispiele für einen für viele scheinbar „naturgesetzlich“ bedingten Verfall aller humanistischen Werte und aller sozialen Errungenschaften, die gerade in Europa, aber auch in den US nach dem zweiten Weltkrieg erreicht worden sind. Beispiele für eher „abnorme Entwicklungen“ auf einem zusehends mehr verarmten und verschmutzten, immer noch blauen – und immer noch als Lebensraum für Homo Sapiens Sapiens einzigartigen Planeten. Entwicklungen indes von denen man in Deutschland – und in Mitteleuropa nur wenig weiß und – die auch viel zu wenig in ihrer Gänze und der Vielfalt ihrer kausalen Zusammenhänge kolportiert werden.

Insofern beschreibt Davis in seinem „Planet der Slums“ denn auch die vielfältigen Mechanismen, mit denen „Landlordism“ – Vermietung und Verpachtung – aber auch – Feudalherrschaft von Großgrundbesitzern funktioniert. Er beschreibt aber auch ganz maßgeblich die „Resilienz“ – die physischen und psychischen Widerstandskräfte, die Slumbewohner zum Überleben in diesen „dorfartigen Agglomerationen auf urbanem Grund und Boden“ benötigen. Eine Möglichkeit, dem Elend auf dem Fußboden der Hierarchien zu entkommen ist da sicher die Bildung und der damit verbundene mögliche soziale Aufstieg. Da sich das von immer mehr ausufernden „Megacities“ besetzte „globale Dorf“ jedoch immer noch als solches wähnt und Aufstiegschancen allzu häufig im brutalen Überlebenskampf auf der Strecke bleiben bleibt diese Möglichkeit für viele potenziellen Enrico Fermis und John von Neumanns – für viele potenziellen großen (Kern-) Physiker und ebensolche Mathematiker und Väter (und Mütter) manches Neulandes der Informatik versperrt –

um hier nochmals die Beispiele Edward Glaesers zu zitieren.

„Ein großer Teil der Korruption in der Stadtpolitik steht im Zusammenhang mit öffentlichen Investitionen, die etwas produzieren sollen, das ein Gemeingut zu sein scheint, aber nur die privaten Anlagen privilegierter Immobilienbesitzer im Wert steigen lassen -“⁴
polarisiert David Harvey bald.

„Die kapitalistische Urbanisierung neigt fortwährend dazu, die Stadt als soziales, politisches und lebenswertes Gemeingut zu zerstören -“⁴ treibt diesen Gedanken noch weiter.

Doch – Harvey betont denn auch die Notwendigkeit von (staatlicher) Regulierung – und das daraus erwachsende Dilemma: „Ohne Regulierung droht die individualisierte Kapitalakkumulation stets, die beiden grundlegenden gemeinschaftlichen Ressourcen zu zerstören, die eine so wichtige Rolle für alle Formen der Produktion spielen: den Arbeiter und den Boden. Doch der Boden, auf dem wir heute leben, ist ein Produkt kollektiver menschlicher Arbeit.

Urbanisierung ist die ständige Produktion urbaner Gemeingüter (oder damit verwandter Güter wie öffentliche Plätze und öffentliche Güter) sowie deren ständige Aneignung und Zerstörung durch private Interessen.“⁴

Das Problem des Maßstabs, „wenn wir von der Ebene der lokalen Nachbarschaften und politischen Organisationen zur Ebene der Metropolregionen wechseln -“⁴ und – der damit zugrunde liegenden Schwierigkeit, im Zuge von „Globalisierung“ und „Megacities“ und Dezentralisierung industrieller – und urbaner Produktion überhaupt noch den Überblick zu behalten – allzu häufig denn auch – die Tendenz, sowohl „bürgerlicher“ Kreise, als auch ganz speziell hier – eher „politisch links stehender Kreise“ in kleine, sich selbst genügende Projekte zu flüchten, die aber letztlich das Große und Ganze unberührt lassen – häufig gar mächtigen privaten Interessen als Alibi dienen, beschreibt Harvey dann wie folgt:

„Traditionell wurden Fragen der Gemeingüter auf städtischer Ebene mithilfe von Mechanismen staatlicher Regional- und Stadtplanung behandelt. Diese waren nötig, weil man einsah, dass die gemeinsamen Ressourcen, die von der Bevölkerung in den Städten benötigt werden, wie etwa Wasserversorgung, Transport, Abwasserentsorgung und Freiflächen zur Erholung, auf großstädtischer, regionaler Ebene zur Verfügung gestellt werden müssen, um effektiv zu funktionieren.“⁴

„Vernetzung“ und „Infrastruktur“ sind also essentielle Stadtelemente auch hier.

Harvey spricht bald dann von „polyzentrischen Steuerungssystemen“ und – tatsächlich gehören „lokale Bürgerfonds“ und andere „Genossenschaftsmodelle“ auch dazu – auch und gerade im größeren Maßstab, wenn sie also wirklich in der Fläche die „Verteilung urbaner Gemeingüter“ neu regeln sollen.

Und – Regulation umfasst eben ganz maßgeblich auch (staatliche und kommunale) Anreize, die zum Ausgleich von Interessen – privaten und öffentlichen, starken und schwachen geführt werden sollen. Anreize und Stimuli, die sich betriebswirtschaftlich nicht im nächsten Quartal, sondern eher volkswirtschaftlich als Planungsinstrumente über einen mittel- und längerfristigen Zeitraum – und so über den Zeitfaktor als Bonus für die Gemeinschaft der Menschen in der Polis – Steuerzahler und Bürger – Teilnehmer an den Märkten darstellen lassen.

Gleichwohl können hier nur Anregungen gegeben werden – ein hier dargestelltes Modell ist zunächst einmal eben das – ein Modell und – es bedarf genauester Anpassung an jeweilige örtliche Gegebenheiten. Und – dabei erfordert es eben auch eine flexible Handhabung.

Wichtig ist indes, dass man sich überhaupt den Problemen von Miss- und Mangelwirtschaft öffnet und insofern denn auch Abwehr- und Verdrängungsmechanismen – Angst vor Veränderung und Verantwortung überwindet und – dass wir so endlich wieder konsensfähig werden und somit denn auch kollektive Herausforderungen in und zwischen den Städten und Metropolregionen meistern können.

Die stetige Suche nach Schuldigen hilft da nicht viel weiter. Polarisierung sollte nie davon ablenken,

dass Konsensfähigkeit eben auch ein Qualitätsmerkmal im Zuge jeglicher „Projektentwicklung“ ist. Schuldige oder – Hauptverantwortliche suchen und entsprechend zur Rechenschaft rufen – das ist sicher gut und richtig im Sinne der durch sie geschädigten Gemeinschaft. Aber – der Blick nach vorne zur Problemlösung hin darf nicht durch stetigen rückwärts gewandten Revanchismus verstellt sein.

Dass dabei im Einzelnen etwa Genossenschaftsmodelle z.B. im Falle von studentischem Wohnen gestaffelte „Eintrittszahlungen“ vorsehen sollten – dass im Falle von „lokalen Bürgerfonds“ auch die Mitsprache eher (finanz-) schwacher Partizipatoren oder Teilhaber geregelt sein sollte – dass überhaupt Aufstiegsmöglichkeiten entstehen sollten für fleißige „finanzschwache Marktteilnehmer“ – all dies ist der grundlegenden Offenheit einer eben nicht nach kurzen „Wahl- oder Legislaturperioden“ gestalteten Gesellschaft geschuldet. Einer Gesellschaft mithin, deren Entwicklung nicht determiniert wird im zeitlichen und räumlichen Sinne, sondern – die innerhalb des kategorischen Imperativs, dass die Ausübung ihrer Rechte und Freiheiten nicht die Rechte und Freiheiten anderer Völker beeinträchtigt oder gar willkürlich verletzt eben sich selbst zu entfalten vermag.

Ganz wesentlich sollte also hier darauf hingewiesen werden, dass alle hier nach eingehender Analyse der Begebenheiten vorgebrachten Vorschläge als Anregungen zu verstehen sind und somit denn auch keinerlei Anspruch auf „Exklusivität“ hier erhoben wird. Gerade diese „Exklusivität“ ist es doch, die letztlich ermöglicht, dass Gesellschaft eben immer mehr zersplittert erscheint – dass Partikularinteressen scheinbar kaum noch zu bündeln sind und demzufolge dann auch immer mehr Menschen sich enttäuscht und verdrossen von der Politik – mithin von der Polis und der Organisation des Lebens darin abwenden. Inklusion und Integration von Interessen gleich welcher sozialen und ethnischen Herkunft indes sollte denn hier auch im Gegensatz zu sozialer Segregation, zu Gentrifizierung und Hierarchisierung alleine unter monetaristischen Gesichtspunkten verstanden werden.

Die Stadt – die Polis der dortigen Bürgerschaft ist dabei der Schauplatz dieser Auseinandersetzungen, die letztlich zum Überleben nicht nur des Anpassungsfähigsten, sondern auch zur Blüte des Gesamtbildes – der Bürgerschaft und dessen, was David Harvey als „urbane Gemeingüter“ bezeichnet geführt werden soll.

Kompetenz – und die Achtung vor dieser sind da maßgeblich, um die Dinge überhaupt aus der zersplitterten Erstarrung herauszubewegen. Und – um uns und unserem Zusammenleben in der Stadt und auf dem Land überhaupt wieder neue Möglichkeiten zu geben.

Hier wie dort und dazwischen.

1.1 Einleitende Worte – Begrifflichkeiten im Zuge von „Fallstudien“

Der Altmeister der deutschen Stadtsoziologie, der im Herbst 2011 verstorbene Hartmut Häußermann konstatiert in seinem Essay „Politische Chancen für eine ‚soziale Stadt‘“, dass Segregation in der europäischen Stadt am Übergang vom 20. ins 21. Jahrhundert in einzelnen Quartieren, in denen sich soziale Probleme vermehrt konzentrieren eine neue Qualität gewinnt. Sein ernüchterndes Fazit lautet:

„Eine kohärente Stadtpolitik, die der Entstehung von ausgegrenzten Quartieren begegnen könnte, gibt es in der bundesdeutschen Politik allerdings bisher nicht. ... Ob es in der post-fordistischen Stadt gelingen kann, Ausgrenzungsprozesse durch bürgerschaftliches Engagement zu verhindern und soziale Inklusion zu sichern, ist dagegen eine offene Frage.“¹

Das, was Forscher wie Hartmut Häußermann als „Post-fordistische Stadt“ bezeichnen stellt sich heutzutage immer mehr auch als „fragmentierte Stadt“ dar. Dieses Bruchstückhafte betrifft dabei städtebaulich-architektonische genauso wie stadt- und sozialräumliche Phänomene. In den Jahren 2010_ indes stellt sich diese „Fragmentierung“ im Zeichen der nicht enden wollenden „Krisen“ immer mehr vielerorts auch als „Zersplitterung“ dar.

