



Cordelia Polinna

Wie verändert Corona die Stadt?

Seit fast zwei Jahren wird die Welt durch die Covid-19-Pandemie in Atem gehalten – eine Krise, die weitreichende Auswirkungen auf alle Lebensbereiche hat und deshalb auch viele Fragen aufwirft, die einen direkten Bezug zur Gestaltung unseres Lebensumfeldes sowie der Stadt- und Raumentwicklung haben. Deutlich ist nach zwei Jahren Stadtentwicklung in der Pandemie, dass diese nicht völlig neue Phänomene hervorbringt, sondern viele bereits existierende Trends besonders zuspitzt oder beschleunigt. Primär zu nennen sind u. a. die digitale Transformation, die sozio-ökonomische Polarisierung oder der Fachkräftemangel in öffentlichen Verwaltungen und Einrichtungen. Zudem resultieren die Auswirkungen der Pandemie in vielen Fragen in einer besonderen Polarisierung unterschiedlicher Sichtweisen, etwa wenn es in der Diskussion von pandemiesicheren Fortbewegungsmöglichkeiten um die Abwägung zwischen Auto und öffentlichem Nahverkehr geht.

Die Coronapandemie führt uns jedoch auch vor Augen, wie vulnerabel wir Krisen gegenüber sind und wie schnell unsere global vernetzte, arbeitsteilig organisierte und hochspezialisierte Welt aus den Fugen geraten kann. In den vergangenen Monaten waren wir nicht nur mit den Auswirkungen der Pandemie konfrontiert. Weitere Krisen haben sich überlagert: unterbrochene Lieferketten, Ressourcenknappheit und Preissteigerungen, eine Verteuerung der Energie oder die dramatischen Flutkatastrophen im Sommer 2021, die sehr deutlich gemacht haben, dass der Klimawandel auch „bei uns“ angekommen ist und akuter Handlungsbedarf bei Adaption und Mitigation besteht. Resilienz darf auch in der Raumentwicklung kein abstraktes Konzept mehr bleiben und wurde durch das vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat entwickelte „Memorandum Urbane Resilienz – Wege zur robusten, adaptiven und zukunftsfähigen

Stadt“ zumindest für den urbanen Raum intensiv diskutiert. (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2021)¹ Angesichts dieser vielfältigen Disruptionen mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten und Dynamiken gilt es, in Zukunft intensiver darüber nachzudenken, was es bedeutet, Städte und ländliche Kommunen „krisenfest“ zu machen.

Die mit den Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung verbundenen allumfassenden Einschnitte in das Alltags- und Wirtschaftsleben schlagen sich u. a. in neuen Mustern der Nutzung öffentlicher Räume, der Mobilität, veränderten Präferenzen bezüglich des Wohnorts sowie verändertem Konsum- und Freizeitverhalten nieder. Drei große Themenkomplexe der Stadt- und Regionalentwicklung sollen im Folgenden exemplarisch in den Blick genommen werden.

¹ Vgl. hierzu auch den Beitrag von Detlef Kurth in diesem Heft



Abb. 1: Nizza: Temporär gesperrte Straßen, um den Gastronomen mehr Sitzplätze im Außenraum zu ermöglichen (2021) (Fotos: Cordelia Polinna)

Corona und die Innenstadt

Einmal mehr stehen die Innenstädte deutscher und europäischer Städte vor starken Veränderungen – wahrlich nicht zum ersten Mal in den vergangenen Jahrzehnten, diesmal jedoch mit einer Heftigkeit und Multidimensionalität, deren disruptiver Charakter nicht von der Hand zu weisen ist. Es wird deutlich, dass wir uns mit einer Neudefinition der Innenstädte und ihrer „Rollen“ im urbanen Gefüge auseinandersetzen müssen, wenn sie auch in Zukunft das bleiben sollen, was viele Menschen an ihnen schätzen: Identifikationsorte, Orte zum Erleben der Geschichte, Orte, die für Offenheit und Vielfalt stehen, für das Versprechen von Freiheit und Teilhabemöglichkeiten, das historisch mit der europäischen Stadt verknüpft ist. Aber auch ganz konkret ist dieser Stadttyp Ausgangspunkt für die nachhaltige Stadt der kurzen Wege mit Mischnutzung und vielfältigen Angeboten, das Grundgerüst einer polyzentralen Stadtregion.

