

Heute die Stadt von morgen gestalten!

**6. Brandenburgischen Stadtentwicklungstag am 24. Juni 2024 in Potsdam
ZUKUNFTSLABOR STADT - Wie gestalten wir die Stadt von morgen?**

Keynote von Prof. Dr. Prof. Dr. Axel Priebes
Präsident der Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft

BRANDENBURGER 24.6.24 STADTENTWICKLUNGSTAG ■ ZUKUNFTSLABOR STADT - WIE GESTALTEN WIR DIE STADT VON MORGEN?

- Auf welche Veränderungen müssen sich die Brandenburger Städte einstellen? Mit welchen Herausforderungen müssen sie umgehen?
- Wie lässt sich der Wandel positiv und konstruktiv gestalten?
- Wie gelingt der Weg von der Zukunftsvision zum konkreten Handeln heute?

Wohin soll die Reise gehen? Die Zukunft ist nicht mehr das, was sie mal war...

- Es ist schwieriger geworden, bei einem Blick in die Zukunft noch Fixpunkte oder zumindest Leitplanken zu finden, die Orientierung geben
- Gesellschaftliche Grundkonsense scheinen zu schwinden
- Die Welt verändert sich so stark und so schnell, dass viele Menschen der Veränderungen müde sind
- Wie weit ist es da noch möglich, realistische Zukunftsbilder zu zeichnen?
- Allerdings: Wer das Ziel nicht kennt, kann auch den Weg nicht finden!



© Foto: Axel Priebes

Aber: Die Zukunft kommt trotzdem!

Deswegen ist es wichtig,

- ob eine Stadt, die Stadtgesellschaft und die Stadtpolitik auf die Zukunft vorbereitet sind
- ob wir die Zukunft der Stadt nur dem Zufall oder dem Markt überlassen
- dass wir die Städte widerstandsfähig gegen die erkennbaren Herausforderungen machen
- dass wir mit den Menschen an einer guten Zukunft ihrer Stadt arbeiten
- dass wir die Gestaltungsmöglichkeiten erkennen und nutzen:

Die Zukunft ist nicht planbar, aber gestaltbar!



© Foto: Axel Priebis

Warum die Städte die Zukunft Brandenburgs sind

- Anspruch: Menschen in allen Landesteilen sollen gleichwertige und gerechte Chancen haben (gleichwertige Lebensverhältnisse)
- Der wesentliche Teil der Daseinsvorsorge wird in den Städten angeboten, deswegen sind ländliche Räume ohne die Städte nicht überlebensfähig
- Städte stabilisieren die ländlichen Räume - auch wer im Dorf leben möchte, braucht die Stadt
- Städte sind die Leistungsträger in der Fläche und
 - Arbeitsplatzschwerpunkte
 - Einkaufsorte
 - Treffpunkte und Identifikationsorte
 - Orte für Kultur, Sport und Veranstaltungen



© Foto: Axel Priebis

Traditionelle Stärken kleinerer und mittlerer Städte

- (klein)städtisches Ambiente und Aufenthaltsqualität
- Fußläufige Erreichbarkeit oder Fahrradentfernung
- Regionale Zentren: Versorgungsleistungen für die Menschen des ländlichen Umlandes
- differenziertes Arbeitsplatzangebot, z. T. sogar große Unternehmen
- Angebote in Bildung, Kultur, Sport, medizinischer Versorgung usw.
- Richtige Größenordnung: überschaubarer als die Großstadt, aber anonymmer als das Dorf



© Fotos: Axel Priebis

Aber Klein- und Mittelstädte stehen, insbesondere in peripheren Räumen, vor großen Herausforderungen

- Rückzug von öffentlichen Einrichtungen
- Kosten- und Spezialisierungsdruck im Gesundheitswesen
- Begrenzte Leistungsfähigkeit des klassischen Einzelhandels, Konkurrenz des Internethandels
- Abwanderung (und fehlende Rückwanderung) junger Menschen
- Imageproblem (auch im Verhältnis zu Großstadt und Dorf)
- Häufig einsame Position der städtischen Interessen im Kreistag, Frontstellung zu benachbarten Gemeinden
- Eingeschränkte finanzielle Handlungsspielräume der Kommunen
- Fehlende Kooperation und Zielorientierung der Stadtgesellschaft