„Krisen“ jedoch können nur mittels eines Paradigmenwechsels – als „Chance“ begriffen wirklich gelöst werden. Dazu bedarf es auch des Blickes auf die Bruchstücke – die Bruchstellen selbst. Und es bedarf der Betrachtung jener Zeiten, als alles noch „heile“ erschien wie auch der Zeiten der Umbrüche und damit - der Spuren, die diese hinterlassen haben. Gleichwohl ist die Gestaltung von Zukunft so auch als Herausforderung – also als Chance zu begreifen.

Dass dabei die Stadt und der spezifische Ort in derselben als vielschichtiger Lebensraum für Menschen jedweder sozialen und ethnischen Herkunft von allen Seiten zu betrachten und vielerlei Abwägungen von möglichen Entwicklungssträngen erforderlich sind - das versteht sich von selbst.

Viele „Ideen von Stadt“ sollen dabei sinnlich ideell – und damit auch bald planerisch materiell zu einem Konzept für einen zu bearbeitenden – zu entwickelnden Ort und die dort lebenden Menschen vereint werden.

Dafür bedarf es neben der vorsichtig abwägenden auch der „alternativen Betrachtungsweisen“ – zumal in von Angst und Unsicherheit – und allseitigem Misstrauen geprägten Zeiten, in denen der Blick auf Gegenwart und Zukunft - und ihrem eigenen Verbleib an ihrem eigenen Ort bei vielen Bürgern von Skepsis – bisweilen auch Resignation und Verdruss begleitet ist.

Angebote zu Gespräch und offener Kommunikation sind dabei das Eine – Anreize zu vielfältigen Möglichkeiten der „Eigeninitiative“ und der „Partizipation“ – der Integration verschiedenartiger Interessen das andere, um die Bürger für bauliche Veränderungen ihrer Umgebung – ihrer eigenen Stadträume zu gewinnen. Zudem gilt es in diesem Zusammenhang auch, mittel- und langfristige - lokale und überregionale Perspektiven zu vermitteln.

Bauen und Planen hat immer den Aufbau von (Selbst-) Vertrauen als Mindestvoraussetzung.

Die nach dem Fall des zweiten Weltkrieges im Zeichen der „sozialen Marktwirtschaft“ wieder aufgebaute deutsche Stadt hat viele Wunden und Narben davongetragen. Dabei wohnten zumeist verhältnismäßig arme und ebensolche reiche Bürger unmittelbar nebeneinander im selben Stadtviertel. Für die Ärmern bestand zudem die Möglichkeit, sich in begütertere Schichten emporzuarbeiten.

Die derzeitigen Umbrüche im Zeichen der so genannten „Globalisierung“ in besagter „Post-fordistischer Stadt“ stellen da nicht minder große Herausforderungen an die Entwicklung von Stadt und Land dar wie die Zerstörungen und Wiederaufbauleistungen vor bald 70 Jahren.

Prof. Jörn Walter, seit 1999 Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg, zuvor Leiter des Stadtplanungsamtes in Dresden sagt dazu, dass das Thema der „Nachhaltigkeit“ insgesamt „das gemeinsame Dach“ für „schrumpfende“ und „wachsende Städte“ sei.²

Doch neben den von Jörn Walter genannten Aspekten, „Wohnungsrückbau bietet die Chance, Fehler und Missstände unter dem Aspekt einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu beseitigen, Wohnungsneubau, solche Qualitäten für die Zukunft zu schaffen“² ist es vor allem auch die Herausforderung der „Bezahlbarkeit von Wohnraum und Stadtleben“ für alle sozialen Schichten, der da immer wieder von neuem zu begegnen ist.

Denn - auch in insgesamt wachsenden, so genannten „attraktiven“ Städten mit ausgeprägtem „Stadtmarketing“ – etwa den Städten der Rheinschiene – Köln, Bonn und Düsseldorf liegen insbesondere in der Peripherie schrumpfende Viertel. Zumeist zeichnet sich dort denn auch ein ausgeprägter „Zentrums-Peripherie-Konflikt“ – gerade denn auch, was die Investitionsvolumen in Stadtreparatur/ -umbau und -neubau betrifft ab.

Zusätzlich dazu sind auch äußerst hochpreisige eher „Filetlagen Büro- und Luxus-Wohnprojekte“ in insgesamt schrumpfenden Regionen und ihren Städten zu finden – etwa das Projekt „Phoenix-See“³ auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände in Dortmund-Hörde oder die Bebauung in Teilen des Duisburger Innenhafens.

Zudem entstammen viele in der innerstädtischen Peripherie wachsender Städte gelegene Quartiere aus den vom Baubestand heute eher kritisch bewerteten Nachkriegsjahren – Flüchtlingssiedlungen aus den frühen 1950ern – häufig auf Genossenschaftsbasis erstellt und /oder – „Trabanten- und Schlafstädte“ aus den 1960er/70er Jahren. Insofern liegen für diese eigentlich als „Familienstadtteile“ bezeichneten Stadtviertel zumal im demographischen Wandel zumeist ambivalente Erhebungen und Prognosen vor: „Wachstumsprognosen“ in den ersten Jahren des Millenniums werden da überwiegend durch zunehmenden Fortzug gerade junger Menschen von perspektivischen Schrumpfungprognosen in den 2010er Jahren abgelöst – die dann mit Erhöhung des Altersschnitts in den 2020er Jahren wirklich manifest werden.

Viele Stadtverwaltungen indes neigen dazu, diese offenkundigen Tendenzen zu überspielen und zu verharmlosen - die Verschiedenartigkeit jeglicher (Selbst-) Wahrnehmung von Stadt und Bürgern – aber auch markante Zentrums- Peripheriekonflikte – zumal im politischen Alltagsstreit zwischen den Parteien zeichnen sich insofern vielerorts ab.

„Klimaveränderungen“ und die „Energiewende“ stellen gerade an solchen Orten maßgebliche zusätzliche Herausforderungen dar – die Nachhaltigkeitsdebatte im Hinblick auf die „energetische Sanierung des Baubestandes“ zeigt gerade da vielerorts große Lücken unter diesen Gesichtspunkten in der „Post-fordistischen – und zunehmend fragmentierten – bisweilen gar zersplitterten Stadt“. Manche(r) spricht da vom „Sanierungsstau“ – oder gar von markanten „Umsetzungsdefiziten“ im Hinblick auf „Energiewende“ und Einsatz erneuerbarer Energien vor dem Hintergrund von Klimaveränderungen und „Globalismus“. Die Meisten indes streiten darüber – oder schweigen gänzlich.

„Ela“ – der zyklonartige Orkan, der am Pfingstmontag 2014 das am dichtesten besiedelte Bundesland Nordrhein-Westfalen heimsuchte und besonders in der Gartenstadt Düsseldorf mit mehr als 30.000 zerstörten Bäumen eine schmerzhafteste Spur der Verwüstung hinterließ indes zeigt zudem einmal mehr, wie verschiedenartig da auch die Wahrnehmung von „Klimaveränderungen“ ist. Das „globale Klima“ enthält eben vielerlei „lokale Wetterphänomene“. Und – eigentlich sollten solche Ereignisse uns Menschen viel mehr Respekt und Achtung vor den Mächten und Kräften der „Natur“ abverlangen als dies im Alltagsgeschäft so unbedingt der Fall zu sein scheint. Eine gewisse Demut wäre da sicher angemessener als stetiger Streit um das Verursacherprinzip – und die Folgeverantwortlichkeiten.

Ebenso verhält es sich mit dem Terminus vom „bezahlbaren Wohnraum“ und der Planung desselben: Für den/ die eine stellt eine Mietpreiserhöhung von 1-2 Euro / qm pro Monat eine

Katastrophe dar – für den oder die andere ist dies nur marginal überhaupt wahrnehmbar. Der oder die eine hat einen prekären Job – ob als Angestellter oder als so genannter „Freiberufler“ oder „Selbständiger“ und hat Angst vor weiterer Unsicherheit für sich und seine Familie – der oder die andere eben nicht.

Und – die Begriffe „Heimat“ und „Identität“ – die Definitionen von „öffentlich“ und „privat“ sind da zumindest genauso strittig.

Saskia Sassen, Stadtsoziologin an der London School of Economics spricht von rund 600 - 800 Tausend Einwohnern als ideale Stadt-/ Verwaltungsgröße heute. Da kann man noch etwas bewegen – etwas, was bei der Komplexität der Herausforderungen heute maßgeblich ist, um THINK GLOBAL – ACT LOCAL nicht zu einer leeren Phrase werden zu lassen.

„Fallstudien“ - „Städtebauliche Gutachten“ zur „Eröffnung eines Wettbewerbs-, oftmals auch eines Schlichtungsverfahrens“ sind dabei Mittel der Wahl, um an den jeweiligen Orten Verhandlungsebenen für eine beschleunigte Bearbeitung dieser drängenden Themen – und eine Öffnung der Märkte für essentielle lokale Bedürfnisse zu erreichen.

Insofern bedürfen im Zuge dieser „Fallstudien“ – dieser „Städtebaulichen Gutachten“ zur Eröffnung eines Wettbewerbsverfahrens – der Terminologie der Honorarordnungen für Architekten und Ingenieure (HOAI) – Leistungsphase I: „Bebauungsplanstudien für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für städtebauliche Um- /Neuplanungs- / Sanierungsprojekte“ folgend hier all diese strittigen Themen und Begrifflichkeiten genauer Definitionen und Bestimmungen, um entsprechend zu „nachhaltigen“ und / oder „zukunftsstauglichen“ Lösungen zu kommen.

Auch geht es darum, Möglichkeiten und Potenziale aufzuzeigen, die im Zuge der Vernetzung von Stadt und ihren Bürgern entstehen. Die also als „Organismus“ im Sinne eines „Netzwerkes“ geplante und weiter bespielte Stadt soll im Zuge von konsequenter Subsidiarität unter gesamtgesellschaftliche politische Rahmenbedingungen so in eine Zukunft geführt werden, die Partikularinteressen bündelt und dem einzelnen Bürger doch vielerlei Freiräume ermöglicht.

