NATIONALE
STADTENTWICKLUNGS
POLITIK

Glossar zur gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung

Glossar

zur gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung

1 Gemeinwohl als Motor einer koproduktiven Stadtentwicklungspolitik 6

2 Crowdsourcing und Common Comments *Zur Entstehung des Glossars* 10

3 Klaviatur des Gemeinwohls
Das Spektrum der Themen 14
Stadtpolitik 16
Neue Bodenpolitik ... 20
Miteinander Arbeiten 24
Kollektiv-Kapital 28

4 Vokabular für eine gemeinwohl-orientierte Stadt 32

5 Index 161

A

Agora 35
Aneignung 36
Anhandgabe 37

B

Beteiligung 39
Bezahlbarkeit 40
Bodenstiftung 41
Bodenvorratspolitik 43

C

Co-City Protocol 45

D

Daseinsvorsorge 47
Dauerhaftigkeit 48
Direktkredite 49
Do-ocracy 50
Dritte Orte 51
Duldung 52

E

Eigenart 55
Empowerment 56
Erbbaurecht 57
Ermöglichungskultur 58
Ertrag 59
Experiment 60

F

Flächengerechtigkeit 63

G

Gemeingebrauch 65
Gemeingut 66
Gemeinnützigkeit 67
Gemeinschaffen 68
Gemeinsinn 69
Gemeinwohl 70
Gemeinwohlökonomie 71
Genossenschaft 72
Gerechtigkeit (Essay) 74
Governance 81

I

Immovielien 83
Improvisation 84
Initialnutzung 85

K

Konflikt 87
Konzeptvergabe 88
Kooperation 89
Koproduktion 90

L

Legitimation 93

M

Munizipalismus 95
Muskelhypothek 96

N

Narrative (Essay) 99

O

Offene Stadt 105
Öffentlicher Raum 106

P

Planungsprozesse (Essay) 109
Planungsrecht 115
Postwachstumsstadt 116
Prozessorientierung 117

Q

Quartier-Gemeinwohl-Index 35
Quersubventionierung 35

R

Raumagenten 119
Runder Tisch 120

S

Selbstverwaltung 127
Solidarität 128
Soziale Innovation 129
Soziokratie 130
Stadtmachen 131
Stadtrendite 132
Städtebaulicher Vertrag 133
Suffizienz 134

T

Teilhabe 137
Teilen und Tauschen 138
Transformation (Essay) 140

V

Verantwortung 147
Vergesellschaftung 148
Vorkaufsrecht 149

W

Wirkung 151
Wunschproduktion 152

Z

Zirkuläres Wirtschaften 155
Zivilgesellschaftliches Engagement 156
Zugänglichkeit 157
Zukunft 158

1 Gemeinwohl als Motor einer koproduktiven Stadtentwicklungspolitik

Städte befinden sich in einem ständigen Wandel. Ihre Entwicklung spiegelt stets die gesellschaftlichen und politischen Verhältnisse der Zeit wider. Aktuell führen die Auswirkungen von Globalisierung und Digitalisierung dazu, dass der Gedanke des Gemeinwohls wiederentdeckt wird. Bezahlbarer Wohnraum für alle, gemischte Quartiere für Jung und Alt, vielfältige soziale und kulturelle Angebote – diese Themen müssen heute anders diskutiert werden, als im vergangenen Jahrhundert. Immer häufiger fordern Menschen mehr Mitsprache bei der Gestaltung ihrer Stadt und fördern durch ganz praktische Aktionen das Gemeinwohl in ihren Städten: Sie betreiben Bibliotheken und Schwimmbäder, die aus kommunaler Sicht nicht mehr zu finanzieren sind; sie entwickeln kollektive Eigentumsmodelle, um Räume und Orte langfristig dem Gemeinwohl zu widmen; sie schaffen Immobilien für Viele als inklusive Treffpunkte in Quartieren und leisten einen wichtigen Teil der Daseinsvorsorge.

Abseits des Denkens in Zuständigkeiten entwickeln Kommunen, Unternehmen und Zivilgesellschaft gemeinsam Lösungen für ein vielfältiges Zusammenleben in der Stadt. Diese Kooperation wird auch „koproduktive Stadtentwicklung“ genannt, aus Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohnern werden „Stadtmacher“. Die Wirkung solcher Projekte überschreitet dabei ihren offensichtlichen, praktischen Wert: über einen rein wirtschaftlichen und gewinnorientierten Nutzen hinaus wird hier am Gemeinwohl „gebaut“.

Aber was ist „Gemeinwohl“ überhaupt? Das Wohl aller? Das würde bedeuten, alle könnten sich in Bezug auf bestimmte Herausforderungen auf gemeinsame Ziele einigen. Damit besteht aber die Gefahr, unterschiedliche und sich auch widersprechende Interessen – wie sie in einer vielfältigen Gesellschaft nun mal vorhanden sind – zum Verschwinden zu bringen. Wenn von Gemeinwohl gesprochen wird, wenn es (von wem eigentlich?) bestimmt werden soll, dann braucht es eine bewusste Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Perspektiven und Möglichkeiten innerhalb einer Gesellschaft.

„Gemeinwohl“ ist ein schwer zu greifender Begriff. In dieser Unschärfe liegt die Chance, miteinander im Gespräch zu bleiben. Das vorliegende Glossar reflektiert, was Gemeinwohl bedeutet und was der Begriff in täglichen Aushandlungsprozessen zwischen individuellen Freiheiten und kollektiven Bedarfen leisten kann. Das Reizvolle am Begriff

Gemeinwohl ist, dass er eben nicht eindeutig und deswegen auch entwicklungsfähig ist. Er kann sich mit der Gesellschaft verändern. Die kontinuierliche Aushandlung des Gemeinwohlbegriffs kann eine nachhaltige Entwicklung von Nachbarschaften, Städten und Regionen begleiten und so den Zusammenhalt in der Gesellschaft stärken. Als Grundpfeiler des Zusammenlebens kann das Gemeinwohl so stets mit aktuellen gesellschaftlichen Strömungen abgeglichen und mit neuen konkreten, relevanten Inhalten gefüllt werden. Dieses Glossar stellt als Momentaufnahme – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – einige Bausteine vor, die aus Sicht der beteiligten Akteure zentral für die Gestaltung eines Stadtquartiers für alle sind. Es ist also auch ein Leitfaden der gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. So fügt es sich in die Neuformulierung der Leipzig Charta zur deutschen EU-Ratspräsidentschaft ein, die sich ebenfalls einer am Gemeinwohl orientierten Stadtentwicklung widmet.

Das vorliegende Glossar möchte zu einem gemeinsamen Begriffsverständnis und dadurch zu einer sachlichen Verständigung zwischen neuen und alten Stadtentwicklungsakteuren, zwischen Fachleuten und Laien, sowie zwischen Wissenschaft und Praxis beitragen. Es soll den Austausch stadtentwicklungspolitischer Akteure auf allen Ebenen intensivieren und gemeinsame Ziele sowie konkrete Umsetzungsideen einer gemeinwohlorientierten

Stadtentwicklung stärken. Das Spektrum der Begriffe reicht von A bis Z, von Aneignung über Experiment bis Zukunft. Das Glossar umfasst sowohl die grundlegende Erläuterung eines Begriffs, als auch Methoden, Instrumente und Werkzeuge. Einige der Begriffe sind vier übergeordneten Themenfeldern zugeordnet, die in vertiefenden Texten und erläuternden Tabellen einen Rahmen gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung aufspannen. Um Anregungen zur Nachahmung in eigenen Projekten vor Ort zu geben, werden neben den Begriffsdefinitionen auch inspirierende Referenzprojekte vorgestellt. Vier vertiefende Essays zu den Themen Gerechtigkeit, Narrative, Prozesse und Transformation bieten eine inhaltliche Ergänzung.

Zur rechtlichen Verankerung des Gemeinwohlbegriffs

Als Fundament unseres Zusammenlebens ist das Gemeinwohl auf vielfälti ge Art und Weise im deutschen Recht verankert. Im Grundgesetz heißt es, „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemein heit dienen." (Artikel 14 Abs. 2) Das Baugesetzbuch nimmt diesen Faden auf und strickt ihn weiter: Bauleitpläne sollen eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten" (§ 1 Abs. 5). In Bay ern geht man noch einen Schritt weiter. In der Bayerischen Verfassung heißt es, die „Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, … (sind) für die Allgemeinheit nutzbar … (zu) machen" (Artikel 161). Auch in vielen Gemeindeordnungen finden sich Verweise auf das Gemeinwohl.

Crowdsourcing und Common Comments *Zur Entstehung des Glossars*

2

Mit dem Ziel ein gemeinsames Vokabular der gemeinwohlorientierten und koproduktiven Stadt zu entwerfen, ist das vorliegende Glossar in einem mehrstufigen kollaborativen Prozess entstanden. Die Idee geht auf den Projektaufruf „Stadt gemeinsam gestalten! Neue Modelle der Quartiersentwicklung“ der Nationalen Stadtentwicklungspolitik zurück, einer Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und Gemeinden. Der Bund lädt regelmäßig Initiativen und Kommunen, die am Aufruf teilgenommen haben, sowie weitere Akteure der Stadtentwicklung zu verschiedenen Austauschformaten ein. Eine dieser Werkstätten widmete sich im Rahmen der „Raumkonferenz zur Zukunft unserer Städte“, die im Sommer 2019 in Dresden stattfand, der Entwicklung eines gemeinsamen Wortschatzes. Schon mit der Einladung hatte das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) die Aufforderung verbunden, Vorschläge für ein geplantes Glossar einzureichen. So entstand eine Sammlung von rund 110 Begriffen,

für die das BBSR erste Definitionsansätze erarbeitete. Im Rahmen der Werkstatt wurden diese vorbereiteten Begriffe durch die Anwesenden bearbeitet, kommentiert und ergänzt. Folgende Akteure waren an dem Prozess beteiligt:

anstiftung, München
Blaue Blume e.V., Friedrichshafen
B-side gGmbH, Münster
Clubcomission Berlin e.V., Berlin
Erlebe was geht gUG, Altenburg
Evangelischer Friedhofsverband Mitte, Berlin
Fachbeirat für integrierte Stadtentwicklung, Bad Münstereifel
Freiraumgalerie, Halle (Saale)
Gesellschaft +, Hannover
Hand in Hand für Geflüchtete e.V., Wuppertal
Hansaforum, Münster
Helden wider Willen e.V., Leipzig
Institut GTAS, TU Braunschweig
Institut für Städtebau und Regionalplanung, TU Dresden
Kolaps eG,Köln
Interessensgemeinschaft Hallen Kalk, Köln
Kalk-Kaleidoskop, Köln
Konglomerat e.V., Dresden
Stadtplanungsamt, LH Dresden
Leibniz-Institut für Ökologische Raumentwicklung, Dresden
Netzwerk Immovielien
Niehler Freiheit e.V., Köln
Plattform e.V., Erfurt
Platzprojekt e.V., Hannover
Quartier:Mirke, Wuppertal
Kollektiv Raumstation, Weimar/Berlin/Wien
Stadtmensch, Altenburg
Fachbereich Planen, Stadt Halle (Saale)
STADTRAUM 5und4 e.V., Köln
stadtstattstrand, München/Berlin
Stephanus-Stiftung, Berlin
Terra Libra Immobilien GmbH, Berlin
Utopiastadt e.V. & gGmbH, Wuppertal
UrbanUp, Bergische Universität Wuppertal
Urban Lab gGmbH, Nürnberg
Die Urbane Liga
Verein zur Förderung öffentlicher Kultur e.V., Hamburg
Wall and Space e.V., Halle (Saale)
Werkstatt Wunderburg e.G., Bamberg
ZUsammenKUNFT Berlin eG, Berlin

In einem zweiten Schritt wurden diese kommentierten Begriffe im Auftrag des BBSR durch das Team stadtstattstrand (Laura Bruns, Konrad Braun, Leona Lynen) gesichtet, verdichtet und um weitere Begriffe ergänzt. Auf Basis der vorhandenen Texte, Kommentare und Alternativvorschläge wurden die Begriffe gemeinsam mit dem BBSR inhaltlich und sprachlich aufbereitet und in einen ersten Entwurf des Glossars überführt. Mit dem Ziel vor Augen, für das Glossar ein gemeinsames Verständnis zu schaffen, fand vor dem abschließenden Lektorat eine Dialogphase statt. Zahlreiche Fachleute wurden um eine kritische Kommentierung gebeten. Dabei wurden die redaktionell aufbereiteten und mit Beispielen versehenen Begriffe von jeweils zwei Personen gesichtet, hinterfragt und bei Bedarf ergänzt. In diesen Prozess involviert waren:

- Frauke Burgdorff (Beigeordnete für Planung, Bau und Mobilität, Stadt Aachen)
- Johanna Debik (Montag Stiftung Urbane Räume, Bonn)
- Bernadette-Julia Felsch (Münchner Forum für Stadtentwicklungsfragen / Münchner Initiative für ein soziales Bodenrecht)
- Mona Gennies (Netzwerk Immovielien, Berlin)
- Silke Helfrich (Commons Institut, Berlin)
- Magnus Hengge (studio adhoc / Bizim Kiez / Stadtprojekte / LokalBau / Stadtbodenstiftung, Berlin)
- Sascha Kullak / Leonie Nienhaus (B-Side/ Hansaforum, Münster)
- David Matthée (Stiftung trias, Hattingen)
- Fridolin Pflüger (Konglomerat / #Rosenwerk, Dresden)

Dr. Cordelia Polinna (Urban Catalyst, Berlin)

Viola Schulze Dieckhoff, (TU Dortmund / Die Urbanisten, Dortmund)

Renée Tribble (Renée Tribble Const*ellations / PlanBude Hamburg)

Elisabeth Voß (NETZ für Selbstverwaltung und Selbstorganisation, Berlin)

Auch in diesem vielschichtigen Prozess wurde deutlich: Gemeinwohl ist kein abschließend zu definierender Begriff. Er muss kontinuierlich und mit sich widersprechenden Perspektiven ausgehandelt werden. Völlige Übereinstimmung ist dabei nicht zu erreichen. Das Glossar der gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung wird nun in erster Auflage vorgelegt. Die hier formulierten Definitionen werden zukünftig an neue Erkenntnisse beziehungsweise Entwicklungen angepasst und um weitere Begriffe ergänzt. Alle Leserinnen und Leser sind eingeladen, die Weiterentwicklung des Glossars durch Vorschläge und Anregungen an das BBSR zu unterstützen.

Klaviatur des Gemeinwohls *Das Spektrum der Themen*

3

Die vorliegende Publikation möchte neuen und etablierten Akteuren bei der täglichen Arbeit helfen und enthält eine umfassende Sammlung von Begriffen, die für die Aushandlung des Gemeinwohls in der Entwicklung offener Städte bedeutsam sein können. Viele Begriffe stehen in direkter Verbindung zueinander, andere sind Oberbegriffe. In der Entwicklung des Glossars haben sich vier Themen als Oberbegriffe herausgebildet: *Stadtpolitik, Neue Bodenpolitik, Kollektiv-Kapital und Miteinander Arbeiten.*

Stadtpolitik

In diesem Cluster geht es um neue Formen der Zusam menarbeit, um die aktive Teilhabe vieler Bewohnerinnen und Bewohner und um eine zuhörende und lernende Kommunalpolitik.

Neue Bodenpolitik

Durch das Zusammenspiel bestehender rechtlicher Instrumente können Flächen und Räume zugunsten des Gemeinwohls gesichert werden.

Kollektiv-Kapital

Eine Übersicht von Werkzeugen und Strategien, wie über die soziale und finanzielle Kraft Vieler neue Projekte angeschoben werden können.

Miteinander Arbeiten

Organisationsmodelle helfen dabei, interne Entschei dungsstrukturen zu schaffen und nach außen einen institutionellen Rahmen zu entwickeln, um handlungs- fähig zu sein.

Stadtpolitik

Die Stadt ist eine Baustelle, die immer im Werden ist und die niemals schlüsselfertig an die Stadtgesellschaft übergeben werden kann. Sie ist unsteter Ausdruck unterschiedlicher und sich auch widersprechender gesellschaftlicher, ökonomischer und ökologischer Interessen. Ihre öffentlichen Parks, Plätze und Straßen sind essentielle Schauplätze vielfältiger demokratischer **↦Teilhabe**. Dazu zählen alltägliche und informelle Formen der **↦Beteiligung** wie das **↦zivilgesellschaftliche Engagement**, die **↦Wunschproduktion** und das **↦Stadtmachen**; zusammen mit Demonstrationen und Protesten sind sie Ausdruck der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner einer Stadt. Auf dem formellen Weg eröffnen sich mittels Anwohneranfragen, Beschlussvorlagen oder Bürgerbegehren weitere Einflussmöglichkeiten auf die politische Entscheidungsfindung in den Stadtparlamenten. In den letzten Jahren entstanden neue Formen der Zusammenarbeit (**↦Governance**). Es gilt nicht mehr, zwischen Top-down oder Bottom-up zu entscheiden, vielmehr geht es um ein Miteinander im Sinne einer ko-produktiven Gestaltung von Stadt (**↦Koproduktion**). Zivilgesellschaftliche Initiativen arbeiten Hand in Hand mit Politik und Verwaltung und bringen sich mit ihren Erfahrungen aus der alltäglichen Arbeit in

die Stadtpolitik ein (↦**Munizipalismus**). Diese Wechselwirkung zwischen einer aktiven Teilhabe der Vielen und einer zuhörenden und lernenden Kommunalpolitik ist die Basis für eine sozialgerechte Stadtentwicklung. Nur durch das Zutun Aller können wieder bezahlbare (↦**Bezahlbarkeit**), gemeinwohlorientierte (↦**Gemeinwohl**) und ↦**offene Städte** entstehen, in denen die Flächen gerecht verteilt werden (↦**Flächengerechtigkeit**) und ein solidarisches Miteinander (↦**Solidarität**) im Fokus steht. Die ↦**Verantwortung** für unser soziales und gesellschaftliches Leben beginnt nicht bei der Politik, es beginnt bei jeder und jedem Einzelnen. Die gewählten Vertreterinnen und Vertreter haben die Aufgabe, die Interessen der Stadtbewohner und Stadtbewohnerinnen zu berücksichtigen. Mittel und Werkzeuge der ↦**Kooperation** sorgen für ein Miteinander auf Augenhöhe, bei dem Städte mit Quartiersverträgen, ↦**Runden Tischen** oder Kooperationsvereinbarungen einen verbindlichen Rahmen für die Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft setzen. Stadtpolitik in ↦**offenen Städten** ist also gekennzeichnet durch eine Vielfalt von Aktionen und Angeboten, Aushandlungsprozessen und Allianzen.

Protest

↦ Aneignung
Protestaktion um auf bestimmte Missstän de und nicht vorhandene Beteiligung an Entscheidungsprozessen in der Stadtent wicklung aufmerksam zu machen.

Critical Mass
Aktionsform bei der sich Radfahrerinnen scheinbar zufällig und unorganisiert treffen, um mit einer gemeinsamen Fahrt auf der Straße auf ihre Belange und Rechte gegenüber dem Autoverkehr hinzuweisen.

Demonstration
Versammlung vieler Menschen im öffentlichen Raum, um mit Sprechchören, Plakaten und Reden Missstände aufzuzeigen und an Entscheidungsträger zu adressieren.

Stadtpolitische Anhörung
Instrument zur pluralistischen Meinungs bildung, wichtiger Informations- und Kommunikationsweg, um Anliegen und Forderungen von Initiativen gegenüber der Politik zu platzieren.

Vernetzungsratschlag
Veranstaltung bei der sich ein Netzwerk aus Initiativen der Zivilgesellschaft bildet und die Grundlagen für eine produktive und zielführende Zusammenarbeit bzw. Leitlinien für alle Akteure entwickelt.

Wahlprüfsteine
Anfragen von Initiativen und Interessen verbänden an zur Wahl stehende Parteien, um politische Entscheidungsfindungen zu beeinflussen bzw. Sicherheit und Klar heit über politische Ziele von Parteien zu bekommen.

Impuls

Beschlussvorlage
Aktionsplan für Stadtparlamente, der Konsequenzen aus Erkenntnissen unterschiedlicher Stellen zur Abstimmung stellt.

Bürgerdeputierte
Sachkundige Bürgerinnen und Bürger, die stimmberechtigt an der Arbeit der Aus schüsse der Stadtparlamente teilnehmen und Einsicht in den Ausschuss betreffen den Schriftverkehr nehmen können.

Einwohneranfrage
In allen Angelegenheiten, zu denen Stadt parlamente Beschlüsse fassen, haben die Einwohnerinnen und Einwohner einer Stadt das Recht, Empfehlungen bzw. Forderungen an das Stadtparlament zu richten.

Einwohnerfragestunde
Angebot von Politik und Verwaltung an die Stadtgesellschaft. Bürgerinnen und Bürger haben hier die Möglichkeit zu wichtigen (und übergeordneten) Themen öffentliche Stellung zu beziehen.

Stadtplanungsausschuss
Entscheidungsgremium in Stadtparla menten, in dem über zukünftige bauliche Planungen, Vergabe von Stadtplanungs aufträgen oder Beschlüsse von Bebau ungsplänen beraten und entschieden wird.

Volksbegehren/Volksentscheid
Ermöglicht Bürgerinnen und Bürgern die Einbringung eines Gesetzentwurfs in ein Parlament bzw. die verbindliche, direktdemokratische Sachabstimmung des Wahlvolkes über eine politische Angelegenheit.

Reaktion

Milieuschutz
In diesen Gebieten bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer besonderen Ge nehmigung.

Städtebauliche Erhaltungssatzung
Die städtebauliche Eigenart eines Gebietes wird anhand von Vorgaben zu Gebäudehöhen, Dachformen und Fassa dengliederung unter Schutz gestellt.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme
Durch städtebauliche Sanierungs- maßnahmen werden städtebauliche Missstände im Bereich Wohn- und Arbeitsstätten beseitigt.

↦ Städtebauliche Verträge
Städtebauliche Verträge regeln die Zu sammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren, indem die Kosten für Erschließung, Infrastruktur oder ein Anteil an bezahlbarem Wohnen für ein Baugrund stück an den die Eigentümerinnnen und Eigentümer übertragen werden.

↦ Vergesellschaftung/Enteignung
Die vollständige oder teilweise Entziehung von Grundstücken oder Gebäuden, um städtebauliche Entwicklungsziele zu erreichen oder Missstände zu beseitigen.

↦ Vorkaufsrecht
Steht eine Liegenschaft in einem „Sat zungsgebiet“ zu Verkauf, hat eine Kom mune unter bestimmten Umständen das Recht, anstelle eines privaten Investors oder einer Investorin den Kauf zu tätigen.

Kooperation

↦ Co-City Protocol
Ein methodischer Leitfaden mit dem unter schiedliche Akteure in sechs aufeinander folgenden Schritten ein Modell einer zukünftigen Zusammenarbeit entwickeln und dafür einen verbindlichen Aktionsplan aufstellen.

Koalitionsverträge
Die Fraktionen einer Regierungskoalition einigen sich schriftlich auf gemeinsame Ziele, um die zukünftige Regierungsarbeit zu definieren.

Kooperationsvereinbarung
Eine Erklärung über die Ziele und Rahmen bedingungen einer zukünftigen Zusam menarbeit zwischen Akteuren aus Zivilgesellschaft, Politik, Verwaltung und Wirtschaft in der Stadtentwicklung.

Mieterbeirat
Eine demokratisch gewählte, ehrenamtli che Interessenvertretung von Mieterinnen und Mietern gegenüber Wohnungsbau gesellschaften und privaten Wohnungs unternehmen.

↦ Runder Tisch
Ein gezielt ausgewählter und gleich berechtigter Personenkreis berät bei besonders konflikthaften Themen über Lösungen für präzise Fragestellungen. Ziel ist es, zu einem Konsens zu kommen.

Quartiersverträge
Rechtliche Übereinkunft zwischen Politik, Verwaltung und zivilgesellschaftlichen Initiativen, um gemeinsame Entwicklungs ziele in den Bereichen Verkehr, Bebauung, Klima und soziale Infrastruktur verbindlich festzulegen.

Die Tabelle erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Neue Bodenpolitik

Eine gemeinwohlorientierte Stadt, in der Gemeinschaft, ↦**Solidarität**, ↦**Teilhabe**, Selbstbestimmung und Eigenverantwortung einen zentralen Platz haben, beginnt beim Umgang mit Grund und Boden. Es geht um eine transparente Bauland- und Immobilienentwicklung, die ihre wirtschaftlichen Ziele mit einer Orientierung an gesellschaftlichen Mehrwerten zum Wohle des Stadtviertels und seiner Bewohnerschaft verbindet. Als „Neue Bodenpolitik" betiteln wir hier alle jene Aktivitäten, die das bestehende Baurecht als Werkzeug nutzen, um eine soziale Bodennutzung voranzutreiben. Dafür gibt es vielfältige Instrumente: Statt öffentliches Eigentum an Höchstbietende zu verkaufen, werden kommunale Grundstücke per ↦**Konzeptvergabe** ,↦ **Anhandgabe** und als ↦**Erbbaurecht** vergeben. Dies hilft Engagierten, mangelndes Eigenkapital mit guten Ideen zu kompensieren oder Zeit für die Projektentwicklung zu gewinnen. Durch die Einrichtung von sogenannten „revolvierenden Bodenfonds" können Städte und Kommunen die aus Grundstücksverkäufen erzielten ↦**Erträge** in den Ankauf neuer Flächen zur ↦**Bodenvorratspolitik** investieren. Private Bauherren oder Bauherrinnen können durch ↦**städtebauliche Verträge** dazu verpflichtet werden, sich an den Kosten für Infrastruktur-

bau zu beteiligen oder einen gewissen Anteil an bezahlbarem Wohnraum zu realisieren. Über die Festlegung von Erhaltungssatzungen oder Milieuschutzgebieten kann Wohnraum geschützt, Luxussanierung abgewendet und somit die ↦**Eigenart** eines Viertels beibehalten werden. Die Ausübung des ↦**Vorkaufsrecht**s in diesen Gebieten geht sogar noch einen Schritt weiter und vergrößert so den kommunalen Immobilienbestand im Sinne einer ↦**Rekommunalisierung**. Durch gezielte Anwendung der vorhandenen Instrumente soll eine ↦**offene Stadt** der Vielen, anstelle einer exklusiven Stadt derjenigen, die es sich leisten können, entstehen. Zugleich soll eine neue Bodenpolitik dazu beitragen, Städte nachhaltiger und widerstandsfähiger gegen Krisen und unerwartete Ereignisse zu machen.

Daseinsvorsorge

↦ Bodenvorratspolitik
Eine Kommune kauft Flächen und Immo bilien auf Vorrat, um sie später entweder selbst zu entwickeln oder mit Auflagen zu vergeben.

Revolvierende Bodenfonds
Die aus dem Verkauf kommunaler Grund stücke erzielten Erträge werden in den Ankauf neuer Flächen gesteckt.

Planungswertausgleich
Investorinnen und Investoren beteiligen sich an den Kosten für die öffentliche Infrastruk tur, wenn durch die Schaffung von Planungs recht ein Mehrwert für den Ort erzeugt wird.

↦ Städtebaulicher Vertrag
Mit Hilfe von städtebaulichen Verträgen können private Akteure an Erschließungs- und Infrastrukturkosten beteiligt oder mit Auflagen belegt werden.

Spekulationsbremsen

Baugebote
Möglichkeit, die Eigentümerinnen und Eigentümer innerhalb einer angemesse nen Frist zur Bebauung eines Grundstücks zu verpflichten.

↦ Vorkaufsrecht
Steht eine Liegenschaft in einem „Sat zungsgebiet“ zu Verkauf, hat eine Kom mune unter bestimmten Umständen das Recht, anstelle eines privaten Investors oder einer Investorin den Kauf zu tätigen.

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
Eine Kommune erwirbt große zusammen hängende Flächen zum „entwicklungs unbeeinflussten“ (i.d.R. landwirtschaft lichen) Wert, um schnell und günstig Wohn- und Arbeitsstätten und Gemeinbe darfsflächen schaffen zu können.

Vermögenssperre
Verhindert, dass ein Gebäude oder Grundstück verkauft werden kann. Kann z.B. im Gesellschaftsvertrag einer GmbH bestimmt werden und zusätzlich durch Erbbaurecht oder eine Beteiligungsge sellschaft, die Privatisierung verhindert, abgesichert werden.

Vergabeprozesse

↦ Anhandgabe
Ein Grundstück wird einem Akteur für eine bestimmte Zeit zugesprochen, in der dieser die Finanzierung und Planung aus arbeitet. Kann durch eine Konzeptvergabe vorbereitet werden.

↦ Erbbaurecht
Ein Grundstück oder Gebäude bleibt im Eigentum einer Kommune, Stiftung oder eines anderen Eigentümers, kann aber gegen Zahlung eines jährlichen Zinses bebaut und sehr langfristig genutzt werden.

Direktvergabe kommunaler Liegenschaften
Vergabe eines Grundstücks zu festge legtem Preis gegen Auflagen, wie z.B. die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

↦ Konzeptvergabe
Nicht der höchste Preis, sondern das beste Konzept erhält den Zuschlag bei der Ver gabe von Grundstücken und Immobilien.

