



Ricarda Pätzold, Guido Spars

Mischen is possible!?

Ergebnisse eines Forschungsprojektes zu Nutzungsmischung und sozialer Vielfalt in NRW-Städten



Fragen von Mischung und Vielfalt – in sozialer sowie in funktionaler Hinsicht – sind ein Dauerthema in Stadtplanung und Stadtentwicklung. Die ungebrochene Aktualität zeigt sich nicht zuletzt bei den Debatten um die Unterbringung Geflüchteter: Ist es der Integration abträglich, wenn neue Stadtquartiere im „Schlichtwohnungsbau“ errichtet werden, in denen Zuwanderer dann weitgehend unter sich bleiben? Gegenüber einer solchen geplanten Segregation erscheint „Mischung“ als die bessere Alternative, kann eine dezentrale Unterbringung das Ankommen in der Gesellschaft eher unterstützen. Doch der Konsens endet meist bereits an diesem Punkt. Denn über kaum eine Frage brechen unter Stadtforschern und Stadtpraktikern heftigere Streitgespräche aus als über die, wie die „Durchmischung“ im Detail aussehen sollte.¹

Bedeutet die Veränderung der sozialen Mischung in benachteiligten Stadtquartieren nicht immer Verdrängung? Welche positiven Effekte hat das für die Bewohnerinnen und Bewohner? Mischung ist damit auf den ersten Blick ein unumstrittenes Leitbild, auf den zweiten Blick aber ein überaus sperriges Thema. Dennoch geht die Betonung des Wertes oder der Bedeutung der Mischung mit der Vorstellung eines stadträumlichen Ausdrucks von Gerechtigkeit einher. Diese ist gefährdet, da in vielen Städten vermehrt Entmischungstendenzen beobachtet werden: Gentrifizierungsdiskurse in wachsenden und soziale Entmischung in schrumpfenden Städten gewinnen an Intensität, Erdgeschosszonen verweisen, das produzierende Gewerbe hat – bis auf das sogenannte „Urban Manufacturing“ – die Innenstadtquartiere schon lange verlassen. Gleichzeitig bringt die neue Stadtlust aber auch ständig innovative Experimente und Projekte hervor, die auch Mischungsimpulse setzen und Vielfalt neu interpretieren.

Ziel einer gemeinsam vom Deutschen Institut für Urbanistik mit der Bergischen Universität Wuppertal für das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen erarbeiteten Studie (2014-2015) war es, aus der aktuellen Quartiersdebatte Hinweise und Anhaltspunkte zu verschiedenen Aspekten zu erhalten: Welche planerischen, städtebaulichen, rechtlichen und sonstigen Handlungsmöglichkeiten gibt es für ein deutliches Mehr an Nutzungs- und sozialer Mischung aktuell, welche Quartiere

bedürfen neuer Impulse für „mehr Mischung“ bzw. welche eignen sich besonders dafür, welche Instrumente wurden bereits erprobt und in welchen Handlungsfeldern gibt es Handlungsbedarf für die kommunale Ebene – aber auch für die Landes- und Bundesebene? Die Studienergebnisse beruhen auf umfangreichen Materialrecherchen, einer schriftlichen Befragung nordrhein-westfälischer Kommunen, der Untersuchung von zehn Fallstudien² sowie einem Expertenworkshop. Im November 2015 fand die Abschlusstagung in Düsseldorf statt.

Ergebnisse der Kommunalbefragung in NRW

Im Rahmen der Befragung stimmten die Vertreter von nordrhein-westfälischen Kommunen zu, dass Mischung und Vielfalt zentrale Leitgedanken der Stadtentwicklung sind. Zwei Drittel der Antwortenden gaben an, dass soziale Vielfalt entscheidend für den gesellschaftlichen Zusammenhalt ist und deshalb politisch und planerisch wieder stärker betont werden muss. 90% sehen in einer Nutzungsmischung die Voraussetzung für lebendige Quartiere und 97% die Grundlage für die Stadt der kurzen Wege. Mischung und Vielfalt entfalten ihren handlungsleitenden und haltungsformenden Charakter jedoch vorwiegend auf der strategische Ebene, da ein „Herunterbrechen“ auf allgemeingültige „Mischungsformeln“ oder „Mischungsschlüssel“ sich als kaum operationalisierbar und auch nicht als sinnvoll erweist. Die Effekte der funktionalen

¹ Dieser Beitrag speist sich u.a. aus Texten des Endberichtes zum Forschungsprojekt „Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier – Bestandsaufnahme“, das von 2014 bis 2015 für das MBWSV in Düsseldorf durchgeführt wurde.