© Fotos: Axel Priebis

Warum die Stadtmitten so wichtig sind

- Stadtmitten sind Visitenkarte und „Wohnzimmer der Stadt“, ermöglichen Identitätsbildung
- Treffpunkt der Menschen: Alt und jung, Stadt und Umland, während der Arbeit und in der Freizeit
- Funktionsmischung und kurze Wege: Wohnen, Ärzte, Apotheken, Geschäfte, Behörden, Kultur
- Handel bleibt wichtig, aber gebraucht werden mehr kommerzfreie Räume
- Märkte, Unterhaltung, wechselnde Events
- Lebendige Stadtmitten sind gemeinsames Produkt von Stadt, Wirtschaft und Zivilgesellschaft



© Fotos: Axel Priebis

Gestaltung der öffentlichen Räume und Aufenthaltsqualität



© Fotos: Axel Priebis

Gestaltung der öffentlichen Räume und Aufenthaltsqualität



© Fotos: Axel Priebis

Welche Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten haben die Städte für ihre Stadtmitten?

- Pflege und Gestaltung des öffentlichen Raumes (inklusiv und zugänglich für alle)
- Aufenthaltsqualität: Pflasterung, Möblierung, Sitzgelegenheiten, Blaue und Grüne Infrastrukturen, Spielgelegenheiten, Toiletten
- Stärkung nicht kommerzieller Angebote („dritte Orte“: Bibliotheken, Museen, Musikschulen, Veranstaltungsräumlichkeiten)
- Offensive Nutzung von Leerständen (Nutzung für PopUp-Stores)
- Mehr Wohnen in der Innenstadt unterstützen
- Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad verbessern



© Fotos: Axel Priebis

Kultur als Beitrag zur Zukunftsfähigkeit von Innenstädten und Ortsmitten

- Museen und Ausstellungen
- Bibliotheken als „dritte Orte“: Erweiterung zum Medienzentrum
- VHS, Vorträge und Lesungen
- Buchhandel als Kulturträger
- Theater und Konzerte
- Leerstände als Ausstellungs- und Aufführungsorte?
- Straßen-/Kleinkunst, Straßenfeste
- Geschichte und Baukultur erklären und erlebbar machen



© Fotos: Axel Priebis

Warum Mobilität ein Thema ist, das mehr ist als Autos und Parkplätze

- Parkplätze sind auf absehbare Zeit ein Thema (ÖPNV in ländlichen Räumen selten ausreichend)
- Gestaltungsmöglichkeiten bei der innerstädtischen Mobilität: Stadt der kurzen Wege!
- Rad- und Fußwege aufwerten, kurze Verbindungen schaffen oder wieder öffnen
- Kleinere Städte haben optimale Fahrraddistanzen, aber meist fehlt die Lobby
- Bahnhöfe als Mobilitäts-Drehscheibe



© Fotos: Axel Priebis

Beispiel: Fahrradstadt Nordhorn

- Ca. 40% Radverkehrsanteil am Verkehrsaufkommen
- Aktive Stadtentwicklung mit Radverkehrskonzept
- Leistungsfähiges innerstädtisches Radwegenetz, u. a. „Komfortradweg“, Fahrradstraßen
- Optimierung von Kreuzungen und Kreisverkehren
- Fahrradabstellanlagen, Fahrradverleih
- Förderung von Lastenfahrrädern
- Gemeinschaftsaktion Stadtradeln
- Aktive Mitgliedschaft in der AGFK



Nordhorn

Fahrradstadt



Foto: Stadt Nordhorn

Mittelzentren sollten gut erreichbar sein und Knoten umweltfreundlicher Mobilität sein

- PKW-Abhängigkeit ist nicht nachhaltig (Armut, Alterung, Umweltbewusstsein)
- ÖPNV in ländlichen Räumen häufig vor allem Schülerverkehr
- Nicht alle Mittelzentren sind an die Schiene angebunden: Reaktivierung stillgelegter Strecken voranbringen!