Die Tabelle erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Miteinander Arbeiten

Ob Nachbarschaftscafé, Urban-Gardening-Projekt, Mehrgenerationen-Haus, Kulturraum oder ein anderer Freiraum in der Stadt: Wer langfristig und kollektiv Projekte entwickeln möchte, schafft das nicht allein. Neben einem funktionierendem Team, ist die ↦**Kooperation** mit Politik und Kommunalverwaltung ein nicht zu unterschätzender Erfolgsfaktor. Gerade in Projekten, in denen viele Menschen aus verschiedenen Bereichen, mit verschiedenen Kompetenzen und individuellen Zeitkonten zusammenkommen, ist es wichtig, ein passendes Organisationsmodell zu finden. Es bietet einen Rahmen, in dem Informationen transparent geteilt und Entscheidungen getroffen werden können, ohne die flexible Handlungsfähigkeit einzuschränken. Dieser Rahmen sollte es auch ermöglichen, die Motivation der Engagierten aufrecht zu erhalten. In der Regel starten die Projekte als kleine Gruppe, ohne jegliche Organisationsstruktur. Mit der Zeit wachsen sowohl das interne Team als auch die Anzahl der beteiligten Akteure und damit die Anforderungen an das Projekt. Gemeinsam werden Zielbilder verhandelt und definiert. Damit die ↦**Kooperation** im Sinne Aller funktioniert, sollte jede und jeder bereit sein, die eigene Kontrolle ein Stück weit abzugeben und Vertrauen zu schen-

ken. Jede und jeder sollte genügend Raum zur Entfaltung und Umsetzung eigener Ideen haben, denn nur wer aktiv mitgestalten kann, arbeitet auch gerne und engagiert mit. Im Fokus vieler Initiativen steht demnach die Frage nach der Form der Entscheidungsfindung und einer transparenten Organisation. Im Laufe eines Projekts müssen Organisationsformen aufgrund veränderter Erfordernisse aber immer wieder überprüft und angepasst werden. In Projektgruppen wird in der Regel nach den Modellen der **↦Do-ocracy**, **↦Soziokratie** oder nach dem Mehrheitsprinzip entschieden.

Miteinander Arbeiten — **ENTSCHEIDUNGSMODELLE**

Modell	Prinzip	Entscheidungsfindung	Kooperation
↦ Do-ocracy	einfach mal machen	Wer handelt, entscheidet, trägt aber zugleich die Verantwortung	schnell und agil
↦ Soziokratie	Konsent	Die Entscheidung wird getroffen, wenn kein begründeter Wider stand mehr vorliegt	diskursiv und erdend
Mehrheits-prinzip	Abstim mung	Verbreitete Entscheidungsregel bei Wahlen und Abstimmungen. Jene Alternative gewinnt, die die Mehrheit der Stimmen auf sich vereinigt	eingeübt

Die Tabelle erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Neben der Wahl einer angemessenen Entscheidungsfindung ist in kooperativen Stadtentwicklungsprozessen für Stadtmacher eine formelle Organisationsform ebenso relevant. Sie hat Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit Partnern und Partnerinnen und auf die Möglichkeit, Gelder zu erhalten, als rechtsfähige Organisation Verträge unterzeichnen oder Versicherungen abzuschließen zu können. Statt der gängigen Gesellschaftsformen werden auf der folgenden Seite alternative Trägermodelle aufgeführt, die heute bei Stadtmachern verbreitet sind.

Arten	Merkmale
eingetragener Verein (e.V.)	Kleinste Gesellschaftsform. Zur Gründung werden sieben Personen, eine Satzung, ein Gründungsprotokoll und eine Eintragung ins Vereinsregister bei einem Notar benötigt. Ein Verein kann Förderanträge stellen und Versicherungen ab schließen. Über die Zertifizierung der Gemeinnützigkeit besteht u.a. die Möglichkeit der Befreiung von der Körper schafts- und Gewerbesteuer.
↦ Genossenschaft (e.G.)	Im Fokus steht hier das gemeinsame Wirtschaften durch einen gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb. Durch die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen gehört das Eigentum allen Mit gliedern. Vorstand und Aufsichtsrat sind haftbar.
Kooperativ-gesellschaft	Momentan wird über eine Art „Klein-Genossenschaft“ diskutiert. Sie soll von einer als kostenintensiv empfundenen Pflichtmit gliedschaft in einem genossenschaftlichen Prüfungsverband befreit werden, sofern eine gewisse Mitgliederzahl, Umsatzhöhe und Bilanzsumme nicht überschritten werden.
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gGmbH)	Werden die Erträge einer GmbH für gemeinnützige Zwecke verwendet, kann die Gesellschaft von der Körperschafts- und Gewerbesteuer befreit werden. Die Beschlussfassung im Mehr heitsprinzip der Gesellschafterinnen und Gesellschafter ermög licht der gGmbH eine höhere Flexibilität als bei einem Verein.
Bürgerstiftung	Eine unabhängige, autonom handelnde, gemeinnützige Stiftung von und für Bürgerinnen und Bürger mit möglichst breitem Stiftungszweck. Sie setzt sich für das lokale Gemeinwesen und bürgerschaftliches Engagement ein.
Bürgeraktien-gesellschaft	Privatleute unterstützen Existenzgründer und -gründerinnen. Die Höhe der Beteiligung ist dabei frei zu wählen. Gleichzeitig haben die Aktionärinnen und Aktionäre bei der Entwicklung des Unter nehmens Mitspracherecht. Auf der Hauptversammlung werden der Geschäftsbericht und der Jahresabschluss erläutert.
Mietshäuser Syndikat	Beteiligungsgesellschaft zum gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern: Die „Mietshäuser Syndikat GmbH“ gründet zum Erwerb eines Objektes zusammen mit dem jeweiligen Hausverein eine „Hausbesitz GmbH“. So entsteht eine Vermögenssperre, also ein Sicherungssystem, um einen späteren Verkauf zu unterbinden. Die einzelnen Häuser sind selbstverwaltet.

Die Tabelle erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Kollektiv-Kapital

Wenn aus einer ersten Idee für ein gemeinschaftliches Stadtmacher-Projekt ein konkretes Vorhaben wird, steht bald die Frage nach der Finanzierung im Raum. **↦Immovielien** und andere Projekte, die gemeinschaftlich entstehen, passen jedoch selten in bestehende Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten. Zudem fordern viele „konventionelle“ Geldgeberinnen und Geldgeber wie Banken und andere Kreditinstitute Sicherheiten wie Eigenkapital oder eine abgeschlossene Wirtschaftlichkeitsberechnung. Auch Programme Städtebauförderung, mit denen Bund und Länder die städtebauliche Entwicklung in Stadtteilen mit besonderen Problemen unterstützen, sind noch stark am Modell der öffentlichen **↦Daseinsvorsorge** orientiert. Zwar ist mit dem Instrument der Verfügungsfonds eine Finanzierungsquelle für Stadtmacher-Projekte entstanden, der Fokus liegt jedoch immer noch auf kommunalen Maßnahmen. In den letzten Jahren entstanden daher unterschiedliche bedarfsorientierte Ansätze, um das benötigte Kapital aufzubringen und Projekte zu betreiben. Diese Formen der Finanzierung lassen sich unter dem Begriff "Kollektiv-Kapital" zusammenfassen, weil die Investitionen nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet sind, sondern auf einen Mehrwert für das

Zusammenleben und die Stärkung der sozialen und kulturellen Vielfalt zielen.

Die neuen ökonomischen Konzepte sind so vielfältig wie die Projekte selbst. Finanzielle Engpässe werden ausgeglichen durch das kreative Mischen öffentlicher Förderprogramme, Spenden oder ↦**Direktkredite**. Manche Initiativen setzen aber auch auf die ↦**Kooperation** mit einer ↦**Bodenstiftung**. Sie organisieren Kapital, erwerben Grundstücke und sorgen durch eine Vergabe mittels ↦**Erbbaurecht** dafür, dass sich die Engagierten mit der gesicherten, dauerhaften Perspektive daran machen können, die vorhandenen Ansätze zu skalieren.

Im Alltag werden fehlende finanzielle Mittel oft durch die Aktiven selbst ausgeglichen. Ihr hohes Engagement schafft Mehrwerte durch den Einsatz von Wissen und Arbeitskraft. Diese ↦**Muskelhypotheken** werden ergänzt durch persönliche Überzeugung: Engagierte Stadtmacher verschreiben sich oftmals voll und ganz dem Projekt und leisten vielfältige sowohl zeitintensive als auch unbezahlte Arbeit. Dies stellt ein nicht zu unterschätzendes Kapital dar. Im Betrieb können solidarische Fördersysteme aus ↦**Quersubventionierungen** zum Einsatz kommen: Wirtschaftliche Nutzungen, wie beispielsweise eine Gastronomie, finanzieren die öffentlichen oder sozialen Nutzungen, die sich nicht selber tragen können.

Bausteine, um Objekt zu erwerben

Bankdarlehen oder Bankkredit
Ist nicht ausreichend Kapital vorhanden, kann eine Bank Geld leihen und erhält da für einen vereinbarten Zins. Die Rückzah lung erfolgt meist in monatlichen Raten.

Crowd Investing
Viele Privatleute investieren kleinere oder größere Beträge und finanzieren so ein Vorhaben gemeinschaftlich. Wird meist über eine Online-Plattform abgewickelt.

Förderbeiträge
Privatleute oder Unternehmen geben Geld, ohne dafür eine Gegenleistung zu verlangen. Kann steuerlich geltend ge macht werden.

↦ Bodenstiftung
Ein Grundstück oder eine Immobilie wird durch eine Stiftung erworben, um es anschließend in Erbbaurecht an eine Initia tive weiterzugeben.

↦ Direktkredite
Der Begriff „Direktkredit“ wird unterschied lich gebraucht. Hier im Glossar wird er als private „Finanzspritze“ verstanden, die als Sicherheit für einen Bankkredit dient.

Genossenschaftsanteile
Genossenschaftsanteile sind Unter nehmensanteile z.B. an einer Wohnungs genossenschaft. Käufer werden zu Mitgliedern, die das Grundkapital der Genossenschaft einbringen. Meist werden die Anteile verzinst.

Bausteine für den alltäglichen Betrieb

Förderungen/Sponsoring
Für kulturelle Veranstaltungen und For mate können Drittmittel bei Privatleuten, Unternehmen oder Institutionen ein geworben werden. Im Gegenzug werden diese öffentlich erwähnt (z.B. auf Flyern).

Institutionelle Förderprogramme
Bund, Länder und Kommunen unterstützen über verschiedene Programme der Städte bauförderung, der Wirtschafts- oder der Kulturförderung die nachhaltige Entwick lung von Städten.

↦ Quersubventionierung
Um z.B. in einem Hausprojekt eine vielfäl tige Nutzungsmischung zu ermöglichen, können ertragsreichere Nutzungen weni ger ertragsreiche mitfinanzieren.

Wirtschaftsplan
Von einem verlässlichen Wirtschaftsplan kann abhängen, ob ein Projekt gelingt oder nicht. Er hilft zudem allen Beteiligten zu verstehen, woher das Geld kommt und wofür es ausgegeben wird.

Halbe Miete für das Viertel
Ein Teil der üblicherweise anfallenden Miete wird durch eine Stunde Zeit, Kompetenz, Arbeitsleistung oder Wissen für Projekte und Aktivitäten im Quartier ersetzt.

↦ Muskelhypothek
Handwerkliche Eigenleistungen z.B. beim Hausbau, um fehlendes Kapital auszu gleichen.

Vermietung und Verpachtung
Flächen und Räume werden gegen einen vereinbarten „Mietzins“ für einen fest gelegten Zeitraum zur Verfügung gestellt. Für Stadtmacher-Projekte sind spezielle Mietmodelle, wie gestaffelte oder umlage finanzierte Mietsysteme interessant.

↦ Zivilgesellschaftliches Engagement
Freiwillige, unbezahlte Arbeit, die einem Projekt oder einer Sache zugute kommt. Kann sehr vielfältige Formen annehmen.

Die Tabelle erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

4 Das Vokabular der gemeinwohl-orientierten Stadtentwicklung

A

Agora

Stadtpolitik

Ursprung der Demokratie

Der zentrale Markt- und Versammlungsplatz im antiken Griechenland war die Agora. Hier wurden Geschäfte ausgehandelt, über die Belange der Stadt und des Staates debattiert und Politik gemacht. Auch wenn das heute zwischen Konsum und Unterhaltung oft in Vergessenheit gerät: Die zentralen Plätze einer Stadt dienen auch dazu, demokratische Rechte wahrzunehmen und städtisches Leben zu fördern. Spätestens durch die Revolutionen des „Arabischen Frühlings" im Frühjahr 2010 oder „Occupy Wallstreet" (2011) gibt es ein neues Bewusstsein für das politische Potenzial des öffentlichen Stadtraums. Das zeigte sich auch bei den weltweiten Fridays-for-Future- oder Black-Lives-Matter-Demonstrationen. Die Idee der Agora, des zentralen Versammlungsortes, als Ort der politischen Diskussion wird in verschiedenen Beteiligungsformaten (↦**Beteiligung**) als Sinnbild genutzt: ein kollektiv gebautes und variabel einsetzbares Amphitheater aus Podesten, auf Rollen oder ein flexibles Forum, das zu Diskussionen und Verhandlungen anregt.

Fliegendes Forum, Kollektiv Plus X: Das mobile Amphitheater in Selbstbauweise wird von verschiedenen Initiativen und Vereinen als Treffpunkt für demokratische Aushandlungsprozesse genutzt.
www.kollektivplusx.de/fliegendes-forum

15-M - Puerta del sol, Madrid: Der zentrale Platz Puerta del Sol in Madrid wurde im Rahmen der Proteste in Spanien am 15. Mai 2011 zur Agora, auf der die Menschen über alles sprachen, was sie interessierte: Arbeitsmarkt, Umwelt, Bildung usw. Es entstand ein öffentlicher Raum, zu dem nicht nur Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Presse Zugang hatten, sondern alle. Die Entscheidungen wurden gemeinsam und für alle sichtbar getroffen.

Aneignung

Verantwortung und Protest

Die bewusste und regelmäßige Nutzung eines Ortes innerhalb oder auch außerhalb der geltenden Regeln nennt man Aneignung. Der Begriff der Aneignung verknüpft die Begriffe „Ermächtigung“, „Besetzen“ und „Benutzen“, indem die Nutzerinnen und Nutzer selbst über die Art und Weise des Gebrauchs und der alltäglichen Nutzung des Ortes bestimmen. Aneignung bedeutet oft mehr als zu protestieren oder Forderungen zu stellen. Denn wer sich etwas aneignet, entscheidet sich bewusst für eine Handlung, setzt sich aktiv für etwas ein, übernimmt ↦**Verantwortung** und wendet Zeit und Mühe auf. Die Aneignung ist eine spezielle Form von Mitwirkung (↦**Beteiligung**) an der Gestaltung der Stadt und spielt auch in der Diskussion rund um die ↦**Gemeingüter** eine zentrale Rolle. Im räumlichen Kontext spricht man auch von „Mikro-Intervention“, „sozialräumlicher Aneignung“ oder „wildem Urbanisieren“. Eine lebendige und ↦**offene Stadt** sollte viele Möglichkeiten zur Aneignung bieten. Denn genau das ist ein zentrales Merkmal unserer Demokratie. Gleichzeitig stellt sich die Frage, wie inklusiv Aneignung ist (↦**Zugänglichkeit**). Denn die Aneignung kann und wird auch von (kleinen, undemokratischen, exklusiven) Gruppen genutzt, um Deutungshoheit zu erlangen.

Freiraumfibel, BBSR: Die Freiraumfibel ist ein Handbuch, das in einfacher Sprache, anschaulich und leicht verständlich über die rechtlichen Strategien und Rahmenbedingungen der kreativen Nutzung von Freiräumen aufklärt. Es ist online und gratis als gedrucktes Exemplar beim BBSR zu beziehen. Download verfügbar unter www.bbsr.bund.de

Anhandgabe

Zeit zum Durchatmen und Planen

Die öffentliche Hand kann ein zu veräußerndes Grundstück über einen Zeitraum von beispielsweise einem Jahr einem Projekt zur Verfügung stellen, also „anhand geben“. In dieser Zeit können Details zum **↦Planungsrecht** und zur Finanzierung des Projekts geklärt werden, ohne den Verkauf des Grundstücks an Dritte befürchten zu müssen. Dies hat den Vorteil, dass auch Projekte mit starker sozialer Ausrichtung und umfangreichen Abstimmungsprozessen eine Chance gegenüber finanziell gut aufgestellten Projektentwicklungen bekommen.

Eiermannbau, Apolda: Mittels des Anhandgabeverfahrens kann die Standortentwicklung des sogenannten „Eiermannbaus“ in Apolda, einer Ikone der Industriebaukultur, langsam reifen. Die IBA Thüringen erprobt mögliche Nutzungskonzepte und versteht sich dabei als Zwischenentwicklerin, die einen Ort zugänglich macht, gestaltet und beispielhaft zwischennutzt. Langfristiges Ziel ist es, das Areal über einen Erbbaurechtsvertrag an eine Projektgesellschaft zu vergeben, die sich im Zuge der Standortentwicklung gründen soll. www.iba-thueringen.de/projekte/apolda-eiermannbau

B

Beteiligung

Stadtpolitik

Willkommen im Partizipationszirkus

Die Einführung der Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung erfolgte in den 1970er Jahren als Reaktion auf den Wunsch vieler Menschen nach einer Demokratisierung der Planung. Synonym wird oft der Begriff der „Partizipation“ genutzt. Damit sind meist Verfahren im Sinne der formellen Beteiligung gemeint. Formelle Formen der Beteiligung sind rechtlich vorgeschrieben. Dazu gehören zum Beispiel die öffentliche Auslegung nach § 3 Baugesetzbuch mit der Möglichkeit, Planungen zu erörtern und sich dazu zu äußern. Auch demokratische Wahlen und die Vereinigungsfreiheit in Artikel 9 des Grundgesetzes können als Formen zur Beteiligung an der Planung angesehen werden. Manchmal werden Verfahren der direkten Demokratie wie Bürger- und Volksentscheide ebenfalls dazu gezählt. Im besten Fall können Beteiligungsverfahren durch eine frühe Einbindung von Betroffenen in Planungsentscheidungen ↦**Teilhabe** ermöglichen, ↦**Kooperationen** anregen und dadurch eine wirkliche ↦**Legitimation** für Planungen herstellen.

Beteiligungsverfahren sind häufig das Resultat von (stadt-)politischen ↦**Konflikten**, in denen sich diejenigen Gehör verschaffen, die sich strukturell von politischen Entscheidungsprozessen ausgeschlossen fühlen. Im schlechtesten Falle benutzen Kommunen Bürgerbeteiligung, um bereits beschlossene Pläne mit kosmetischen Impulsen aus der Bevölkerung zu versehen und so zu legitimieren. Verwaltung, private Unternehmen oder im Stadtrat sitzenden Politikerinnen und Politiker bleiben dann die gestaltenden Akteure.

Diese formellen Verfahren werden immer öfter ergänzt durch informelle und von der Zivilgesellschaft initiierte Formen der Beteiligung. Diese Bottom-up-Prozesse, die konkrete Mitwirkung und aktives ↦**Stadtmachen** einfordern, haben besseren ↦**Zugang** für viele, Orientierung am ↦**Gemeinwohl**, ↦**Kooperation** und ↦**Selbstverwaltung** zum Ziel.

Bezahlbarkeit

Stadtpolitik

Die Stadt ist für alle da

Eine Stadt sollte allen Bewohnerinnen und Bewohnern gleichermaßen Raum für ihr Leben, ihre Arbeit und kulturelle Aktivitäten bieten. Mietsteigerungen haben in den letzten Jahren zunehmend zu einer Verknappung bezahlbarer Wohn- und Arbeitsräume geführt. Und auch so mancher ↦**öffentliche Raum** ist auf Konsum ausgerichtet. Doch gerade Bezahlbarkeit ist eine Voraussetzung für eine diverse und ↦**offene Stadt**: Nur durch die Möglichkeit der kreativen ↦**Aneignung** sowie des Ausprobierens und Testens (↦ **Experiment**) alternativer Ansätze gemeinschaftlichen Arbeitens, Wirtschaftens und Zusammenlebens kann Raum für Neues entstehen und in der Konsequenz die jeweilige ↦**Eigenart** unserer Städte gefördert werden. Um die soziale Mischung in einer Stadt oder einem Stadtteil zu erhalten, werden Instrumente wie ein gesetzlich verankerter Mieterschutz, die Einrichtung von Milieuschutzgebieten oder andere Instrumente der Neuen Bodenpolitik immer wichtiger. In öffentlichen Räumen können Kommunen kostenfreie Angebote fördern.

Prinz-Eugen-Park, München: Ein neues Quartier auf einer ehemaligen Militärfläche im Nord-Osten Münchens, bietet Platz für rund 1.800 Wohnungen. 50 Prozent der Wohnungen entstanden im geförderten Wohnungsbau. Bei der Vergabe der Baufelder wurde auf eine Vielfalt an unterschiedlichen Akteuren geachtet. Die aktiven Wohnbaugenossenschaften, Baugemeinschaften, Bauunternehmen und die israelitische Kultusgemeinde haben sich zu einem Konsortium zusammengeschlossen mit dem Ziel, ein lebendiges, lebenswertes Quartier zu entwickeln. Zusätzlich werden Räume für gemeinschaftliche Nutzungen von allen Investierenden zu bestimmten Anteilen ko-finanziert. www.prinzeugenpark.de

Bodenstiftung

Kollektiv-Kapital

Der Spekulation den Boden entziehen

Gemeinnützige Stiftungen (↦ **Gemeinnützigkeit**) haben die Pflicht, ihr Vermögen dauerhaft zu mehren und die ↦**Erträge** aus dem Vermögen für gemeinnützige Zwecke zu verwenden. Bei einer Bodenstiftung besteht das Vermögen vor allem aus Grundstücken. Diese werden im ↦**Erbbaurecht** für möglichst gemeinwohlorientierte Nutzungen vergeben. Damit verfolgen diese Stiftungen das Anliegen, Grund und Boden den Marktmechanismen zu entziehen und gleichzeitig eine moderate Rendite zu erwirtschaften. Die Idee der Bodenstiftung wird immer relevanter, da als Konsequenz der Finanzkrise 2008 und der Niedrigzinspolitik der Europäischen Union ein erheblicher Anteil des globalen Kapitals in den Kauf von Grundstücken fließt und sich die Spekulation auf künftige Wertsteigerungen in den Pachten und Mieten für diesen Boden niederschlägt. Durch die Festlegung des Stiftungszwecks können Bodenstiftungen über Legislaturperioden und Mehrheitsverhältnisse in der Politik hinweg dauerhaft den Boden für sozial gerechte Nutzungen sichern und über die Ausgestaltung von Erbbaurechten steuern (↦**Dauerhaftigkeit**).

↦ Tabelle auf der Folgeseite

DREI MODELLE VON BODENSTIFTUNGEN

	Öffentlich		Privat
	Bodenstiftung des Bundes*	Stadtbodenstiftung Berlin**	Trias, Edith Maryon und weitere
Stiftungs-zweck	Förderung von dauerhaft bezahl-barem Wohnraum 100.000 Wohnungen	Förderung von dauerhaft bezahl barem Wohn- und Gewerberaum	Förderung von dauerhaft bezahl barem Wohn- und Gewerberaum
Stiftungs-vermögen	Grundstücke der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), eventuell Deutsche Bahn AG, Deutsche Post AG und weitere Anstalten öffentlichen Rechts	Mittel aus neu zu gründender Stiftung, privaten Stifterinnen und Stiftern sowie zustiftender/zuwen dender öffentlichen Körperschaft; Ausbau durch bestehendes Immobilienvermögen	Private Stifter und Stifterinnen; Ausbau durch bestehendes Immobilienvermögen
Vergabe	Konzeptvergabe, Erbbaurecht, Vorvertrag und Anhandgabe	Konzeptvergabe, Direktvergabe, Erbbaurecht	Direktvergabe, Erbbaurecht
demokrati-sche Kontrolle	Politik und Verwaltung	Allianz aus Nach barschaft, Stiftern und Stifterinnen, stadtpolitischen Sachverständigen, Politik und Verwal tung; paritätisch besetzt	Stiftungsrat

* Vorschlag für das Modell einer möglichen Bodenstiftung des Bundes nach Burgdorff, Lang, Rettich. 2017

** im Aufbau. Weitere Informationen unter: www.stadtbodenstiftung.de

Die Tabelle erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bodenvorratspolitik

Ankauf auf Vorrat

Der Bestand an baureifen Grundstücken in öffentlicher Hand ist in den letzten Jahrzehnten in vielen Kommunen stetig gesunken. Viele Grundstücke und Gebäude wurden verkauft, um Verschuldung und klamme Kassen in den Griff zu bekommen. Um die Handlungsfähigkeit im Bereich der Flächenentwicklung zurückzugewinnen, betreiben einige deutsche Städte eine aktive Bodenvorratspolitik. Sogenannte „revolvierende Bodenfonds“ setzen die aus der Bewirtschaftung von Grundstücken entstandenen **↦Erträge** für den Zukauf von weiteren Grundstücken ein. Einige Kommunen schaffen bevorzugt Baurecht (**↦Planungsrecht**) für Flächen in ihrem Eigentum. Auf diese Weise profitiert allein die Kommune von der Wertsteigerung. So kann sie damit aktiv die Bodenpreise steuern und erfolgreich bei der Schaffung von bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum mitwirken.

Liegenschaftspolitik Stadt Ulm: Das Liegenschaftsamt Ulm kauft seit 120 Jahren gezielt Flächen an, entwickelt sie und bestimmt, wem das Bauland zur Verfügung gestellt wird. So besitzt die Kommune mittlerweile mit fast 4.500 Hektar etwa ein Drittel des gesamten Stadtgebiets. Für den Ankauf von Flächen steht dem Liegenschaftsamt ein Budget von 12 bis 15 Millionen Euro im Jahr zur Verfügung. Diese Ankaufspolitik wird durch Steuergelder und den Verkauf neu entwickelter Grundstücke finanziert. Ulm kauft also Flächen auf Vorrat an und entwickelt die Baugebiete selbst.

Co-City Protocol

Miteinander Arbeiten

Spielregeln für eine Stadt als Gemeingut

Ein Co-City Protocol ist eine Methode, die ursprünglich aus Italien stammt und Stadtmachern hilft, „ihre“ Stadt selbst zu gestalten beziehungsweise sie darin unterstützt, mehr ↦**Gemeingüter** zu schaffen. Das Co-City Protocol definiert Schnittstellen für die ↦**Kooperation** zwischen Verwaltung, Wissenschaft und zivilgesellschaftlichen Initiativen. Der Prozessablauf (Protocol) besteht aus sechs aufeinanderfolgenden Schritten, die einen Co-City Kreislauf bilden. Zunächst wird „einfach geredet“, um Probleme und Herausforderungen zu ermitteln. Mit der gemeinsamen Suche nach potentiellen Gemeingütern und dem Sichtbarmachen lokaler Netzwerke und Akteure geht es weiter. In der dritten Phase, dem Ausprobieren, wird ein „Kollaborations-Camp“ veranstaltet, in dem die Akteure gemeinsame Interessen definieren und neue Formen der Zusammenarbeit erproben können. Die folgende „Prototyping-Phase“ fokussiert eine Neuordnung der ↦**Governance**, um selbstorganisierte und gemeinwohlorientierte Projekte bestmöglich zu unterstützen. Nach einer Testphase wird schließlich ein Modell für das zukünftige ↦**Gemeinschaffen** formuliert. Ein Co-City Protocol ist somit Aktionsplan und Werkzeug zugleich.

Co-Bologna, Italien: Nach zwei Jahren Zusammenarbeit auf Grundlage des Co-City Protocols in verschiedenen Stadtteilen, hat die Kommune ein Regelwerk beschlossen, das die Zusammenarbeit mit Unternehmen und Zivilgesellschaft beschreibt. Im Kern geht es dabei um die Vereinbarung konkreter Projekte zwischen lokalen Institutionen (informelle Gruppen, Nichtregierungsorganisationen, private Einrichtungen), Unternehmen und der Stadtverwaltung.

D

Daseinsvorsorge

Zwischen Grundversorgung und Finanzmarkt

Die öffentliche Hand leistet einen wichtigen Beitrag zum **↦Gemeinwohl**, indem sie uns mit Gütern und Dienstleistungen der Existenzsicherung versorgt. Als klassische Bereiche der öffentlichen Daseinsvorsorge gelten dabei Aufgaben wie die Wasserversorgung, die Abfallbeseitigung oder der Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs. Aber auch Gesundheitsdienste, Bildungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen, öffentlich-rechtliche Medien, Post und Telekommunikationsdienstleistungen oder die öffentliche Sicherheit gehören dazu.

Darüber hinaus leisten auch viele zivilgesellschaftliche Initiativen Beiträge zur Daseinsvorsorge. Sie schließen sich zum Beispiel zu Bürgerenergiegenossenschaften (**↦Genossenschaften**) zusammen, treiben damit die Energiewende voran und entscheiden über die Preisgestaltung in Eigenregie. Engagierte gründen Vereine, sanieren Schwimmbäder, Dorfkneipen oder Spielplätze und entscheiden in gewissem selbst, was für die Gemeinschaft wichtig ist. Auf diese Weise ist die Daseinsvorsorge in den vergangenen Jahren mehr zu einer Gesamtaufgabe für die Gesellschaft geworden, die durch Unternehmensgründungen, Eigenarbeit und Schwarmfinanzierungen aktiv die **↦Zukunft** in unseren Städten mitgestaltet. Kritisch muss man das betrachten, wenn Menschen aufgrund ungenügender Finanzausstattung der Kommunen gezwungen sind, öffentliche Leistungen zu übernehmen.

SODA, Berlin: Mit dem „Sondervermögen für Daseinsvorsorge und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin“ (SODA) wird eine langfristigere Bodenpolitik angestrebt, die gewisse Flächen im Besitz der Stadt hält, um diese zum Beispiel für Bildungseinrichtungen, Theater oder andere Nutzungen bereitstellen zu können. So werden Grundstücke, die aktuell nicht für Zwecke des Landes Berlin benötigt werden, nicht verkauft, sondern perspektivisch für die öffentliche Daseinsvorsorge gehalten. www.bim-berlin.de

Dauerhaftigkeit

Gekommen, um zu bleiben

Ohne dauerhafte Absicherung bleiben viele wertvolle zivilgesellschaftliche Projekte Zwischennutzungen (↦**Initialnutzung**) mit unsicherer Perspektive. Viele Stadtmacher wollen mit ihren Angeboten jedoch dauerhaft das ↦**Gemeinwohl** stärken und brauchen dafür eine sichere Basis. Man spricht hier auch von Verstetigung. Durch verbindliche Rechtsgrundlagen wird Planungssicherheit ermöglicht und somit die Basis geschaffen, Flächen mit beständigen Zukunftsaussichten (↦**Zukunft**) und belastbaren Garantien zu entwickeln. Neben der ↦**Bezahlbarkeit** ist die Dauerhaftigkeit daher einer der grundlegenden Faktoren, um Stadtmacher langfristig in die Stadtentwicklung einzubeziehen und Flächen vor Privatisierung und privater Gewinnabschöpfung abzusichern.