Dazu bedarf es an dem Ort, der da bearbeitet / entwickelt werden soll des Aufzeigens von Möglichkeiten, wie auch der abhängige Bürger – häufig auch – das Genossenschaftsmitglied und insofern Anteilseigner zur weiteren Mitarbeit motiviert und auf anderen Ebenen auch zur Teilhabe ermutigt werden können und – wie sich dieses eben für diese und ihre Familien auch mittel- und langfristig auszahlen kann.

Das Gleiche gilt in diesem Falle auch für Grundstückseigentümer und potenzielle Investoren. Auch den Vorständen – den verantwortlichen Vertretern von Vertretern der Immobilien- und der Wohnungswirtschaft gilt es, nahezubringen, dass von gemeinsam gestalteten Prozessen im Zuge der Projektentwicklung auch sie insgesamt zu profitieren vermögen.

Und – es bedarf der engeren Kooperation städtischer Institutionen, die denn auch freundlich hiermit aufgefordert werden sollen, diese weiter hier in der Folge aufzuzeigenden Partizipations- und Kooperationsmöglichkeiten mit den Bürgern überhaupt in Erwägung zu ziehen – zu diskutieren und dann eben auch (mit) auf- und auszubauen.

Und – dass dies zum Vorteil aller gereichen soll – Stadt und Bürgerschaft – alten und neuen Bewohnern des bearbeiteten – des zu entwickelnden Ortes - das versteht sich von selbst.

Wie komplex dabei die Planungs- und damit auch die Verwaltungs- und Abstimmungsvorgänge sind und wie behutsam dabei vorgegangen werden sollte – das verdeutlicht sich denn schon mit den langen Zeitfenstern von vielen Machbarkeitsstudien gerade im Wohnungsbau – und den vorher hier schon benannten Phänomenen des „Sanierungsstaus“ und der zunehmenden „Umsetzungsdefizite bei der energetischen Sanierung“ ganzer Stadtviertel.

Insofern soll es ja genau darum gehen – um Mittel und Wege, polarisiertes Schwarz-weiß-Denken zu überwinden und Alternativen zu „handels- und ortsüblichen“ Vorgehensweisen bei der

Stadtentwicklung am jeweiligen Ort aufzuzeigen.

Dass bei dieser Erkundung der vielen Grauzonen – besser – des vielfarbigem Spektrums zwischen den Polen Schwarz und Weiß auch neue Partnerschaften entstehen sollen, die z.B. eine Erweiterung des Genossenschafts- und Partizipationsgedankens auch auf den weiten, kaum bisher in seinen Möglichkeiten wirklich in solchen Projekten potenziell erkundeten Energie- und Abwassersektor ermöglichen sollen – auch das soll in einzelnen Fallstudien hier sinnhaft dargestellt werden.

Und – dass der Aufbau solcher institutioneller – sach- und fachbezogener Partnerschaften, wie er sich in den Fallstudien hier darstellt ergebnisorientiert verlaufen sollte und viel Zeit benötigt – Zeit für einen Vertrauensaufbau auch hier – einen Vertrauensaufbau, der faire vertragliche Regelungen zur Vermittlung zwischen „starken“ und „schwachen“ Interessen erfordert – auch das versteht sich von selbst.

Insofern soll mit solchen Fall- und Machbarkeitsstudien das (Handlungs-)Feld vorbereitet werden, damit es bald auch bestellt werden kann, um den durchaus gewichtigen Herausforderungen an Stadt- und Regionalentwicklung am jeweiligen Ort zu diesem Zeitpunkt wirklich beispielhaft begegnen zu können.

Es sollte damit also auch ein weitaus offenerer Wettbewerb eingeleitet werden als das, was sich zuletzt vorwiegend „im privatrechtlichen Rahmen“ nicht nur hier darbot, der es uns – allen Beteiligten ermöglicht, diesem Wandel optimistisch und tatkräftig zu begegnen.

1.2 Neuformation statt „Reform“ – z.B. Genossenschaften

„**BAUT, GENOSSEN, BAUT!**“ ist ein Artikel von Hanno Rauterberg auf ZEIT-ONLINE zum „Wohnungsmarkt“ vom 22. April 2013 überschrieben.¹

Der Architekturkritiker der ZEIT beschreibt darin das Dilemma der Wohnungsmärkte in so genannten „attraktiven Städten“. Wohnungen, vor allem bezahlbare werden als „Gut, das so wichtig ist wie kaum ein anderes“ dargestellt.

„Eine Gesellschaft, die mit Immobilienblasen und Eigenheimschulden sich selbst gefährdet, die über Wohnungsnot klagt und zu erstarren droht, weil kaum mehr jemand umzieht aus Angst vor Wuchermieten, eine solche Gesellschaft braucht nichts dringender als Baugenossenschaften. Erstens aus sehr naheliegenden Gründen: weil sie die üblichen Mieten um 30, manchmal um 50 Prozent unterbieten. Zweitens, weil es so wie jetzt nicht weitergehen kann.“¹

So mancher Fall von lange verschlepptem „Sanierungsstau“ indes zeigt, dass auch Genossenschaften nicht das Allheilmittel sind auf Märkten, aus denen sich die haushaltstechnisch klammen Städte und Kommunen größtenteils bereits zurückgezogen haben.

Unter den derzeitigen Bedingungen sind sie – Städte und Kommunen wie auch Genossenschaften „Marktteilnehmer“ wie jeder andere – nur eben längst nicht so „schlagkräftig“ wie mancher Finanz-Investor oder ein anonym agierender Wohnungsbau-Konzern – oder ein ebensolcher Immobilien-Fonds.

Sie haben per se jedoch andere Standortvorteile, die Rauterberg auch sinnfällig in einem Rückblick auf das Genossenschaftswesen der 1920er Jahre in Wien und anderen Städten beschreibt:

„Selten war diese Idee aktueller als heute: Teilen sei das neue Besitzen, heißt es überall, und Crowdsourcing nennt sich nun die Methode, um gemeinschaftlich große Vorhaben zu verwirklichen, dank vieler kleiner Beiträge. Die gute alte Gemeinwirtschaft wird so unter dem Stichwort Commons auf ungeahnte Weise neu belebt. Man teilt sich Autos, Werkzeuge, Lebensmittel. In einer Genossenschaft teilt man sich ein Haus. Und wer einzieht, bei dem wohnt als unscheinbarer Untermieter die Gerechtigkeit. ...

Immer verstehen sich Genossenschaften, die schon im 19. Jahrhundert in Großbritannien entstanden, als Orte für das freie Selbst: selbstbestimmt, selbstverwaltet, selbststolz.

Zugleich wollen sie mehr bieten als nur Wohnungen fürs Ich. Sie verlangen nach dem Wir.“¹

Gleichwohl wird in Hanno Rauterberg's Appell wie auch in diesem speziellen Fall hier, der aber sicher kein Einzelfall ist deutlich, dass Städte und Kommunen zwecks Problemlösung enger zusammenstehen sollten mit ihren Bürgern. Und – dass dabei kluge Gestaltung eher ein Gebot der Stunde ist als eiskalte Verwaltung – auch und gerade des Status Quo des stetigen Rückzuges von Städten und Kommunen – nicht zuletzt auch aus der Verantwortung für eine gesund sich entwickelnde Gesellschaft, in der eine gewisse Chancengleichheit ein essentielles Gut darstellt.

Das Gebot der „Schuldenfreiheit“ indes, mit dem manche Stadt da ihre betriebswirtschaftliche – entsprechend „exklusive Haushaltspolitik“ im Zeichen der „Austerität“ darstellt erscheint so einmal mehr in zweifelhaftem Licht. Spätestens seit dem Warnschuss der „Subprime-Krise“ 2008 sollte der Niedergang vieler vorhandener Wertesysteme – und der damit verbundenen Sicherheiten eigentlich offenkundig sein. Viele wesentlichen Elemente der Ordnung nach dem zweiten Weltkrieg, die in den letzten zwei Generationen geradezu immer als selbstverständlich oder gar – „alternativlos“ oder gar – naturgesetzlich vorhanden empfunden wurden scheinen in Auflösung begriffen. Immer mehr Bürger spüren dies. Immer mehr Menschen empfinden immer größeres Unbehagen in Anbetracht dieser Verwerfungen.

Wie jedoch werden diese Veränderungen wahrgenommen und – wie reagieren die Menschen – wie begegnen sie diesen Umbrüchen und Einstürzen – diesen Kaskaden von Veränderungen, die sich unmittelbar auf die Lebenswirklichkeiten eines jeden Menschen auswirken?

Wie begegnen wir diesen Herausforderungen unserer Zeit?

Und – wo befinden sich da noch Schnittmengen zwischen „Besitzenden“ (Vermietern, Wohnungsbaugesellschaften etc. = Grundbesitzern und „Investoren“) und Mietern = zumeist mehrfach Abhängigen auf immer drastischer die Preisspiralen anziehenden Märkten? Schnittmengen, die auch eine gemeinsame Zukunft derzeit völlig divergierender Interessenslagen – und sozialen Ausgleich – Regulative für immer schwieriger „zu bändigende Märkte“ im Rahmen einer überhaupt erst wieder einzusetzenden „sozialen Marktwirtschaft“ ermöglichen?

Derzeit scheinen hier von Seiten der Politik – der Stadtverwaltungen – wie überall eher Ratlosigkeit – und viel zu langsame „Schadensbegrenzung“ – „kognitive Dissonanz“ und Verdrängung – und damit – konfrontative – man ist geneigt, zu sagen – „negative Kommunikation“ und völlige Verständnislosigkeit zu überwiegen und – entsprechende resignative Tatenlosigkeit und Verdruss sind hier wie dort allzu häufig das Ergebnis.

Statt jedoch „auf hohem“ – in jedem Falle – „unterschiedlichem Niveau im stillen Kämmerlein“ zu klagen sollte man sich eher bereit machen, „über den eigenen Schatten zu springen“ und aufeinander zugehen und versuchen, gemeinsame Lösungsmöglichkeiten zu erwirken.

So schwer das auch scheinen mag.

So steinig und holprig der Weg auch erscheinen mag. Die Steine jedoch – auch diejenigen, die man aus dem Weg räumt – die wird man benötigen, um neue Wege zu erschließen.

Und – manche davon sollen hier den Beteiligten an die Hand gegeben werden.

Steine, die nicht dazu dienen sollen, neue Mauern des Schweigens und der Abschottung zu errichten – sondern Mauern, in deren Schutz man sich gerne aufhält – Mauern und Wände, die auch wieder Geborgenheit und „Nestwärme“ vermitteln.