Bahnhöfe:

- Mobilitätsknoten: Bahn, Bus, Fahrrad, Fußgänger
- Bahnhöfe und Umfeld gemeinsam entwickeln (entsprechende Förderprogramme fehlen, schwierige Abstimmung)
- Kommunale und andere Dienstleistungen im Bahnhof
- Bahnhofsprogramme ausweiten, aber auch seitens der Städte aktiv begleiten



Warum es Sinn macht, die grünen und blauen Infrastrukturen ernst zu nehmen

- Grünflächen: kleine und große Flächen, auch Bäume in der Stadt
- Wasserflächen: zugänglich machen, ggfs. Verrohrung von Wasserläufen rückgängig machen
- Spazierwege am Wasser
- Umfeld von Wohnen und Arbeit: Pausen, Naherholung (auch Erfahrung aus Corona-Zeit)
- Wasser und Grün für Kinder attraktiv
- Wichtig wegen Klimawandel: Schatten, Kühlung, Versickerung
- Grün im Nahbereich fördert Bewegung und damit Gesundheit



© Fotos: Axel Priebis

Warum Daseinsvorsorge ein öffentliches Thema ist und warum Kümmerer gebraucht werden

- Daseinsvorsorge ist originäre Aufgabe der Städte!
- Privatisierung von Wasser- und Stromversorgung hat zu vielen Protesten geführt, Menschen vertrauen eher ihrer Stadt
- Handlungsmöglichkeiten nutzen (Bildung, Kultur, Sport, Mobilität, Infrastruktur)
- Handlungsmöglichkeiten schaffen (z. B. kommunaler Wohnbau, Stadtwerke)
- Verknüpfung sektoraler Politiken



Kommunale Wohnungsunternehmen

- kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen besitzen ca. 10% des Mietwohnungsbestandes bundesweit
- Kommunale Wohnungsbestände ermöglichen ein Agieren der Städte: Wohnungsmarkt, Sozialpolitik, Stadtentwicklung
- strategische Beteiligung einer Stadt, Verbindung mit anderen Politikfeldern (z. B. Schulen, Grünflächen, ÖPNV, Stadtplanung)
- Engagement im sozialen Quartiersmanagement zur Stabilisierung von Nachbarschaften (z. B. Quartiertreffpunkte)
- Mitwirkung bei der Erneuerung von Altbauquartieren (als Sanierungsträger oder Investoren)
- Fachkräftemangel: Kommunalen Wohnungsbau für eigene Beschäftigte wiederentdecken



© Fotos: KSG Hannover (oben), Axel Prieb
Prieb

Beispiel Hameln: Konversions- und Neubauprojekt „Am Bailey Park“ mit maßvoller Verdichtung (158 WE)

- 12,9 ha großes Konversionsgelände (früher Depotstandort der Britischen Streitkräfte)
- Konzept nach Anstoß im Jahr 2016 durch den Architektenwettbewerb „Wohnraum schaffen“
- Stadt Hameln beantragt für 2017 Aufnahme in das Städtebauförderprogramm "Stadtumbau West"
- 2018 Kauf von der BA für Immobilienaufgaben durch Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung mbH (GSW)
- Umsetzung Wohnbauprojekt durch kommunale Gesellschaften GSW und HWG: 158 WE mit unterschiedlicher Größe, aber gleicher Ausstattung



Foto: HWG

Wie wir es schaffen können, die Städte zukunftsfähig zu machen

- Regionale Einbindung und Abstimmung
- Multiple Krisensituation analysieren und als Herausforderung annehmen
- Die Stadt auf Krisen vorbereiten, d. h. ihre Resilienz zu stärken

Vor allem aber:

- Strategisch an die Zukunftsgestaltung herangehen, integrierte Stadtentwicklung forcieren
- Breit legitimierte Vorstellungen von der Zukunft entwickeln
- Mit den Menschen und wirtschaftlichen Akteuren arbeiten!