² Bergkamen, Bochum, Dortmund, Duisburg, Espelkamp, Essen, Gelsenkirchen, Köln, Münster, Wuppertal



Mischung, deren Wegfall oder Nutzungskonflikte bieten am häufigsten Anlass für die konkrete planerische Auseinandersetzung. Auch im Rahmen der Planung neuer Wohnquartiere werden oft Mischungsziele diskutiert.

Die intensivsten Ausprägungen von Mischung und Vielfalt sehen die Kommunen nach wie vor in den zentralen Quartieren mit teils älteren, meist aber gemischten Baustrukturen unterschiedlicher Epochen. Die in der Nachkriegszeit bis heute erbauten Wohnquartiere weisen dagegen nur wenig Mischung auf. Diese Einschätzungen belegen ein weiteres Mal die Beständigkeit des Erbes der Funktionstrennung. Die baulichen Strukturen der Wohnquartiere der Moderne erweisen sich als kaum überformbar bzw. anpassbar. Daraus sollten vor allem Lehren für neue Stadtquartiere gezogen werden: Gemischt geplante/gebauten Gebiete sind keineswegs gegen Entmischungstendenzen gefeit – vor allem, wenn diese Marktinteressen folgen (Gentrifizierung etc.). Dennoch erweisen sich die Strukturen als robust und wandelbar. Diese Eigenschaften fehlen sozial und funktional homogen geplanten Quartieren häufig.

Die Kommunen konstatierten in der Befragung, dass soziale Vielfalt und Nutzungsmischung in den Quartieren in einem Zusammenhang stehen. Die Art der Beziehung ist allerdings – auch durch die Vielfalt der räumlichen Kontexte – nicht eindeutig zu beschreiben. Auch die Prozesse der Segregation und funktionalen Entmischung weisen räumliche Schnittmengen auf, laufen aber vielfach auch getrennt voneinander ab. In der Mehrzahl der nordrhein-westfälischen Kommunen werden keine hohen Dynamiken von Mischungs- und Entmischungsprozessen wahrgenommen. Lediglich in den größeren Städten nimmt die soziale Segregation spürbar zu. Die Ursachen der – gleichermaßen in angespannten und entspannten Märkten beobachteten – Homogenisierungstendenzen liegen oft außerhalb des Wirkungskreises der Kommunen, d.h., sie fußen auf Eigentümerinteressen und der Mietpreisgestaltung.

Ergebnisse aus zehn Fallstudien

Auch die Fallstudienuntersuchungen in zehn nordrhein-westfälischen Städten verdeutlichten: Die Ausprägung und Entwicklung funktionaler und sozialer Mischung werden von den städtebaulichen und sozioökonomischen Rahmenbedingungen des Quartiers sowie von der gesamtwirtschaftlichen und demografischen Entwicklung der Stadt beeinflusst. So bestehen vor allem in den durch gründerzeitliche Blockrandbebauung geprägten Quartieren grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine soziale und funktionale Mischung. Hier sind funktional gemischte Gebäude mit Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss und gewerblichen Nutzungen im Hinterhof vorzufinden, zudem bieten die zumeist kleinteilige Eigentümerstruktur und die heterogenen Gebäudezustände grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine soziale Mischung. Dagegen sind die Mischungsvoraussetzungen in Quartieren aus

der Nachkriegszeit – vor allem aufgrund der zumeist wenig ausdifferenzierten Gebäude- und auch der Eigentümerstruktur – häufig deutlich schlechter. Während es in den gründerzeitlichen Quartieren deshalb vor allem darum geht, die vorhandenen Potenziale besser zu nutzen und herauszuarbeiten, steht in den häufig monostrukturierten Gebieten der Nachkriegszeit vor allem die „Anreicherung“ der Quartiere durch Heterogenisierung der Bestandsstrukturen im Vordergrund.