Netzwerk Urbane Gärten: Das Netzwerk Urbane Gärten fordert eine dauerhafte Sicherung von Nachbarschaftsgärten und urbaner Landwirtschaft als wichtige Grün-, Frei- und Naturflächen für Städte. Ein Modell für eine solche Absicherung ist der Berliner Dauergartenvertrag.
www.netzwerkurbanegaertenberlin.org

Bellevue di Monaco, München: Das Bellevue di Monaco ist ein neu gegründetes Wohn- und Kulturzentrum für geflüchtete Menschen und Interessierte im Herzen der Stadt. Die renovierungsbedürftigen Gebäude hatten durch die Protestaktionen einer Bürgerinitiative zum Erhalt des angrenzenden Bolzplatzes und eine Guerilla-Renovierungsaktion über die Stadtgrenzen hinaus Bekanntheit erlangt. Im April 2016 verpachtete die Landeshauptstadt München die Häuser für die nächsten 40 Jahre an die Sozialgenossenschaft.
www.bellevuedimonaco.de

Direktkredite

Kollektiv-Kapital

Anlage für dich – Förderung für mich

Wenn eine Stadtmacher-Gruppe die Möglichkeit bekommt, eine eigene Immobilie oder ein eigenes Grundstück zu erwerben, dann müssen der Kaufpreis und die Kosten für anstehende Bau- und Renovierungsmaßnahmen aufgebracht werden. Das nötige Eigenkapital für das Bankdarlehen sammeln viele Initiativen mittels Direktkrediten ein. Direktkredite sind einzelne Geldbeträge, die der Initiative von Privatpersonen direkt geliehen werden. Sie bieten die Möglichkeit einer transparenten, lokalen, sozial und ökologisch nachhaltigen Geldanlage. Doch handelt es sich hier eher um eine Anlage im Sinne eines Sparbuchs als um einen lukrativen Immobilienfonds. Der Zinssatz liegt unabhängig vom eingesetzten Betrag in der Regel zwischen 0 und 1,5 %. Die Laufzeit des Direktkredits wird individuell vereinbart. Wer hier einen Direktkredit gewährt, unterstützt unmittelbar alternative Eigentumsmodelle. Als Alternative zum Direktkredit kann auch der Verkauf von Genossenschaftsanteilen (↦**Genossenschaft**) eine Grundlage der Eigenkapitalbildung sein.

Willi*Fred, Linz: Das Willi*Fred in Linz bietet auf insgesamt 1.700 Quadratmetern Raum für Wohnen, gemeinsames Arbeiten, einen „Kostnixladen“, eine Werkstatt, einen Proberaum und einen Kulturverein. Neben der Schaffung von Wohnraum möchte das Projekt auch das kulturelle und bildungspolitische Angebot der Stadt bereichern. Für den Kauf des Hauses und die laufenden Sanierungsarbeiten wird immer wieder erfolgreich mit Direktkrediten gearbeitet. www.willy-fred.org

Do-ocracy

Miteinander Arbeiten

Wer handelt, entscheidet

Bei der Do-ocracy werden Rollen und Aufgaben und somit die jeweilige ↦**Verantwortung** von den Gruppenmitgliedern selbst gewählt, statt delegiert. Nicht weil es einen Lohn dafür gibt, sondern weil man die Notwendigkeit erkennt, es Raum zur Entfaltung gibt, man Spaß daran hat und soziale Anerkennung erhält. Somit steht die Do-ocracy im starken Gegensatz zur ↦**Soziokratie**, in der alle Grundsatz- und Rahmenentscheidungen gemeinsam getroffen werden. Der Fokus liegt also auf der praktischen Umsetzung von Projekten beziehungsweise der Gestaltung von Stadträumen. Viele stadtpolitische Initiativen, die oftmals von ehrenamtlicher Mitwirkung (↦**zivilgesellschaftliches Engagement**) geprägt sind, nutzen diesen Ansatz, weil es die Aktiven in der Regel motiviert, eigenverantwortlich und selbstbestimmt zu arbeiten. Voraussetzung für eine erfolgreiche Anwendung sind gemeinsame Werte, ein starkes Vertrauen in das Team und ein transparenter Kommunikationsfluss.

PlatzProjekt, Hannover: Die Gruppe rund um das Container-Dorf hat das Prinzip der Do-ocracy auf Ort und Inhalte übertragen und stetig weiterentwickelt. Übergeordnetes Ziel ist es, Raum für Projekte und Ideen zur Verfügung zu stellen, die unter normalen Bedingungen nicht in der Stadt umsetzbar wären – und somit den Bedarf für solche Flächen aufzuzeigen. www.platzprojekt.de

Chaos Communication Congress: Eine Veranstaltung der internationalen Hackerszene, ausgerichtet vom Chaos Computer Club (CCC). Der Kongress widmet sich technischen und gesellschaftspolitischen Themen und gilt als Treffpunkt der Subkultur und Nährboden für Innovationen in Deutschland. In den Self Organized Sessions werden die Gäste im Sinne der Do-ocracy gebeten, parallel zu den Vorträgen auf der Hauptbühne auch ihr eigenes Programm einzureichen.

Dritte Orte

Einfach sein – ohne Konsumzwang

Dritte Orte sind offene Orte für alle. Sie sind weder das Zuhause noch der Arbeitsort und laden zum Verweilen ein. Sie sind in ihren Nutzungsmöglichkeiten offen, bieten Raum für Kommunikation und Unvorhergesehenes. Jenseits traditioneller Dritter Orte wie etwa Bibliotheken, Kneipen oder der Dorfbäckerei, stellen viele soziokulturelle Projekte oder **↦Immovielien** eine neue Kategorie dieser Dritten Orte dar. Das Selbstgemachte und der persönliche Einsatz Vieler wirken einladend und niedrigschwellig. Sie ermöglichen das Zusammenkommen von Menschen unterschiedlichen Alters und sozialer Milieus – unabhängig von gesellschaftlichen Rollen oder Status. Als Orte des ungeplanten Miteinanders und Nebeneinanders spielen Dritte Orte somit für eine demokratische Gesellschaft eine bedeutende Rolle. Dritte Orte sollten im Sinne des **↦Gemeinwohls** frei von Verwertungsinteressen und Konsumzwang entstehen.

Leeszaal, Rotterdam: Aus Protest gegen die Schließung der Stadtteilbibliothek, entstand durch das Wirken Vieler ein Gegenentwurf zum begrenzten Verständnis, was eine Bibliothek alles für eine Nachbarschaft leisten kann. In den Räumen eines ehemaligen Hammams betreiben heute über 90 Freiwillige im Alter von 7 bis 92 einen vielfältigen, niedrigschwellig zugänglichen Ort: Hier kann man Bücher einfach mitnehmen und neue bringen, sich zum Lernen verabreden oder zufällig treffen, sich einen Tee kochen oder Veranstaltungen besuchen. www.leeszaalrotterdamwest.nl

Kulturhuset, Stockholm: Eine Kulturhaus und öffentlich zugänglicher Ort für alle. Wer will, kann auf den ausladenden Treppenabsätzen Schach spielen oder sich einfach ausruhen, während nebenan Ausstellungen, Tanz und Theater aufgeführt werden. Hochkultur trifft auf Alltag. Die Glasfront des Gebäudes verstärkt die Idee eines gemeinsamen Raums und schafft nachts einen transparenten Blick in den Innenraum. www.kulturhusetstadsteatern.se

Duldung

Stadtpolitik

Probehalber locker machen

Selbstorganisierte Orte für nachbarschaftliche Aktivitäten und kulturellen Austausch entstehen oftmals frei nach dem Motto „alles ist erlaubt, was nicht ausdrücklich verboten ist“. Dabei entstehen oftmals gerade durch diese kreative **↦Aneignung** neue Räume für die Mitgestaltung. Stadtverwaltungen können Nutzungen auf Probe unterstützen, indem sie auf reguläre Genehmigungsverfahren verzichten und verantwortungsvolle Initiativen mit ihren Nutzungen aktiv dulden. Mobile Gärten, selbstgebaute Boule-Plätze oder improvisierte Lesebänke, autarke Wagenburgen und viele weitere Projekte zeigen die Vielfalt, die entsteht, wenn Verwaltungen ihre Ermessensspielräume nutzen (**↦Ermöglichungskultur**), um neue Formen der Mitgestaltung des **↦öffentlichen Raums** zu ermöglichen.

Gecekondu am Kotti, Berlin: „Gecekondu“ ist türkisch und heißt „nachts hingestellt“. Mit ihrem selbstgebauten Holzhaus am Kottbusser Tor macht die Initiative Kotti und Co auf die Verdrängung von Menschen mit kleinen Einkommen aus der Innenstadt auf sich aufmerksam. Ohne Genehmigung seitens der Bauaufsicht im Jahr 2012 errichtet, wird das autonom organisierte Nachbarschaftszentrum mit kostenloser Rechtsberatung, Teestube und diversen Veranstaltungen bis heute von der Verwaltung und der Politik geduldet. www.kottiundco.net

Eigenart

Die Seele der Stadt

Die selbstgebauten Flöße auf der Berliner Spree, die bunten Malven auf Zürichs Straßenbegleitgrün oder die international beachtete Surferwelle im Münchner Eisbach – all das sind Beispiele für Besonderheiten, die eine Stadt unverwechselbar machen. Sie entstanden aus den Visionen und dem **↦zivilgesellschaftlichen Engagement** Einzelner und durch die alltägliche **↦Aneignung** der Stadt durch ihre Bewohnerinnen und Bewohner. Eine solche Eigenart einer Stadt führt dazu, dass wir uns mit ihr identifizieren, uns wohl und zuhause fühlen. Sie muss gefördert werden, sonst gleichen sich Städte im Zuge der zunehmenden Globalisierung in Funktion und Gestalt immer mehr an.

Stadtmensch Altenburg: In diesem Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik wird die Besonderheit der Stadt zum Ausgangspunkt einer partizipativen Strategie. Aus der Geschichte der Stadt und den Geschichten ihrer Bewohnerinnen und Bewohner werden Impulse für kleine und große Projekte.
www.stadtmensch-altenburg.org

Empowerment

Gestaltungsmacht durch Wissen

Empowerment bedeutet Selbstbefähigung und Selbstermächtigung, Stärkung von Handlungsfähigkeit, Autonomie und Selbstverfügung. Der Begriff kommt aus der amerikanischen Bürgerrechts- und Frauenrechtsbewegung der 1960er Jahre, als viele Menschen die bestehenden Machtverhältnisse nicht (mehr) hinnehmen wollten. Eine bewährte Strategie von Empowerments ist die gemeinsame Produktion und das Teilen von Wissen (↦**Koproduktion**). Dadurch soll ein Nährboden zur Mitwirkung an Entscheidungsprozessen und zur eigenverantwortlichen Gestaltung der lokalen Umwelt wachsen. Ziel von Empowerment sind aufgeklärte, emanzipierte Menschen, die für die eigenen Interessen und die Interessen von Unterrepräsentierten und Unterprivilegierten eintreten. Die dadurch entstehende Reibung (↦**Konflikt**) ist essentiell für eine vielfältige Stadtpolitik.

Quartier U1, Nürnberg: Das Pilotquartier der Nationalen Stadtentwicklungspolitik zielt auf die Mitwirkung vieler an einer enkeltauglichen Zukunft. In einem "Amt für Ideen" werden Projekte beraten und mit Projektentwicklungstools unterstützt: im Internet stehen Leitfäden, Ablaufpläne und Wissensblätter für die ersten Schritte bereit. www.quartieru1.de

Anstiftung, München: Die gemeinnützige Stiftung hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Gartenbewegung zu stärken und produziert, beziehungsweise teilt Wissen – über ihre Website für alle frei zugänglich oder in regelmäßigen Workshops und Vernetzungstreffen. www.anstiftung.de

Erbbaurecht

Die Nutzung vom Boden trennen

Beim Erbbaurecht werden Eigentum und Nutzung eines Grundstücks getrennt: Statt ein Grundstück zu verkaufen, vergibt der Eigentümer oder die Eigentümerin das Nutzungsrecht. Ein Bauherr oder eine Bauherrin zahlt eine regelmäßige Pacht („Erbbauzins“) und darf das Grundstück bebauen und langfristig nutzen (↦**Dauerhaftigkeit**). Das Grundstück bleibt jedoch im Eigentum der Kommune, Kirche, einer Stiftung oder auch Privatperson. Der Erbbauzins wird aus der Art der Nutzung und dem Wert des Bodens ermittelt (↦**Ertrag**) und in einem Erbbaurechtsvertrag festgelegt. Dieser kann darüber hinaus Bedingungen für eine sozialgerechte Nutzung umfassen, die sich auf kommunale Bedarfe wie beispielsweise bezahlbares Wohnen, Kita-Plätze oder Schulsportanlagen beziehen. Durchschnittlich nach 30 Jahren refinanziert sich der Grundstückspreis durch die dauerhaft fließenden Pachteinnahmen. Für kreative Stadtmacher kann dies bedeuten, dass sie auf dem Grundstück aktiv werden können, ohne es kaufen zu müssen (↦**Bezahlbarkeit**). Das senkt die Finanzierungskosten für das eigene Projekt und spart Zeit bei der Einwerbung von Fremdkapital. Eine "Win-Win-Situation" für Eigentümer wie Stadtmacher. Es kann sogar gänzlich auf den Erbbauzins verzichtet werden, wenn dafür das ↦**Gemeinwohl** gefördert wird.

Zentralwerk Dresden: Als Eigentümerin hat die Stiftung trias der „ZENTRALWERK. Kultur- und Wohngenossenschaft Dresden eG“ 2015 ein Erbbaurecht für 99 Jahre gewährt. Der Vertrag enthält neben den üblichen Vertragsbestandteilen eine Zweckbindung. Damit wird die Bereitstellung langfristig günstiger Flächen für Kunst- und Kulturschaffende sowie für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe gesichert, die im Kunst-, Kultur- und Kreativsektor verortet sind. www.zentralwerk.de

Samtweberei, Krefeld: Die Stadt Krefeld hat eine über viele Jahre leerstehende alte Fabrik kostenfrei per Erbbaurecht an die Montag Stiftung Urbane Räume vergeben. Im Gegenzug hat sich die Stiftung verpflichtet, sämtliche Erträge aus dem Komplex dem Stadtviertel zugutekommen zu lassen. So soll die soziale und kulturelle Entwicklung des Stadtteils befördert werden und ein „abgehängtes“ Quartier an Attraktivität gewinnen. www.samtweberviertel.de

Ermöglichungskultur

Kreative Lösungen statt bürokratischer Sackgassen

Ermöglichungskultur bedeutet, in Spielräumen und Lösungen statt in Problemen und Einschränkungen zu denken. Stadtmacher gehen mit einem offenen Verständnis an Stadtentwicklung heran und entwickeln Räume aus den jeweiligen Bedarfen und Gegebenheiten heraus. Da die Projekte dabei teilweise rechtliche Grauzonen ausreizen, ist eine ermöglichende Grundeinstellung bei Politik, Verwaltung und/oder Grundstückseigentümern und -eigentümerinnen Voraussetzung. Das ↦**Planungsrecht** gibt der Verwaltung durchaus gewisse Ermessensspielräume, um unter bestimmten Bedingungen eine temporäre Nutzung des ↦**öffentlichen Raums** zu genehmigen. Schon die Bearbeitung der ungewöhnlichen Anträge in den zuständigen Ämtern erfordert eine offene Einstellung gegenüber Neuem und eine gewisse Risikobereitschaft. In den Verwaltungen braucht es also Personen, die Potenziale entdecken, mutig gestalten wollen und unterstützende Kolleginnen und Kollegen (↦**Raumagenten**). Diese Ermöglichungskultur kann sich bereits in Projektbesuchen und Beratungsgesprächen ausdrücken. Der Stadtrat oder die Stadträtin kann die Verwaltung unterstützen, indem er oder sie einen klaren Auftrag an die Verwaltung formuliert und Mittel für entsprechende personelle Ressourcen (sowie entsprechende Kompetenzen) zur Verfügung stellt. Ohne rechtliche Vorgaben zu umgehen, können so in vielen Fällen pragmatische Wege gefunden werden, um Neues entstehen zu lassen und ↦**Initialnutzungen** zu fördern.

Ertrag

Mehr als nur Geld

Ein aus der Zivilgesellschaft heraus initiiertes Projekt kann mit einem Unternehmen verglichen werden: Im Ergebnis einer privatwirtschaftlichen, staatlichen oder zivilgesellschaftlichen „Unternehmung" steht ein Ertrag, der sowohl einen finanziellen als auch gesellschaftlichen Mehrwert darstellen kann. Städtische oder private Initiativen, die ungenutzte oder untergenutzte Räume erschließen wollen, erzeugen einen hohen Wert für die Entwicklung eines Stadtteils und leisten im Ergebnis ihres Wirkens einen Beitrag zur ↦**Stadtrendite**. Wie und ob die erzeugten Mehrwerte zu beziffern sind, bleibt kritisch zu hinterfragen, da Bedürfnisse eigentlich keinen Preis haben.

Gleichzeitig kann die Betrachtung des zu erwartenden Ertrags eines Projekts wichtig sein. Eine gemeinwohlorientierte Nutzung hat zum Beispiel eine bessere Chance, den Zuschlag für den Kauf einer Immobilie zu erhalten, wenn beim Verkauf statt eines üblichen Bieterverfahrens der Verkehrswert zugrunde gelegt wird. So kann sichergestellt werden, dass sich die zukünftigen Nutzungen eher am realen Ertrag eines gemeinwohlorientierten Projekts orientieren können.

Ein ähnlicher Ansatz kann bei der Berechnung des Erbbauzinses (↦**Erbbaurecht**) angesetzt werden: Gewerbetreibende, die über höhere Einnahmen verfügen, zahlen einen höheren Erbbauzins als zum Beispiel Wohnprojekte der Jugendhilfe, die sich fast ausschließlich über die Mittel der öffentlichen Hand finanzieren.

Experiment

Stadt auf Probe

Die alltägliche Praxis in der Entwicklung ↦**offener Städte** ist durch „Versuch und Irrtum“ geprägt. Durch die ↦**Aneignung** von Räumen können Ideen getestet und überraschende Erkenntnisse gewonnen werden. Oft sind aus solchen gewagten und unsicheren Experimenten Modellprojekte entstanden. Darin werden neue Formen des Wohnens und Arbeitens erprobt, die Initiatorinnen und Initiatoren beschäftigen sich mit Innovationen im Bereich Klima und Mobilität oder ergründen die Potenziale des ↦**zirkulären Wirtschaftens** und der nachhaltigen Lebensmittelversorgung. „Versuch und Irrtum“ eröffnet neue Perspektiven für die Gestaltung der gebauten Umwelt und macht sich die Unvorhersehbarkeit der ↦**Zukunft** als Prinzip zu eigen. Auch beim Verwaltungshandeln könnte das Experimentieren eine größere Rolle spielen. So wird zum Beispiel im ↦**Planungsrecht** derzeit die Rolle von Experimentierflächen diskutiert. Dabei ist noch unklar, wie der Anspruch des Planungsrechts, eine vorausschauende und ausgewogene Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets zu betreiben, mit situativ verhandelten Nutzungsexperimenten zusammenpasst.

Stadt auf Probe, Görlitz: In Görlitz werden die Herausforderungen kleinerer Städte in Randlage zum Potenzial. Im Rahmen eines Projekts der Nationalen Stadtentwicklungspolitik konnten Interessierte, Selbstständige Freischaffende vier Wochen das Leben in Görlitz testen. Dazu stand ihnen kostenlos eine Probewohnung und ein Probearbeitsraum zur Verfügung. Eine gut vernetzte Ansprechperson unterstützt die Probewohnenden bei der Kontaktaufnahme und Netzwerkbildung vor Ort. www.stadt-auf-probe.ioer.eu

E

Flächengerechtigkeit

Die faire Verteilung von Raum

Wie wird über die Verteilung von Flächen in einer **↦offenen Stadt** entschieden? Wie viel Platz benötigt der oder die Einzelne zum Wohnen? Wie kann die Verkehrswende hin zu mehr Raum für den Fuß- und Radverkehr gelingen? Kreative Aktionen wie der Parking Day oder selbstgemalte Fahrradwege machen auf alternative Nutzungsmöglichkeiten aufmerksam. Stadtmacher entwickeln neue Modelle für die Nutzung von gemeinsamen Projekt-, Veranstaltungs- und Werkstatträumen in Hausgemeinschaften oder Gewerbeanlagen (**↦Immovielien**). Zunehmend fordern Initiativen die Einrichtung eines öffentlichen Liegenschaftskatasters. Dieses veröffentlicht umfassende Informationen über Lage und Nutzungszwecke sowie soziale und ökologische Qualitäten von Grundstücken sowie Gebäuden der Städte und Kommunen. Es stellt damit eine wesentliche Grundlage für eine transparente Liegenschaftspolitik dar. Auf der politischen Ebene versuchen Kommunen mit den Instrumenten der Neuen Bodenpolitik für eine gerechte Verteilung und einen notwendigen Zuwachs von bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum zu sorgen.

Kalkbreite Genossenschaft, Zürich: Die Genossenschaft besticht durch ihren innovativen und flexiblen Umgang mit der Ressource Raum: Die Bewohner und Bewohnerinnen leben hier im Schnitt auf 32 Quadratmetern Wohnfläche, profitieren von reichlich Gemeinschaftsfläche, Gästewohnungen, Sitzungszimmern sowie einer Pension im Haus. Sie sind bereit, bei Unterbelegung, etwa nach dem Auszug der Kinder, in eine kleinere Wohnung zu wechseln und verpflichteten sich zur Wahrung einer sozialen Durchmischung. www.kalkbreite.net

Gemeingebrauch

Stadtpolitik

Städtischer Raum – offen für alle

Der Gemeingebrauch beschreibt das Recht aller Menschen, öffentliche Flächen, wie beispielsweise Straßenräume oder städtische Parkanlagen, genehmigungs- und gebührenfrei zu nutzen. Das bedeutet: Der **↦öffentliche Raum** ist für alle da und niemand darf grundlos ausgeschlossen werden. Es bedarf keiner besonderen Erlaubnis, sich diese Räume anzueignen (**↦Aneignung**). Im Alltag werden daher Wiesen für ein Picknick mit der Familie, Treppenstufen zum Skateboardfahren oder Straßenecken als „Cornerspots“ im Freundeskreis genutzt. Was im Rahmen des Gemeingebrauchs erlaubt ist und was nicht, beschreibt die Widmung. So werden zum Beispiel die konkreten Nutzungsmöglichkeiten einer Straße durch die Straßenverkehrsvorschriften und die Verkehrszeichen geregelt. Eine Ausnahme vom Gemeingebrauch ist die Sondernutzung: Wird beispielsweise eine öffentliche Straße über den Gemeingebrauch hinaus genutzt, bedarf es einer Sondernutzungsgenehmigung. Je mehr Flächen zur Aneignung im Gemeingebrauch eine Stadt hat, desto zugänglicher (**↦Zugänglichkeit**) ist sie für ihre Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner.

Gemeingut

Weder öffentlich, noch privat

Gemeingüter (engl. commons) gehören allen und niemandem. Sie sind weder öffentlich noch privat, sind aber immer für die Allgemeinheit zugänglich und sorgen für mehr demokratische **↦Teilhabe** am Stadtleben. Was komplex klingt, ist auch in Wirklichkeit eine Herausforderung. Denn es gibt keine Gemeingüter ohne stetige Aushandlungsprozesse zwischen individuellen Freiheiten und kollektiven Bedarfen. Natürliche Lebensgrundlagen wie Luft und Wasser können genauso als Gemeingut genutzt werden wie gemeinschaftlich entwickelte Ressourcen, etwa selbstverwaltete Energienetze, Flächen zum gemeinsamen Gärtnern oder auch Immobilien. Gemeingüter – egal ob in der Stadt oder auf dem Land – sind demnach geprägt durch Selbstbestimmung, Selbstorganisation und durch die gemeinschaftliche Gestaltung der sozialen und physischen Umwelt. Gemeingüter sind nie fertig, sondern kontinuierlich im Entstehen.

Campo de Cebada, Madrid: Eine Gruppe von Architekten, Architektinnen und Menschen aus der Nachbarschaft hauchte einer Brache neues Leben ein und schuf ein öffentliches kulturelles Zentrum. Entscheidungen, die den Raum betreffen, werden von einer möglichst großen Zahl interessierter Personen, die sich am Projekt beteiligen, offen diskutiert. In diesem Sinne ist es jedem Menschen erlaubt, am Projekt teilzunehmen, mitzuwirken und es zu verändern. www.elcampodecebada.org

Poliklinik Veddel, Hamburg: Die Poliklinik Veddel versteht Gesundheit als Gemeingut. Neben der medizinischen Versorgung stehen in dem Stadtteil-Gesundheitszentrum auch die gesellschaftlichen Bedingungen von Gesundheit im Mittelpunkt, wie zum Beispiel Mietsteigerungen, geringes Einkommen, prekäre Beschäftigungsverhältnisse, Rassismus oder Altersarmut. www.poliklinik1.org

Gemeinnützigkeit

Kollektiv-Kapital

Steuerprivileg für Gemeinwohlarbeit

Stadtmacher fördern das demokratische Staatswesen durch das Schaffen von Räumen, in denen sich Menschen aktiv in (stadt-) politische Debatten einmischen. Ihr aktives Mitwirken an der Gestaltung der eigenen Lebenswelt sowie neue Formen der **↦Kooperation** mit Politik und Verwaltung sind in Zeiten zunehmender Politikverdrossenheit ein geeignetes Gegenmittel. Um diese wertvollen Tätigkeiten zivilgesellschaftlicher und unternehmerischer Initiativen zu unterstützen, können diese vom Finanzamt von der Körperschaftssteuer, Gewerbesteuer, Grundsteuer oder der Erbschaftssteuer befreit werden. Außerdem sind sie berechtigt, steuerbegünstigende Spenden einzuwerben. Im Gegenzug verpflichten sie sich in ihrer Satzung, den in § 52 der Abgabenordnung definierten Zielen zu folgen. Dazu gehören viele Aspekte einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung, denn Projekte und Initiativen sind häufig in den Bereichen Umwelt, Klima, Kultur, Sport, Soziales, Bürgerrechte, Bildung und Wissenschaft, Entwicklungszusammenarbeit oder humanitäre Hilfe aktiv.

Gemeinschaffen

Balance des Miteinanders

Gemeinschaffen (engl.: commoning) bezeichnet die gemeinschaftliche Nutzung und/oder selbstorganisierte Herstellung von materiellen und immateriellen Gütern zum Wohle aller. Egal, ob dabei Land gemeinsam bewirtschaftet oder Häuser gebaut, ob Möbel entworfen oder Wissen geteilt wird: Gemeinschaffen steht für die Suche nach einem selbstbestimmten Leben jenseits von Markt und Staat. Es geht um ein solidarisches Verständnis, das auf demokratische **↦Teilhabe**, kollektive Ressourcennutzung (**↦Teilen und Tauschen**) und kooperative Strukturen abzielt. Prinzipien wie die Balance zwischen Geben und Nehmen, Freiwilligkeit statt Anordnung und Zwang, Fehlertoleranz, **↦Solidarität** und **↦Kooperation** spielen dabei eine wichtige Rolle. Die Stadt als **↦Gemeingut** entsteht aus vielen Orten des Gemeinschaffens. Für alle, die den Weg des Gemeinschaffens gehen möchten, stellen sich folgende Fragen: Was ist es, das es zu erhalten, aufzubauen und zu nutzen gilt? Wie wird die Aufrechterhaltung, der Ausbau, die Nutzung und Verwaltung dieser Sache oder dieses Prozesses organisiert? Wer gehört zur Gemeinschaft der Gemeinschaffenden? Nur die, die daran teilhaben oder ein erweiterter Kreis?

Solidarische Landwirtschaft (SoLaWi): Bei einer Solidarischen Landwirtschaft schließen sich landwirtschaftliche Betriebe mit Privatpersonen zu einer Gemeinschaft zusammen. Für ihren finanziellen Beitrag erhalten die Mitglieder regelmäßig einen Ernteanteil. Darüber hinaus helfen sie hin und wieder auf dem Acker mit und können gemeinsam aushandeln, welche Obst- und Gemüsesorten angebaut werden. Der Grundgedanke dahinter ist, dass der landwirtschaftliche Betrieb Planungssicherheit erhält und Risiken solidarisch von der Gemeinschaft und nicht allein durch den bäuerlichen Betrieb getragen werden. www.solidarische-landwirtschaft.org

Gemeinsinn

Grundlage des Gemeinwohls

Gemeinsinn strahlt etwas grundlegend Positives aus und bedeutet, an das zu denken, was auch für andere und damit für die Gesellschaft gut ist – also die innere Grundlage eines gemeinwohlorientierten Denkens und Handelns. Das ist kein Anspruch, der sich nur zivilgesellschaftlichen Initiativen stellt. Vielmehr sind alle Einzelpersonen und Unternehmen – insbesondere in ihrer Eigenschaft als Eigentümer oder Eigentümerin – gehalten, Gemeinsinn zu entwickeln und das **↦Gemeinwohl** zu berücksichtigen und zu stärken. Dem sozialintegrativen Anspruch folgend muss auch das Wohl von Minderheiten berücksichtigt werden. Das bedarf der steten Aushandlung und des Ausgleichs von Interessen und Werten. Der räumliche Bezugsrahmen muss festgelegt werden: Gilt der Gemeinsinn für die eigene Familie, fürs Quartier, den Staat oder die globale Menschheit? In Zeiten zunehmender gesellschaftlicher Polarisierung kann der Gemeinsinn – etwa für Klimaschutz oder offene Grenzen – global stärker ausgeprägt und einend sein als auf lokaler oder nationaler Ebene. Globale Phänomene wie die Ausbreitung einer Pandemie können wiederum den Gemeinsinn auf lokaler oder nationaler Ebene befördern.