Nur noch freiwillig in die Innenstadt – ein Paradigmenwechsel

Vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie war als Trend zu verzeichnen, dass das Erlebnis des Einkaufens an Bedeutung gewonnen hat. Hier war der stationäre gegenüber dem Onlinehandel im Vorteil und hat viele Konzepte entwickelt, die „Shopping“ mit Angeboten des Erlebniskonsums oder sozialen Komponenten, etwa Gastronomie, Kultur, Unterhaltung, verknüpfen (vgl. Stadt Zürich 2017). Durch die Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie stehen zentrenprägende Nutzungen in den Innenstädten nun also doppelt unter Druck: durch eine an Dynamik gewinnende Verlagerung ins Digitale sowie durch Umsatzverluste bei erlebnisorientierten Angeboten.

Es zeichnet sich ab, dass Innenstädte in Zukunft überwiegend freiwillig aufgesucht werden, dass die Menschen in stärkerem Maße als je zuvor selbst entscheiden, ob sie für die Arbeit, das Einkaufen oder die Freizeitgestaltung in die Innenstadt gehen oder remote arbeiten, etwas online bestellen, Verwaltungs- oder Bankdienstleistungen im Internet erledigen oder einen Film streamen. Dies ist ein eklatanter Paradigmenwechsel, der die Grundfesten des Städtischen – das enge Beieinander und Miteinander von vielfältigen Nutzungen und Angeboten – infrage stellt. Das bedeutet, dass Menschen in Zukunft davon überzeugt werden müssen, sich von der Couch oder dem Schreibtisch weg in die „richtige“ Innenstadt zu bewegen.

Auch Gewerbetreibende müssen stärker in Erwägung ziehen, ob und wo sie in der Stadt tätig werden. Darauf müssen Städte und Zentren reagieren und noch attraktiver werden. Sie müssen ihre Alleinstellungsmerkmale und besonderen Qualitäten gegenüber dem digitalen Raum noch klarer herausarbeiten. Die Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume, Attraktivität und Sicherheit v. a. für Fußgänger und Rad-

fahrer, eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr sowie eine einzigartige Kulisse – eine historische Altstadt, umgenutzte Industriedenkmale, hochwertige zeitgenössische Architektur, besondere topografische Lagen an Flüssen – bilden hier wichtige Faktoren für ein spezifisches Profil. Hier können planerische Interventionen ansetzen, hier verfügt die öffentliche Hand über Stellschrauben.



Abb. 2: Freiluftkonzert an der Neuköllner Karl-Marx-Straße: Stadtteilzentren gewinnen als Treffpunkte und Orte für Austausch an Bedeutung (2021)

Neue Nutzungskonzepte: Nicht mehr nur an Handel denken!

Die Krise des stationären Handels macht deutlich, dass in Zukunft vermehrt andere Nutzungen die Zentren definieren werden. Spannende Ansätze liegen hier bei nicht-kommerziellen, kulturellen und sozialen Nutzungen, die Austausch, Kommunikation, Begegnungen ermöglichen. Dies funktioniert über öffentliche Plätze, die als Orte für „Draußenkonzerte“ genutzt werden, oder Angebote mit sozialökologischem Charakter, wie Repaircafés oder Maker Spaces. Auch „dritte Orte“, wie Co-Working-Spaces oder Quartiersbüros, können zu einem gewissen Grad Lücken füllen, die durch den wegbrechenden Einzelhandel entstehen. Eine gute Ergänzung für Stadtteilzentren können zudem Einrichtungen sein, die öffentliche oder zivilgesellschaftliche Angebote für lebenslanges Lernen, Kultur, Beratung und Austausch an einem Standort bündeln und so neue „Aktivitätskerne“ schaffen.

Beispiele für erfolgreiche Konzepte wurden in der Vergangenheit etwa mit den Idea Stores in London oder den Nørrebrohallen in Kopenhagen realisiert. Eine derartige Strategie setzt den Willen der öffentlichen Hand voraus, Ressourcen und Energie auf zentrale Lagen und die Innenentwicklung zu konzentrieren. Die Kommunen müssen Schlüsselimmobilien oder -standorte, wie leerstehende Kaufhäuser, identifizieren, die durch neue Nutzungen aktiviert werden sollen und deren Belebung dann auf die Umgebung ausstrahlen soll. Diese Immobilien sind ggf. zu erwerben oder in andere, gemeinwohlorientierte Trägerschaften zu überführen.



Akute Handlungsbedarfe in den Innenstädten können durch kurzfristige Maßnahmen adressiert werden – Pop-up-Stores und Zwischennutzungen sollten flexibel ermöglicht werden, um Gründer, experimentierfreudige und soziale Unternehmen zu unterstützen und um zu testen, ob die Ideen am Standort funktionieren.