Die Fallstudien zeigten weiterhin: Eine günstige Lage des Quartiers im Stadtgebiet erhöht die Möglichkeiten der funktionalen Mischung deutlich. Durch Nähe zur Innenstadt und gute verkehrliche Erreichbarkeit können Quartiere Funktionen für die Gesamtstadt wahrnehmen. Kaufkraftstarke Nachbarschaften in angrenzenden Quartieren erleichtern zudem die Ansiedlung bewohnerbezogener gewerblicher Nutzungen wie Einzelhandel und Gastronomie. Durch soziale oder vor allem funktionale Mischung hervorgerufene Probleme wurden in den Fallstudienquartieren nur selten festgestellt. In Einzelfällen wurde von Konflikten zwischen gastronomischen Betrieben bzw. sonstigen Freizeitnutzungen und benachbarten Anwohnern berichtet. Herausforderungen ergeben sich eher aufgrund der Häufung von sozioökonomischen Problemlagen sowie der Veränderung der ethnischen Zusammensetzung der Bevölkerung.

Bei den untersuchten kommunalen Interventionen fällt im Bereich der funktionalen Mischung auf, dass sie sich häufig auf Freizeit-, Einzelhandels- und zum Teil auf Gastronomienutzungen fokussieren. Über weitere Nutzungsanreicherungen – z.B. Gewerbe, Kreativwirtschaft – wurde dagegen vergleichsweise selten berichtet. Bei Interventionen im Bereich der sozialen Mischung fällt eine räumliche Schwerpunktsetzung bei Quartieren mit einkommensschwachen Haushalten auf. Insgesamt sind die Interventionen nur in relativ wenigen Fällen explizit auf die Veränderung der funktionalen oder sozialen Mischung ausgerichtet. Vielmehr wird versucht, Mischung durch städtebauliche und organisatorische Aufwertungsstrategien und -projekte indirekt zu beeinflussen.

Die Programme der Städtebauförderung kommen in fast allen untersuchten Fallstudiengebieten zum Einsatz. Mit den Fördermitteln werden Strategien umgesetzt, die zum einen auf die Aktivierung der Akteure vor Ort (z.B. Vernetzung der Eigentümer, Einzelhändler, lokalen Investoren) und zum anderen auf Impulse durch städtebauliche Projekte (z.B. Umbau von Geschäftsstraßen, Errichtung neuer Parks) setzen. Ein interessantes Phänomen in nordrhein-westfälischen Städten stellt in diesem Zusammenhang die Umsetzung von städtebaulichen Großprojekten dar, die direkt zu einer Stärkung freizeitorientierter Nutzungen beitragen und sich oft auch auf die allgemeine funktionale Mischung sowie die soziale Mischung im Umfeld auswirken.

Über alle Fallstudien hinweg ist festzustellen: Privates Engagement ist sehr wichtig zur Bewahrung und zur Förderung der



sozialen und funktionalen Mischung im Quartier. Zwar stellt der Aufbau nachhaltiger Strukturen im Rahmen der Förderung der Vernetzung und des Engagements vor Ort eine schwierige Aufgabe dar, die auch nicht überall gelingt, jedoch konnten in einigen Fällen durch privates Engagement im Quartier enorme Fortschritte hinsichtlich der Mischung erreicht werden.

Zusammenfassend lassen sich die Ansätze in den Fallbeispielen einem „Potenzialansatz“ und/oder einem „Problemansatz“ zuordnen. Bei einem „Potenzialansatz“ steht die Anreicherung mit neuen Nutzungen im Vordergrund, der die Leistungsfähigkeit eines Quartiers für sich oder die Gesamtstadt stärkt. Insbesondere in altindustriellen Räumen des Ruhrgebiets und des Bergischen Städtedreiecks bieten die infolge des industriellen Strukturwandels frei gewordenen Flächen ehemaliger Industrieanlagen und Immobilien Chancen für eine städtebauliche Aufwertung und Verbesserung des Quartiersimages. Ziel ist dabei eine generelle Aufwertung der Quartiere. Hingegen wird bei Quartieren mit multiplen sozioökonomischen Problemlagen versucht, mit verschiedenen Interventionen Entmischung zu verlangsamten bzw. deren Folgen zu begegnen – „Problemansatz“. Diesem Problem der Entmischung treten die Kommunen mit expliziten Strategien, häufig mittels des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt, entgegen.