Fridays for Future: Die Bewegung steht für universelle Rechte und Klimaschutzziele ein, die global eingehalten beziehungsweise durchgesetzt werden sollen. Sie findet weltweit vor allem unter Schülerinnen und Schülern Unterstützung, die sich über ihr unmittelbares Umfeld hinaus für die Gemeinschaft engagieren. www.fridaysforfuture.de

Gemeinwohl

Zwischen kollektiven Bedarfen und individuellen Interessen

Für das Gemeinwohl gibt es keine abschließende und für alle Zeit bestimmte Definition. Was das Gemeinwohl ausmacht, ist eine örtlich gebundene kulturelle und gesellschaftliche Frage. Fest steht jedoch: Eine gemeinwohlorientierte und ↦**offene Stadt** der Vielen setzt auf Werte wie ↦**Solidarität**, Gemeinschaft, Selbstwirksamkeit und ↦**Teilhabe**. Im Kern geht es dabei um die Frage, wie das Wohl jedes und jeder einzelnen innerhalb einer Gemeinschaft sichergestellt werden kann. Das „Wohl der Allgemeinheit" suggeriert bisweilen, alle wollten das Gleiche. Da eine Stadtgesellschaft jedoch immer aus vielfältigen Menschen, Milieus und Kulturen besteht, bedarf es eines kontinuierlichen Aushandlungsprozesses, der verschiedene Perspektiven aufzeigt und unterschiedlichen und auch sich widersprechenden Interessen Gehör verschafft. Stadtmacher und andere Akteure haben diesen Aushandlungsprozess zurück auf die Tagesordnung gebracht und arbeiten gemeinsam an einer Neuverteilung von Ressourcen, Mitspracherecht und Macht. Dabei werden viele lange „vergessene" Instrumente „wiederentdeckt". Und es zeigt sich: Das Gemeinwohl ist dann schwach, wenn es nur ein Begriff ist. Es muss untermauert werden durch das praktische Handeln vieler und durch langfristig gesicherten, bezahlbaren Zugang zu Räumen (↦**Bezahlbarkeit**).

Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung ist nicht länger eine Aufgabe der Politik und Verwaltung, sondern eine gesamtgesellschaftliche. Dafür braucht es ↦**Kooperationen** zwischen den verschiedensten Akteuren, egal ob im Parlament oder im Quartier. Gemeinwohl muss kontinuierlich entwickelt werden. Kooperativ vielfältig und dauerhaft.

Gemeinwohlökonomie

Verantwortungsvolles Wirtschaften

Steigender materieller Wohlstand macht nicht unbedingt glücklicher. Aktuell ist die Wirtschaft auf stetig steigendes Wachstum ausgelegt und viele Unternehmen lenken einen Großteil ihrer Energie auf die Erwirtschaftung höherer Gewinne. Zwar sichert dies Arbeitsplätze und Dividenden der Anteilseigner und Anteilseignerinnen, doch der gesamten Gesellschaft kommen die Gewinne selten zugute. Um wettbewerbsfähig zu bleiben, entscheiden sich viele Unternehmen dazu, möglichst kostengünstig zu produzieren. Entstehende Umweltkosten und andere negative Effekte werden „ausgelagert", also auf andere Menschen oder die Natur abgewälzt. Die Gemeinwohlökonomie ist ein alternatives Wirtschaftsmodell, bei dem Unternehmen sich dazu verpflichten, Werte wie Menschenwürde, Menschenrechte, ökologische ↦**Verantwortung** und demokratische Mitbestimmung in ihrer konkreten wirtschaftlichen Tätigkeit umzusetzen. Wesentliche Merkmale sind eine umweltfreundliche Produktion, die faire Verteilung der Gewinne auf die Beschäftigten, demokratische Strukturen innerhalb der Unternehmen und die Zusammenarbeit mit nachhaltigen Banken. Mit Hilfe einer sogenannten „Gemeinwohl-Bilanz" werden für jeden dieser Werte Punkte vergeben, um den Gemeinwohlnutzen von Unternehmen vergleichbar zu machen. Mit dem ↦**Quartier-Gemeinwohl-Index** wird in Münster derzeit versucht, dieses Modell auch auf die Stadtentwicklung zu übertragen.

Gemeinde Kirchanschöring: Die kommunale Selbstverwaltung liegt per se bei den Gemeinden, die auch dem Gemeinwohl verpflichtet sind. Kirchanschöring ist eine oberbayerische Gemeinde, die mit einer umfassenden Gemeinwohlbilanz diesen Anspruch durch eine systematische Darstellung des eigenen Tuns überprüft und transparent dargestellt hat. Die Bilanz hat neben ökologischer Nachhaltigkeit, sozialer Gerechtigkeit und anderem auch den Grad der demokratischen Mitbestimmung innerhalb der Gemeinde gemessen. www.kirchanschoering.info

Genossenschaft

Miteinander Arbeiten

Gemeinsam stark

Zu einer Genossenschaft schließen sich Menschen zusammen, die gemeinschaftlich wirtschaften möchten. Genossenschaftsanteile, deren Höhe und Menge in einer Satzung festgelegt sind, können ge- und verkauft werden, was den Mitgliedern viel Flexibilität bietet. Zudem ermöglichen Genossenschaften oft ein hohes Maß an **↦Beteiligung**, Selbstbestimmung und **↦Selbstverwaltung** für ihre Mitglieder: Durch die Genossenschaftsanteile ist jedes Mitglied zugleich Eigentümerin beziehungsweise Eigentümer und hat ein direktes Stimmrecht in den Generalversammlungen. Die eingetragene Genossenschaft (e. G.) als Rechtsform für gemeinschaftliche Wohnprojekte ist in Zeiten steigender Mieten wieder stärker in den Fokus gerückt, denn über Baugenossenschaften öffnet sich ein Mittelweg zwischen Mieten und Eigentum. Sie stehen für sozialverträgliche Mieten (**↦Bezahlbarkeit**) und lebenslanges Wohnrecht. Manche Genossenschaften zahlen ihren Mitgliedern sogar Dividenden auf ihre Einlagen. So ist die Genossenschaft nicht nur Modell der Selbstorganisation, sondern auch Anlageoption, die staatlich gefördert werden kann. Manchmal weiten Wohngenossenschaften ihre Aktivitäten auch in das umliegende Quartier aus und schaffen Angebote wie Kindertagesstätten, Nachbarschaftstreffs oder kollektiv betriebene Gaststätten. Allerdings sind Genossenschaften nicht automatisch dem **↦Gemeinwohl** verpflichtet, sondern ausschließlich ihren Mitgliedern.

Kulturquartier Schauspielhaus eG, Erfurt: Die Genossenschaft hat sich zum Ziel gesetzt, das seit 2003 leerstehende ehemalige Schauspielhaus im Herzen Erfurts zu retten und ein lebhaftes Kulturquartier zu schaffen. Für Kauf und Sanierung des Areals werden insgesamt 5,5 Millionen Euro benötigt. Dem Genossenschaftsgedanken folgend, wurde die Aktion 1000x1000 ins Leben gerufen. Insgesamt sollen 1000 Anteile à 1000 Euro an engagierte Menschen ausgegeben werden, was einem Eigenanteil von einer Million Euro entspricht. www.kulturquartier-erfurt.de

Gerechtigkeit

Von Tatjana Schneider

In den letzten Jahren sind vermehrt Forderungen nach einer gerechten Stadt laut geworden. Doch was ist eine gerechte Stadt genau? Was bedeutet Gerechtigkeit, konkret auf Stadtentwicklung bezogen, auf die Nutzung von Räumen, auf existierende und noch im Entstehen befindliche Architekturen? Wie sieht verräumlichte Gerechtigkeit aus?

Um dieses riesige Feld etwas einzugrenzen, ist es hilfreich, einen etwas weiteren Bogen zu spannen, der sich nicht zuletzt auch am aktuellen Klimanotstand festmachen lässt – doch dazu später mehr. Zuerst mag ich mit Fragen beginnen, die sich direkt an die Planenden „unserer" Zukunft richten: Wer sind diese Menschen überhaupt, die mit der Planung der Städte, mit der Gestaltung von Lebenswelten und der gebauten Zukunft betraut wurden? Welche anderen Faktoren spielen bei der Gestaltung von Zukünften eine Rolle? Und wer, mit den Worten von Lucius Burckhardt gesprochen, gestaltet die Planung, die Gestaltungs- und Stadtentwicklungsprozesse überhaupt erst möglich machen? Auf der Suche nach der gerechten Stadt wird man sich demnach erst einmal damit auseinandersetzen müssen, wer für wen oder mit wem plant. Dieses „für" oder „mit" weist auf unterschiedliche Ansätze hin. Schon hier wird es äußerst komplex. Denn diese Ansätze sprechen nicht zuletzt von Verantwortung, die – im Auftrag von wem? – übernommen wird, um den Raum, in dem wir leben, zu gestalten. Es geht hier also auch um Verantwortlichkeiten und mit wem diese verankert sein dürfen.

Nicht erst seit den Anfängen der Occupy-Bewegung sind Gesellschaften weltweit für diese Fragen sensibilisiert. Kaum jemand würde heute behaupten, dass Stadtentwicklung – ganz pauschal gesprochen – wahrhaftig inklusiv ist. Viele der großmaßstäblichen Visionen der letzten Dekaden sprechen von einer Welt, die von den Visionen, Macht- und Kapitalexzessen der „Wenigen" ersehnt und umgesetzt wurden. Visionen, die sich nicht wirklich an den Bedarfen der „Vielen" ausgerichtet haben. Das führte dazu, dass vermehrt von ausgrenzenden Urbanisierungsprozessen gesprochen wurde, das heißt von Planungen, die sich aus privatwirtschaftlichen Logiken speisen, aber nicht inklusiv gedacht werden oder konstituiert sind. Statistiken machen dies sichtbar. Wir können dies an der immer größer werdenden Schere zwischen arm und reich sehen, die eine mehr als ungleiche Welt abbildet. Noch viel deutlicher als diese trockenen Statistiken sprechen aber die realisierten Räume, in denen wir leben – Räume, die wir selbst kennen und solche, die uns durch Bilder und Reportagen vermittelt werden. Wir alle wissen, dass manche – sehr wenige – Menschen ganz stark von globalen Chancen, globalen Geldflüssen und globalen Handelsverbindungen profitieren. Ganz viele andere haben diese Möglichkeiten nicht. Doch sind es diese globalen Profiteure, die Räume in ihrem Sinne und in ihrem (durchaus auch monetären) Interesse gestalten. So vermehren sich solche Räume, in denen wir uns nur aufhalten dürfen, wenn wir für sie zahlen. Andere Räume dagegen, öffentlich zugängliche und umsonst nutzbare, verschwinden langsam, aber stetig von der Bildfläche. Diese „Bezahl-Räume" breiten sich aber nicht nur einfach aus. Sie haben außerdem die Angewohnheit, die anderen Räume zu verdrängen. Das alles passiert nicht selten unter der

Prämisse der „Aufwertung“; ein scheinbar unschuldiges Wort für die damit einhergehenden durchaus gewaltsamen Prozesse, die allerdings immer weniger häufig mit diesen Begriffen verschleiert werden können. Das heißt: Stadtgefüge verändern sich – manchmal langsam und schleichend, manchmal durchaus rasant. Und der Platz für die, die nicht so viel haben, schwindet. Gerechtigkeit, so nun der Chorus, sieht anders aus!

Der vielleicht berechtigte Einwand hier ist, dass doch früher auch nicht alles rosig war. Dass die hier beschriebenen Prozesse keine neuen sind. Dass Verdrängung heute vielleicht Gentrifizierung heißen mag, dass sich sonst aber nichts geändert hat. Und ja, das mag so sein. Aber der Widerstand, der sich regt und die Proteste, die massiv sind und lauter werden – die sind besonders. Stadt muss, so der sich verstetigende Ruf, anders gemacht werden. Muss so geplant, so konstruiert, so gebaut und so verwaltet werden, dass nicht nur Glück, günstige Umstände oder finanzielle Mittel über ein mögliches Leben in der Stadt entscheiden. Das Recht auf Stadt muss absolut sein.

Wenn wir Bücher zu diesem Thema lesen, dann wird dieses Recht häufig an dem Recht auf sauberes Wasser, auf saubere Luft, auf Wohnen, auf angemessene sanitäre Einrichtungen, auf Mobilität, auf Bildung, auf eine Gesundheitsversorgung und auf demokratische Beteiligung an Entscheidungsfindungen festgemacht. Allerdings geht es auch – so Peter Marcuse – um soziale Gerechtigkeit, welche das Recht auf individuelle Gerechtigkeit beinhaltet aber weit darüber hinausgeht. Es geht um Stadt, und auch hier nehme ich wieder Bezug auf Marcuse, als Ort für eine heterogene und komplexen Gesellschaft, die die gleichen Potentiale für alle bietet.

Auch heute noch beziehen sich viele, die sich mit diesen Fragestellungen und Gedanken beschäftigen, auf den französischen Autor und Philosoph Henri Lefebvre, der im Jahr 1968 dieses immer noch so aktuelle Buch über das Recht auf Stadt schrieb. Damals trug Lefebvres Arbeit dazu bei, Kritik am Kapitalismus und an der Institutionalisierung von Leben ganz allgemein zu formulieren – und auch heute kann es immer noch genauso gelesen werden. Aber Lefebvre (und auch deswegen wird dieser über 50 Jahre alte Text weiterhin relevant bleiben) artikuliert nicht nur Kritik, er führt auch aus – so zumindest die Lesart einiger – wie genau diese andere, diese gerechte Stadt gestaltet sein muss. Die Prinzipien, die hier genannt werden, handeln von Selbstorganisation durch Partizipation, von Selbstbestimmung und von Aneignung. Sie sind Manifestation von kollektiven Forderungen, die von aktiven Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohnern postuliert werden aber immer wieder aufs Neue verhandelt und ausgehandelt werden müssen. Häufig, das sagt Lefebvre, sind diese Forderungen Resultat politischer Kämpfe.

Lefebvre skizziert, wie die gerechte Stadt organisiert sein müsste, wie sie verwaltet werden müsste, und – vielleicht sogar – wie sie aussehen müsste. Es geht ihm nicht, das wird schnell klar, um eine leichte Umgestaltung und Reformation der Apparate und Mechanismen, die unsere existierenden Städte antreiben. Weder Staat noch Kapitalismus haben in seinem Modell einen Platz. Die gerechte Stadt muss sich der Kontrolle und den Disziplinierungsmechanismen dieser Systeme entziehen, weil sie von fundamental anderen Werten getragen wird. Lefebvre stellt also der gewaltsamen, der ausbeutenden, der ausgrenzenden, der instrumentalisierenden Stadt ein anderes Imaginarium entgegen, das fast wie ein „formloses“ Konstrukt da-

herkommt – aber trotzdem nicht nur Hülle ist. Es muss verhandelt werden, muss gemeinsam entstehen und muss inklusiv sein, ohne starre „communities“ zu bilden.

Noch einmal anders gesagt: Gerechtigkeit, und zwar auch auf räumlicher Ebene, kann nicht durch das Unterschreiben von ein, zwei oder mehr Petitionen aus dem eigenen Wohnzimmer heraus umgesetzt werden. Die Systeme, die unsere existierenden Städte so scheinbar reibungslos laufen lassen, entfremden und grenzen aus – implizit wie auch explizit. Es gilt demnach, diesen entfremdeten Raum zurückzuerobern. Es gilt Raum, der durch neoliberalisierende Prinzipien dem Gemeinwohl und der Gemeinschaft entzogen wurde, in andere soziale und kommunalisierte Beziehungsnetze zurück zu holen. Dabei können wir nicht auf existierende (staatliche) Strukturen zurückgreifen, sondern müssen neue Systeme, neue Institutionen denken, entwerfen und umsetzen.

Das alles spricht also nicht von temporären Interventionen, die wohl auch immer wieder ihre Nützlichkeit und daher ihre Rechtfertigung haben mögen. Doch das Recht auf Stadt kann kein fahrender Zirkus sein. Kurz aufschlagen, um dann doch wieder (überstürzt) aufzubrechen, bevor zu viele Spuren hinterlassen werden – das ist eindeutig der falsche Ansatz. Falsch wäre auch, im Fordern von anderen Prinzipien nur auf die Rechte einzelner zu schauen – nicht zuletzt deswegen, weil genau dieser Fokus auf das Individuum jedweden Notstand produziert hat, in dem wir uns gerade befinden. Stattdessen müssen alle immer und immer wieder, immer und immer vehementer dafür kämpfen, dass kollektive Rechte (auf sauberes Wasser, auf saubere Luft, auf leistbares Wohnen und vieles mehr) langfristig verankert werden, um den großen Herausforderungen unserer Zeit endlich auch nur ansatzweise mit der Ernst-

haftigkeit zu begegnen, die diesen eingestanden werden müssen: Allen voran der globale Klimanotstand, der mit einer schwindelerregenden Geschwindigkeit auf uns zurast, ohne nennenswerte politische Reaktionen auszulösen.

Ich werde zum Abschluss keine Formeln für die gerechte Stadt aufstellen. Ich werde keine Toolbox präsentieren, aus der wir uns bedienen können. Genauso wenig werde ich vorschlagen, ein mit Innovation lockendes Design-Thinking-Rezept auszuprobieren. Auch habe ich keine Übung parat, die nun Vorschläge produzieren könnte, wie wir uns aus dieser verzwickten Situation befreien könnten. Selbst die Fragen, die ganz am Anfang standen, habe ich im Verlauf des Textes nur tangential angerissen. Andere sind, ganz bewusst, vollends unbeleuchtet geblieben, denn mein Vorschlag hier sieht vor, die Fragen als Ausgangspunkt für die eigene Arbeit und das eigene Tun zu nutzen. Zusammen mit den anderen Ausführungen können sie als Barometer, als Wetterglas, vielleicht sogar als Druckanzeiger verstanden werden. Mit diesen Fragen können Einschätzungen vorgenommen werden, sie können eingesetzt werden, um ungleiche Entwicklungen aufzuzeigen und andere Systeme zu entwerfen.

Doch selbst wenn die gerechte Stadt nicht als einfaches Rezept daherkommt – weil Gerechtigkeit im Miteinander verhandelt werden muss – so gibt es trotzdem doch auch Dinge, die sich ganz allgemein postulieren lassen. Ich ziehe noch einmal Peter Marcuse als Helfer heran, der sagt, dass es keine Gerechtigkeit in neoliberalen Systemen geben kann. Die gerechte Stadt muss also ihren Fokus auf Alternativen setzen. Existierende neoliberalisierende Systeme und Mechanismen, so Marcuse, müssen bekämpft werden. Was bedeutet das für die gerechte Stadt? Und was bedeutet das für den Akt der Planung selbst, wenn diese

denn in Zukunft noch so heißen sollte? Marcuse schlägt folgendes vor: Er fordert, in erster Instanz das Analysieren, Sichtbarmachen und Kommunizieren der Wurzeln von zeitgenössischen Problemen. Diese Analysen können dann im zweiten Schritt, von allen Raumschaffenden und unter Einbezug kritischer Theorie, dazu benutzt werden, andere Vorschläge zu entwickeln; und dann, als wohl mit am wichtigsten, fordert er: politicise, politicise, politicise.

Wohlwissend um die Gefahr der Wiederholung: Auch das Marcuse'sche Prinzip ist natürlich keine magische Kugel. Die gerechte Stadt ist und bleibt Aushandlungsprozess, ist und bleibt gemeines Projekt und wird nur durch viel Einsatz von uns allen umgesetzt werden können – um dann wieder und neu verhandelt, neu geplant und wieder neu infrage gestellt zu werden. Nur eins ist klar: So wie bisher kann es, darf es nicht weitergehen. Dafür steht zu viel auf dem Spiel.

> Don't do / nicht machen: Inseln produzieren, auf die keiner rauf und von denen keiner wegkommt; Zirkusveranstaltungen; gemeinsame Sache mit ausbeutenden Systemen.
>
> Do / machen: solidarischen Netzwerken beitreten; die Auswirkungen von Planungen auf und für andere mitdenken; vielfältige Möglichkeiten des Mitgestaltens und andere Systeme erfinden; den großen Herausforderungen unserer Zeit endlich mit ernsthaften Vorschlägen entgegentreten.

Tatjana Schneider ist seit 2018 Professorin für Architekturtheorie an der TU Braunschweig. Sie forscht, diskutiert, schreibt über und leistet Widerstand gegen gewaltsame – ausbeutende, spekulative und ausschließende – Produktionen von Architektur, Stadt und Raum.

Governance

Stadtpolitik

Miteinander statt untereinander

Der Begriff Governance wird für zeitgemäße Formen des gesellschaftlichen Aushandelns und Entscheidens genutzt. Er weist darauf hin, dass das hoheitliche Steuern und Regieren des Staates (Government) nur eine mögliche Form der Entscheidungsfindung ist. In der Realität der Städte finden davor, daneben und dahinter vielfältige weitere Verhandlungen statt, zum Teil gewünscht (↦**Duldung**), zum Teil ungewollt (Korruption). Der Begriff Governance beschreibt also, dass sich die Regelung, Wahrnehmung und Finanzierung öffentlicher Aufgaben wandelt. Er fokussiert auf eine verteilte ↦**Verantwortung** für städtisches Handeln. Deshalb wirft der Begriff Governance viele Fragen zur Machtverteilung in Stadtentwicklungsprozessen auf. Die Governance-Perspektive ist hilfreich, um Stadtentwicklungsprozesse zu verstehen, in denen der Staat als „Steuermann" durch vielfältige ↦**Kooperationen** von Gesellschaft und Staat in den Hintergrund tritt oder sogar ersetzt wird. Governance zeigt sich in Prozessen, in denen viele Akteure sich abstimmen und Regelungen vereinbaren. Die Schnittstellen vervielfachen sich, Übersetzungen werden nötig und neue Akteure entstehen als Vermittler (↦**Raumagenten**).

AKS, Berlin: Die Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung wurde 2018 im Berliner Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg eingerichtet. Sie koordiniert die Zusammenarbeit zwischen zivilgesellschaftlichen Institutionen, Politik und Verwaltung und fungiert als Anlaufstelle für alle, die an einer gemeinwohlorientierten Immobilienentwicklung im Bestand mitwirken. aks.gemeinwohl.berlin

Immovielien

Kollektiv-Kapital

Immobilien von Vielen für Viele

Immovielien – Immobilien von Vielen für Viele – sind eine mögliche Antwort auf zahlreiche aktuelle Herausforderungen der Stadtentwicklung. Sie verbinden unter einem Dach unterschiedliche Nutzungen und schaffen Synergien: Wohnen, Bildung, Soziales, Kultur, Gewerbe und Natur ergänzen sich zu wichtigen Orten des städtischen Lebens. Immovielien bleiben dauerhaft und entziehen den Boden, auf dem sie stehen, dem spekulativen Markt (z.B. mit ↦**Erbbaurechten**). In unterschiedlichen Rechtsformen organisiert (z.B. gGmbHs, Genossenschaften, Mietshäuser Syndikat) und aus vielen Quellen finanziert, sind sie Anker des Zusammenkommens in Städten genauso wie im ländlichen Raum. Dabei erwirtschaften sie vielfältige ↦**Erträge**: Geldüberschüsse, Raumüberschüsse und neue Ressourcen für das umliegende Quartier dank ihres langfristigen Engagements.

Netzwerk Immovielien: Das Netzwerk Immovielien ist ein Bündnis von Akteuren aus Zivilgesellschaft, öffentlicher Hand, Wirtschaft, Wohlfahrt und Wissenschaft. Es möchte die Rahmenbedingungen für die Entstehung und den Betrieb von Immovielien verbessern, beispielsweise durch verbesserten Zugang zu Finanzierung und Boden oder einfach durch die Anerkennung als wichtiger Baustein der Stadtentwicklung. Auf der Internetseite werden zahlreiche Immovielien vorgestellt: Schwabehaus, Dessau; Saline 34, Erfurt; Utopia Stadt, Wuppertal; Handwerkerhof Ottensen, Hamburg; Alte MU, Kiel; Samtweberei, Krefeld und viele mehr. www.netzwerk-immovielien.de

Improvisation

Vom Umgang mit Unsicherheit

Unsere Städte sind komplexe Gebilde mit unterschiedlichen Akteuren. Planungen sind wichtig, um über die ↦**Zukunft** diskutieren und einen Rahmen für die weitere Entwicklung zu schaffen. Dieser Rahmen darf aber nicht zu eng sein, sondern muss im Sinne einer ↦**offenen Stadt** Erneuerungen und Reaktionen auf sich ändernde Rahmenbedingungen ermöglichen. Eine resiliente Stadtentwicklung hält für alle – und möglichst auch für kommende – Generationen Flächen oder Optionen bereit, in denen sie sich zum Wohle der Allgemeinheit (↦**Gemeinwohl**) entfalten können. Improvisation kann dabei Lückenfüller und Strategie zugleich sein, indem Akteure souverän mit Ungeplantem umgehen und spontan kreative Lösungen für auftretende Probleme finden. Auch gebautes kann improvisiert sein und übergangsweise eine Zwischenlösung bieten bis die finale Form oder Nutzung gefunden wird. Improvisation kann als Antwort auf Unwägbarkeiten gesellschaftlicher Entwicklungen und der Unplanbarkeit von Stadt aber auch zur konstruktiven Strategie werden. Nicht als Notlösung, sondern als Gestaltungsmöglichkeit von städtischen Veränderungsprozessen. So kann Stadt spontan ausprobiert und gleichzeitig schnell auf Veränderungen reagiert werden.

Initialnutzung

Brutkasten für die Stadt von Morgen

Zwischennutzungen haben längst ihr informelles Nischendasein verlassen und sind zum festen Bestandteil der Stadtplanung geworden. Was als improvisierte und nicht immer gewollte **↦Aneignung** aufgelassener Räume begann, ist heute ein Grundpfeiler der kontinuierlich im Wandel befindlichen **↦offenen Stadt**. Vielfach haben diese Prozesse dazu beigetragen, einen frischen Blick auf den Wert der zwischengenutzten Grundstücke zu werfen. Durch die Akteure erzeugte Qualitäten und Wertsteigerungen drohen jedoch im Zuge von Verdrängungsbewegungen durch geschäftstüchtige Dritte abgeschöpft zu werden. Im Ergebnis werden die ursprünglichen Zwischennutzungen verdrängt und somit Opfer ihres eigenen Erfolgs. Initialnutzungen hingegen wünschen sich mehr **↦Dauerhaftigkeit** und damit den Erhalt der durch sie erzeugten **↦Erträge**. Durch die Ermöglichung von Initialnutzungen können Leerstände und Brachen, die neu beplant werden sollen, geöffnet werden, um prozessual vor Ort auszuprobieren, was eventuell später im Großen und langfristig entstehen soll. So wird die **↦Eigenart** der Nutzungen frühzeitig in die Gebäude oder Flächen eingeschrieben und vor Ort erprobt. Manche Nutzungen bleiben temporär, andere verstetigen sich und werden so zu einem starken Anker im Projekt. Initialnutzungen erproben Neues – nicht zuletzt, indem der Prozess gemeinsam gestaltet wird und neue Wege eingeschlagen werden, wie zusammen Stadt gemacht werden kann.

Haus der Statistik, Berlin: Während der Planungs- und Bauphase des Modellprojekts beleben zahlreiche sogenannte Pioniernutzungen nach elf Jahren Leerstand die Erdgeschosse und Freiräume des Gebäudekomplexes. Sie sind Teil der breiten Mitwirkung der Stadtgesellschaft und ein zentraler Aspekt in der kooperativen Entwicklung des Modellprojekts. Durch die Pioniernutzungen und die Menschen dahinter werden sowohl langfristige Nutzungscluster als auch ein transparentes Organisations- und Entscheidungsgremium aufgebaut. www.hausderstatistik.de

K

Konflikt

Reibung erzeugt Wärme

Unser Zusammenleben besteht aus vielfältigen, teilweise auch widersprüchlichen Bedürfnissen, Ansprüchen und Perspektiven. So sind bei der Frage nach der Nutzung von Grund und Boden Nutzungskonflikte und damit Protest und Reibung vorprogrammiert. Oftmals stehen Einzelinteressen und Eigentumsrechte dem Wohl der Allgemeinheit entgegen. Dies wird sowohl bei Nachverdichtung von bestehenden Nachbarschaften mit bezahlbarem Wohnraum oder dem Bau von Windkraftanlagen, aber auch bei monofunktionalen Neubauten ohne Mehrwert für die Nachbarschaft, oder bei der Entstehung subkultureller Biotope deutlich. Letztlich geht es um die Frage, wie wir miteinander leben wollen. Dieses „Wir" muss Brüche, Konflikte und entgegengesetzte Interessen verkraften, vermitteln und aushandeln können. Die Aufgabe, zu vermitteln, wird nicht zuletzt Planenden zuteil, die auch unter Berücksichtigung zukünftiger Generationen versuchen im Sinne des ↦**Gemeinwohls** unterschiedliche Ansprüche auszugleichen. Produktiv genutzt, bieten Konflikte die Chance für einen Neuanfang und unkonventionelle Akteurskonstellationen, denn Krisen verlangen die Neubetrachtung einer Situation, das Neu-Verhandeln festgefahrener Muster und das Schmieden neuer Allianzen. Nur so entstehen Räume für ↦**Experimente**, ↦**Kooperation** und ↦**Soziale Innovationen**.