Stadtverwaltungen, die letztlich beide Akteursgruppen beheimaten sollten in diesem Fall im Einklang mit dem Land als weiterer übergeordneter (Gesetzes-)Rahmen nun aktiv werden und ihren Wohnungsbaukonzepten entsprechend Leitungs- und Gestaltungsfunktionen übernehmen. Auch hier gilt es, Konflikte zu analysieren und – entsprechend die Konfliktfelder zu betreten, um da entsprechende Lösungsstrategien zu entwickeln.

Von der reinen Verwaltung, die da durchaus auch stagnative Verkrustungen aufweist sollte also eine Bewegung hin zu mehr Gestaltung erfolgen. Ein sicher nicht schmerzfreier Vorgang – aber – vielleicht gar – überlebensnotwendig – „für Land und Leute“ – und – für den „sozialen Frieden“ ?

Wie und in welchem Rahmen dies im Einzelnen hier erfolgen könnte und sollte - Anregungen und Gesprächsstoff sind hier in den Fallstudien sicher auch genug gegeben und – das weitere Verfahren zwischen den verhärteten Fronten wird es zeigen.

Dafür bedarf es vielfältiger Anreize – und zu allererst - des Vertrauensaufbaus im Vorfeld.

Vertrauen auch auf eine gemeinsam zu gestaltende Zukunft in zunehmend fragmentierter – bis hin zur „Zersplitterung“ erscheinenden (Stadt-)Gesellschaften.

„Natürlich, die Kämmerer haben da eine andere Meinung. Sie sehen nicht das Haus, sie sehen ein Objekt, das veräußert werden muss, um den klammen Haushalt aufzufrischen. Für sie ist eine Wohnung im Prinzip nichts anderes als Mettwurst, eine Handelsware wie jede andere. Dass dort Menschen leben, scheint nur eine abstrakte Größe. Wohnen ist für diese Politiker keine Frage der Daseinsvorsorge und schon gar nicht des Glücks oder der Gerechtigkeit, es schert sie nicht, ob und wie bei ihren Bürgern die Zufriedenheit einzieht. Sie haben nur ihren Etat im Blick.“¹

Hanno Rauterberg übersieht bei dieser Bewertung im oben angegebenen ZEIT-Artikel jedoch, dass der Druck auf die Grundstückspreise ein globales Phänomen ist – so wie es also der bereits erwähnte britische Ökonom und Geograph David Harvey in seinem Buch „Rebellische Städte“ auch in der Analyse vergangener „Krisen“ beschreibt.

„Die Freiheit, uns selbst und unsere Städte zu erschaffen und immer wieder neu zu erschaffen, ist eins der kostbarsten und dennoch am meisten vernachlässigten unserer Menschenrechte“² schreibt Harvey da auch sinnfällig auf den Einband seines Buches.

Gleichwohl zeigt sich an vielen Fällen in urbanen Mikrokosmen einmal mehr, dass eine „Reglobalisierung“ im lokalen Maßstab, wie etwa der US-Ökonom Jeremy Rifkin und viele andere sie vorschlagen dringend erforderlich – vielleicht gar – schon länger „Gebot der Stunde“ ist.

Derzeit, Anfang 2015 klagt man in Deutschland wieder einmal über „lahmende Konjunkturdaten“ und „düstere Wirtschaftsprognosen“.

Solange die Rahmenbedingungen jedoch so sind, wie sie sind liegt es nicht nur an der "sinkenden Auslandsnachfrage", dass es weiter bergab zu gehen scheint. Es liegt auch an vielen internen unveränderten Rahmenbedingungen in Deutschland - siehe eingefrorene Löhne = mangelnde Kaufkraft - siehe gewaltige "Umsetzungsdefizite" und "Sanierungsstau" bei der "Energiewende“, die primär auf Kosten der Verbraucher stattfinden soll. Auch der dazu alternative Ausbau von Partizipationsmodellen und die Forcierung der Umstrukturierung auf erneuerbare Energieformen im großen und kleinen Rahmen etc. bleiben so weitest gehend aus.

Solche Entwicklungen können volkswirtschaftliche Durchbrüche nur dann bringen, wenn man den Bürgern auch Anreize gibt - nicht, indem man sie ständig neu irgendwie zur Kasse bittet. Und – eine stärkere Vermögensbesteuerung – sprich – eine entsprechende Anhebung des Spitzensteuersatzes sollte gleichfalls eigentlich endlich erwogen werden, um Probleme der gesellschaftlichen Daseinsvorsorge endlich wirklich anzugehen.

Dafür bedarf es ganz maßgeblich, dass der in Anbetracht solcher von Seiten der Politik überwiegend tatenlos begegneten Perspektiven eher verdrossene Bürger „Heimat“ und „Identität“ - und endlich wieder die damit verbundene Wertschätzung verspürt.

In diesem Zusammenhang macht es durchaus Sinn, sich auch mit dem „GLÜCK“ als ökonomischem – vielleicht eher als „sozio-ökologischem Faktor“ zu befassen.

Glück hat auch sehr viel mit unserer persönlichen Verbundenheit mit dem Raum und der Zeit zu tun. Das Verhältnis zu Um- und Mitwelt bestimmt dabei maßgeblich, ob wir eine Beziehung zu unserem Ort aufgebaut haben – ob wir „in der Zeit“ leben – oder – ob wir Gefahr laufen, eher aus beidem herauszufallen. Für die Stadt- und Ortsentwicklung könnte Glück also auch als Zielvorgabe – als Identitäts-stiftendes Merkmal des Ortes, das da mit den Bewohnern entdeckt und gehoben werden soll gelten.

„Ökonomische Glücksforschung“ der Abteilung Evolutionsökonomik am Max-Planck-Institut für Ökonomik, Jena spricht von einer „fruchtbaren Perspektive auf die ökonomisch relevanten Determinanten von subjektivem Wohlergehen und ihre komplexe Ko-Evolution. Faktoren wie Einkommen, Arbeitslosigkeit, Familie und Gesundheit beeinflussen nicht nur das Lebensglück der Individuen, sondern werden auch wiederum von diesem selbst beeinflusst.“³

Die Voraussetzungen für jegliche Konfliktlösung sind immer wieder (ko)operativ zu schaffen. Wichtig ist also ein weiteres Mal in diesem Zusammenhang, dass eine gewisse Offenheit der Prozesse entsteht und – die Zukunft und damit verbundene Änderungen nicht als Bedrohung – sondern eher als Verheißung sich darstellen – und so auch glaubhaft vermittelt werden können.

Wobei wir in Deutschland – insbesondere hier im Rheinland einen wesentlichen „Standortvorteil“ gegenüber anderen Orten haben.

Wer sollte die Kühe vom immer dünner werdenden Eis bekommen – wenn nicht wir?

1.3 Fallstudien und Bebauungsplanstudien - Wettbewerbseröffnung und Neuformierung von Entscheidungs- und Beteiligungsebenen für die Akteure auf vielschichtigen Märkten

Wie sich heute, in den 2010er Jahren Singular- und Partikularinteressen darstellen – und – wie diese sich denn auch artikulieren – das hängt von vielen Faktoren ab.

Dass es sowohl in jeder Stadt in Deutschland und ihrer Verwaltung, als auch bei Akteuren der Bau-, Immobilien- und Wohnungswirtschaft – Bauträgern, Investoren – Immobilienfonds und deren Verwaltern – Wohnungsbaugesellschaften - Genossenschaften und den jeweiligen Entscheidern – Vorständen und generell – Vertretern dieser „eher starken Interessensgruppen“ - also bei Grundstückseigentümern, Vermietern – Investoren im erweiterten Sinne - als auch in den „eher abhängigen Interessensgruppen“ – Mietern und deren Verbänden - Bürgern, die sich auch häufig in Bürgerinitiativen zusammengeschlossen haben etwa, um für oder gegen so manches Bauvorhaben zu protestieren, mit dem sie sich in ihrer Existenz bedroht sehen – dass es in all diesen Gruppen per se schon durchaus konträre Interessen gibt – dass es sich also nicht um „erratische Blöcke“ – sondern immer um Menschen in höchst individuellen Lebenssituationen handelt – das sollte eigentlich jedem Betrachter, der sich nicht vor Komplexität scheut durchaus einleuchten.

Wie sich dabei jedoch welche Interessen artikulieren und welche Möglichkeiten diese haben, auch gehört zu werden – das steht da auf einem ganz anderen Papier.

Es finden sich von daher in allen Phasen der Planung und Ausführung viele vorwiegend bauliche, geologische, ökonomische Faktoren zusätzlich zu den sozialräumlichen Parametern, die die Interessensgruppen – insbesondere natürlich die Mieterschaft – die „alt eingesessenen Bewohner“ eines Quartieres – also die eher „Abhängigen“ und insofern „nur bedingt Gestaltungsfähigen“ auseinanderdividieren.

Der oder die eine hat eben einen feuchten Keller – der oder die andere eben nicht.

Der oder die eine hat einen prekären Job und hat Angst vor weiterer Unsicherheit für sich und seine Familie – der oder die andere eben nicht.

Und – auf dem allzu häufig ursprünglich sumpfigen „Boden der Tatsachen“ so mancher (Vor-) Stadt scheinen da gerade diese Interessen immer weiter auseinanderzugehen.

Gleichwohl fehlt allzu häufig die nötige „Transparenz“ – aber auch der Einblick in bauspezifische Planungs- und Ausführungsprozesse und deren Dynamik, um so eine größere Konsensfähigkeit unter diesen vielfältig divergierenden Interessenslagen zu erreichen. Und – „Verlustängste“ prägen denn auch viele Verhaltensweisen in solchen Konfliktsituationen – auf Seiten von „Gestaltern“ und „Verwaltern“ genauso wie auf Seiten der Bürger – der „nur bedingt Gestaltungsfähigen“.

Gleichwohl – wie diese insofern natürlich auf verschiedenen vorwiegend ökonomischen Ebenen sich ereignenden „Verlustängste“ bei gleichzeitig damit schwindender Achtung jeglicher „Kernkompetenzen“ voreinander sich äußern – auch da weisen viele dieser Konfliktsituationen zwischen vorwiegend ökonomisch „schwachen“ und „starken“ Interessen überraschend stark übereinstimmende Muster auf.

Der Wille also, größere Transparenz – größeren Einblick in Vergleichsverfahren und ihre jeweiligen Parametrien zu erreichen und so mehr und offeneren Wettbewerb der Ideen – und ihrer Umsetzung zu fördern ist also der Schlüssel zu „integrativen“ Formen der städtebaulichen Projektentwicklung.