Handlungserfordernisse und -möglichkeiten

Die planerischen Instrumente können soziale und funktionale Mischung unterstützen, müssen es aber nicht. Das heißt, eine Etablierung neuer und der Schutz bestehender Mischungskonstellationen sind weitgehend dem Engagement handelnder Akteure geschuldet – denn Mischung ist in der Regel aufwendiger als Trennung. Es ist noch viel zu tun, damit dieser Grundsatz verändert wird. Auf einem Expertenworkshop im Rahmen des Projektes wurden – mit Blick auf die Situation in NRW – insbesondere die Wirkungen und Anpassungsbedarfe folgender Instrumente diskutiert:

Die **BauNVO** wird vielfach zum Hindernis für Mischung erklärt; das diesbezügliche Spektrum reicht von Reformbedarfen bis hin zur Abschaffung. Meist werden Regelungen zu Dichte und Maß der baulichen Nutzung kritisiert, deren wirklicher Restriktionsgehalt aber eher als gering zu bewerten ist. So ist es möglich, Mindestanteile und Kontingente von Nutzungen festzulegen. Über Bebauungspläne kann auch dezidiert die vertikale Mischung geregelt werden.

Als aktuelles Hauptproblem wird der Immissionsschutz angesehen, denn dieser bestimmt derzeit den Städtebau, u.a. in der als „völlig unbegründet“ wahrgenommenen Festlegung von unterschiedlichen Lärm-Grenzwerten für Wohnen in den verschiedenen Gebietskategorien. Weiterhin ist eine starke Ungleichbehandlung von § 34-Gebieten und B-Plan-Gebieten festzustellen. In B-Plan-Verfahren können die Regelungen zum **Lärmschutz** (TA-Lärm) ein großes Problem darstellen.

Die ohnehin in vielen wachsenden Städten flächenmäßig stark eingeschränkten Möglichkeiten der Bestandsentwicklung werden dadurch weiter reduziert. Insbesondere für zentrale, urbane Lagen müssen deshalb Fragen des Immissionsschutzrechtes in der Beurteilung der Lärmsituation und der Lärmschutzanforderungen überprüft werden.

Als wichtiges Instrument zur Bewahrung der vorhandenen sozialen Mischung wird häufig die Aufstellung von **Milieuschutzsatzungen** genannt. Festzustellen ist jedoch, dass Milieuschutzsatzungen in der kommunalen Praxis Nordrhein-Westfalens derzeit kaum Anwendung finden. Bisher fehlt es den Kommunen an Erfahrungen mit diesem Instrument, da u.a. der administrative Aufwand für die kommunalen Akteure schwer einzuschätzen ist. Trotz solcher grundsätzlicher Skepsis gegenüber den (anspruchsvollen) Instrumenten des Städtebaurechts ist aber zurzeit eine Renaissance des Einsatzes „starker“ planerischer Instrumente, wie der Sanierungssatzung, spürbar. Durch die lange „Auszeit“ gingen aber viele Erfahrungen verloren, und heute fehlen in vielen Kommunen die entsprechenden Kompetenzen, Qualifikationen und personellen Ressourcen. Erschwerend kommt hinzu, dass die private Immobilienwirtschaft planerische Instrumente mit einer hohen Eingriffsintensität skeptisch beurteilt.