Gängeviertel, Hamburg Entstanden aus einer Protestaktion gegen die Stadtplanungspraxis Hamburgs, steht das Gängeviertel exemplarisch für die produktive Kraft von Konflikten, die zunächst aussichtslos erscheinen. Nach jahrelangem Ringen und kreativen Protestaktionen von zahlreichen Aktivistinnen und Aktivisten und eines großen Unterstützerkreises konnte die Stadt zu einem Rückkauf des privatisierten Areals bewegt werden. So wurde die Basis für dauerhaft gesicherte, genossenschaftlich betriebenen Räume für Kunst, Kultur und sozialverträgliches Wohnen gelegt. www.das-gaengeviertel.info

Konzeptvergabe

Neue Bodenpolitik

Idee vor Gebot

Bei der Konzeptvergabe erfolgt die Grundstücksvergabe mit der Zielsetzung, langfristig (↦**Dauerhaftigkeit**) ein lebendiges und stabiles Quartier für möglichst viele Bevölkerungsschichten entstehen zu lassen. Ziel ist es, das beste Konzept nach den Kriterien von städtebaulicher Qualität, Architektur, Nachhaltigkeit, bezahlbarem Raum und sozialer Nutzung zu finden, bei der mehr günstiger Wohnraum, mehr gemischte Nutzungen oder Raum für marginalisierte Gruppen geschaffen werden. Hierfür werden die Grundstücke nicht an den Meistbietenden vergeben, sondern es findet ein „Wettbewerb der Ideen" statt, an dem sich verschiedenste Akteure, wie Bauträger, Investoren und Investorinnen, Baugemeinschaften, ↦**Genossenschaften** und Privatpersonen beteiligen können. Das Konzept, das am besten zu den Zielen der Stadt passt, erhält den Zuschlag für ein städtisches Grundstück. Der Kaufpreis (oder die Höhe eines Erbbauzinses) spielt hier eine untergeordnete Rolle. Die in dem Konzept vorgeschlagenen Bedingungen können Bestandteil eines Kauf-, ↦**Erbbaurechts**- oder ↦**städtebaulichen Vertrages** werden. Eine kleinteilige Quartiersentwicklung mit Konzeptvergabe einzelner Baufelder ist aufwendiger und weniger renditeträchtig als eine Vergabe an einzelne Akteure der Wohnungswirtschaft, aber sie lohnt sich (↦**Stadtrendite**). Lebendige, vielfältige und robuste Stadtteile entstehen, mit einer typologischen Vielfalt von Wohnformen und einer heterogenen Bewohnerschaft.

Konzeptvergabe Tübingen: Die Universitätsstadt ist der Veteran unter den Städten, die Konzeptvergabe anwenden. Zunächst ging es dabei vorrangig um den Grundstücksverkauf an Baugemeinschaften. Diese wurden als besonders engagierte Entwickler angesehen und sollten deshalb durch erleichterten Zugang zu Grundstücken gefördert werden, der ihre strukturelle Benachteiligung am Grundstücksmarkt ausgleicht. In einem Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik wurden auch Konzeptvergabe zum Wohnen für Geflüchtete erprobt.

Kooperation

Von strategischen Allianzen

Als Kooperation wird eine strategische und zeitlich begrenzte Zusammenarbeit auf klar definierten Kooperationsfeldern zwischen gleichberechtigten Personen bezeichnet. Es geht dabei darum, ein Ziel zu erreichen, das eine Partei alleine nicht oder nicht so gut erreichen kann. Anders als bei der **↦Koproduktion** erfolgt die Bearbeitung konkreter Aufgaben nicht gemeinsam, sondern parallel in unterschiedlichen Teilaufgaben. Gerade wo zwei oder mehr Akteure aufeinander angewiesen sind, können durch eine Kooperation neue Wege zur Regelung einer gemeinsamen Angelegenheit gefunden werden. Eine Kooperation sagt jedoch noch lange nichts über die Qualität des Miteinanders aus. Eine gelingende Kooperation zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaft und zivilgesellschaftlichen Initiativen ist die Voraussetzung für eine gemeinschaftliche und demokratische Gestaltung der Stadt. Auf diese Art und Weise können das Wissen und die Bedürfnisse aller Beteiligten in die Planung und Entwicklung von Projekten einfließen. In einer erfolgreichen Kooperation können neue **↦Gemeingüter** entstehen, da sich die unterschiedlichen Möglichkeiten des sozialen Ausgleichs, von formalisierten und informellen Prozessen bis hin zu unterschiedlichen Wissensformen in Verwaltung und Zivilgesellschaft, ergänzen können. Kooperation ist ein lernender Prozess, in dem alle, die sich einbringen, als Fachleute auf unterschiedlichen Gebieten und mit unterschiedlichen Wissenshorizonten anerkannt werden. Neugier, Wertschätzung und gegenseitiges Vertrauen sind hier die Basis.

Koop6 Rathausblock, Berlin: Der Rathausblock ist eine auch als Dragoner Areal bekannte Fläche in Kreuzberg, die teilweise neu bebaut werden soll. Durch eine gemeinsame Kooperationsvereinbarung verständigen sich die Projektpartner und -partnerinnen aus Zivilgesellschaft und Verwaltung/Politik über gemeinsame Ziele und eine kooperative Arbeitsweise. Im Prozess der Kooperation werden gemeinsame Interessen definiert und Verpflichtungen festgelegt. www.rathausblock.org

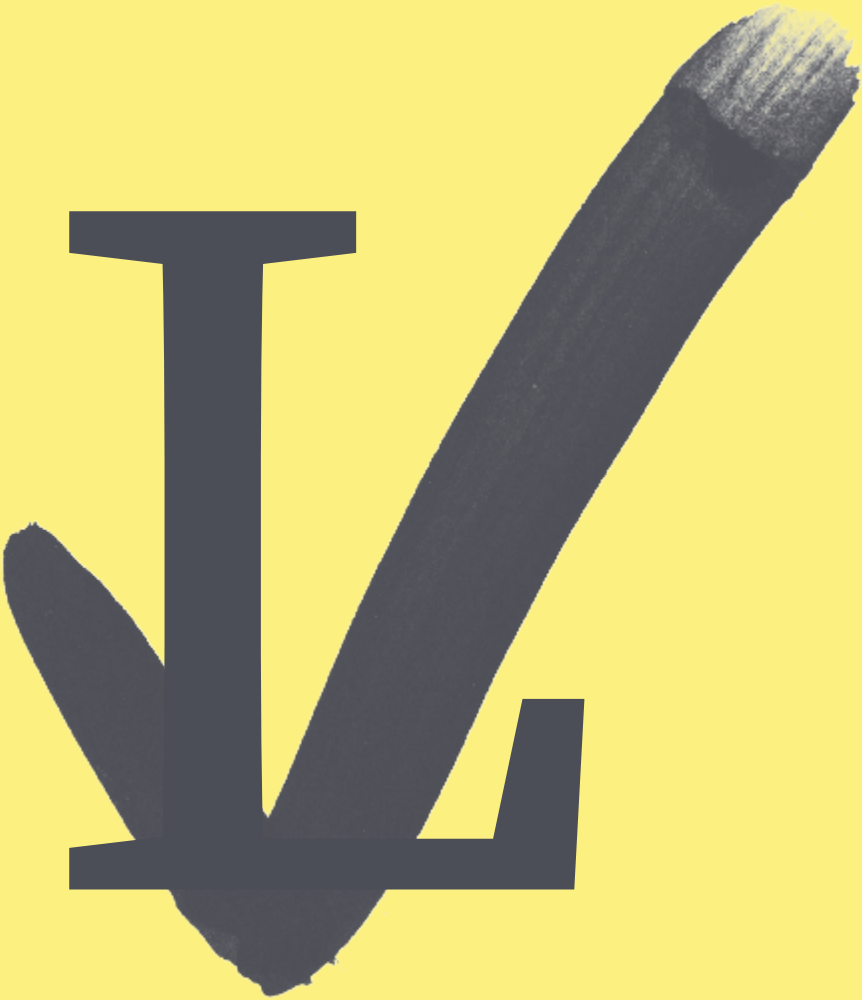
Koproduktion

Kollektiv-Kapital

Zusammenarbeit auf Augenhöhe

Bei der Koproduktion geht es um eine gemeinsame Erfüllung von Aufgaben. Anders als bei der ↦**Kooperation** arbeiten die beteiligten Partner oder Teams nicht an autarken Teilaufgaben, sondern bringen sich aktiv mit den eigenen Stärken ein, um so ein gemeinsames Ziel zu erreichen. Durch das Verknüpfen verschiedener Talente und Herangehensweisen werden also gemeinsam bessere Lösungen für bestehende Herausforderungen entwickelt. Das Ergebnis ist immer die Summer der gemeinsamen Aktivitäten. Koproduktion kann zu Beginn eines Projekts stehen, sich aber auch bis in die Nutzungsphase, etwa in Form einer gemeinsamen Organisationsform, fortsetzen. Die ↦**Verantwortung** für das Ganze wird demnach auch langfristig und formal geteilt. In Koproduktionen wird der Widerstreit zwischen formeller und informeller Stadtentwicklung aufgelöst. Gehen Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung solch eine Partnerschaft ein, kann das auch als „Civic-public-Partnership“ bezeichnet werden. Bei Koproduktion in einer gemeinwohlorientierten Stadt blicken Initiativen und Investierende, Banken, Bewohnerschaft, Kommunen und Kreative gemeinsam in die ↦**Zukunft**.

PARKS, Hamburg: PARKS ist ein Projekt von vielen Akteuren, denn es wird zwar auf Impuls der Behörde für Umwelt und Energie aber aus der Nachbarschaft heraus entwickelt. Gestaltungsideen für den neuen Alster-Bille-Elbe Park in Hamburgs Stadtteilen Hammerbrook und Rothenburgsort werden gemeinsam entwickelt und zunächst als 1:1-Prototypen umgesetzt. Diese reichen von Aussichtsplattformen und „wandernden Sitzgelegenheiten“ über Nachbarschaftsmärkte bis hin zu Park-Sprechstunden und Diskussionsveranstaltungen zu den Anforderungen an zukünftige PARKS. Die Ergebnisse sind Grundlage für den zukünftigen Planungsprozess. www.alster-bille-elbe-parks.hamburg



Legitimation

Lizenz zum Entscheiden

Wenn es um die zukünftige Bebauung einer Brache oder um den neuen Fahrradstreifen vor der Haustür geht, stellt sich häufig die Frage: Wer ist legitimiert diese Entscheidung über Nutzung und Gestaltung zu treffen? Ist es die Politik, die Verwaltung, die betroffene Nachbarschaft? Oder gar alle zusammen? Wie demokratisch ist die Entscheidungsfindung über Wohnbauprojekt X oder Straßenerweiterung Y? Zunehmend werden Neubauprojekte von Bündnissen und Interessensvertretungen kritisch hinterfragt, auf die komplexen Folgen aufmerksam gemacht und Transparenz der getroffenen Entscheidungen eingefordert. Häufig wird eine Verschlechterung der Lebensqualität befürchtet, die mit dem Wegfall von Grünflächen, Spiel- und Parkplätzen, der Zunahme von Schadstoff- und Lärmbelästigung oder der Verschärfung von sozialen **↦Konflikten** begründet wird. Durch unterschiedliche Formen der **↦Beteiligung** können in Planungs- und Zukunftswerkstätten, Online-Dialogen oder **↦Runden Tischen** gemeinsam getragene Entscheidungen erarbeitet werden. Ziel ist es, Vereinbarungen zwischen unterschiedlichen und gegensätzlichen Akteursgruppen zu treffen, die eine Entscheidung durch die demokratischen Gremien der Kommunalpolitik vorbereiten und legitimieren.

Hansaforum Münster: Um zu verhindern, dass in Räten und Quartiersgremien immer nur die "üblichen Verdächtigen" sitzen, experimentiert das Pilotprojekt mit dem Prinzip der Aleatorik. Zufällig ausgewählte Bürgerinnen und Bürger werden in den Hansa-Konvent berufen, das neue Entscheidungsgremium für die Entwicklung des Viertels.www.hansaforum-muenster.de

M

Munizipalismus

Stadtpolitik

Kommunal und selbstverwaltet

Beim „neuen Munizipalismus“ geht es darum, auf lokaler Ebene strategische Verwaltungsämter zu besetzen, um grundsätzliche politische Veränderungen auf kommunaler Ebene anzustreben. Verschiedene Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner, Initiativen oder kleine Parteien schließen sich dabei in netzwerkübergreifenden und aktivistischen Wahlplattformen zusammen. Erfahrungswerte von Stadtmachern werden so in die Politik überführt und eine alternative **↦Governance** aufgebaut. Radikale Demokratisierung und (Re-)Kommunalisierung sind zwei der zentralen Themen. Damit möchte der neue Munizipalismus die Art und Weise wie Politik gemacht wird transformieren: Beispielsweise durch regelmäßige Stadtteilversammlungen, in denen horizontale Entscheidungsstrukturen etabliert werden. Auch die Eigentumsfrage spielt eine Schlüsselrolle. Mit der Theorie der **↦Gemeingüter** wird nicht nur eine Kommunalisierung (z.B. Umwandlung von Privateigentum in kommunales Eigentum), sondern auch eine selbstorganisierte Verwaltung wichtiger Güter und Räume angestrebt (**↦Selbstverwaltung**).

Barcelona en Comú: Die Plattform, die seit 2015 die Bürgermeisterin von Barcelona stellt, betreibt eine neue Art von Stadtpolitik, indem sie einerseits zivilgesellschaftliche Bewegung bleibt und andererseits die Stadtbevölkerung systematisch in die politischen Gestaltungsprozesse einbindet. So wurde zum Beispiel in mehrstufigen Beteiligungs- und Crowdsourcing-Prozessen ein ethischer Kodex verfasst, aus dem gemeinsame Strukturen und das Parteiprogramm offen und kollektiv entwickelt wurden. Der Prozess gilt als nicht abgeschlossen. www.barcelonaencomu.cat

Rojava, Syrien: In Rojava, der kurdischen Autonomieregion in Nordsyrien, bauen Kurdinnen trotz Kriegsalltag und Unterdrückung feministische und auf Versammlungen basierende Modelle einer staatenlosen Demokratie auf.

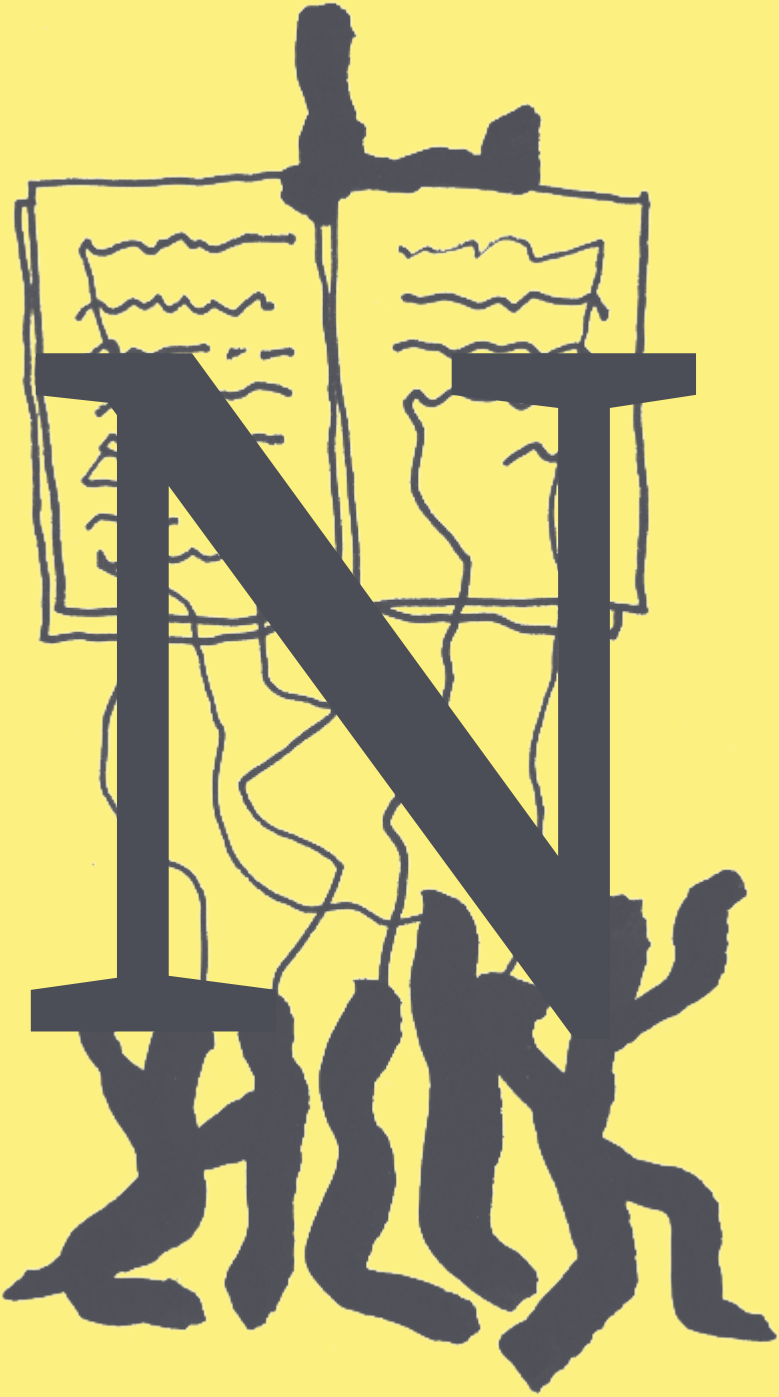
Muskelhypothek

Kollektiv-Kapital

Selber anpacken

Als Muskelhypothek werden umgangssprachlich die Eigenleistungen von Stadtmachern im Zusammenhang mit dem Bau oder dem Kauf einer Immobilie beschrieben. Eine Muskelhypothek kann beispielsweise aus dem Weiterverwenden von Baustoffen (**↦Zirkuläre Wirtschaft**) oder aus eigenen Bau- oder Instandsetzungsarbeiten bestehen. In vielen Projekten ersetzt sie fehlendes Geld oder schafft den Rahmen, um nicht-monetäre Unterstützung für das Projekt und die Nachbarschaft zu organisieren. Gleichwohl beinhalten Muskelhypotheken das Paradox, dass die Mitstreiter und Mitstreiterinnen über viel Engagement, freie Zeit, grundlegende Kenntnisse und zu einem gewissen Grad ein gesichertes ökonomisches Auskommen verfügen müssen.

Le Conserve, Leipzig: In Kooperation mit der Terra Libra Immobilien GmbH, einer deutschen Tochtergesellschaft der Schweizer Edith Maryon Stiftung, ist auf dem Grundstück eines ehemaligen DDR-Wohnheims für Auszubildende das Wohn- und Kulturprojekt Le Conserve entstanden. Es ist Teil des Mietshäuser Syndikats. Mit den Nutzerinnen und Nutzern wurde ein Erbbaurechtsvertrag vereinbart. Das Haupthaus und die Nebengebäude haben die Aktiven unter fachlicher Anleitung weitgehend selbst umgebaut. www.leconserve.de



Narrative

Von Stephan Willinger

Sprache ist mehr als nur ein Mittel zur Beschreibung der Realität. Sie ist das Medium, mit dem Menschen der Welt Sinn verleihen. Wie wir über Stadt reden, zeigt unser Selbstverständnis, unsere Sicht auf die Stadtgesellschaft und unseren Umgang mit Stadtentwicklung! Es ist also ein grundlegender Unterschied, ob man über Stadt als Aneinanderreihung von Planungsverfahren spricht oder als buntes Mosaik aus Aktivitäten der Zivilgesellschaft. Werden Geschichten immer wieder erzählt, weil sie für viele Menschen plausibel klingen, dann entstehen daraus Narrative. Mit diesem Begriff bezeichnet man sinnstiftende Erzählungen, die Werte und Emotionen transportieren und die wir als Referenzen benutzen, auf die wir ohne nachzudenken zurückgreifen können. Umgekehrt prägen sie dann auch die Art und Weise, wie wir die Welt wahrnehmen – und damit auch unser Konsumverhalten, unsere Mobilität, unseren Energieverbrauch, unsere Teilhabe an Stadtentwicklungsprozessen und unser Zugehörigkeitsgefühl zu Orten, Städten und Landschaften. Mehr als der Raum selbst sind es also diese Geschichten, die über Stadtentwicklung entscheiden.

Blickt man etwas genauer auf dieses Feld, dann sieht man, dass Narrative den städtischen Akteuren ein Repertoire von Weltanschauungen, Deutungsmustern, Motiven und Mythen zur Verfügung stellen, das sie als Rahmen für ihre Wahrnehmungen und Handlungen benutzen können. In der Fachöffentlichkeit sind solche Narrative

unter dem Begriff „Leitbilder“ bekannt. Wer sein Planungskonzept mit den Begriffen „Nachhaltigkeit“ oder „Nutzungsmischung“ etikettiert, darf mit stillschweigendem Einverständnis rechnen, folgt er oder sie doch dem dominanten Narrativ.

Doch die Geschichten ändern sich, und wie über Stadtentwicklung erzählt wird, ist durchaus nicht statisch, sondern unterliegt ständiger Transformation. Vor dem Nachhaltigkeits-Narrativ gab es das Modernitäts-Narrativ – und vielleicht befinden wir uns gerade im Übergang zu etwas ganz anderem. Denn aus gesellschaftlichen Kontroversen über Probleme, Wünsche und Lösungen entstehen immer wieder neue Narrative, die in Konkurrenz zu den etablierten Erzählungen treten. Diese Wandelbarkeit beinhaltet ein aktivierendes Moment: Im Akt des Erzählens kann jeder Bürger und jede Bürgerin nur durch das Erheben seiner oder ihrer Stimme zum stadtentwicklungspolitischen Akteur werden.

Narrative über Stadt müssen also stets im Plural gedacht werden. Sie verfügen über eine politische Dimension, legitimieren Machtverhältnisse oder stellen sie in Frage. Sie können täuschen oder aufklären, blockieren oder aktivieren. Manche konkurrieren miteinander, andere existieren nebeneinander her. Machtvollere Geschichten setzen sich durch. In diesen Geschichten werden Hauptrollen vergeben, zwischen Schurke und Held aufgeteilt. Und es wird erzählt, wer am Schluss gewinnen soll. Durch das Auswählen von Themen und Methoden erzählen auch Stadtplanerinnen und Stadtplaner ganz bestimmte Geschichten, wie etwa Richard Sennett beschreibt: „Legt man die Folie mit der durch einfarbige Punkte gekennzeichneten Bevölkerungsdichte über das (…) Grundblatt, so erzählt das eine Geschichte. Legt man

die Folie mit der Bevölkerungsdichte über eine Karte, die den Wohlstand der Bewohner (...) sichtbar macht, erzählt dies eine ganz andere Geschichte“[1]

Nun wurde über Stadtentwicklung und Stadtplanung bislang eher technokratisch geredet, weil Stadtverwaltung und -politik die Kommunikation mit Bürgern und Bürgerinnen auf die Beteiligung an Planungsverfahren beschränkten. Stadtentwicklung erschien so oft als Buch mit sieben Siegeln, das von Baulinien und -grenzen, von Nutzungsarten und Gebietskategorien zu handeln vorgab und die Frage nach den Formen und Räumen eines gemeinschaftlichen Zusammenlebens möglichst ausklammerte. Doch dies lässt sich heute angesichts gut informierter und selbstbewusster städtischer Öffentlichkeiten nicht mehr durchhalten. Dialoge über Stadtentwicklung werden sich daher öffnen müssen. So wie von Bürgergruppen immer öfter „kritisch kartiert“ wird, so hat sich auch das Geschichtenerzählen längst verselbständigt und kann von Stadtverwaltungen nicht mehr kontrolliert oder gar gesteuert werden.

Anregungen für eine offenere Gestaltung urbaner Narrative kommen in den letzten Jahren vermehrt aus den immer breiter rezipierten Projekten des „Informellen Urbanismus“, der mit temporären Interventionen zu einem Motor für kreative Ideen und neue urbane Rituale geworden ist. Aus diesen Projekten entstehen neue Geschichten, die alternative Vorstellungen von Stadtentwicklung in sich tragen. „So wie der Guerilla-Zebrastreifen in Baltimore, der im Frühjahr 2012 von einigen Bürgern mit billiger Farbe auf den Asphalt gemalt worden war, weil sie sich endlich einen sicheren Übergang wünschten, der dann von den städtischen Behörden rasch wieder entfernt wurde – und doch dazu führte,

dass öffentlich so lange über das Für und Wider diskutiert wurde, bis schließlich ein offizieller Fußgängerüberweg entstand."[2] Oder wie die Umnutzung einer U-Bahn-Haltestelle im Ruhrgebiet zur Opernbühne und Box-Arena, die raumlaborberlin vor einigen Jahren vorgenommen hatte. Oder wie die aktuelle Arbeit der Initiative Stadtlücken am Österreichischen Platz in Stuttgart. Dort werden Nutzungen für den bisher unsichtbaren Raum unter einer Verkehrskreuzung erprobt, es entstehen unerwartete Erlebnisse, die schnell von Mund zu Mund weitergegeben werden. Und zwar so schnell, dass das Projekt im vergangenen Jahr im Wettbewerb „Europäische Stadt: Wandel und Werte" gewann. Verkehrskreuzung = Städtebau? So hätte man ein solches Projekt noch vor einigen Jahren sicher nicht bezeichnet. Wie schnell sich doch die Narrative ändern!

Man könnte also in den Diskursen und Praktiken der vergangenen Jahre ein neues Narrativ erahnen, das sich mit den Begriffen Postwachstum und Gemeinwohl umreißen lässt und das eine neue Rollenverteilung in der Stadtentwicklung beschreibt. Auf der Grundlage dieses Narrativs bilden sich neue politische Allianzen, es entstehen kollektive Handlungen und soziale Bewegungen. Über Begriffe und Vorbildprojekte dringt das Narrativ langsam in die Stadtplanungsämter vor. Und dort öffnen sich die Ohren ganz langsam für die „anderen" Geschichten, die über Städte erzählt werden (könnten) und für die Möglichkeiten, sie beim Planen zu berücksichtigen.[3]

Wenn Narrative mehr sein sollen als die Werbefloskeln der Immobilienentwickler und die Leerformeln der Planenden, dann müssen sie näher an den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner heranrücken. Dann sollten sie nicht von den sogenannten Großprojekten der

sogenannten professionellen Stadtentwickler handeln, sondern von den vielen kleinen Projekten, mit denen kreative Stadtmacher jeden Tag Stadt entwickeln. So lässt sich mit Leonie Sandercock fordern: „Let us liberate and celebrate and think about the power of story. Let us appreciate its importance to the 21st century multicultural planning project, as a way of bringing people together to learn about each other through the telling of stories.“[4]

Stephan Willinger arbeitet als Stadtforscher am BBSR. Er hat vielfältige Forschungsarbeiten zu Informellem Urbanismus, Partizipation und Zivilgesellschaft durchgeführt, publiziert, hält Vorträge und lehrt an der TU Dortmund Informelles Entwerfen.

1. Richard Sennett: Die offene Stadt. Eine Ethik des Bauens und Bewohnens. 2018 (S. 306 ff.)
2. Hanno Rauterberg: Wir sind die Stadt! Urbanes Leben in der Digitalmoderne. 2013 (S. 35 f.)
3. vgl. Stephan Willinger: Narrativer Urbanismus - 15 Tipps für die Praxis. 2019
4. Leonie Sandercock: Out of the Closet: The importance of Stories and Storytelling in Planning Practice. In: Planning Theory & Practice. 1/2003

Offene Stadt

Stadtpolitik

Stadt der Möglichkeiten

Eine offene Stadt bietet Raum zur ↦**Aneignung** für alle Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner. Sie bietet Raum für Neuankömmlinge, für ↦**Experimente** und Ungeplantes. Denn: Die offene Stadt lädt zum Mitmachen ein, sie setzt auf ↦**Kooperation** und gesellschaftliches Miteinander. Nach Meinung des englischen Stadtsoziologen Richard Sennett ist sie unvollständig und entwickelt sich nicht (nur) nach einem festgelegten Plan. Die Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner einer offenen Stadt konsumieren ihre eigene Lebenswelt nicht, sondern koproduzieren (↦**Koporduktion**) sie auch. Eine offene Stadt will Nischen bieten, in denen alternative Formen des Zusammenlebens entwickelt und erprobt werden können. So schafft eine offene Stadt Begegnungsräume für eine diskursive Öffentlichkeit (↦**Dritte Orte**) im Sinne einer ↦**Agora.** Der gesellschaftliche Mehrwert und das ↦**Gemeinwoh**l steht über privaten und wirtschaftlichen Interessen.

Öffentlicher Raum

Ort der demokratischen Teilhabe

Der öffentliche Raum ist ein **↦Gemeingut**. Formelle und informelle Regelungen sowie die Gestaltung definieren seine Nutzung. Parks, Plätze und Straßen – also die öffentlichen Räume einer Stadt – sind mitentscheidend für unsere Lebensqualität. Der Begriff „öffentlicher Raum" bezieht sich also nicht nur darauf, ob etwas im Privatbesitz oder im Eigentum der öffentlichen Hand ist, sondern auch darauf, wie etwas genutzt wird. Denn die öffentlichen Räume unserer Städte sind zum einen Träger grundlegender städtischer Funktionen wie Verkehr oder Handel. Zum anderen erfüllen sie auch gesellschaftliche Anforderungen, wie das Bedürfnis nach Erholung, sozialem Austausch und Begegnung. Sie dienen der Orientierung und Identifikation mit einem Stadtteil. Demokratie und öffentlicher Raum bilden ein untrennbares Begriffspaar, denn auch im digitalen Zeitalter gewährleistet nur ein frei nutzbarer öffentlicher Raum freie Meinungsäußerung und sichtbaren Protest. Wie die öffentlichen Räume unserer Städte beschaffen sind und wie sie genutzt werden, ist auch ein Spiegelbild aktueller gesellschaftlicher Trends und politischer Verhältnisse. Der öffentliche Raum darf nicht zum Spielball privater Interessen werden. Er muss geschützt, gut gestaltet und gepflegt werden. Zum Wohle aller.