Und – die Bereitschaft zu solchen Verfahrensweisen - die muss von Seiten der Verwaltungen – wie auch von Seiten der „starken Interessensgruppen“ – Bauträgern, Grundstückseigentümern – Investoren – wie auch von Seiten der vermeintlich „schwachen Interessen“ – der Massen der Bürger – der „potenziellen Nutzer und Bewohner von Stadt“ kommen. Die eigentlichen Anstöße dazu kann jedoch nur die legislative und exekutive (Staats-) Gewalt in ihrer jeweiligen kommunalen Verwaltungsautonomie einleiten.

Umso wichtiger scheint es also, von Seiten der „Stadtplaner in den Rathäusern“ nun auf die Bürger

– und die ja durchaus gleichfalls gefangenen Vorstände der „Gestalter“ – der „Investoren“ zuzugehen und gemeinsame Basen zur Lösung vielschichtiger Konflikte zu finden.

Mit Hilfe der hier im Folgenden entwickelten Fallstudien erschließt sich bald eine Methodik, wie mit entsprechend erstellten Planunterlagen sehr filigran schon im Vorfeld solchermaßen vergleichende Kalkulationsgrundlagen erstellt werden können - von und mit den Beteiligten.

Dafür bedarf es schon in den Frühphasen der städtebaulich- sozialräumlichen Bedarfsermittlung der allgemeinen Bereitschaft zu „Runden Tischen“.

Dort können entsprechende Planungs- und Ausführungsszenarien neben- oder übereinander gelegt werden und man kann – durchaus auch parzellenweise berechnen:

1. Was kosten z.B. 1 Hektar der Planung des Investors am jeweiligen Ort (falls überhaupt schon vorhanden)?
2. Was kostet derselbe Hektar etwa im Vergleich dazu entsprechend in dazu alternativ unter diesen Prämissen ausgearbeiteten Varianten 1 oder 2 hier? Im allzu häufigen Falle, dass die Kosten von Sanierung des Bestandes und Neubau gegenübergestellt werden müssen -
3. welche Mehreinnahmen entstehen etwa – z.B. im Falle von Wohnraum - durch Nachverdichtung – also zusätzlich gewonnenen Wohnraum in verschiedenen Preislagen – mit denn auch zu definierenden Anteilen von „bezahlbarem Wohnraum“ – z.B. für eine Genossenschaft und ihre Mitglieder am entsprechenden zu überplanenden Orte wie auch für die Stadt?
4. Wie stellt sich dies dann auch nach getätigter Erstinvestition in den nächsten Jahren dar – wie kann also das jeweilige Szenario etwa im 2-Jahres-Turnus entsprechend evaluiert / bilanziert werden?
5. Wie verhalten sich also dort parametrische Kurven bezüglich der Investitionen und Gewinnerträge im Laufe der Jahre – zumal – wenn etwa im Falle einer Genossenschaft die Gemeinschaft als Miteigentümer auch mehr Partizipationsmöglichkeiten erhält – ergo auch mehr Mitverantwortung gefördert werden sollte?
6. Zumal bezüglich der Erstinvestitionen auch günstige Kredite für ein im weitesten Sinne sozioökonomisches wie –ökologisches Modellprojekt von EU bis hin zum Bund und zum Land abrufbar sein sollten.
7. Denn – die Gewinnmöglichkeiten für die Gemeinschaft – die sollen ja auch in vielerlei Hinsicht darstellbar sein - Anreize und Möglichkeiten auch der mittel- und langfristigen Prosperität einer neu zu formierenden Genossenschaft – und ihrer Mitglieder sollen ja nicht nur hier – pilotartig auch für andere Orte im Vordergrund stehen.

Erfahrungsgemäß ist die Sanierung von Häusern und Siedlungen mit Baujahr aus den ersten Nachkriegsjahren bis etwa zur Mitte der 1970er Jahre im Endeffekt allzu häufig teurer als ein klug konzipierter Neubau. Dies ist entsprechend dem jeweiligen Bestandswert – in (stadt-)bauhistorisch wie siedlungshistorischem und sozialräumlichen – wie im statisch / bauphysikalischen Sinne entsprechend im Einzelfall zu bemessen.

Die Basis für entsprechende Vergleichsrechnungen der jeweiligen Szenarien wird also mit äquivalenten Vergleichs-Gutachten kurz, mittel- und langfristig evaluierbar, entsprechend darstellbar und kommunizierbar hergestellt.

Dabei sollten in den Vergleichsgutachten „modulare Einheiten“ gebildet werden.

Im Falle von Wohneinheiten wird hier erst einmal eine Modulgröße von 62,5 qm Bruttofläche / WE vorgeschlagen: In vorstädtischen „Familienstadtteilen“ wie auch sonst wo fehlen gerade auch „bezahlbare“ und familienfreundliche 3-4 Zimmerwohnungen mit 75 – 100 qm (Netto-) Wohnfläche. Insofern sind die von vielen Stadtverwaltungen geforderten Stellplatzschlüssel für Anwohner und Besucher gleichwohl hoch anzusetzen. Aber – auch kleine Apartments – zumal im Rahmen weiterer hier in der Folge vorgeschlagener Ausbau- / Umbauebenen von Genossenschaften im Hinblick auf Dienstleistungen und Mehrgenerationen-Wohnen werden sicher der lokalen Nachfrage entsprechend darstellbar werden.

Manche baurechtlichen Themen sind in den Vergleichsgutachten, die da entsprechend als Teilbearbeitungen von Leistungsphase I der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (LPH I der HOAI) beauftragt und erstellt werden können nur marginal zu behandeln:

Brandschutzmaßnahmen bezüglich der Objektzugänglichkeit – etwa Feuerwehrdurchfahrten mit den entsprechenden Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge und den jeweiligen Schleppkurven sind darin zunächst genauso wenig detailliert zu berücksichtigen wie auch etwa Maßnahmen, die da etwa aus der Straßenverkehrsordnung resultieren - Bushaltestellen o.ä. sollten da z.B. entsprechend eher schematisch dargestellt werden.

Wichtig ist lediglich, dass solche Parameter im Hinterkopf des Entwurfsverfassers schon parat sind. Später dann, in einer vertiefenden Bearbeitung wird dann auch der eine oder andere Stellplatz noch wegfallen und ggf. wird nach eingehender Prüfung auch manche auf den zweiten oder dritten Blick nicht baurechtskonforme Abstandsfläche zu überarbeiten sein.

Im Vergleichsverfahren jedoch sollte zunächst in der Regel wohl der „Bebauungsplan – Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen“ gemäß Leistungsphase I des § 19 HOAI beauftragt werden und – manche dieser Detailfragen sind dann zumal in der Eile, überhaupt ein Vergleichsverfahren zur allgemeinen Konsensfindung zu ermöglichen zunächst einmal von völlig untergeordneter Relevanz. Es geht erst einmal darum, überhaupt Einigungsprozesse anzuregen.

Das ist eben auch der maßgebliche Streitpunkt – die Bedarfsermittlung am Markt – den Bedürfnissen der Bürger / Kunden entsprechend und darin – die ökonomische Transparenz der jeweiligen Szenarien – für die Bürger ganz besonders – aber auch für Investoren / Bauherren. Also sollten hier somit auch Investoren – Wohnungsbaugesellschaften – Genossenschaften etc. – also Grundstückseigentümer und Bauherren zu weiteren Perspektiven geführt werden.

Das Wollen – die Bereitschaft dazu, diese neuen Wege der Vermittlung zu gehen – das ist das Wesentliche dabei.

Dies erfordert vielerlei Umstellungen - auch mancherlei verwaltungstechnischen Umbau - bei den jeweiligen Stadtverwaltungen wie auch bei anderen Akteuren der Immobilien- und Wohnungswirtschaft - solchen Institutionen wie Genossenschaften und Grundstücks- und Hausverwaltungen zudem. Und – nicht nur dort. Das liegt auf der Hand.

Aber: Es handelt sich hier um Empfehlungen, die gemeinsam beraten und abgewogen werden wollen und – die mittel- und langfristig sicher auch entsprechende Zugewinne für alle ermöglichen können.

Empfehlungen für Maßnahmen, die aber natürlich auch erst einmal größere Investitionen erforderlich machen. Und – gerade in dieser Hinsicht erfordert dies in diesen Zeiten auch mutige und entschlossene Unterstützung – von übergeordneten Ebenen wie EU, Bund und Länder und - von den Bürgern selbst.

Insofern gilt es denn eben auch, diese Veränderungen attraktiv zu gestalten – auch dies eine wesentliche Intention solcher Gutachterverfahren.

Denn - dass dabei viele Menschen = Bürger als alte und neue Bewohner des Ortes oder Anwohner des entsprechenden Objektes – als Mieter und potenzielle oder eben auch faktische Eigentümer oder als Genossenschaftsmitglieder mitgenommen werden sollten – auch das liegt auf der Hand.

Widerstände wird es bei solchen Verfahrensweisen alle Male geben. Denn – „Transparenz“ erfordert eben auch den Willen – die Bereitschaft zur Mitarbeit. Den Mut und die Offenheit und Lernfähigkeit, Herausforderungen anzunehmen.

Also gilt es auch, Widerständler zu integrieren - im Hinblick auf die vielen weiter zu erwartenden - und zu erarbeitenden Zugewinne.

Und – entscheidend ist in diesem Zusammenhang die Zielvorgabe, dass die Sach- und Fachergebnisse irgendwann für sich sprechen und somit auch die lautesten Kritiker ggf. dann auch zu einem leisen Eingeständnis bringen, dass der eingeschlagene Weg vielleicht doch der bessere

gewesen ist.

Es geht also vor allem auch darum, Vergleichs- und Schiedsebenen auf den entsprechenden Sach- und Fachebenen zu errichten. Dies ist eine wesentliche Maßnahme, für die solche hier in der Folge dargestellten Fallstudien und Gutachterverfahren viele Instrumente bereitstellen.

Die Zusagen zu größerer Transparenz von Seiten manchen Bauherms in der Frühphase mancher Projektentwicklung, die da etwa im Rahmen von Gesprächen mit kritischen Bürgern und den Stadtverwaltungen - Politikern aus Bezirksvertretungen bis hin zu Oberbürgermeistern gemacht werden sind zunächst insofern auch zu begrüßen. Die allzu häufige bisher immer wieder anzutreffende Praxis – und die damit einhergehende Kommunikation zeigt jedoch zumeist, dass die in entsprechenden Vergleichsgutachten ausgearbeiteten Vergleichsebenen bisher kaum wirklich existierten – was entsprechend häufig zur Misskommunikation zwischen „starken“ und „schwachen“ Interessen führte. Alleine der Terminus des „bezahlbaren Wohnraums“ etwa bleibt bis zuletzt immer strittig. Gerade dies jedoch erfordert vielerlei Vertrauensaufbau schon im Vorfeld. Schließlich handelt es sich um ein existenzielles Recht – und – die Angst, dieses zu verlieren bei vielen Bürgern in prekarierten Lohn- und Abhängigkeitsverhältnissen bleibt zumeist bis zuletzt völlig unberücksichtigt.