Die Stadt und Umland sind voneinander abhängig!

Das Umland braucht die Stadt!

- Ländlicher Strukturwandel hat zu Verlust vieler dörflicher Arbeitsplätze geführt
- Zentrum sichert Beschäftigung und Versorgung in der ganzen Region
- Wer auf dem Dorf lebt, braucht die Infrastruktur der Stadt

Die Stadt braucht ihr Umland!

- Die Zentrumsfunktionen der Städte sind nicht denkbar ohne Beschäftigte, Kaufkraft, Zulieferungen und Dienstleistungen aus der gesamten Region
- Neben den „harten Standortfaktoren“ leistet das Umland auch mit Landschaft und Erholungsmöglichkeiten einen Beitrag zur Wettbewerbsfähigkeit der Region („weiche Standortfaktoren“)

Deswegen gemeinsame Arbeit für die Region notwendig!



Fotos: Axel Priebes

Multiple Krisensituation analysieren und als Herausforderung annehmen

- Klimakrise und ihre Folgen (Starkregen, Hochwasser, Dürren etc.)
- Biodiversitätskrise (zunehmende Artensterben in Flora und Fauna)
- Pandemien (noch Nachwirkungen der 2019/20 ausgebrochenen COVID-19-Pandemie)
- Energiekrise (verschärft durch die Folgen des Ukraine-Krieges, Sanktionen)
- Terroristische Bedrohungen durch Anschläge im öffentliche Raum, aber auch Cyberattacken
- Militärische Bedrohungen (Erkenntnisse Ukraine-Krieg auswerten)
- Weitere Herausforderungen (internationale Migration, demographischer Wandel, Deglobalisierung)



Wie können die Städte ihre Resilienz stärken?

- Stabilisierung und Differenzierung der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur
- Festlegung verbindlicher Freiraumsysteme (Sicherung der grünen Infrastrukturen)
- Ermittlung und Sicherung von Flächen für Erneuerbare Energien (Bewältigung der Energiewende, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel)
- Intensivierung des vorbeugenden Hochwasserschutzes und Berücksichtigung von Starkregenrisiken
- Sicherung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen in Stadtnähe
- Berücksichtigung von Belangen der militärischen und zivilen Verteidigung; Redundanz-Strategien für Ausfall wichtiger Infrastrukturen, tangentialer Verbindungen
- Stärkung klimafreundlicher Mobilität (Fuß- und Radmobilität, Eisenbahnnetz)
- Erstellen von Multigefahren- und Multirisikokarten

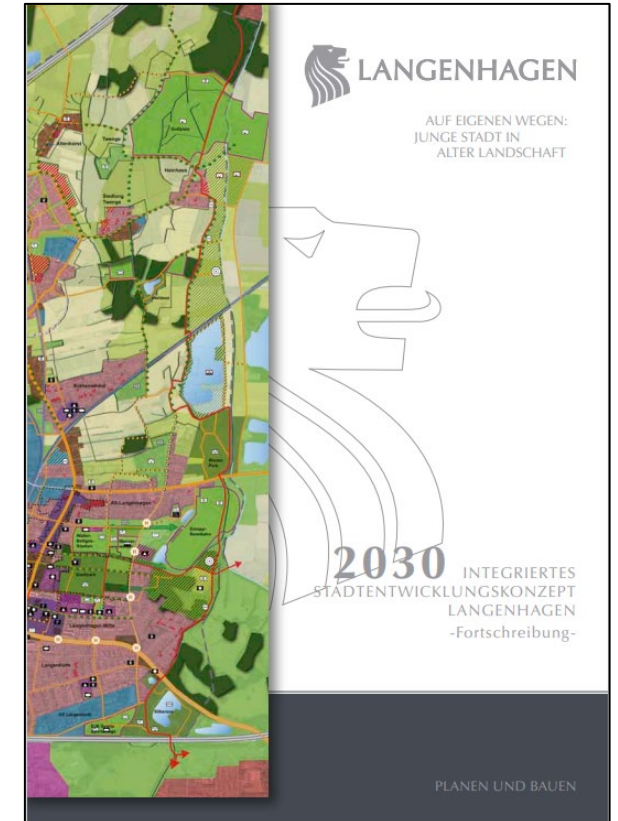
Warum es wichtig ist, sektorübergreifend über Stadtentwicklung zu reden