Canary Wharf, London: Eine Industriebrache wurde von einem privaten Entwickler erworben, gestaltet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. In Zeiten knapper öffentlicher Kassen werden immer mehr öffentlichen Räume privatisiert. Das entlastet zwar den kommunalen Haushalt, die neuen Besitzer und Besitzerinnen können aber so auch Proteste und Demonstrationen verhindern, Redefreiheit verwehren, Obdachlose vertreiben oder Aktivitäten wie Musizieren, Fahrrad- oder Skateboardfahren verbieten, wie dies in Canary Wharf der Fall ist.

P

Planungsprozesse

Von Melanie Humann und Cordelia Polinna

Fast hundert Jahre dauerte die Umgestaltung der Piazza della Signorina in Florenz im 14. Jahrhundert. Diese überaus langwierige Planung und Realisierung war vor allem den heftig ausgetragenen Konflikten der unterschiedlichen Interessengruppen und den ungünstigen Eigentumsverhältnissen, aber auch den Interessen politischer Karrieren und einem beachtlichen Verwaltungsapparat geschuldet. Schon damals wurde deutlich: Die Arbeit an der Stadt ist ein ebenso vielschichtiger wie diskursiver Prozess.

Der Städtebau wurde in seiner Geschichte immer wieder von radikalen Umbrüchen geprägt, die durch den Wandel gesellschaftlicher Strukturen und politischer Systeme, neue Technologien, ökonomischen Strukturwandel oder andere kulturelle und soziale Veränderungen ausgelöst wurden. Städtebauliche Paradigmenwechsel sind eine zentrale Triebfeder von Innovation in der Planung.[1] Oft sind sie von einer großen Unsicherheit darüber begleitet, wie am besten mit Umbrüchen umgegangen werden soll.[2] So begegnete man in den 1960er und 1970er Jahren den damaligen Herausforderungen des Wiederaufbaus und der Wohnungsknappheit vor allem mit einem „starken Staat“ und wohlfahrtstaatlichen Prinzipien. Dieser paternalistische Ansatz setzte eine klare Rollenverteilung zwischen Staat, Markt und Zivilgesellschaft voraus, deren Grenzen jedoch ab Beginn der 1980er Jahre durch eine zunehmend neoliberale Stadtentwicklungspolitik stark verschwammen.

Neben privaten Projektträgern und Investoren bringen sich mittlerweile auch Stiftungen, gemeinwohlorientierte Akteure, Genossenschaften, zivilgesellschaftliche Initiativen und eine interessierte Bevölkerung stark bei der Entwicklung und Produktion von Stadt mit ein. Diese neuen Akteure der Stadtentwicklung zeichnen sich häufig durch einen zielführenden Pragmatismus, ein hohes Maß an Selbstorganisation und erfinderische Finanzierungsmodelle aus. Mit ihren vielfältigen Projekten gemeinschaftlicher Raumproduktion ermöglichen sie sich und anderen die direkte Teilhabe an städtischen Entwicklungsprozessen. Angesichts eines zunehmend entfesselten Immobilienmarktes etabliert sich die Entwicklung durch lokale Akteure als stabilisierendes Modell nachhaltiger und sozial gerechter(er) Stadtentwicklung. Statt kurzfristiger ökonomischer Interessen werden langfristige Ziele anvisiert, die auf einem nachhaltigen Wertesystem basieren. Urbane Entwicklung wird von Vielen statt von einigen Wenigen getragen und globale Marktinteressen stehen hinter lokalen Kreisläufen zurück.

Kommunikative Ansätze, die den vielschichtigen Interessen dieser mittlerweile sehr heterogenen Akteurslandschaft Rechnung tragen können, gewinnen daher in Planungsprozessen zunehmend an Bedeutung. An die Stelle des versorgenden, tritt ein „aktivierender“ Staat,[3] der Planung als „strategisches Management von Entwicklungsprozessen“[4] begreift, die Planung wird projekt- und prozessorientiert. Bezogen auf die Arbeit an der Stadt bedeutet dies vor allem, dass wir offene und einladende Planungsprozesse brauchen, die den unterschiedlichen Akteuren Handlungsspielräume einräumen, öffentliche Bedarfe berücksichtigen und flexibel an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst werden können. Impulsgeber für die

Planungsprozesse sind eben nicht mehr nur die Städte und Gemeinden selbst, sondern zunehmend auch eine aktive Zivilgesellschaft und ihre engagierten Initiativen.

Das neue Verständnis des gemeinsamen „Stadtmachens“ wirft zunächst die Frage auf, ob und wie Akteure ohne fachlichen Planungshintergrund in räumlichen Planungsprozessen zum Zug kommen können. Vor allem der ko-kreative Entwurfsansatz, der die gemeinsame Entwicklung von räumlichen Situationen in Teams vorsieht, rückt dabei in den Fokus. Die Teams bestehen aus Planern und Planerinnen, Bewohnerinnen und Bewohnern, Eigentümern und Eigentümerinnen und anderen Stakeholdern. Ursprünglich beschreibt der Begriff Co-creation einen kollaborativen Managementansatz, bei dem Unternehmen ihre Kundinnen und Kunden direkt in die Produktentwicklung und -gestaltung einbeziehen. Im Kontext von Stadtentwicklung als gesamtgesellschaftlicher Aufgabe sieht man den Ansatz als Möglichkeit, zivilgesellschaftliche Akteure umfassend und unmittelbar in Stadtentwicklungsprozesse einzubinden.

Ko-kreative Prozesse beginnen mit der gemeinsamen Suche nach den für den jeweiligen Ort passenden Fragestellungen. Da eine quantitative Herangehensweise mit starren Planungsvorgaben – wie beispielsweise bei Raumprogrammen und Festlegungen für Baumassen und Freiflächen – wesentliche Faktoren von Raumproduktion nicht abbilden kann, bearbeitet die ko-kreative Planung vor allem folgende Fragen: Welche Qualitäten und Werte zeichnen die künftigen Quartiere und Freiflächen aus? Wer sind die kommenden Nutzer und Nutzerinnen und welche Bedürfnisse haben sie? Welche Rahmenbedingungen sind gesetzt? Was ist das Ziel der Planung und welchen Regeln folgt der Prozess?

Der Vorteil einer gemeinsamen Zieldefinition liegt auf der Hand: Im Prozess werden unterschiedliche Interessen im Blick auf die Zukunft eines Raums sichtbar und gebündelt. Die Aushandlung des Zielkorridors schafft Vertrauen und eine gemeinsame Basis für die weiteren Schritte. So entsteht ein kooperativ erarbeiteter Spielraum, in dem unterschiedliche Ideen zu Plänen weiterentwickelt werden können, die sich dann an den gemeinsam vereinbarten Festlegungen messen lassen müssen. Die Methode der partizipativen Erarbeitung der Aufgabenstellung macht auch potentielle Zielkonflikte frühzeitig sichtbar, zum Beispiel dann, wenn gesamtstädtische Interessen an der Nachverdichtung von Quartieren auf sogenannte NIMBY-Haltungen („not in my backyard“) von Anwohnerinnen und Anwohnern treffen.

Grundlage ko-kreativer Stadtentwicklung ist neben der gemeinsamen Zielerarbeitung auch die Gestaltung des gesamten Planungsprozesses als akteursbasierter, offener Prozess. Offene Planungsprozesse verknüpfen insofern mindestens drei Ebenen: den öffentlichen Dialog, die Prozesssteuerung und die räumliche Planung. Im Rahmen des öffentlichen Dialogs werden Informationen verständlich für „Nicht-Planende“ aufbereitet, kommuniziert und diskutiert. Mit interaktiven Formen des kreativen Zusammenarbeitens – etwa durch Stadtspaziergänge, bei denen Anwohnende den Planenden ihre mit den jeweiligen Orten verbundenen Geschichten erzählen – tauschen die verschiedenen Akteure Wissen, Bedarfe oder Ideen aus. Zu den dialogorientierten Planungsinstrumenten zählen insbesondere auch städtebauliche, begehbare Modelle im Maßstab 1:50, die ein besseres Verständnis avisierter, baulicher Eingriffe vermitteln, oder 1:1 Prototypen im Stadtraum, die einen unmittelbaren Eindruck und Austausch

vor Ort ermöglichen, sowie digitale Tools, die den Blick in zukünftige Szenarien erlauben und „Nicht-Planenden“ einen Zugang zur räumlichen Dimension der Stadtentwicklung eröffnen. Die Ergebnisse des öffentlichen Dialogs fließen in die räumliche Planung ein, die sich dadurch iterativ weiterentwickeln und im Ergebnis möglichen Zielkonflikten Rechnung tragen kann.

Auf der Ebene der Prozesssteuerung kommen die Initianten der Planung mit Vertretern aus Politik, und Verwaltung, Fachleuten sowie weiteren Stakeholdern zusammen, um die erforderlichen Weichen in der Verwaltung oder bei anderen Verfahrensträgern zu stellen und bei Bedarf Prozessinhalte nachzujustieren.

Bei allen Vorteilen, die ko-kreative und koproduktive Ansätze bieten, muss allerdings immer auch berücksichtigt werden, dass städtebauliche Entwicklung oft stark von Partikularinteressen geprägt ist. Unbeabsichtigt können hier Tendenzen zu einer einseitigen Bevorzugung einzelner Anträge oder Ideen verstärkt werden, insbesondere dann, wenn Interessengruppen über besondere Mittel oder Möglichkeiten verfügen, sich geschickt öffentlichkeitswirksam zu präsentieren. Damit öffentliche Belange und die Bedürfnisse unterrepräsentierter Interessengruppen hier nicht auf der Strecke bleiben, obliegt es den Verantwortlichen und Planenden, im Prozess auf diese Interessen aufmerksam zu machen und sie mitzuvertreten. Sie übernehmen damit - ganz im Sinn von Lucius Burckhardt - diese wichtige Aufgabe als „Fachmann im Dienste der Gesellschaft“.[5]

Der Wandel hin zu einer akteurs- und prozessorientierten Planungskultur ist in der Stadtentwicklung mittlerweile schon weit vorangeschritten. Von der übergeordneten, strategischen Ebene der Leitbild- und Zielentwicklung über städtebauliche Projekte bis hin zu akteursbasierten

Einzelprojekten werden Planungen als einladende Prozesse durchgeführt. Viele Projekte zeigen dabei, dass die gestärkte und aktive Rolle der Zivilgesellschaft in Planungsprozessen die Stadtentwicklung demokratischer, rechenschaftspflichtiger und transparenter machen kann.

Melanie Humann ist Professorin für Urbanismus und Entwerfen am Institut für Städtebau der TU Dresden und Gesellschafterin bei Urban Catalyst GmbH. Sie forscht, lehrt und arbeitet zu koproduktivem Städtebau und zur Digitalisierung von Städten.

Dr. Cordelia Polinna ist seit 2017 Geschäftsführende Gesellschafterin bei Urban Catalyst GmbH. Sie ist Expertin für strategische Fragen der Stadtentwicklung, für den postfossilen Umbau der autogerechten Stadt und für kooperative Beteiligungsverfahren.

1. Vgl. C. Polinna, Towards a London Renaissance, Projekte und Planwerke für den städtebaulichen Paradigmenwechsel im Londoner Zentrum, Detmold 2009.
2. Vgl. U. Altrock, Das Ende der Angebotsplanung? Instrumente der Planung im Wandel, in: P. Küpper, et al. (Hrsg.): Raumentwicklung 3.0 – Gemeinsam die Zukunft der räumlichen Planung gestalten, Arbeitsberichte der ARL 8. Hannover 2014; H. Becker /J. Jessen/R. Sander (Hrsg.), Ohne Leitbild? Städtebau in Deutschland und Europa, Stuttgart u. a. 1998.
3. Vgl. G. Hutter, Strategische Planung. Ein wiederentdeckter Planungsansatz zur Bestandsentwicklung von Städten, in: RaumPlanung 128, 2006.
4. Vgl. S. Löb, Problembezogenes Regionalmanagement, Hannover 2006.
5. L. Burckhardt, Wer plant die Planung? in: Fezer J., Schmitz M. (Eds.): Wer plant die Planung? Architektur, Politik und Mensch, Berlin, 2000

Planungsrecht

Ordnung von Gegenwart und Zukunft

Das öffentliche Baurecht gliedert sich in das Planungs- und das Bauordnungsrecht. Das Planungsrecht regelt die Art und Weise, wie eine Fläche genutzt werden kann. Instrumente dafür sind die Flächennutzungspläne und die Bebauungspläne, die zur Steigerung des **↦Gemeinwohls** dienen sollen. Flächennutzungspläne beschreiben die bauliche Entwicklung für ein gesamtes Gemeinde- oder Stadtgebiet. Darauf basierend stellen Bebauungspläne für einzelne Teilgebiete der Stadt Regeln für Wohnen, Gewerbe, Handel oder Industrie auf. Hier werden unter anderem Bauhöhen, Anzahl der Geschosse oder die maximal zulässige Geschossfläche festgelegt. Zusätzlich macht ein Bebauungsplan (B-Plan) detaillierte Angaben zu Gemeinbedarfsflächen wie Schulen, kulturellen Nutzungen oder Verkehrsflächen. Beschlossen werden die Pläne durch den Stadtrat. Um diese Festlegungen zu legitimieren (**↦Legitimation**) sind Kommunen und Gemeinden verpflichtet, die Öffentlichkeit durch Einbringung von Stellungnahmen und Anregungen angemessen zu beteiligen (**↦Beteiligung**). Das Planungsrecht gewährleistet in Deutschland prinzipiell eine transparente und demokratische Planungskultur. Allerdings ist es oftmals blind für die Bedeutung von Stadtmacher-Projekten für die Stadtentwicklung. Dafür braucht es ein neues Rollenverständnis von Planerinnen und Planern und mehr Flexibilität in der Auslegung des Planungsrechts durch eine gelebte **↦Ermöglichungskultur** innerhalb der Verwaltung.

Postwachstumsstadt

Befreiung vom Überfluss

Immer weiter, immer schneller, immer mehr…?! Wirtschaftliches Wachstum ist zum Symbol für Wohlstand und zum Ziel unternehmerischen und politischen Handelns geworden. Doch Klimakrise, planetare Grenzen und soziale Ungerechtigkeit stellen dieses Konzept des andauernden Wirtschaftswachstums als Garant für das Wohl der Allgemeinheit zunehmend in Frage. Denn es scheint nicht möglich, bei anhaltendem Wachstum unsere Natur- und Lebensräume zu schonen. Mit der „Postwachstumsstadt" wird ein Konzept beschrieben, das die Stadt stärker als Ökosystem begreift, in dem jede Handlung eine andere bedingt. Es fordert eine grundlegend notwendige Veränderung unserer Denk-, Lebens- und Produktionsweisen und einen umfassenden kulturellen Wandel. Die Vision einer Postwachstumsstadt sieht so aus: Statt privates Eigentum anzuhäufen, verlagert sich das Wirtschaften auf **↦Gemeingüter**: **↦Teilen und Tauschen**, Schenken und Verleihen sowie gemeinschaftlichen Besitz. Durch dieses veränderte Verständnis von Wirtschaft, das auch soziale und ökologische Aspekte stärker miteinbezieht, entstehen neue Leitbilder, die eng verbunden sind mit Werten wie Selbstbestimmung, **↦Solidarität** und der Übernahme von **↦Verantwortung** für die Gestaltung der eigenen Umwelt. Einen möglichen Zugang dazu bieten lokale stadtpolitische Gegenentwürfe wie die solidarische Landwirtschaft, offene Werkstätten, das **↦Gemeinschaffen**, die **↦Gemeinwohlökonomie**, das **↦zirkuläre Wirtschaften** oder die Einführung von Quartiersräten.

Postwachstumsplanung: Das „Kollektiv für wachstumsunabhängige Räume" hat auf seiner Website sechs Thesen zur Planung vorgestellt, durch die nach Ansicht des Kollektivs eine wachstumsunabhängigere Entwicklung unserer Städte und Gemeinden möglich werden kann. www.postwachstumsplanung.de

Prozessorientierung

Schritt für Schritt planen

Die städtebauliche Entwicklung von Gemeinden und Städten vollzieht sich in einem komplexen Beziehungsgeflecht. Planen und Bauen sind dabei Prozesse, in denen Politik, Verwaltung, Gesellschaft und Wirtschaft verhandeln, wie die Gestalt und die Kontur der zukünftigen Stadt aussehen soll. Stadtentwicklung setzt die detaillierte Kenntnis der lokalen Situation (↦**Eigenart**) und der konkreten Bedürfnisse der unterschiedlichen Akteure voraus. Es ist eine vielschichtige Herausforderung, die einer ständig im Wandel begriffenen ↦**offenen Stadt** gerecht werden muss. Daher gewinnen informelle und prozessorientierte Pläne für die Quartiersentwicklung an Bedeutung. Hier werden Planungsprozesse gestaltet, deren Ausgang man nicht kennt. Festlegungen bleiben solange flexibel, bis sich die Bedarfe der Nachbarschaften und beteiligten Akteure geklärt haben. Durch diese Offenheit kann die Zivilgesellschaft stärker in die Stadtentwicklung miteinbezogen werden. Auch die von der öffentlichen Hand gelenkte Stadtplanung bewegt sich zunehmend hin zu einer prozessorientierten dialogischen Planungskultur. Dieser Kulturwandel ist notwendig, um die ↦**Kooperation** von sehr unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen zu stärken. Eine offene Grundhaltung und ↦ **Ermöglichungskultur** hilft, die Kluft zwischen den oft gegensätzlichen Interessen zu überwinden und übliche Reibungsverluste zu reduzieren (↦**Konflikt**).

Quartier-Gemeinwohl-Index

In welchem Quartier wollen wir leben?

Der Quartier-Gemeinwohl-Index (QGI) ist ein kollektiv erstelltes Verzeichnis, das abbildet, was den Anwohnerinnen und Anwohnern in ihrem Quartier wichtig ist. Er wird in einer Quartiersversammlung festgelegt und ist die Richtschnur für zukünftige Entwicklungen vor Ort. Je nach Situation und Problemlage können mit dem QGI gemeinsame Ziele für die Schaffung von Begegnungsorten (↦**Dritte Orte**), für sozial gerechtes Wohnen, für die Umgestaltung von Grünflächen sowie für Klimaneutralität, Inklusion und Verbesserungen im öffentlichen Nahverkehr oder vieles mehr formuliert werden. Ziel des QGI ist es, die ↦**Wirkung** der gemeinwohlorientierten Aktivitäten sichtbar zu machen, damit sie bei der Umsetzung und Finanzierung von Projekten berücksichtigt werden. Um den Entwicklungen im Quartier und der sich im Verlauf der Zeit verändernden Bevölkerung gerecht zu werden, wird der QGI als lebendiges System regelmäßig überarbeitet.

Hansaforum, Münster: Die Initiative Hansaforum in Münster, ein Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik, hat 2019 den bundesweit ersten QGI entwickelt. Mit zufällig ausgewählten Menschen wurden in einem Konvent Ziele für zehn Handlungsfelder formuliert. Diese sind nun verbindliche Entscheidungsgrundlage für die Vergabe von Förderungen. Projekte und Ideen, die das Gemeinwohl im eigenen Quartier stärken, erhalten zwischen 25 und 25.000 Euro. Bei der Entwicklung und Umsetzung unterstützen Projektlotsen und -lotsinnen die Gemeinwohlprojekte. www.hansaforum-muenster.de

Quersubventionierung

Solidarische Raumnutzung

Viele soziale und kulturelle Nutzungen können auch auf lange Sicht keine monetären ↦**Erträge** erwirtschaften. Für den Erhalt der sozialen Struktur, der Gemeinwohlorientierung (↦**Gemeinwohl**) und des gesellschaftlichen Zusammenhalts sind diese Projekte jedoch von herausragender Bedeutung. Um ihr Bestehen dauerhaft zu sichern (↦ **Dauerhaftigkeit**), können die Nutzungen durch Steuererleichterungen sowie Städtebaufördermittel für Gemeinbedarfseinrichtungen oder über wirtschaftlich stärkere Mitglieder der Gemeinschaft querfinanziert werden. Beispielsweise können Erträge aus gewerblichen Aktivitäten kulturelle Nutzungen im selben Projekt unterstützen. Die ↦**Teilhabe** an einem Wohn- oder Gewerbeprojekt kann sich am Einkommen der Mieterinnen und Mieter orientieren: Wer mehr geben kann, bezahlt mehr. Dies erlaubt eine leichtere ↦**Zugänglichkeit** für Menschen mit weniger Einkommen und fördert das Ziel einer sozial durchmischten Stadt. Zunehmend wird bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch an revolvierenden Finanzierungsstrategien gearbeitet: Ein Teil der monatlichen Miete wird ohne Gegenleistung dauerhaft in einen Solidarfonds eingezahlt und für die Anschubfinanzierung von neuen sozialen Wohnprojekten zur Verfügung gestellt.

Kollektiv-Kapital

Mehr als Wohnen, Zürich: Um eine ausgewogene und lebendige Mischung aus Handel, Handwerk, Gastronomie und Nachbarschaftsräumen zu realisieren, werden die Mieten für die Erdgeschosse aus den Wohnungsmieten und renditestarken Gewerbemieten querfinanziert. www.mehralswohnen.ch

Jack in the Box e.V., Köln: Der gemeinnützige Verein Jack in the Box hat in den letzten Jahren verschiedene Modelle entwickelt, um Arbeitssuchende zu unterstützen. In den Bereichen Upcycling, Metall- und Holzhandwerk sowie Veranstaltungsorganisation bietet der Verein Möglichkeiten für den beruflichen Wiedereinstieg. Das soziale Engagement wird durch kommerzielle Veranstaltungen finanziert. www.koelnerbox.de

R

Raumagenten

Türöffner mit Wissens- und Netzwerkschlüssel

Junge Initiativen sind bei der Entwicklung ihrer Ideen oft auf die Unterstützung von versierten und gut vernetzten Vermittlern oder Vermittlerinnen angewiesen. Deshalb sind in den vergangenen Jahren in vielen Städten Raumagenten entstanden, die durch eigene Projekte wertvolle Kontakte, Erfahrungswissen und einen großen Vertrauensvorsprung auf Seiten der Kommunalverwaltung gesammelt haben und dieses Wissen an junge Stadtmacher weitergeben. Zudem übernehmen sie eine vermittelnde Funktion zwischen den Initiativen und der Stadtverwaltung beziehungsweise Stadtpolitik beim Zugang zu Raum, dem Einholen von Bewilligungen oder beim Einbringen in politische Entscheidungsprozessen.

ZwischenZeitZentrale (ZZZ), Bremen: Die ZZZ, ein Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik, spürt im Auftrag der Bremer Verwaltung geeignete leerstehende Objekte auf, berät die Eigentümerinnen und Eigentümer, entwickelt Nutzungskonzepte und begleitet Zwischennutzungsprojekte. So entsteht ein Gewinn für alle beteiligten Akteure, denn viele Zwischennutzungen lösen wertvolle Impulse für ihre Stadtviertel aus. www.zzz-bremen.de

LokalBau Plattform, Berlin: Die LokalBau Plattform im Berliner Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg moderiert und organisiert den Zugang zu Grundstücken der öffentlichen Hand für alternative, gemeinwohlorientierte Immobilienakteure, die mit Neubauprojekten bezahlbare Räume schaffen wollen. Die vorhandenen Raumpotentiale im Bezirk werden auf einer ständig aktualisierten Liegenschaftskarte im Internet veröffentlicht. www.berlin.de/lokalbau-fk

Runder Tisch

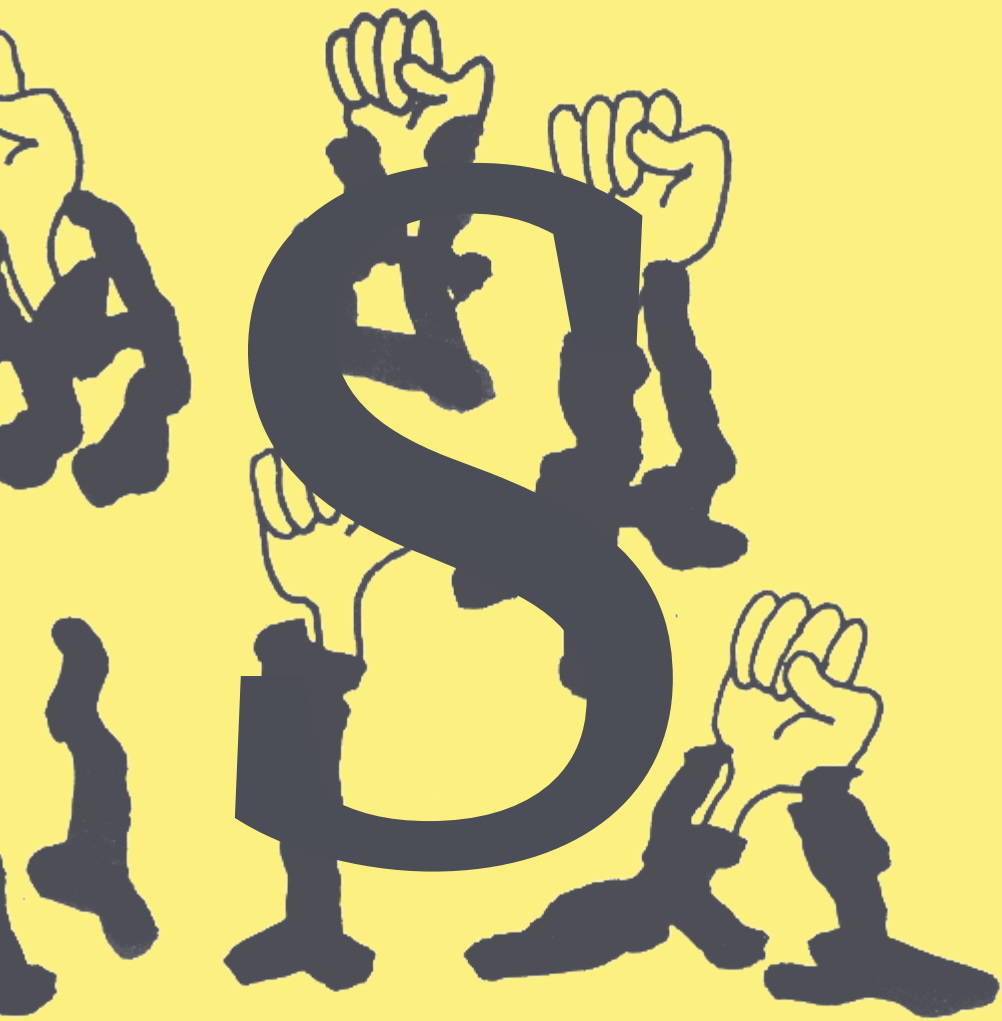
Stadtpolitik

Wir-Gefühl und starke Lösungen

An einem Runden Tisch versammeln sich Vertreterinnen und Vertreter aller relevanten Interessengruppen gleichberechtigt, ohne Hierarchiestufen, um ein kontroverses Thema oder Problem zu diskutieren und bestenfalls auch produktiv zu lösen. Die **↦Beteiligung** vieler Akteure ist ausdrücklich erwünscht, um am Ende der Entscheidungsfindung ein möglichst breit getragenes Ergebnis zu erzielen – etwa im Umgang mit öffentlichem Grund und Boden oder bei umstrittenen Planungsverfahren. Dabei wird versucht, einen von allen Seiten anerkannten Kompromiss zu finden.

Ein Runder Tisch ist also ein wichtiges Werkzeug für eine **↦Kooperation** zwischen Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft und kann somit als eine Form des städtischen **↦Gemeinschaffens** interpretiert werden. Für das Gelingen des Prozesses sind ein klares Bekenntnis der Entscheidungsträger und -trägerinnen zum Runden Tisch und dessen Ergebnissen, eine eindeutige Definition des Verhandlungsgegenstands sowie des möglichen Einflusses durch den Runden Tisch ebenso wichtig wie die Berücksichtigung aller für das Thema relevanten Akteure. Die Sitzungen sollten durch eine neutrale Moderation begleitet werden. Ein frei verfügbares und gut strukturiertes Protokoll schafft Transparenz.

Runder Tisch Liegenschaftspolitik, Berlin: Alle drei bis vier Monate wird am Runden Tisch zur Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik über den Umgang mit Grundstücken in öffentlichem Eigentum diskutiert. Eine Diskussion von Liegenschafts- und bodenpolitischen Themen findet hier auf Augenhöhe zwischen Verwaltung, Politik und diversen stadtpolitischen Initiativen und Akteuren statt. www.stadtneudenken.net



Selbstverwaltung

Die Betroffenen entscheiden

Der Begriff Selbstverwaltung bezeichnet die Kontrolle und Steuerung von beispielsweise Gebieten und Projekten durch demokratisch organisierte Gruppen. Diese bestimmen innerhalb eines vorgegebenen Rahmens selbst darüber, welche Prioritäten gelten und welche Maßnahmen ergriffen werden. So haben in Deutschland z.B. Städte und Gemeinden das Recht auf Selbstverwaltung. Sie können ihre örtlichen Angelegenheiten wie den Aufbau der Kommunalverwaltung oder die städtebauliche Entwicklung vor Ort selbstständig regeln.

Auch viele zivilgesellschaftliche Initiativen oder Unternehmen streben in ihren Projekten eine Selbstverwaltung von Räumen, Werten und Eigentum an. Dann versteht man unter Selbstverwaltung, dass die Nutzerinnen und Nutzer über Mittel, Werte und Güter eines Projekts frei verfügen können. Dies kann ein selbstverwaltetes Wohnhaus als Teil eines Mietshäuser Syndikat, ein gemeinschaftlich geführter Betrieb in Form einer **↦Genossenschaft** oder eine ökologische Landwirtschaft in Form einer Bürgeraktiengesellschaft sein. All diesen Formen ist gemein, dass ihre Mitglieder das Recht und die Pflicht haben, eigenverantwortlich die Ressourcen zu steuern, indem sie über Eigentum, Organisationsstrukturen oder Investitionen selbst entscheiden.