Dies soll in keinsten Weise heißen, dass hier Partei für „schwache“ Interessen – für Bürger, in manchen Fällen denn auch für Bürgerinitiativen gegen „starke Interessen“ von Investoren und Grundstückseigentümern eingenommen wird. Es geht vielmehr darum, überhaupt wieder Möglichkeiten für Interessenausgleiche bereitzustellen und Sach- und Fachfragen abzuwägen. Fachgutachten sollen also vielmehr dazu verhelfen, mehr Transparenz in Planung und Projektentwicklung für alle Beteiligten herzustellen.

Und – es sollen Chancen an Stelle von Bedrohungen gesetzt werden.

Es soll eben gezeigt werden, dass in Veränderung eben auch Möglichkeiten der Prosperität für alle Beteiligten liegen. Dies erfordert aber auch die Mitarbeit – die Kooperationsbereitschaft aller – Bürger wie Grundstückseigentümer wie Stadt als Verwalter / Planer.

Und – die Instrumente dazu, solch einen Einigungsprozess zu ermöglichen sollen solche Gutachten bereitstellen. Der Gutachter und Planverfasser selbst kann insofern nur anbieten, diese Instrumente auch weiter auszuarbeiten – und in ihrer Anwendung weiter mit den Beteiligten zu präzisieren.

Auch, um so das gesamte Verfahren transparenter zu machen und – schneller und besser zu Einigungsprozessen – und entsprechenden Planungs- und Ausführungsergebnissen zu kommen. Darum sollte es in allererster Linie gehen.

Neue Schritte und Verfahrensweisen erfordern etwas Mut.

Doch – ohne diesen wären wir den Kinderschuhen noch nicht entwachsen.

Und – irgendwann werden die Schritte zur Selbstverständlichkeit – und dann macht auch das Laufen Vergnügen – so wie auch die Ruhe – die Leere nach dem Laufen ein Zustand glücklicher Erschöpfung zu sein vermag.

Und – genau so oder – zumindest ähnlich verhält es sich auch mit guter Arbeit.

Letztlich geht es hier auch darum, Sicherheit in höchst verunsicherten Zeiten zu erzeugen – nicht nur Planungssicherheit, sondern auch die Sicherheit, an einem Ort zu sein und dort auch bleiben zu können.

Wohnen – und darum geht es überwiegend - auch um den Dreiklang „Wohnen, Leben, Arbeiten“ mit dem Schwerpunkt auf Ersterem – Wohnen hat etwas mit Behaglichkeit – und auch mit dem geradezu „urdeutschen“ Wort „Gemütlichkeit“ - besonders eben auch „in den eigenen vier Wänden“ zu tun.

Und – die Daseinsvorsorge in einer „attraktiven Stadt“ sollte eben nicht nur die Vermeidung von Obdachlosigkeit und von „Altersarmut“ – sondern auch die Bereitstellung von Wohnbehaglichkeit

für alle Schichten - und alle Altersgruppen der Gesellschaft – der Bürgerschaft auch im vorbeugenden Sinne – also im Kern von jeglicher Planung beinhalten.
In gleicher Weise wie es bei der Landesverteidigung nicht nur um die Abwesenheit von Krieg im Inneren eines Landes geht sollte es auch hier darum gehen, Sicherheit und Wohlbefinden für die Mehrzahl der Menschen zu erzielen.

Dazu bedarf es des vielstimmigen WIR, in dem auch das schwache ICH seinen Raum hat – wie auch Hanno Rauterberg sagt – eine ureigene Charaktereigenschaft von Genossenschaften, um deren „Neu-Formation“ es im Detail ja auch später hier gehen soll.

Harvard Stadtökonom Edward Glaeser nennt auf dem Einband seines Buches „Triumph of the City“ („Siegesszug der Stadt“) die Stadt „unsere größte Erfindung“, die uns da „reicher, klüger, grüner und gesünder“¹ machen solle. Davon sind WIR noch Einiges entfernt, aber – dahin sollten wir kommen wollen.

Diese „unsere größte Erfindung“ – die Stadt als verdichteter Kulturraum mit dieser großartigen Idee – der Idee von institutionalisierter Gemeinschaft und Gerechtigkeit mit Hilfe von Genossenschaften und artverwandten Partizipationsmodellen - also je nach dem auch Bürgerfonds o.ä. mit neuem Leben im geeigneten Umfeld hier und jetzt an diesem oder jenen Ort zu erfüllen – das sollten wir als Herausforderung – und als Chance begreifen, gemeinsam Gegenwart zu bewältigen und Zukunft zu gestalten.

Dann wären wir schon einen Schritt weiter.

Einige Vorbemerkungen nun noch zu den drei folgenden Fallstudien:

- Alle drei Fallstudien wurden in der Nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt Düsseldorf erstellt und werden hier entsprechend verkürzt wiedergegeben. Es handelt sich um drei verschiedene Gutachten zu ganz verschiedenen Themen städtebaulicher Projektentwicklung.
- Im Prinzip könnten die drei Fallstudien jedoch genauso gut in Köln – oder an vielen anderen Orten im Bundesgebiet stattgefunden haben. Die Aktionsschemen sowohl der Stadtverwaltungen – Stadtplanungsämter wie auch von Investoren und Bürgern weisen vielerorts ähnliche Grundzüge auf. Letztlich stehen die Themen und Orte hier exemplarisch für viele andere Themen und Orte in insgesamt eher wachsenden wie insgesamt eher schrumpfenden Städten im Wettstreit um die Gunst von Investoren.
- Der erste Ort hier befindet sich denn auch im Düsseldorfer Süden, der zweite Ort im Zentrum der kleinen, aber feinen Rheinmetropole und der dritte im Norden – wieder in der intraurbanen Peripherie der Stadt.
- Spätestens seit den Protesten zu Stuttgart 21 im Herbst 2010 sollte sich die Politik eigentlich mit den vielfältigen Motiven von Bürgerprotesten auseinandersetzen haben. Diese Beschäftigung mit den Gründen für Proteste von vermeintlichen „Wutbürgern“ scheint jedoch in viel zu geringer Weise stattzufinden. Dadurch wird zunehmende „Politikverdrossenheit“ u.ä. bei den Bürgern erzeugt und – sinkende Wahlbeteiligungen – Vertrauensverlust in die „Hüter der öffentlichen Angelegenheiten“ allerorten und auf allen Ebenen sprechen da leider eine traurige Sprache.
- Gerade drum sollten wir uns auf Vermittlungsebenen – und Neubetrachtungen des Wertes städtischen Lebens einlassen.

„Zentrum und Peripherie – Kern – Schale – Region - Analogien und zeitliche / räumliche Verschiebungen“ – diese Stichworte charakterisieren viele ortstypische Erscheinungen – zumal unter gesamtgesellschaftlich ähnlichen Vorzeichen – was die sozio- / nationalökonomischen Rahmenbedingungen im Zeichen von „Austerität“ und stetigen ökonomischen Schwankungen im selben „Rechtsraum“ mit zumindest ähnlichen kulturgeschichtlichen Ausprägungen betrifft, die Orte im Osten – der früheren DDR und im Westen – den „alten Bundesländern“ gemeinsam aufweisen – und – die sie dann andererseits doch wieder den ganz individuellen Eigenschaften des jeweiligen Ortes entsprechend maßgeblich unterscheiden.

„Eine Typenbildung auf der Basis von Städtecharakterisierungen, die das In-Beziehung-Setzen (die Konnex-Bildung) ebenso ernst nimmt wie die Routinen des Bauens, Planens, Regierens, wie die alltäglichen Erzählungen, die Bilder und die Körperpraktiken, würde die Landkarte der Städte neu zeichnen.“²

Diese Annahme Martina Löws zugrunde gelegt erschließt sich - gemeinsam mit vielen anderen Aussagen des Verfassers hier ein weites Feld der Beobachtung, in dem denn auch soziologische Feldforschung – Untersuchung rechtlicher und räumlicher – und – dies implizierend bald auch ökonomischer Bewegungsräume im intra- und interkulturellen – stadtbau- (geschichtlichen) / architektonischen Kontext möglich und – erforderlich wird.

Soziologische - sozialräumliche Feldforschung, die denn auch das Einziehen von Vermittlungsebenen in vielfältigen Konfliktsituationen an den jeweiligen Orten im Rahmen kluger und umsichtiger städtebaulicher Entwurfs- und Projektentwicklung ermöglichen soll.

Immer wieder tauchen dabei allerorten diese Kernfragen auf:

Wer definiert den Ort und seine Bedürfnisse – die Bedürfnisse der dort lebenden und arbeitenden – den Ort bespielenden Menschen – und – wie verhält es sich mit dem grundlegenden Bedürfnis der Menschen nach Stabilität in den Zeiten, in denen flexible Menschen gefordert sind – scheinbar jedoch das Postulat der „Flexibilität“ für viele Bereiche der Politik und der Planung – und den Besitz von Land und Gütern nur bedingt – besser – gar keine Gültigkeit zu besitzen scheint?

Wie indes kann dies wieder planerisch in den Griff bekommen werden – wie kann „soziale Gerechtigkeit“ aber auch zum Gewinn für alle werden?

„Beruf, Wohnort, soziale Stellung, Familie – alles ist den zufälligen Anforderungen der Ökonomie unterworfen. ... Eine Gesellschaftsordnung, die das Bedürfnis der Menschen nach Stabilität so sehr vernachlässigt, kann nicht von Bestand sein.“³

Stabilität in diesem Zusammenhang jedoch meint auch, dass Städtebau und Stadtplanung sich der Bedürfnisse der dort ansässigen Menschen – der Vielfalt der Bürger, die als „vereinzelte Individuen“ erst einmal eher „ökonomisch schwach“ in den Möglichkeiten der Wahrnehmung ihrer Interessen in öffentlichen Angelegenheiten sind und der Gruppe der „Stadtmacher“⁴ mit „starken ökonomischen Interessen“ – der „Vielfalt der potenziellen Investoren – der Bauträger und Grundstückseigentümer und vieler anderer Akteure in Bauwirtschaft und auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt annimmt und entsprechend kurz-, mittel- und langfristig evaluiert, was dort entstehen kann, was allen nützt und entsprechend die Stadt daselbst in ihrem zeitgeschichtlichen Kontext weiterbaut – und somit auch den entsprechenden monetaristischen wie gesellschaftlichen und – ästhetischen und interaktiven Mehrwert erzeugt.