Ein Problem für die Bewahrung Nutzungsgemischter Quartiere stellen die umfangreichen Einzelhandels- und Wohnungsleerstände in den **Erdgeschoss** dar. Das Erdgeschoss und dessen Nutzung sind für die urbane Qualität eines Quartiers sehr wichtig. Der Nachnutzung von leerstehenden Wohnungen sowie Ladenlokalen im Erdgeschoss kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu. Da aber in den meisten Städten ein Überangebot an Verkaufsflächen besteht, müssen vor allem die Ertragsstrukturen der gemischten Gebäude neu justiert werden. Der inhabergeführte Einzelhandel, dem gerade von Seiten der Stadtplanung eine große Bedeutung für die Innenstadtentwicklung zugemessen wird, wird zukünftig aufgrund der stärker werdenden Konkurrenz und vor allem des Fehlens von Nachfolgern eine immer geringere Rolle spielen. Die Verlagerung vom kleinteiligen Einzelhandel hin zu großflächigen Einzelhandelsangeboten wird weitergehen. Deshalb stellt die Verhinderung von Ansiedlungen „auf der grünen Wiese“ sowie an nichtintegrierten Standorten (§ 11 Abs. 3 BauNVO) immer noch eine wichtige kommunale Steuerungsmöglichkeit im Bereich Einzelhandel dar.

Aktive Bodenpolitik gibt den Kommunen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – auch hinsichtlich der Umsetzung von Ansätzen zur Bewahrung bzw. Förderung der sozialen und funktionalen Vielfalt. Die Themen Bodenpolitik und Bodenrecht bedürfen verstärkter Aufmerksamkeit und benötigen einen neuen Anlauf in der politischen Auseinandersetzung. Die Kommunen müssen (wieder) in die Lage versetzt werden, aktiv Bodenpolitik zu betreiben. Mit Blick auf kommunale Baulandmodelle ist hier in der letzten Zeit schon viel in



Bewegung gekommen.³ Bereits zum heutigen Zeitpunkt ist allerdings festzustellen: Die Festlegung eindeutiger Regeln und eines festen Stichtages sowie die uneingeschränkte Unterstützung der Baulandmodelle durch die kommunale Politik sind eine wichtige Voraussetzung für die Akzeptanz und den langfristigen Erfolg solcher Konzepte. Die Umsetzbarkeit von Baulandmodellen hängt aber nicht nur davon ab, sondern auch in starkem Maße von den finanziellen Möglichkeiten der Kommunen sowie den in den Städten verfügbaren Flächen. Viele finanzschwache Städte sowie Städte in der Haushalts-sicherung sehen derzeit kaum eine Möglichkeit, Ansätze zur sozialgerechten Bodennutzung einzuführen oder eine aktive Bodenvorratspolitik zu betreiben.

Fazit

Vierorts beobachtete Entmischungsprozesse laufen Vorstellungen von einer nachhaltigen, sozial gerechten Stadtentwicklung entgegen. Damit ist Handlungsbedarf gegeben. Doch erweist sich „Mischung“ auf der Umsetzungsebene immer wieder als äußerst komplex und in Teilen als „widerspenstig“. Dies zeigt sich u.a. in der permanenten Versuchung, die Diskussion auf eine der Mischungskonstellationen (sozial oder funktional) einzugrenzen, oder aber in der Schwierigkeit bzw. dem schnell entstehenden Anspruch, das Ziel doch zu konkretisieren und die gewünschte „richtige“ Mischung zu definieren. Um dem zu entgehen, sollten auf der übergeordneten Ebene der Stadt die grundsätzliche Haltung zu Fragen der sozialen und funktionalen Mischung und die daran anschließenden strategischen Leitlinien formuliert werden.

Konkrete Eingriffe obliegen dagegen der operativen Ebene in den Quartieren. In diesen geht es zunächst darum, deren spezifische Mischung zu bewerten, denn Mischungsqualität hängt von der Größe des betrachteten Ausschnitts, von der Körnigkeit der Mischung und von den Ressourcen des Quartiers ab. Auf dieser Basis können ggf. Konzepte entwickelt werden, wie und mit welchen Partnern die lokale Situation verändert, respektive verbessert werden kann und vorhandene Nutzungen eventuell anzureichern sind. Für die Ebene der Gesamtstadt und der Quartiere gleichermaßen ist die Frage zu beantworten, welche Prozesse oder Akteure als Treiber der Mischung oder als Treiber der Trennung wirken. Aus diesen Befunden heraus kann bestimmt werden, welche Instrumente