Solidarität

Füreinander da sein

Solidarität bedeutet Zusammengehörigkeit und ist das Fundament des **↦Gemeinwohls**. Nur wer in der Lage ist, die Interessen, Belange und Bedürfnisse von anderen Menschen in das eigene Denken, Fühlen und Handeln zu integrieren, trägt zum Funktionieren einer solidarischen Gesellschaft bei. Solidarität ist der Grundgedanke der sozialen Marktwirtschaft und ihrer sozialen Sicherungssysteme mit Arbeitslosen-, Kranken- und Rentenversicherung. Wem es gut geht, unterstützt diejenigen, denen es schlechter geht. Zu diesen staatlichen Systemen kommen zahlreiche zivilgesellschaftliche Initiativen wie Mieterbewegungen, Nachbarschaftshilfe oder Unterstützernetzwerke für geflüchtete Menschen. Es geht darum, mit der Kraft der Vielen eine Situation zu verbessern oder eine Schieflage aufzufangen. Insbesondere in Krisenzeiten zeigt sich, dass mit Zusammengehörigkeit und **↦zivilgesellschaftlichem Engagement** über soziale Milieus hinweg vieles erreicht werden kann.

Gabenzäune, Deutschland: Während der globalen Ausbreitung des Coronavirus' im Januar 2020 entwickelten sich neue Formate einer solidarischen Gesellschaft. Um wohnungslose Menschen während des Lockdowns weiter zu versorgen, haben Menschen Nahrungsmittel und Kleiderspenden an Zäunen in der Stadt aufgehängt. So sollte das reduzierte Angebot von sozialen Trägern abgefedert werden. Gleichzeitig erlebte die nachbarschaftliche Hilfe und das Miteinander zwischen weniger betroffenen Menschen und solchen, die einer Risikogruppe angehören, eine Renaissance.

Fearless Cities, weltweit: „Furchtlose" Städte und Gemeinden treten für die Verteidigung der Menschenrechte, der Demokratie und eine soziale Stadtentwicklung ein. Fearless Cities ist eine Online-Plattform, die nach der gleichnamigen Konferenz in Barcelona 2015 gegründet wurde. Nachbarschaftsbewegungen und Lokalpolitikerinnen und Lokalpolitiker arbeiten hier zusammen, um von unten globale Netzwerke der Solidarität und Hoffnung aufzubauen. www.fearlesscities.com

Soziale Innovation

Gesellschaftlichen Wandel vorantreiben

Soziale Innovationen bieten neue Lösungen für gesellschaftliche Herausforderungen. Eine soziale Innovation kann zur Umgestaltung der sozialen Beziehungen beitragen, indem sie den Zugang zu Macht und Ressourcen verbessert. Entscheidend für die langfristige **↦Wirkung** ist, dass eine Innovation sich auch durchsetzt und tatsächlich zu einer Veränderung gesellschaftlicher Strukturen oder Einstellungen führt. Historische Beispiele für soziale Innovationen sind die Einführung der Sozialversicherung, Mehrgenerationenhäuser oder die Genossenschaftsbewegung (**↦Genossenschaft**). Gerade heutzutage, in Zeiten knapper werdender Ressourcen, werden soziale Innovationen ein immer wichtigerer Baustein für unsere Gesellschaft: Leihläden und Reparatur-Cafés werden gegründet oder Foodsharing organisiert (**↦Teilen und Tauschen**). Soziale Innovationen hinterfragen die Art und Weise, wie eine Gesellschaft zusammenlebt und -arbeitet. Doch sollte bei aller Wertschätzung für solche Ideen nicht vergessen werden, dass viele soziale Leistungen aus guten Gründen zur öffentlichen **↦Daseinsvorsorge** gehören.

The GoodGym, England: The GoodGym ist eine Gemeinschaft von Läuferinnen und Läufern, die Sport mit guten Taten verbindet. Auf ihren Laufrunden legen die Teilnehmenden Stopps ein, etwa um einen neuen Sandkasten für eine Kita auszuheben oder um isolierten älteren Menschen einen Besuch abzustatten und bei einmaligen Aufgaben zur Hand zu gehen, die sie nicht mehr allein bewältigen können. So wird gemeinsames Sporttreiben verbunden mit sozialem Engagement in der Nachbarschaft. www.goodgym.org

Open-Source-Bewegung: Die Open Source Bewegung stellt Wissen, Informationen und Tools für alle frei zur Verfügung. Die Ressourcen sind frei nutzbar und auch veränderbar. Inhalte werden auf diese Weise nicht nur schneller verbessert, weil mehr Wissen von den Nutzern und Nutzerinnen direkt einfließen kann, sondern auch weil der Zugang unabhängig vom Einkommen oder sozialem Hintergrund möglich ist. Bekannteste Beispiele: wikipedia oder Creative Commons.

Soziokratie

Miteinander Arbeiten

Gemeinsam entscheidungsfähig bleiben

Bei der Soziokratie geht es um Argumente statt um Mehrheiten. Es ist eine Organisationsform mit flachen Hierarchien, bei der man von der Gleichwertigkeit aller Beteiligten ausgeht. Mit Hilfe der Soziokratie soll die Selbstorganisation gefördert werden, ohne dabei handlungs- und entscheidungsunfähig zu werden. Das wichtigste Arbeitsprinzip ist der Konsent (= Einverständnis). Ein Beschluss in der Gruppe wird nur dann gefasst, wenn niemand einen schwerwiegenden Einwand hat. Eine bloße Ablehnung reicht nicht aus: Jeder Einwand muss begründet und ein alternativer Lösungsvorschlag gemacht werden. Konsent-Entscheidungen lassen sich im Vergleich zum Konsens sehr viel schneller treffen, gerade in größeren Gruppen. Gesprächsrunden, bei denen alle reihum reden, sorgen dafür, dass sich jeder und jede einbringt und verankern Mitbestimmung in der Gruppe als Ganzer. Entsprechend des Open Source-Gedankens (↦**Soziale Innovationen**) sind die Prinzipien der Soziokratie im Internet frei zugänglich und bieten Vorbilder für viele organisatorische Fragen.

Wir vom Gut eG, Düsseldorf: Seit 2016 besteht auf dem ehemaligen Rittergut Mydlinghoven bei Düsseldorf eine generationenübergreifende Wohngemeinschaft (Cohousing). Das Zusammenleben wird in Arbeitsgruppen und dazugehörigen Arbeitskreisen organisiert (z.B. AK Garten). Jede der Arbeitsgruppen wählt eine Sprecherin oder einen Sprecher. Zusammen bilden sie einen Beirat, der sich regelmäßig mit dem Vorstand der Genossenschaft am Runden Tisch zusammensetzt. So sind alle Interessen vertreten. www.wirvomgut.de

Stadtmachen

Einfach selber machen

Vielen Menschen reichen die Partizipationsangebote im Rahmen der formellen ↦**Beteiligung** nicht aus. Ihnen geht es darum, für die eigenen Bedürfnisse im Stadtraum einzutreten, eigene Projekte in offenen und kooperativen Prozessen zu entwickeln und politische Debatten voranzutreiben. So soll ein Stück Stadt selbstbestimmt und in Eigenregie oder in ↦**Kooperation** mit Politik und Verwaltung mitgestaltet, Stadt „gemacht" werden. In einer Stadt der Stadtmacher entstehen Wohnprojekte, ↦**Genossenschaften**, kollektive Gemeinschaftsgärten sowie selbstorganisierte Kulturorte, Möglichkeitsräume und Orte der Begegnung (↦**Dritte Orte**) auch jenseits ökonomischer Verwertungsinteressen. Gerade solche Bottom-up-Projekte tragen zur ↦**Eigenart** unserer Städte bei und sind wichtige Identitätsstifter. Stadtmacher streiten für den Erhalt sozialer Strukturen in ihren Kiezen, stoßen politische Debatten an oder fordern mehr Möglichkeiten, an politischen Entscheidungsprozessen mitzuwirken. Die vielfältigen Initiativen und Akteure sind eine treibende Kraft bei der Gestaltung ↦**offener Städte**. Durch ihr Wirken wird Lebensqualität geschaffen, Vielfalt erhalten, Gemeinschaft ermöglicht und letztlich im alltäglichen Handeln ein Diskurs darüber eröffnet, wie wir miteinander leben wollen. Die Stadtgesellschaft aus informellen und zivilgesellschaftlichen Stadtmachern kann so als maßgeblicher Akteur neben dem Staat mit Politik und Verwaltung, aber auch neben privaten Bauträgern oder Eigentümerinnen und Eigentümern die ↦**Zukunft** unserer Städte gestalten.

Stadtrendite

Kollektiv-Kapital

Der soziale Mehrwert für die Stadt

Der Begriff der Stadtrendite bezieht sich nicht auf einen betriebswirtschaftlichen Gewinn aus Vermietung oder Verkauf eines Gebäudes oder Grundstücks, sondern versucht ökologische, soziale und gesellschaftliche ↦**Erträge** für die Stadt zu summieren. Beispiele für diese Mehrwerte sind die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum (↦**Bezahlbarkeit**), das Entstehen von ↦**Dritten Orten** in der Nachbarschaft oder die positiven stadtklimatischen Effekte einer Entsiegelung. Der Begriff wurde von öffentlichen Wohnungsunternehmen eingeführt, um sich gegen die Privatisierung weiterer Bestände zu wehren. Im Ergebnis der Stadtrendite entsteht eine Kennzahl, die die entstandenen Werte den investierten Kosten gegenübergestellt. Die Berechnung ist komplex und umfasst neben den betriebswirtschaftlichen Zuflüssen auch indirekte und Folgeerträge: Dies können Einsparungen zugunsten der Stadt sein, indem Aufgaben übernommen werden, die sonst die Kommune selbst zu tragen hätte. Es können aber auch Erträge sein, die durch die Umsetzung gesellschaftspolitischer Ziele (z. B. Standortattraktivität) erzeugt werden. Anstelle des Begriffs „Stadtrendite“ wird auch der Begriff „Stadtwert“ genutzt.

Messkriterien der Stadtrendite, Degewo, Berlin: Das kommunale Wohnungsunternehmen Degewo erarbeitete 2006 Kriterien zur Messung der Stadtrendite. Für die Berechnung der Stadtrendite wurde folgende Formel verwendet: (Jahresüberschuss + Ausgaben für soziale Ziele + soziale Folgeerträge) / (eingesetztes Kapital x 100). www.degewo.de

Städtebaulicher Vertrag

Gemeinsinn gegen Baurecht

Der städtebauliche Vertrag ist ein Mittel der öffentlichen Hand zur Zusammenarbeit mit privaten Investoren und Investorinnen. Die Anwendung kann dazu beitragen, die Ziele einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung besser zu erreichen. Kennzeichnend für städtebauliche Verträge (§ 11 Baugesetzbuch) ist in der Regel, dass ein – zumeist privater – Investor oder eine Investorin bestimmte Kosten für die Vorbereitung und Umsetzung eines städtebaulichen Projekts übernimmt, die sonst die Allgemeinheit tragen müsste. Das sind beispielsweise die Kosten für die Erschließung eines Grundstücks durch Straßen, Wasser- und Stromleitungen oder ähnliches. Auch die Schaffung von sozialer Infrastruktur wie Kitas oder Schulen oder ein bestimmter Anteil geförderter Wohnungen und sogar der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft können Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages sein. Im Gegenzug schafft die Gemeinde Baurecht, etwa durch die Aufstellung eines Bebauungsplans.

SoBoN, München: Die Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) ist als transparentes Regelwerk für den Abschluss städtebaulicher Verträge und Vereinbarungen seit über 20 Jahren ein wichtiges Instrument in der Münchner Wohnungsbaupolitik. Investorinnen oder Investoren müssen bei einem erwarteten Wertzuwachs ihres Grundstücks die Infrastruktur teilweise mitfinanzieren, damit die Gemeinde Baurecht schafft. Außerdem müssen sie rund 30 Prozent vergünstigte Wohnungen bei Neubebauung vorsehen.

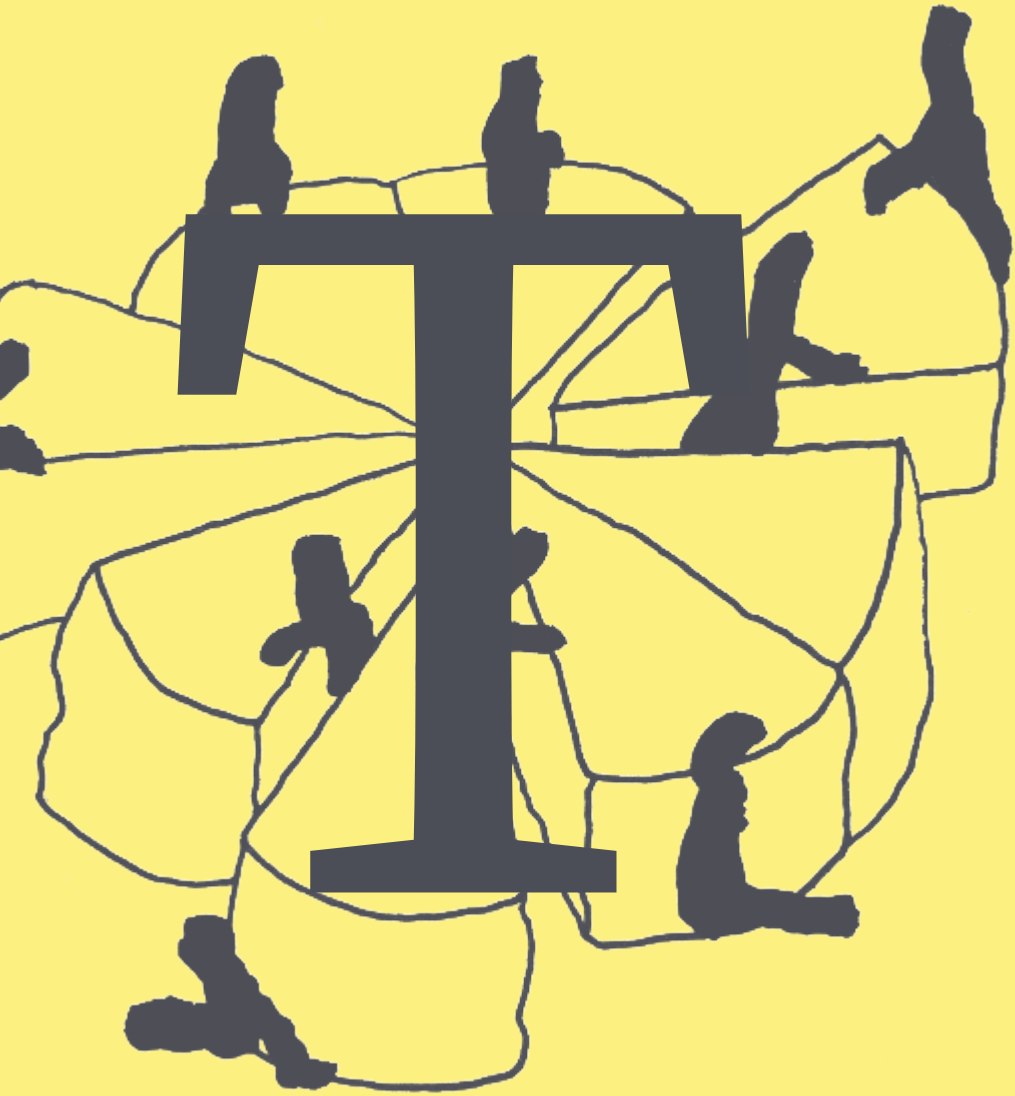
Suffizienz

Weniger ist Mehr

Suffizienz steht für Genügsamkeit. Vor dem Hintergrund der begrenzten natürlichen Ressourcen, des Klimawandels und drohenden Artensterbens zielt die Suffizienz auf einen möglichst geringen Rohstoff- und Energieverbrauch. Suffizienz ist neben der Effizienz und Konsistenz eine von drei Nachhaltigkeitsstrategien. Im Gegensatz zur Effizienz, wo durch neue Technologien der gleiche Nutzen mit geringerem Energieaufwand erzeugt wird und der Konsistenz, wo mit erneuerbaren Energien und recyclingfähigen Materialien gearbeitet wird (↦**zirkuläres Wirtschaften**), geht es bei der Suffizienz darum, anders und weniger zu konsumieren. Ein suffizienter Lebensstil bedeutet ein bewussteres und reduziertes Konsumverhalten, ohne dabei die eigene Zufriedenheit und Lebensqualität zu mindern: ↦**Teilen und Tauschen** statt kaufen, Fahrrad statt Auto, lokal statt global. Zahlreiche Initiativen leisten mit ihrer Arbeit bereits einen wichtigen Beitrag. In städtischen Gärten, mit Reparatur-Cafés und Leih- oder Unverpackt-Läden setzen sie sich für eine gemeinschaftliche Nutzung und weniger oder plastikfreien Konsum ein. Um langfristig eine ↦**Wirkung** zu erzielen, sind auch Politik und Verwaltung gefragt, die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen (z.B. Verbot von Einwegverpackung, Ausbau der Fahrradnetze etc.).

Foodsharing: Überschüssige, nicht konsumierte Lebensmittel werden vor dem Wegwerfen gerettet und an sogenannten „Verteilerstellen" der Gesellschaft zur freien Verfügung gestellt. Restaurants und Lebensmittelgeschäfte können sich auf der gleichnamigen Internetplattform selbst registrieren. www.foodsharing.de

Regionalwährungen: Die bekannteste und erfolgreichste Regionalwährung in Deutschland ist der „Chiemgauer". Regionalwährungen sollen zumindest einen Teil der Kaufkraft in der Region halten und damit die regionale Wirtschaft stärken. Wie nebenbei werden dadurch außerdem weniger Waren transportiert und damit die Umwelt geschont. www.chiemgauer.info



Teilhabe

Inklusiv und vielfältig

Teilhabe bezeichnet die Mitwirkung aller Menschen – ungeachtet von Kultur, Alter, (sozialem) Geschlecht, sexueller Orientierung, Behinderung oder Weltanschauung. Eine **↦offene Stadt** ermöglicht in ihren vielfältigen Räumen eine größtmögliche **↦Zugänglichkeit** für Menschen unterschiedlicher Herkünfte. Durch experimentelle Formate der Mitwirkung (**↦Wunschproduktion**) und das konkrete Machen vor Ort können auch Menschen in Planungsprozessen ermächtigt (**↦Empowerment**) werden, die sonst wenig Gehör finden. Im Idealfall trägt dies dazu bei, dass vielfältige Städte entstehen, die eng an den Realitäten und den Bedürfnissen einer heterogenen Gesellschaft orientiert sind.

Teilen und Tauschen

Meins, Deins, Unseres

Etwas zu teilen, ist so alltäglich, dass wir es nicht als besondere Handlung wahrnehmen: Wir teilen die Luft zum Atmen (↦**Gemeingut**), den Bus und den ↦**öffentlichen Raum**. Tausch hingegen bedeutet, einen Gegenstand im Gegenzug für einen anderen zu geben. Der Tausch ist also die Grenze des Teilens. Dies wird bei der Sharing Economy deutlich, da hier ein monetärer Gegenwert für das Teilen erbracht werden muss. Tauschen und Teilen sind eingeübte Kulturtechniken und Grundlage des menschlichen Zusammenlebens. Egal ob reich oder arm, geteilt und getauscht wird auf der ganzen Welt. Hierzulande muss Teilen in der Gesellschaft jedoch erst wieder eingeübt werden. Es ist nicht mehr die Regel, Sachen zu teilen, sondern sie zu besitzen, auch wenn in der Nachbarschaft jemand dasselbe schon hat (↦**Suffizienz**). Städtische Umgebungen erzeugen eine Dichte, die das Teilen von Räumen erfordert (↦**Flächengerechtigkeit**) und zugleich ermöglicht (↦**Daseinsvorsorge**). So werden durch gemeinsames Nutzen, Teilen, Schenken und Leihen Ressourcen und Flächen gespart und mehrfach nutzbar. Das ist auf vielen Ebenen nachhaltig. Teilen und Tauschen sind oftmals das Fundament von zivilgesellschaftlichen Initiativen. Denn sie verfügen meist nicht über ausreichend finanzielle Mittel, um Werkzeuge oder Transportmittel zu kaufen.

Gesellschaft für außerordentliche Zusammenarbeit, Hannover: In dieser Gesellschaft, einem Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik, haben sich mehr als 100 Quartiersakteure zusammengeschlossen, um Räume, Werkzeuge und Wissen zu teilen. www.gesellschaftplus.de

Pumpipumpe, Schweiz: Pumpipumpe ist eine Schweizer Sharing Community-Initiative. Aufkleber auf dem Briefkasten zeigen an, welche Gegenstände die Bewohnerinnen und Bewohner zuhause haben und bereit sind, in der Nachbarschaft zu verleihen. www.pumpipumpe.ch

Transformation

Von Markus Egermann

Der Begriff Transformation findet in vielen gesellschaftlichen Bereichen und wissenschaftlichen Disziplinen Verwendung. Dabei geht es oft um einen tiefgreifenden Wandel von gesellschaftlichen Teilsystemen wie Mobilität („Verkehrswende"), Energie („Energiewende") oder Ernährung („Ernährungswende"). Von gesellschaftlichem Interesse ist dabei, wie ein solcher Wandel abläuft, wie dieser beeinflusst und gegebenenfalls initiiert, beschleunigt oder in eine bestimmte Richtung wie der Gemeinwohlorientierung geleitet werden kann.

Ein solch tiefgreifender, systemischer Wandel vollzieht sich nicht von heute auf morgen. Er verläuft über mindestens zwei Generationen (etwa 25 bis 50 Jahre, ggf. länger) und dabei nicht linear. Vielmehr ist er durch verschiedene Phasen (z. B. Vorentwicklung, Startphase, Beschleunigung, Stabilisierung) mit Brüchen und Sprüngen gekennzeichnet.[1] Eine Transformation findet häufig dann statt, wenn ein bestehendes System unter „Stress gerät" (etwa durch Schocks wie Fukushima, Krisen wie Corona oder langfristige Trends wie den Klimawandel) und dadurch die bis dahin dominanten Denk-, Handlungs- und Organisationsweisen des etablierten Systems infrage gestellt werden. Zugleich müssen alternative Denk-, Handlungs- und Organisationsweisen zur Verfügung stehen, die die bisher etablierten Verfahren ablösen können. Diese Alternativen werden lange Zeit kaum sichtbar und parallel zu den bestehenden Strukturen durch Experimente in Nischen erprobt, verworfen

oder weiterentwickelt und bilden den Ausgangspunkt für die Denk-, Handlungs- und Organisationsweisen des zukünftig dominanten Systems.[2] Was genau unter einem System verstanden wird und wie es sich abgrenzt, hängt dabei vom jeweiligen Betrachtungsgegenstand und Erkenntnisinteresse ab. Im Gegenstand der Betrachtung können daher globale Transportsysteme ebenso stehen wie nationale Energiesysteme, regionale Ernährungssysteme oder lokale Ökosysteme.

Transformationsprozesse sind immer als Zusammenspiel mehrerer räumlich-politischer Ebenen (lokal, regional, national, international, global) und Sektoren (Politik und Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft) zu betrachten. Sie sind daher sehr komplex und mit vielen Unsicherheiten behaftet. Auch deshalb besteht Konsens, dass Transformationsprozesse nicht im engeren Sinne gesteuert oder gar kontrolliert werden können.[3] Es gibt jedoch plausible Überlegungen, wie solche Prozesse beeinflusst und geleitet werden können. In diesem Zusammenhang wird unter anderem systemischen Betrachtungen von Gesellschaft, weitreichenden Visionen, transformativen Experimenten zur Koproduktion von Wissen sowie einer kontinuierlichen Reflektion und Neuorientierung in Planungsprozessen eine besondere Bedeutung zugeschrieben. So kann die „transformative Kapazität“ von Städten [4,5] also deren Möglichkeiten transformativen Wandel aktiv zu gestalten, erhöht werden.

Die Stadt mit ihren Infrastrukturen, Institutionen, Akteuren und Prozessen kann als ein (urbanes) System verstanden werden. Städte werden häufig als prädestinierte Orte für Nachhaltigkeitstransformationen verstanden, weil sich in ihnen die negativen Auswirkungen vorherrschender Systeme akkumulieren und diese dadurch „unter Stress“

geraten. (z. B. das auf fossilen Energieträgern beruhende städtische Verkehrssystem). Gleichzeitig wird Städten das kreative und innovative Potenzial zur Entwicklung von nachhaltigen Alternativen zugeschrieben. Dennoch ist die Rolle unterschiedlicher Städte und Regionen innerhalb der Transformationsforschung bisher vergleichsweise wenig untersucht und theoretisch gefasst.[6]

Überträgt man die Erkenntnisse aus der Transformationsforschung auf eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung und folgt der Beobachtung, dass viele der aktuell dominanten Denk-, Handlungs- und Organisationsweisen in unseren Städten als systemisch unnachhaltig[7] und nicht gemeinwohlorientiert charakterisiert werden können, erlangt Wissen um Transformationsprozesse eine zentrale Bedeutung für die aktuelle und zukünftige Stadtentwicklungspolitik. Einer offenen Stadt mit Experimentierräumen für gemeinwohlorientierte Praktiken kommt dabei eine wichtige Rolle zu, sowohl physisch (Flächen und Gebäude), als auch politisch (Mut), kulturell (Fehlerkultur) und prozessual (Co-design). Ebenso ist ein verändertes Rollenverständnis der Verwaltung (z. B. Stadtplanung) als Organisator von Co-Design-Prozessen erforderlich. Diese kann Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft Handlungsspielräume eröffnen, um ihr Wissen und ihre Fähigkeiten bezüglich nachhaltiger, gemeinwohlorientierter Denk-, Handlungs- und Organisationsweisen zu erproben und aktiv in die Stadtentwicklung einzubringen. Die Wissensbestände dieser Akteure sollte in transdisziplinären und transformativen Settings (z.B. Reallabore[8]) zusammengeführt und im Rahmen eines gemeinsamen Reflektions- und Lernprozesses weiterentwickelt werden. Eng verbunden damit sollten neue Narrative über diese alternativen Denk-, Handlungs- und Organisationsweisen in einer

gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung entstehen und unmittelbar mit dem Lebensalltag der Bürgerinnen und Bürger verknüpft werden. Letztlich sollten die Handlungsfelder und Ziele des Gemeinwohlauftrags von Kommunen im Lichte der großen gesellschaftlichen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts und den dazu bereits existierenden Ansätzen überdacht und neu verhandelt werden.[9]

Transformationsprozesse wie oben beschrieben können oft nur rückblickend als solche erkannt und beschrieben werden. So kann beispielsweise der Übergang von Pferdekutschen zum Automobil als dominantes Transportmittel (1860-1930) nachvollzogen werden.[10] Basierend auf den Erkenntnissen zu vergangenen Transformationsprozessen lassen sich aber auch Muster gegenwärtiger Transformationen erkennen. So erleben wir seit den Anfängen in den 1980/90er Jahren ein Wandel des Energiesystems von fossilen zu erneuerbaren Energien, der sich seit der Jahrtausendwende beschleunigt hat und dennoch weitere Jahrzehnte in Anspruch nehmen sowie weitere Systeme (z. B. das Mobilitäts- und Verkehrssystem) beeinflussen wird. Aus Sicht einer nachhaltigen Stadtentwicklung gilt es diese und weitere (z. B. Digitalisierung) transformativen Dynamiken in Städten (und Regionen) zu erkennen und aktiv in Richtung einer Gemeinwohlorientierung zu beeinflussen.

Markus Egermann ist Geograph, Raumplaner und Nachhaltigkeitsforscher am Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung in Dresden. Er leitet dort den Forschungsbereich zu Nachhaltigkeitstransformationen in Städten und Regionen und lehrt an der TU-Dresden. Sein Forschungsinteresse gilt insbesondere der Governance von Transformationsdynamiken.

1. Rotmans, J.; Kemp, R.; van Asselt, M. (2001): More Evolution than Revolution: Transition Management in Public Policy. Foresight 2001, 3, 1–17.
2. z.B. Geels, F. (2011): The Multi-Level Perspective on Sustainability Transitions: Responses to Seven Criticisms. Environmental Innovation and Societal Transitions.
3. Wittmayer, J.M.; Loorbach, D. (2016): Governing Transitions in Cities: Fostering zAlternative Ideas, Practices, and Social Relations Through Transition Management. In: Loorbach D., Wittmayer J., Shiroyama H., Fujino J., Mizuguchi S. (eds) Governance of Urban Sustainability Transitions. Theory and Practice of Urban Sustainability Transitions. Springer, Tokyo.
4. Wolfram, M. (2016): Conceptualizing Urban Transformative Capacity: A Framework for Research and Policy. Cities 2016, 51, 121–130.
5. Wolfram, M., Borgström, S., Farrelly, M., (2019): Urban transformative capacity: From concept to practice. Special Issue guest-editorial of: AMBIO, 48 (5), 437-448
6. Wolfram, M., Frantzeskaki, N. und Maschmeyer, S. (2017): Cities, systems and sustainability: Status and perspectives for urban transformation research In: Current Opinion in Environmental Sustainability, 22, 18-25
7. Ehnert, F. Frantzeskaki, N.; Barnes, J.; Borgström, S.; Gorissen, L.; Kern, F.; Strenchock, L.; Egermann, M. (2018): The acceleration of urban sustainability transitions: a comparison of Brighton, Budapest, Dresden, Genk, and Stockholm. In: Sustainability 10(3) (2018) 612, S.1-25
8. Beecroft, R.; Trenks, H.; Rhodius, R.; Benighaus, C.; Parodi, O. (2018). Reallabore als Rahmen transformativer und transdisziplinärer Forschung: Ziele und Designprinzipien. In: Defila, R.; Di Giulio, A. (Hg.): Transdisziplinär und transformativ forschen. Eine Methodensammlung. Wiesbaden. S. 75-99.
9. Rückert-John, J.; Egermann, M.; Peuker, B.; Betsch, A.; Polania Giese, J.C.; Renner, A. (2020): Umweltpolitische Unterstützungs- und Förderstrategien zur Stärkung sozial-ökologischer Formen von Zusammenleben und Gemeinwohlorientierung. Umweltforschungsplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.
10. Geels, F. (2005). The Dynamics of Transitions in Socio-Technical Systems: A Multi-Level Analysis of the Transition Pathway From Horse-Drawn Carriages to Automobiles (1860–1930). Technology Analysis & Strategic Management.