Dass es sich bei der Beantwortung – oder – bei einer Annäherung an Antworten auf viele dieser Fragen und bei der entsprechenden Entwicklung von Methoden um durchaus typologische Herangehensweisen handelt und vielerlei Parallelen zu anderen Orten auftauchen – dies sei hier gleichfalls mit einem erneuten Hinweis auf Martina Löws Studie zur „Soziologie der Stadt“ betont, wo die Soziologie-Professorin von der Technischen Universität Darmstadt eben auch „Studien zur Eigenlogik von Städten“ fordert:

„Gesellschaft existiert nicht jenseits der Städte, sondern gewinnt ihr Erscheinungsbild in den Städten, und zwar auf verschiedene Art und Weise.“⁵

Wenn die Autorin weiter sagt:

„Nicht die Stadt ist vor der Globalisierung zu retten, sondern die gestiegene weltweite Vernetzung und Abhängigkeit mit ihren homogenisierenden und heterogenisierenden Wirkungen kann in den Städten der Welt vergleichend analysiert werden. Mittels der Offenlegung der Strukturlogik einer Stadt bzw. mehrerer Städte eines Typus und dem Nachweis der Reproduktionsgesetzlichkeit dieser Strukturen können Strategien entwickelt werden, die Potenziale von Städten zu stärken und neue Handlungsoptionen aufzuzeigen. Wenn jene Städte, die sich in einer prekären sozialen Situation

befinden, dieses Mittel wählen, kann das Wissen dazu beitragen, soziale Ungleichheit zu mildern.“⁶ – dann evokiert sie wie selbstverständlich, dass die Rahmenbedingungen zu erforschen und – entsprechend auch zu ändern sind mittels soziologischer Vergleichsstudien – und dass dies dann weitergehend auch zu vermittelnden Formen der Projektentwicklung und –steuerung bei komplexen städtebaulichen Herausforderungen weitergeführt werden kann.

Dies betrifft dann ganz maßgeblich die rechtlichen Zusammenhänge – die Rechtsräume, vor deren Hintergrund und - in denen die verschiedenen Akteure, die da die Stadt bespielen - die da leben und - die da planen, die da Ziele definieren und sie entsprechend umsetzen agieren – und - reagieren. Insofern fragt sich dann auch, ob Planung ohne kurz-, mittel- und langfristige Zielsetzung überhaupt möglich ist und – wie es sich mit diesen zeitlichen Parametern eben auch in der Interaktion mit räumlichen Gegebenheiten verhält. Oder – anders herum gefragt – gibt es gesellschaftliche und staatliche Ziele, die ebensolche Parameter abstecken und so entsprechend – Stadt bilden? Bildung, Reichtum, ein schönes Leben als individuelle Ziele – genügt das, um gesellschaftliche Ziele, die sich da natürlich besonders in der Stadt daselbst als Lebensort definieren zu beschreiben?

„Die schöne Stadt“ – oder eben „Stadttraktiv“ – wie etwa Düsseldorf sich auf seine Fahne des Stadtmarketings geschrieben hat - und – im weiteren Sinne – wie verhält es sich mit der „stadttraktiven“ Mitte – dem (Verwaltungs-)Zentrum und – dem suburbanen, aber der zentralen Verwaltungs- und Planungshoheit untergeordneten Randgebiet, das ja eben auch – wie schon ausführlich dargestellt hier viele ungenutzte Potentiale in sich birgt – also der Peripherie - wie werden solche Interessenskonflikte angegangen?

Und – die immer wieder gerne gestellte Frage, wem denn nun die Stadt daselbst gehöre provoziert zweifelsohne die leichtfertige Antwort, ob die Stadt denn überhaupt jemand anderem gehören könne als dem Bürger. Da fragt sich jedoch dann sogleich, wie mit neu Zugezogenen – Migranten also gleich woher – ob aus der Nachbarstadt oder gar von einem anderen Kontinent zu verfahren sei – wann also der „Migrant“ als „Bürger“ sein individuelles und unveräußerliches „Stadtrecht“ erhalten kann und – ob jeder Bürger es ggf. eben auch wieder verlieren kann – ob der an einem anderen Ort lebende Haus- und Grundbesitzer eben auch ein „Bürger“ ist oder eben – inwiefern da wer „Stadtrecht“ genießt – ob dieses eben auch anteilmäßig zu gewähren sei – sprich – hat der außerhalb der Verwaltungseinheit dieser Stadt lebende Grundbesitzer eben nur ein partielles „Stadtrecht“ - eines, das entsprechend seines Besitzanteils prozentual irgendwie definiert sei? – Und so weiter und so fort.

Gleichzeitig verdeutlicht die Frage und die Vielfalt der möglichen Einwände bezüglich eindeutiger Antwortmöglichkeiten, dass es dringendst erforderlich ist, Interessenssphären zu definieren und – rechtliche Ansprüche und Pflichten des als Mieter oder Pächter abhängigen Bürgers wie des „Stadtmachers“ – des Investors, des Besitzers von Grund und Boden zu definieren und – Interessensausgleiche zu ermöglichen, die auf gegenseitige Achtung – und auf Gewinn – für alle Bürger der Stadt - kurz-, mittel- und langfristig abzielen.

Insofern zeigt sich deutlich, dass maßgeblich die gesetzlichen Rahmenbedingungen für Entwicklung und Ausgleich der Schlüssel sind. Diese sind eigentlich vorhanden – und – Ausgleichsmöglichkeiten zwischen „schwachen“ und „starken“ Interessen obliegen eher dem Mut - und der entsprechenden Dialog- und Verhandlungsbereitschaft aller Teile der Bürgerschaften – auch der Stadtverwaltungen. Just dort gilt es also anzusetzen, um Anspruch und Wirklichkeit von (Stadt-) Bild-(ung) als Kernaufgabe von Städtebau und Stadtplanung – und – als gemeinsame, aber vielfältig divergierende Interessenslage von Bewohnern eines Ortes und Besitzern desselben – im lokalen wie globalen Kontext und ergo eben auch in entsprechendem „Dia-/ Tria-/ Quattralog“ zu untersuchen.

Es gilt insofern, sich einer gerade auch von Martina Löw zu Recht gestellten Frage – wie steht es mit der Vergleichbarkeit von Städten – von Orten und den entsprechenden, sie bestimmenden Rahmenbedingungen und einer entsprechenden Antwort sowohl im nachbarschaftlich intrakulturellen – wie denn auch weiterhin später – im interkulturellen Vergleich anzunähern.

Es handelt sich hier im Folgenden insofern um kleine stadt- und sozialräumliche Studien, die durchaus Modellcharakter für andere Orte haben können.

Im Hinblick auf schon bestehende Konflikte können solche von Seiten der Stadt beauftragte – oder auch in modifizierten „Werkstattverfahren“ – erweiterten Wettbewerbsverfahren also erstellte Fachgutachten helfen, in jahrelangen juristisch geführten Konflikten verschleppte Stadtentwicklung zu vermeiden und somit Planungssicherheit für Bürger / Nutzer und Investoren / Bauträger und – damit die Stadt selbst im Zuge ihrer Planungs- und Verwaltungs-, ihrer Gestaltungshoheit zu erreichen. Zudem können dadurch neue Perspektiven eröffnet werden, wie den vielfältigen Herausforderungen in Sachen „ökologischer und revitalisierender Stadtumbau“ im Sinne einer „nachhaltigen Quartiersplanung“ begegnet werden kann

Im präventiven Sinne vermögen solche Fachgutachten die Stadtentwicklung in Zeiten des vielfältig sich darstellenden Wandels mittels besserer und breiter konsensfähigerer integrativer Planungsmethoden denn auch wesentlich voranzubringen.

Gleichwohl geht es substantiell darum, Vertrauensbildung zwischen Bürgern und Politik im Zuge einer zudem wesentlich verstärkt bedarfsorientierten Stadtentwicklung zu ermöglichen. Einer Stadtentwicklung, die Probleme als Herausforderungen begreift und den Bürger in die Lösungen einbindet – ihm oder ihr und seiner oder ihrer Familie aber auch mit entsprechenden Anreizen Möglichkeiten zur Partizipation – zur Teilhabe wie auch zum eigenen ökonomischen Gewinn im Zuge vielfältiger Arten der Teilhabe gewährt.

Martina Löw betont denn auch in ihrem Essay „Gesellschaft in der Stadt“ das selbstreferentielle Bild der Städte im Zuge ihrer „Imagepflege“ und kommt zu folgendem Schluss:

„Wer Gesellschaft in der Stadt verstehen oder gestalten will, kommt um die Eigenlogik der Städte nicht herum. Wenn eine Stadt wie Köln sehr auf lokale Kontexte und gemeinschaftsstiftende Bilder, Lieder und Texte setzt, dann entwickelt sie andere Potenziale, um Wandel zu begegnen, als eine Stadt wie Frankfurt, die Mobilität und Vernetzung betont. Wenn Berlin Armut als Kultur zu deuten versucht, während in Bremerhaven die Interpretation des Niedergangs dominiert, dann zeigt sich, dass Gesellschaft sich in Köln und Berlin, Bremerhaven und Rostock auf verschiedene Weise realisiert – deshalb muss Stadtpolitik immer maßgeschneidert sein.“⁷

Damit steht nicht nur die Frage von „maßgeschneiderten Lösungen“ für eine andere, in Martina Löws Aufzählung nicht vorkommende Großstadt – das im Folgenden exemplarisch an drei Orten bearbeitete Düsseldorf hier im Raum – es zeigt sich auch in der gängigen Praxis, dass „maßgeschneiderte Lösungen“ auch quartiersweise – stadtteilspezifisch moderiert und entwickelt werden wollen.

Dies soll ja auch maßgeblich im weiteren Verlauf dieser Fallstudien hier dargestellt werden.

Dass diese Verfahrensweisen – und die dadurch erreichten Lösungen aber durchaus Modell-Charakter für andere Teile derselben Stadt oder auch für benachbarte Städte haben können indes – auch das soll hier nochmals betont werden.

Und – dass durch solche Verfahrensweisen auch „die Märkte“ geöffnet und erweitert werden sollen und „gesundes (Wirtschafts-)Wachstum“ ermöglicht – mithin – eine Renaissance der „sozialen Marktwirtschaft“ angestrebt werden soll – auch das sollte hier nochmals gesagt werden. Denn – Bau- und Immobilienwirtschaft – „gebaute analoge wie virtuelle Infrastrukturen“ stellen große Wirtschafts- und Beschäftigungszweige dar und – die dort geplanten und erstellten Produkte stellen existenzielle Elemente der gesellschaftlichen Daseinsvorsorge – als „urbane Gemeingüter“ dar.