- Stadtentwicklung ist ein ständiger Prozess und umfasst alle öffentlichen (und viele private) Bereiche
- Starker Wandel (Wirtschaft, Zuwanderung, multiple Krisen) – aber der Wandel muss begleitet und gestaltet werden
- Gestalten trotz ungünstiger Rahmenbedingungen und begrenzter Möglichkeiten der Städte
- Wichtig: Wo wollen wir hin? Tägliche Entscheidungen brauchen langfristige Orientierung
- Bauleitplanung: sehr technisch, aber weitgehende Beteiligungsmöglichkeiten, demokratischer Prozess



Strategischer Zugang als Voraussetzung erfolgreicher Stadtentwicklung

- Stadtentwicklung ist mehr als die Summe der Fachpolitiken
- Zentrale Fragen einer Stadtentwicklungsstrategie:
 - Wo stehen wir?
 - Wo liegen unser Stärken und Potenziale?
 - Wo liegen unsere besonderen Herausforderungen?
 - Wo liegen absehbare Chancen und Risiken?
 - Wohin wollen wir – was wollen wir wie erreichen?
- Ziele der Stadtentwicklung: klar definieren und politisch beschließen, nur so können Einzelmaßnahmen auf ihre Vereinbarkeit mit der Strategie bewertet werden (erübrigt Grundsatzdiskussionen bei jedem Einzelprojekt)
- Integrierte Stadtentwicklungskonzepte als Gesamtstrategie der Kommune



Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Langenhagen

Beispiel für strategische Überlegungen einer Kommune zum Wohnungsmarkt



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Brake
Sektorale Analyse

Stärken / Potenziale	Schwächen / Risiken
Hoher Eigentümeranteil	Wenig kleine Wohnungen mit ein bis zwei Zimmern für junge Menschen/Pärchen oder Senioren, die sich räumlich verkleinern möchten → weitere Abwanderungen von jungen Menschen
Niedriges Mietniveau	Einschränkung des Handlungsspielraums von Immobilienbesitzern und Wohnungsbauinvestoren
Anstieg der Baufertigstellungen von Ein- bis Zweifamilienhäusern im Jahr 2019	Bau von Mehrfamilienhäusern ist seit 2000 stark zurück gegangen

Quelle: Stadt Brake,
Integriertes
städtebauliches
Entwicklungskonzept
November 2021

Ansprache der Menschen durch öffentliche Dialogforen mit neuen Veranstaltungsformaten



Fotos: Axel Prieb; Materialien: Region Hannover

Vor allem: Mit den Menschen und wirtschaftlichen Akteuren arbeiten!

- Stadtentwicklung ist ein Gemeinschaftswerk von Stadt, Zivilgesellschaft und Wirtschaft
- Offene Kommunikation über traditionelle und digitale Medien
- Den Menschen zuhören, aber auch erklären und um Zustimmung werben!
- Gemeinsame Aktionen mit der Wirtschaft, z. B. zur Aufwertung einer Fußgängerzone



Gute Kompromisse sind Grundlagen für ein respektvolles Zusammenleben!

- Demokratische Politik auf allen Ebenen bedeutet, gute Lösungen zu finden, die eine möglichst breite Zustimmung finden (Legitimation)
- Diskussionen und demokratische Auseinandersetzungen sind kein „Streit“
- Auch wenn der Korridor mal breiter, mal schmaler ist: Es gibt immer unterschiedliche Lösungswege
- Demokratische Entscheidungen sollten ein Geben und Nehmen sein und Minderheiten berücksichtigen

Vor allem aber:

- **Keine Diffamierung des Kompromisses, sondern Würdigung guter Verhandlungen für breit getragene Lösungen**



Abbildung: Hessischer Städtetag



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

axel.priebs@geographie.uni-kiel.de