³ So wurde in Köln beispielsweise das Areal des ehemaligen Großmarktes erworben. Dadurch hat die Stadt nun die Möglichkeit, die Entwicklung des Geländes durch klare Vorgaben in ihrem Sinne voranzutreiben. In Münster wird seit 2014 der Ansatz der sozialgerechten Bodennutzung (nach Münchner Vorbild) umgesetzt. Dieser Ansatz beinhaltet das Konzept der Abschöpfung von Planungsgewinnen, d.h., im Außenbereich, im B-Plan-Geltungsbereich sowie im Innenbereich müssen vor Schaffung des Baurechts bzw. bei Veränderung des bestehenden Baurechts im Zuge eines kommunalen Zwischenerwerbs mindestens 50% des Bruttobaulandes an die Stadt Münster veräußert werden. Durch den Ankauf kann eine bodenpreissenkende Wirkung erzielt werden. Zudem wurden feste Quoten für geförderten Mietwohnraum bei Neubauprojekten festgelegt. Welche Wirkungen diese neuen Regelungen auf die Wohnraumversorgung und den Immobilienmarkt in Münster entfalten, gilt es in den nächsten Jahren zu beobachten.

sich in der spezifischen Situation dazu eignen, proaktiv Mischung zu befördern oder Entmischung zu verhindern. Im Umgang mit den Mischungskonstellationen werden rechtliche, institutionelle, finanzielle und mentale Ressourcen benötigt. Die Entwicklungsdynamik in den Städten und Gemeinden im Spagat zwischen Wachstum und Schrumpfung bedingt unterschiedliche Problemkonstellationen – Wohnungsmärkte, Gentrifizierung, Engagement – und hat ebenso Auswirkungen auf die lokale Handlungsfähigkeit.

Sind Mischung und Vielfalt nun städtische Normalität oder handelt es sich nur um eine spezifische Sonderkonstellation einzelner Quartiere? Dem etablierten „Mischungsbild“ eines kleinteiligen Durcheinanders von sozialen und funktionalen Situationen entsprechen in der Tat nur einige Quartiere. In diesen sind jeweils eine hohe Diversität von Wohnungstypen und ein vielfältiges Angebot an Gewerberäumen vorhanden. Solche dichten „Gemengelagen“ haben aber durchaus auch Nachteile und sind nicht ohne weiteres auf die Gesamtstadt zu übertragen. In gesamtstädtischer Sicht ist es vielmehr sinnvoll, „Mischung“ im Sinne von Durchlässigkeit und Arbeitsteiligkeit zu interpretieren. Jedes Quartier erfüllt seine spezifische Rolle im städtischen Kontext, und nur wenn sich Nachteile aus einer sozialen Homogenität oder Funktionsarmut ergeben, erwächst Handlungsbedarf.

Grundsätzlich ist der „Köcher“ mit strategischen, baurechtlichen, förderpolitischen, wohnungswirtschaftlichen und kooperativen Instrumenten gut gefüllt. Dennoch sind die Ergebnisse bisher vielerorts nicht überzeugend – wie viele Entmischungsbefunde belegen. Deshalb muss kritisch hinterfragt werden, ob die Instrumente zu schwach sind und/oder ob sie nicht energisch genug eingesetzt werden, um den Kräften der Trennung entgegenzuwirken. Insbesondere auch in den vielen neuen Stadtbausteinen, die in den nächsten Jahren entstehen werden, sollte der Anspruch lauten, „mehr als Wohnen“ und ebenso „mehr als Gewerbe“ umzusetzen.

Ricarda Pätzold

Bereich Stadtentwicklung, Recht und Soziales, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin

Prof. Dr. Guido Spars

Lehrstuhl Ökonomie des Planens und Bauens, Bergische Universität Wuppertal

Weiterführendes:

MBWSV – Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2015): Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier – Bestandsaufnahme, Beispiele, Steuerungsbedarf, Bearbeiter: Arno Bunzel, Roland Busch, Michael Heinze, Anja Müller, Martin zur Nedden, Ricarda Pätzold, Guido Spars, Wolf-Christian Strauss, Berlin. (Veröffentlichung online: <http://bit.ly/10tmh1S>)

MBWSV (Hrsg.) (2016): MISCHEN IMPOSSIBLE? Soziale Vielfalt, Nutzungsvielfalt – Wege zu urbanen Stadtquartieren, Tagungsdokumentation 12.11.2015 in Düsseldorf. (Veröffentlichung online: <http://bit.ly/20qifRX>)