Wie solche hier entwickelten Anregungen und Empfehlungen indes aufgenommen werden – das obliegt der Zukunft – einem kleinen Zeitfenster im Strom der Ereignisse.

Anmerkungen

0.1 Zu diesem Buch

- 1 **MCLUHAN, MARSHALL** – „DIE MAGISCHEN KANÄLE – UNDERSTANDING MEDIA“, ©1964 by Marshall McLuhan – für die deutsche Ausgabe ©1968 ECON-Verlag GmbH, Düsseldorf und Wien – hier – Fundus 127 – Fundus Bücher, herausgegeben von Gerti Fietzek und Michael Glasmeier – Verlag der Kunst Dresden – Basel 1995

0.2 Idealbilder und Materialschlachten – Fall- und Machbarkeitsstudien – Sanierungsstaus und Umsetzungsdefizite

- 1 **GLAESER, EDWARD** – „TRIUMPH OF THE CITY – How our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier and Happier“ ; © 2011 Edward Glaeser, The Penguin Press, USA
- 2 **DAVIS, MIKE** – „PLANET DER SLUMS“ – („Planet of Slums“ – Verso – London 2006 - © Mike Davis) - © Berlin, Hamburg 2007 – 2. Auflage September 2011 – Assoziation A, Berlin
- 3 **RIFKIN, JEREMY** – „DIE EMPATHISCHE ZIVILISATION – Wege zu einem globalen Bewusstsein“ – © Campus Verlag Frankfurt / New York 2009
- 4 **RIFKIN, JEREMY** – „DIE DRITTE INDUSTRIELLE REVOLUTION - Die Zukunft der Wirtschaft nach dem Atomzeitalter.“ - Aus dem Englischen von Bernhard Schmid. © Campus Verlag, Frankfurt am Main 2011. („The Third Industrial Revolution: How Lateral Power Is Transforming Energy, the Economy, and the World“ - © Palgrave Macmillan 09/2011)
- 5 **RIFKIN, JEREMY** – „DAS ENDE DER ARBEIT – UND IHRE ZUKUNFT Neue Konzepte für das 21. Jahrhundert.“ – © Campus Verlag, Frankfurt am Main 2004 („The End of Work“ . © 1995/ 2004 Jeremy Rifkin; Putnam / New York)
- 6 **VIRILIO, PAUL** – „DIE ÄSTHETIK DES VERSCHWINDENS“ - © 1986 Merve Verlag Berlin
- 7 **VIRILIO, PAUL** – „RASENDER STILLSTAND“; Essay, © 1992 Carl Hanser Verlag München, Wien – Original 1990 unter dem Titel „L' intertie polaire“
- 8 **SENNETT, RICHARD** - „HANDWERK“ - dt. Ausgabe: © 2008 Berlin Verlag GmbH, Berlin (S.71)

0.3 Wie kann man zerstörte oder brach liegende Orte heute wieder aufbauen – wie kann man andere bestehende Orte umbauen?

- 1 **GAEBE, WOLF** – „URBANE RÄUME“ UTB 2511 - © 2004 Eugen Ulmer GmbH & Co. Stuttgart – hier besonders: 3 Einflussfaktoren auf die Entstehung und Entwicklung der Städte; S. 25-60
- 2 **WEISMAN, ALAN** – „DIE WELT OHNE UNS – REISE ÜBER EINE UNBEVÖLKERTE ERDE“ – Aus dem Amerikanischen von Hainer Kober - © Alan Weisman, 2007 – Deutsche Ausgabe: © Piper Verlag GmbH, München 2007
- 3 **GLAESER, EDWARD** – „TRIUMPH OF THE CITY – How our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier and Happier“ ; © 2011 Edward Glaeser, The Penguin Press, USA

- 15 Aus „Die (un)sichtbaren Städte 201_ -Die B-Seiten“ vom Autor hier
<http://anyarchitectsandengineers.tumblr.com/post/74535902220/die-un-sichtbaren-staedte-201-die-b-seiten-the>
- 16 <https://neubauten.org/en/haus-der-luege> und
http://www.lyricsmania.com/haus_der_luege_lyrics_einstuerzende_neubauten.html
- 17 http://www.bpb.de/themen/SB18M2,0,Planet_der_Slums.html
- 18 <http://www.theguardian.com/books/2012/feb/28/triumph-city-edward-glaeser-review>
- 19 <http://www.zeit.de/1992/16/die-welt-wird-zur-wueste/komplettansicht>
- 0.6 Projektfinanzierung – herkömmliche Finanzierungsmodelle und das Unbehagen daran – Immobilienfonds – Schwachstellen und Entwicklungspotentiale
- 0.7 GRENZEN und immobilienwirtschaftliche Realitäten – Geschichtliche Sequenzen; Überlagerungen, Überschichtungen – Das Zerbrechen der Linearität von Räumen und Zeiten: Herausforderungen an Architektur und Städtebau heute
- 1 LEONARDO BENEVOLO, BENNO ALBRECHT – „GRENZEN – TOPOGRAPHIE, GESCHICHTE, ARCHITEKTUR“
 Kapitel 3 - Grenzen und Barrieren außerhalb der Stadt ; © 1995 Campus Verlag GmbH, Frankfurt/ Main – Hervorhebungen im Original kursiv – hier fett gedruckt, S. 71.
- 2 LEONARDO BENEVOLO, BENNO ALBRECHT – a.a.O. –
 Kapitel 2 - Die Stadt ; S. 32/ 33.
- 3 <http://www.zeit.de/2013/16/architektur-baugenossenschaften-gentrifizierung-miete/komplettansicht>
- 4 DAVID HARVEY – „REBELLISCHE STÄDTE – Vom Recht auf Stadt zur urbanen Revolution“ – edition suhrkamp 2657 - © Suhrkamp Verlag Berlin 2013, © David Harvey 2012 – alle zitierten Passagen hier Seite 144-150
- 5 SENNETT, RICHARD – „CIVITAS – Die Großstadt und die Kultur des Unterschieds“; dt. Ausgabe: ©1991, 2009 S.Fischer Verlag GmbH, Frankfurt am Main, hier – 2009 Berlin Verlag GmbH, Berlin; S. 241-242
- 6 EDWARD GLAESER – „TRIUMPH OF THE CITY – How our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier and Happier“ ; © 2011 Edward Glaeser, The Penguin Press, USA – Übersetzung aus dem Englischen hier von Seiten des Verfassers, S. 9
- 7 EDWARD GLAESER – „TRIUMPH OF THE CITY – Übersetzung sf, S. 67
- 8 EDWARD GLAESER – „TRIUMPH OF THE CITY – Übersetzung sf, S. 79
- 9 MIKE DAVIS – „PLANET DER SLUMS“ – („Planet of Slums“ – Verso – London 2006 - © Mike Davis) - © Berlin, Hamburg 2007 – 2. Auflage September 2011 – Assoziation A, Berlin – S. 97/98
- 10 <http://www.tomdispatch.com/post/1386/>

- 1.0 Die Stadt 201_ in (nord-)westlichen Gefilden –
Fokus Mitteleuropa – Deutschland
- 1.1 Einleitende Worte – Begrifflichkeiten im Zuge von „Fallstudien“
- 1 FRIEDRICH LINGER, KLAUS TENFELDE (HG.) –
„DIE EUROPÄISCHE STADT IM 20. JAHRHUNDERT
- Wahrnehmung – Entwicklung – Erosion“ ;
© 2006 Böhlau Verlag GmbH & Cie, Köln, S. 520-521
 - 2 „DYNAMIK + WANDEL“ – DIE ENTWICKLUNG DER STÄDTE AM RHEIN 1910-2010+;
Ausstellungskatalog des M:AI – © 2010 jovis Verlag GmbH und M:AI – Museum für
Architektur und Ingenieurkunst NRW; Das Copyright für die Texte liegt bei den Autoren -
„DIE STADTMACHER“ – Ein Gespräch mit Jörn Walter und Engelbert Lütke Daldrup; S. 126
 - 3 <http://de.wikipedia.org/wiki/Phoenix-See>
- 1.2 Neuformation statt „Reform“ – z.B. Genossenschaften
- 1 <http://www.zeit.de/2013/16/architektur-baugenossenschaften-gentrifizierung-miete/komplettansicht>
 - 2 HARVEY, DAVID – „REBELLISCHE STÄDTE – Vom Recht auf Stadt zur urbanen Revolution“
– edition suhrkamp 2657 - © Suhrkamp Verlag Berlin 2013, © David Harvey 2012
 - 3 http://www.mpg.de/1337033/Oekonomische_Gluecksforschung?c=4340138
- 1.3 Fallstudien und Bebauungsplanstudien –
Wettbewerbseröffnung und Neuformierung von Entscheidungs- und
Beteiligungsebenen für die Akteure auf vielschichtigen Märkten
- 1 EDWARD GLAESER – „TRIUMPH OF THE CITY – How our Greatest Invention Makes Us
Richer, Smarter, Greener, Healthier and Happier“ ; © 2011 Edward Glaeser, The Penguin
Press, USA
 - 2 MARTINA LÖW – „SOZIOLOGIE DER STÄDTE“
– suhrkamp taschenbuch wissenschaft 1976,
1. Auflage 2010, © Suhrkamp Verlag Frankfurt am Main 2008, S. 238
 - 3 RICHARD SENNETT – „DER FLEXIBLE MENSCH“
– Berliner Taschenbuch Verlags GmbH, 01/ 2006, 8. Auflage September 2010,
© 1998 Berlin Verlag GmbH, Berlin – Buchrücken hinten
 - 4 „DYNAMIK + WANDEL“ – DIE ENTWICKLUNG DER STÄDTE AM RHEIN 1910-2010+;
Ausstellungskatalog des M:AI – © 2010 jovis Verlag GmbH und M:AI – Museum für
Architektur und Ingenieurkunst NRW; Das Copyright für die Texte liegt bei den Autoren -
„DIE STADTMACHER“ – Ein Gespräch mit Jörn Walter und Engelbert Lütke Daldrup; S. 126
 - 5 MARTINA LÖW – „SOZIOLOGIE DER STÄDTE“ – S. 115
 - 6 MARTINA LÖW – „SOZIOLOGIE DER STÄDTE“ – S. 139
 - 7 „DYNAMIK + WANDEL“ – S.O.
„GESELLSCHAFT IN DER STADT“ – von Martina Löw; S. 137 / 138 hier