V

Verantwortung

Sorgetragen für das große Ganze

Ohne Menschen, die Verantwortung übernehmen, ist eine **↦offene Stadt** nicht möglich. Sei es durch die kollektive Entwicklung einer **↦Immovielie**, die Übernahme einer Beetpatenschaft oder die Gründung eines Gemeinschaftsgartens. Wer sich zivilgesellschaftlich engagiert (**↦Zivilgesellschaftliches Engagement**), übernimmt auch ein Stück gesellschaftliche Verantwortung, trägt zu einer solidarisch (**↦Solidarität**) und kooperativ (**↦Kooperation**) gestalteten Stadt bei und zeigt, ein aktiver Bestandteil der Gesellschaft zu sein. Dabei stellen sich Stadtmacher bei ihrem Handeln die Frage, wer wofür die Verantwortung übernimmt, denn in **↦Zukunft** soll die Umsetzung ihrer Vision einen möglichst guten Verlauf nehmen: Die Herausforderung besteht darin, das jeweils Notwendige und Richtige zu tun, um Schaden abzuwenden und Haftungsansprüche auszuschließen. Um gegenüber Verwaltung und Banken als vertrauensvolle Partnerinnen und Partner aufzutreten, Fördergelder einzuwerben oder Haftungsrisiken einzuschränken, empfiehlt sich daher die Gründung einer geeigneten Trägerschaft. Da bei vielen Initiativen häufig diese Struktur noch nicht existiert, stehen Verwaltungen, Politik oder Banken so manchem Stadtmacher-Projekt zunächst skeptisch gegenüber. Hier gilt es mit der Kraft der Idee, vertrauensbildenden Maßnahmen, einem mitreißenden Konzept und einem realistischen Projektentwicklungsrahmen alle Beteiligten davon zu überzeugen, dass die Initiative in der Lage sein wird, Verantwortung für die Zukunft zu tragen.

Vergesellschaftung

Enteignung, Rekommunalisierung, Vergesellschaftung

Die Vergesellschaftung ist im Artikel 15 des Grundgesetzes ausdrücklich vorgesehen. Hier wird beschrieben, dass nicht vermehrbare Güter wie Boden, Naturschätze oder Produktionsmittel in Gemeineigentum überführt werden können. Tatsächlich werden Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer immer wieder enteignet, wenn es für die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben erforderlich ist, etwa für den Bau von Straßen. Dafür zahlt die öffentliche Hand eine Entschädigung. In den vergangenen Jahrzehnten sind viele Städte und Gemeinden aber den umgekehrten Weg gegangen: Um die Verschuldung ihrer Haushalte zu senken, haben sie Grundstücke, Wohnungen, Wasserwerke oder Krankenhäuser an privatwirtschaftliche Unternehmen verkauft. Heute geht es nicht zuletzt unter dem Vorzeichen dynamisch wachsender Städte zunehmend darum, die Handlungsfähigkeit der Kommunen zurückzugewinnen und die ↦**Daseinsvorsorge** sicher zu stellen. Dies kann beispielsweise durch die Einrichtung kommunaler Bodenfonds, die Anwendung des allgemeinen ↦**Vorkaufsrechts** oder den Rückkauf einst privatisierter Abfallunternehmen oder Wasserbetriebe geschehen. Es kann sich auch anbieten, Gesellschaften oder Anstalten öffentlichen Rechts neu zu gründen, die im Sinne der Allgemeinheit die ↦**Gemeingüter** verwalten und gegebenenfalls zurückkaufen (Rekommunalisierung).

Rekommunalisierung der Berliner Wasserbetriebe: Mit einem erfolgreichen Volksentscheid hat eine Berliner Initiative im Jahr 2013 den vollständigen Rückkauf eines Landesunternehmens, den Berliner Wasserbetrieben, auf den Weg gebracht und in die Verwaltung der Stadt zurück überführt. www.berliner-wassertisch.net

Vorkaufsrecht

Kommunale Spekulationsbremse

Kommunen können ein allgemeines Vorkaufsrecht (§ 24 BauGB ff) bei privaten Grundstücksgeschäften ausüben, um eine sozial gerechte Bodennutzung zu verfolgen. Zur Verwirklichung von städtebaulichen Zwecken und damit dem Erreichen von Vorteilen für die Allgemeinheit, können Kommunen unter bestimmten Voraussetzungen Flächen wie z. B. Verkehrs-, Grün-, Gemeinbedarfs-, Versorgungs- und Entsorgungsflächen (↦**Daseinsvorsorge**) ankaufen. Das Vorkaufsrecht gilt unter anderem für öffentliche Zwecke in Bebauungsplangebieten, in Umlegungsbgebieten, in förmlich festgesetzten Sanierungs- und Entwicklungsgebieten, für Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und im Rahmen einer Erhaltungssatzung.

Insbesondere das Vorkaufsrecht in sozialen Erhaltungsgebieten kann dazu beitragen, die gewachsene Struktur der Wohnbevölkerung in einer Kommune zu erhalten und Verdrängungsprozesse zu vermeiden (↦**Bezahlbarkeit**). Mit einer Abwendungsvereinbarung kann auf das Vorkaufsrecht verzichtet werden, wenn der Käufer oder die Käuferin in der Regel etwa 20 Jahre davon absieht, Miet- in Eigentumswohnungen umzuwandeln und Luxussanierungen durchzuführen. Die Kommune kann das Vorkaufsrecht auch zugunsten Dritter (z. B. Kommunale Wohnungsbaugesellschaften, gemeinnützige Akteure) ausüben. Allerdings nur dann, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt (§ 24 Abs. 3 BauGB). Neben dem Milieuschutz und der ↦**Konzeptvergabe** ist das Vorkaufsrecht das zentrale taktische Mittel der Planung für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung.

DIESE e.G, Berlin: Die DIESE e.G. wurde von Berliner Mieterinnen und Mietern mit dem Ziel gegründet, eine Lösung für den drohenden Verkauf ihrer Häuser zu schaffen. Die Genossenschaft trat bei mehreren Mietshäusern in den Vorkauf ein, als die landeseigenen Unternehmen zunächst als nicht wirtschaftlich abgelehnt hatten. www.diese-eg.de

W

Wirkung

Das sichtbare Ergebnis unseres Handelns

Die Bedeutung zivilgesellschaftlicher Initiativen und sozio-kultureller Projekte für eine lebendige Stadtkultur wird allmählich in allen gesellschaftlichen Bereichen sichtbar: Sie haben Einfluss auf Nachbarschaften, bieten Kontakt- und Begegnungsmöglichkeiten und bauen vielfältige Quartiersnetzwerke auf. Die Erfahrung der Selbstwirksamkeit ist hierbei ein positiver Faktor: Scheinbar nebenbei qualifizieren sich die Engagierten durch das Machen und Ausprobieren selbst. Dabei sind Stadtmacher oft auch Vorbilder für andere und geben ihr Wissen aktiv beratend weiter (↦**Raumagenten**). Gerade für neue Initiativen auf der Suche nach Kooperationsmöglichkeiten (↦**Kooperation**)oder Unterstützerinnen und Unterstützern ist es wichtig, den angestrebten oder bereits erzeugten Mehrwert des eigenen Handelns vermitteln zu können. Bezogen auf gemeinnützige Arbeit spricht man vereinfacht immer dann von Wirkung, wenn eine Maßnahme zu Veränderungen in der Zielgruppe, in deren Lebensumfeld sowie in der Gesellschaft insgesamt führt. Instrumente wie die ↦**Stadtrendite**, das Social-Return-on-Investment (SROI) oder der Social-Report-Standard (SRS) wollen Bewusstsein und ↦**Legitimation** für gemeinwohlorientierte Projekte schaffen und deren positiven Effekte auf die Gesellschaft verdeutlichen. Dennoch wird der Versuch, Wirkung zu messen, von vielen Aktiven auch kritisch betrachtet, da sie befürchten, dass soziales Engagement zu sehr unter Effizienz- und Rentabilitätsaspekten betrachtet wird.

Social Return on Investment (SROI): Social Return on Investment SROI ist in Deutschland auch als Sozialrendite bekannt. Es handelt sich hierbei um einen Ansatz zur Bewertung des erzeugten gesellschaftlichen Mehrwerts. Ähnlich dem ROI – Return on Investment, wird eine Kennzahl errechnet. Die SROI-Kennzahl reflektiert generierte Umwelt- und Sozialwerte im Verhältnis zu den investierten Kosten.

Social Report Standard (SRS): Der Social Reporting Standard ermöglicht es Initiativen, nach einer vorgegebenen Struktur über ihr Engagement zu berichten. Er macht den gesellschaftlichen Wert des Engagements sichtbar und steigert somit die Attraktivität eines Projekts bei möglichen Finanzierungspartnern.

Wunschproduktion

Erst wünschen, dann mitmachen

Wenn Beteiligungsverfahren von Kommunen organisiert werden (↦**Beteiligung**), ist der Blick meist fokussiert auf ein Labyrinth an Baugrenzen, Baudichten und anderen Kennziffern. Obwohl der Auftrag der Kommunalpolitik meist einen Spielraum für die Zielbestimmung lässt, steckt die Verwaltung mit ihren Plänen schnell einen engeren Rahmen. Eine grundsätzliche Beschäftigung mit der ↦**Zukunft** einer Fläche findet dann nicht mehr statt. Die Idee einer kollektiven Wunschproduktion geht auf das Nachbarschaftsprojekt Park Fiction in Hamburg (1995 –2005) zurück. Zentral ist dabei, dass der Prozess nicht auf eine beliebige Äußerung von ergebnisorientierten und messbaren Wünschen reduziert wird, vielmehr geht es um eine kreative und spielerische Herangehensweise: Autark für sich und in der Summe gemeinsam werden Visionen und die Bedingungen eines zukünftigen Ortes erarbeitet. Die kollektive Wunschproduktion geht von den Potentialen eines Ortes aus und nicht wie bei der Frage nach Bedürfnissen von einem Mangel aus. Ein großes Gewicht haben dabei unkonventionelle (auch künstlerische) Planungswerkzeuge wie Testnutzungen, Grillfeste, der Einsatz von Knetmodellen, eine Anlaufstelle, um vor Ort ins Gespräch zu kommen, mit Bibliothek oder „Wunscharchiv“ sowie Telefonhotlines für alle, die erst nachts inspiriert sind. Mit tragbaren „Planungsstudios“ werden auch weniger beteiligungsnahe Gruppen in der Nachbarschaft erreicht. Die Erkenntnisse können im weiteren Verlauf in Planungsprozesse eingebunden werden (↦**Prozessorientierung**).

Park Fiction St. Pauli, Hamburg: Eingebettet in ein Nachbarschaftsnetzwerk startete Mitte der 1990er Jahre eine „Kollektive Wunschproduktion“ mit dem Ziel, die Bebauung des letzten freien Elbhangs auf St. Pauli zu verhindern. Anstatt des reinen Protests fanden auf der Fläche Aktionen statt wie beispielsweise Planungswerkstätten in einem frei zugänglichen Container oder Vorträge zu Themen wie Parks und ihren politischen Hintergründen. www.park-fiction.net

Zirkuläres Wirtschaften

Ressourcen in den Kreislauf zurückgeben

Das Modell der zirkulären Wirtschaft ist durch das Ökosystem inspiriert: Es erneuert sich selbst und ist somit von Grund auf nachhaltig. Ziel ist eine allmähliche Entkopplung der Wirtschaftstätigkeit vom Verbrauch endlicher Ressourcen und die Vermeidung von Müll (↦**Postwachstumsstadt**). Die Materialpalette von morgen entsteht bereits heute, indem Produkte so gestaltet, konstruiert und produziert werden, dass sie nach Gebrauch wieder weiterverwendet werden können (↦**Teilen und Tauschen**). Was auf dem Papier schlüssig klingt, muss in der Realität noch belegt werden. Kritikerinnen und Kritiker merken an, dass das Prinzip nicht auf jede beliebige Gütergruppe ausgedehnt werden kann. Zudem wäre die Einführung der Technologien zunächst mit erheblichen Investitionen in Produktionsanlagen und Logistik verbunden. Für die Erneuerung der Baubranche, den größten Abfallproduzenten Deutschlands, liegt ein großes Potenzial in zirkulärem Handeln: Durch das Wiederverwenden bestehender Bauteile könnten bestehende Quartiere ressourcenschonend umgenutzt und weitergebaut werden. Zirkulär zu bauen bedeutet rückwärts zu denken. Die gefundenen Materialien, deren Dimensionen und Eigenschaften bestimmen die Architektur – nicht andersherum.

Insitu, Basel: Das schweizer Baubüro beschäftigt sich mit Bauteil-Rückbauten und deren Wiederverwendung in der Architektur. Aktuell stockt es in Winterthur eine Lagerhalle auf, verwendet werden Materialien, die von Abbruch-Gebäuden gewonnen wurden. www.insitu.ch

Kunststoffschmiede, Dresden: In der offenen Recyclingwerkstatt kann Plastikmüll wieder in einen Rohstoff verwandelt und direkt darauf zu neuen Produkten weiterverarbeitet werden. Das Team der Kunststoffschmiede berät auch und übernimmt Aufträge in Prototypenentwicklung, Werkzeugbau und Produktion. www.kunststoffschmiede.org

Zivilgesellschaftliches Engagement

Grundpfeiler des städtischen Miteinanders

Für zivilgesellschaftliches Engagement gibt es viele Synonyme: Ehrenamt, Freiwilligenarbeit, Selbsthilfe und freiwilliges beziehungsweise bürgerschaftliches Engagement. Anders als staatliches Handeln zeichnet es sich dadurch aus, dass Menschen in Eigenverantwortung (↦**Verantwortung**) aktiv werden. Dem Engagement liegt eine persönliche Motivation zu Grunde. Mit ihrer eingesetzten Kraft und ihrem Ideenreichtum entwickeln die Menschen eine immense Energie, die anderen Menschen zugute kommt.

Die Enquetekommission „Zukunft des bürgerschaftlichen Engagements" des Deutschen Bundestages hat schon 2002 inhaltliche Kriterien für den Begriff entwickelt: Zivilgesellschaftliches Engagement ist freiwillig, nicht auf materiellen Gewinn gerichtet, gemeinwohlorientiert, öffentlich beziehungsweise findet im ↦**öffentlichen Raum** statt und wird in der Regel gemeinschaftlich ausgeübt. Das Engagement kann zu einem Prozess des politischen Lernens, dem Aufzeigen politischer und gesellschaftlicher Herausforderungen, der Identifikation mit dem eigenen Lebensumfeld und der Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts beitragen. Es darf aber nicht als günstige Alternative für kommunale Leistungserbringung gesehen werden. Den Engagierten muss Wertschätzung entgegengebracht und ihr Mehrwert für unser gesellschaftliches Zusammenleben klar herausgestellt werden.

↦**Stadtmachen** kann als eine Form des zivilgesellschaftlichen Engagements gesehen werden. Jedoch ist darauf zu achten, dass gewisse Projekte, sobald sie eine kritische Masse erreicht haben, größere zeitliche und finanzielle Ressourcen benötigen und sich professionalisieren müssen – rein ehrenamtliches Engagement wird dann nicht mehr ausreichen.

Zugänglichkeit

Auf der Schwelle zur offenen Stadt!

Etwas ist zugänglich, wenn es ohne großen Aufwand erreichbar sowie für viele nutzbar ist und alle verstehen, worum es geht. Dieses Prinzip lässt sich auch auf Räume anwenden: Ist ein Raum von außen nicht einsehbar, ist die Hürde größer ihn zu betreten, als wenn durch ein Schaufenster sichtbar ist, was innen vor sich geht. Ist ein Raum ganz oder gar nicht betretbar, weil er durch einen Zaun vom **↦öffentlichen Raum** getrennt ist, werden Grenzen aufgebaut und die Zugänglichkeit gemindert. Gleiches lässt sich auf Sprache übertragen: Je komplizierter Projektaufrufe, Flyer oder Webseiten formuliert sind, desto weniger Menschen können die Botschaft verstehen. Zugänglichkeit und damit Inklusion bedeutet, dass von Menschen nur ein geringes Vorwissen verlangt wird, sie keine weiten Wege auf sich nehmen oder Hürden überwinden müssen. Diese Niedrigschwelligkeit spielt eine wichtige Rolle zur Sicherstellung einer möglichst breiten **↦Beteiligung** der Stadtgesellschaft und **↦Teilhabe** am öffentlichen Leben. Zugänglichkeit kann durch die Wahl der Sprache, des Ortes, der Uhrzeit von Terminen und durch die Verteilung von Informationen erleichtert werden. Bei allem Streben nach Offenheit sollte auch die Notwendigkeit von Abgrenzung und Schutz bedacht werden. Nicht bezogen auf Staaten, sondern in Bezug auf individuelle Bedürfnisse, auf besonders schutzbedürftige Gruppen und das Funktionieren von **↦Gemeingütern.**

Freiimfelde, Halle an der Saale: Eine Industriebrache wird durch die Unterstützung der Montag Stiftung Urbane Räume in einen Bürgerpark verwandelt. Die Gestaltungsspielräume sind dabei vielfältig: Neu interessierte und bereits aktive Menschen treffen sich auf dem Marktplatz, pflanzen und ernten im Nutz- oder Apothekergarten, lernen auf dem Bauspielplatz, kicken auf dem Bolzplatz oder backen gemeinsam im großen Lehmbackofen.
www.freiimfelde-ev.de

Spreefeld eG, Berlin: Das Grundstück der Spreefeld-Genossenschaft in Berlin hat keinerlei Zäune. Der vor der Bebauung stark frequentierte Uferabschnitt ist so auch weiterhin für die Stadtgesellschaft zugänglich.
www.spreefeld-berlin.de

Zukunft

… beginnt jetzt!

Zukunft ist die Zeit, die nach dem Jetzt folgt. Wer Zukunft entwirft, ist kein bloßer Träumer. Denn indem wir uns das ideale Morgen ausmalen, erkennen wir, wo es im Hier und Jetzt hakt. Seit Menschengedenken entwickeln wir immer wieder neue Szenarien zur Zukunft unserer Städte und unseres Zusammenlebens. Manche dieser Utopien, also Idealvorstellungen eines guten Zusammenlebens, sind unrealistisch. Das spielt jedoch keine Rolle, denn nur was Menschen emotional berührt, wird sie zu Veränderungen bewegen können. Die Entwicklung alternativer Zukünfte soll also zum Handeln im Hier und Jetzt motivieren, um die richtigen Weichen für die Zukunft zu stellen. Bundesweit gibt es zahlreiche Initiativen, die vormachen, wie es aussieht, wenn in einem Projekt keine wirtschaftlichen Verwertungsinteressen im Vordergrund stehen, sondern die Gemeinschaft. Die Zukunft der gemeinwohlorientierten Stadt hat also bereits begonnen.

InspirationsQUELLE, Nürnberg: Die InspirationsQUELLE ist eine Initiative, die auf einem Poster/Website eine mögliche Zukunftsvision des ehemaligen Quelle-Versandhausgebäudes im Jahr 2030 dargestellt hat: eine gelungene Mischung aus gewerblichen, kommunalen und nicht-gewerblichen Projekten, die gemeinsam alltagsnah und praxisorientiert an den Herausforderungen des 21. Jahrhunderts arbeiten. Die InspirationsQUELLE will Mut-Macher, Anstifter und vor allem spielerisches Ausdrucksmittel sein.
www.heterotopia.blog

Zukunftsarchiv - Geschichten des Gelingens: Im Zukunftsarchiv von futurzwei werden Geschichten von Menschen gesammelt, die ihre Welt verändern, indem sie Ideen über andere Formen des Produzierens, Wirtschaftens, Unterhaltens usw. umsetzen. Sie schaffen Labore und Experimentierräume einer enkeltauglichen Gesellschaft. Sie machen Unerwartetes, weil sie es sinnvoll finden. Bei all dem wird Wissen erzeugt, das wir künftig brauchen werden. Alles, was im Zukunftsarchiv zu lesen ist, wird zum Weitererzählen und – besser noch – zur Nachahmung empfohlen. www.futurzwei.org/zukunftsarchiv

Index

Abwendungsvereinbarung ↦ Vorkaufsrecht
Adhocracy ↦ Do-ocracy
Allianzen ↦ Immovielien
Allmende ↦ Gemeingut
Anhandgabe ↦ Neue Bodenpolitik
Aushandlungsprozess ↦ Agora
Bankdarlehen ↦ Kollektiv-Kapital
Baugebot ↦ Neue Bodenpolitik
Bauordnungsrecht ↦ Planungsrecht
Bauplanungsrecht ↦ Planungsrecht
Bebauungsplan ↦ Planungsrecht
Berechtigung ↦ Legitimation
Beschlussvorlage ↦ Stadtpolitik
Beschwichtigung ↦ Beteiligung
Besetzung ↦ Aneignung
Bodenvorratspolitik ↦ Neue Bodenpolitik
Bündnis ↦ Immovielien
Bürgeraktiengesellschaft ↦ Miteinander Arbeiten
Bürgerbeteiligung ↦ Beteiligung
Bürgerdeputierte ↦ Stadtpolitik
Bürgerschaftliches Engagement ↦ Zivilgesellschaftliches Engagement
Bürgerstiftung ↦ Miteinander Arbeiten
Civic-Public-Partnership ↦ Koproduktion
Commoning ↦ Gemeinschaffen
Commons ↦ Gemeingut
Community Land Trust ↦ Bodenstiftung
Critical Mass ↦ Stadtpolitik
Crowd-Investing ↦ Kollektiv-Kapital
Darlehen ↦ Direktkredit
Demonstration ↦ Stadtpolitik
Direktvergabe ↦ Neue Bodenpolitik
Diversität ↦ Zugänglichkeit
Ehrenamt ↦ Zivilgesellschaftliches Engagement
Eigenleistung ↦ Muskelhypothek
Eigentum ↦ Daseinsvorsorge
Einwohneranfrage ↦ Stadtpolitik
Einwohnerfragestunde ↦ Stadtpolitik
Enteignung ↦ Vergesellschaftung
Entscheidungsfindung ↦ Agora
Erbpacht ↦ Erbbaurecht
Ermächtigung ↦ Aneignung
Ermessensspielräume ↦ Ermöglichungskultur
Flächennutzungsplan ↦ Planungsrecht
Fördergelder ↦ Kollektiv-Kapital
Freiraum ↦ Öffentlicher Raum
Freiwilligenarbeit ↦ Zivilgesellschaftliches Engagement
Gemeinnützige Gesellschaft ↦ Miteinander Arbeiten
Gemeinschaft ↦ Gemeinschaffen
Gemeinwohl-Bilanz ↦ Gemeinwohlökonomie
Gemeinwohl-Kriterien ↦ Gemeinwohl

Genossenschaftsanteile ↦ Kollektiv-Kapital
Gentrifizierung ↦ Vorkaufsrecht
Haftung ↦ Verantwortung
Halbe Miete für das Viertel ↦ Kollektiv-Kapital
Heterotopie ↦ Zukunft
Holokratie ↦ Soziokratie
Initialkapital ↦ Quersubventionierung
Inklusion ↦ Teilhabe
Intermediäre ↦ Raumagenten
Koalitionsvereinbarung ↦ Stadtpolitik
Koalitionsvertrag ↦ Stadtpolitik
Kollaboration ↦ Kooperation
Kommerzialisierung ↦ Öffentlicher Raum
Kompromiss ↦ Runder Tisch
Konsultation ↦ Beteiligung
Konzeptvergabe ↦ Neue Bodenpolitik
Kooperationsvereinbarung ↦ Stadtpolitik
Kooperativgesellschaft ↦ Miteinander Arbeiten
Kreativität ↦ Improvisation
Kredit ↦ Direktkredit
Kreislaufwirtschaft ↦ Zirkuläre Wirtschaft
Langfristigkeit ↦ Dauerhaftigkeit
Machtverteilung ↦ Governance
Mehrfachnutzung ↦ Flächengerechtigkeit
Mehrheitsprinzip ↦ Miteinander Arbeiten
Mehrwert ↦ Ertrag
Mieterbeirat ↦ Stadtpolitik
Mietshäuser Syndikat ↦ Miteinander Arbeiten
Milieuschutz ↦ Stadtpolitik
Milieuschutzgebiet ↦ Bezahlbarkeit
Mitbestimmung ↦ Selbstverwaltung
Mitwirkung ↦ Beteiligung
Multikodierung ↦ Flächengerechtigkeit
Nachbarschaftstreff ↦ Dritte Orte
Netzwerk ↦ Immovielien
Partizipation ↦ Beteiligung
Peer-Governance ↦ Governance
Pioniernutzung ↦ Initialnutzung
Planungswertausgleich ↦ Neue Bodenpolitik
Pragmatismus ↦ Duldung
Privatisierung ↦ Öffentlicher Raum
Protest ↦ Konflikt
Public-Civic-Partnership ↦ Koproduktion
Quartiersvereinbarung ↦ Stadtpolitik
Rekommunalisierung ↦ Vergesellschaftung
Renditeorientierung ↦ Spekulation
Revolvierender Bodenfonds ↦ Neue Bodenpolitik
Runder Tisch ↦ Stadtpolitik
Scheinbeteiligung ↦ Beteiligung
Selbstbefähigung ↦ Empowerment

Selbstermächtigung ↦ Empowerment
Selbsthilfe ↦ Muskelhypothek
Sharing Economy ↦ Teilen und Tauschen
Solidarfonds ↦ Quersubventionierung
Sorgetragen ↦ Verantwortung
Sozialgerechte Bodennutzung ↦ Bodenvorratspolitik
Sozialrendite ↦ Wirkung
Spenden ↦ Kollektiv-Kapital
Stadtbodenstiftung ↦ Bodenstiftung
Stadtmacher ↦ Stadtmachen
Stadtplanungsausschuss ↦ Stadtpolitik
Staatspolitisches Hearing ↦ Stadtpolitik
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ↦ Stadtpolitik
Städtebauliche Erhaltungssatzung ↦ Stadtpolitik
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme ↦ Stadtpolitik
Städtebaulicher Vertrag ↦ Stadtpoltiik
Tolerierung ↦ Duldung
Türöffner ↦ Raumagenten
Ungewissheit ↦ Experiment
Unplanbarkeit ↦ Offene Stadt
Unsicherheit ↦ Improvisation
Urban Pooling ↦ Teilen und Tauschen
Utopie ↦ Zukunft
Verdrängung ↦ Vorkaufsrecht
Verein ↦ Miteinander Arbeiten
Vergabe ↦ Anhandgabe
Verhandlung ↦ Runder Tisch
Verkehrswende ↦ Flächengerechtigkeit
Vermittler ↦ Raumagenten
Vermögenssperre ↦ Neue Bodenpolitik
Vernetzungsratschlag ↦ Stadtpolitik
Versammlung ↦ Agora
Verstetigung ↦ Dauerhaftigkeit
Volksbegehren ↦ Stadtpolitik
Wahlprüfsteine ↦ Stadtpolitik
Wertsteigerung ↦ Spekulation
Wirkungsanalyse ↦ Stadtrendite
Wirtschaftsplan ↦ Kollektiv-Kapital
Wohl der Allgemeinheit ↦ Gemeinwohl
Wohlwollen ↦ Duldung
Zusammenarbeit ↦ Kooperation
Zusammengehörigkeit ↦ Solidarität
Zwischennutzung ↦ Initialnutzung

Impressum

Bund, Länder und Kommunen bieten mit der Nationalen Stadtentwicklungspolitik eine Plattform zur integrierten Stadtentwicklung in Deutschland. Dieses Glossar ist das Resultat eines kollaborativen Prozesses der Sammlung und Bearbeitung von Begriffen, an dem Akteure aus ganz Deutschland im Rahmen einer Netzwerkveranstaltung der Nationalen Stadtentwicklungspolitik teilgenommen haben. Es zielt darauf ab, ein gemeinsames Vokabular für die Aushandlung des Gemeinwohls in der Stadtentwicklung zu etablieren. Unter nationale-stadtentwicklungspolitik@bbr.bund.de können sich interessierte Initiativen für den Newsletter und Informationen zu weiteren Netzwerkveranstaltungen registrieren.

Herausgeber: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Deichmanns Aue 31–37, 53179 Bonn

Wissenschaftliche Projektleitung: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Referat I2 - Stadtentwicklung
Stephan Willinger, stephan.willinger@bbr.bund.de,
Lisa Schopp, lisa.schopp@bbr.bund.de

Auftragnehmer: Team stadtstattstrand: Laura Bruns, Leona Lynen, Konrad Braun; kontakt@stadtstattstrand.de

Stand: Juli 2020

Lektorat: Rainer Müller (Redaktionsbüro Texturban, Hamburg)

Satz und Layout: Paul Voggenreiter

Illustration: Lilian Zirpel, Berlin

Druck: MEDIALIS-Offsetdruck GmbH, Berlin
Gedruckt auf 100% Blauer Engel Recyclingpapier

Bestellungen: sylvia.wicharz@bbr.bund.de, Stichwort: Glossar

Nachdruck und Vervielfältigung: CC BY-NC-ND 4.0 (Namensnennung - Nicht kommerziell - Keine Bearbeitungen 4.0 International)
Bitte senden Sie zwei Belegexemplare an das BBSR.

ISBN: 978-3-87994-266-4 **Bonn** 2020

Das Gemeinwohl ist Fokus aller Bemühungen um eine demokratische und gerechte Stadtentwicklung. Zugleich ist „Gemeinwohl“ ein schwer zu fassender Begriff. Doch gerade in dieser Unschärfe liegt die Chance, miteinander im Gespräch zu bleiben. Das vorliegende Glossar reflektiert, was Gemeinwohl bedeutet und zielt darauf ab, ein gemeinsames Vokabular für die Aushandlung des Gemeinwohls in der Stadtentwicklung zu etablieren.