Corona und der öffentliche Raum

Nutzungsansprüche und -intensitäten des öffentlichen Raums haben sich durch die Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung mit besonderer Vehemenz verändert. Grünflächen und öffentliche Plätze wurden deutlich intensiver genutzt. Sie fungieren als „pandemiesichere“ Treffpunkte, teilweise wurden auch Kultur- und Bildungsangebote pandemiekonform in öffentliche Räume verlagert.² Dieser verstärkten Nutzung und dem in den öffentlichen Raum verlagerten Bedürfnis nach Austausch konnten viele Parks und Plätze oft nicht in ausreichendem Maße gerecht werden, sie wurden in vielen Kommunen als „vermüllt“, „übernutzt“ und „überlastet“ wahrgenommen, teilweise kam es zu handfesten Konflikten und Nutzungsverbieten. (vgl. Deutsche Welle 2021)

Gut zugängliche Frei- und Grünräume sowie sicher bzw. „mit Abstand“ zu begehende Straßen gewannen in der Pandemie an Bedeutung. Straßenräume in dichten innerstädtischen Quartieren, die überwiegend dem fließenden und ruhenden Autoverkehr gewidmet waren, rückten stärker in den Blick für den als pandemiesicher wahrgenommenen Fuß- und Radverkehr – vor allem, weil die Fahrt im öffentlichen Nahverkehr als bedrohlich galt. Das Thema „Flächengerechtigkeit im öffentlichen Raum“ wurde deshalb insbesondere im ersten Lockdown 2020 in einigen Städten mit einer überraschenden Agilität und Experimentierfreude angegangen, etwa in Form von Pop-up-Radwegen oder temporären Spielstraßen. Das Spaziergehen als eine der wenigen Möglichkeiten, während des Lockdowns soziale Kontakte zu pflegen, machte deutlich, wie wichtig breite und angenehme Fußwege und Fußwegeverbindungen zu Grünflächen und in die Natur sind. Ungenutzte Flächenpotenziale auf „Restflächen“, ineffizient genutzte Flächen und Brachen rückten ins Blickfeld, um neue Nutzungsmöglichkeiten und Mehrfachnutzungen umzusetzen.

² <https://www.draussenstadt.berlin/de/>

Öffentlicher Raum als Bühne für Begegnungen

Vor allem in den altstädtisch oder gründerzeitlich geprägten Innenstädten spielt der öffentliche Raum zunehmend eine Rolle als „Bühne“ für die Einkaufskundschaft bzw. die Gastronomie. Die Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume im Umfeld von Handelsstandorten ist ein wichtiger Standortfaktor, denn sie trägt dazu bei, dass Kunden vor oder nach dem Einkauf noch verweilen oder den Einkauf mit anderen Tätigkeiten verknüpfen. Gleichzeitig braucht es auch konsumfrei nutzbare öffentliche Räume, die Möglichkeiten für Begegnung und soziale Treffen bieten. Faktoren, wie die Flächengerechtigkeit im öffentlichen Raum zugunsten des Umweltverbands, spielen hier eine wichtige Rolle. Gleichzeitig sollten Plätze und Straßenräume so gestaltet sein, dass die dramatischen Folgen des Klimawandels, wie Starkregen oder extreme Hitze, abgefedert werden. Damit können neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden sowie sicherere und gesündere urbane Räume entstehen.

Corona und die Beziehungen von Stadt und Umland

Die Coronapandemie trägt auch auf einer übergeordneten räumlichen Ebene zu Veränderungen bei – etwa im Gefüge von Stadt, Umland und Region. Wohnpräferenzen haben sich während der Lockdowns deutlich verschoben, in einem Haus mit Garten ist eine Quarantäne deutlich komfortabler zu überstehen als in einer kleinen Stadtwohnung ohne Balkon. Das aufregende Nachtleben oder ein vielfältiges Kulturangebot schrumpfen in der Pandemie auf Erinnerungen zusammen – ohne die Lichter der Großstadt entpuppte sich das Leben in ebendieser als eher tristlos und beengt. Unter-



Abb. 3: Weichselplatz/Neukölln: Während der Pandemie wurde deutlich, dass urbane Freiräume vielfältig und flexibel nutzbar sein sollten (2021)



stützt durch Homeoffice und die Digitalisierung verschoben sich gleichzeitige die Grenzen, die für das Pendeln aus der Vorstadt, aus dem suburbanen Raum oder sogar „vom Land“ in die Stadt als akzeptabel galten, deutlich nach außen. Weil auch nach der Pandemie kaum wieder die Notwendigkeit bestehen wird, täglich zum Büroarbeitsplatz in die Stadt zu fahren, ist nun für viele Menschen ein Umzug in ehemals als peripher wahrgenommene ländliche Räume und in Kleinstädte in der zweiten und dritten Reihe um Großstädte herum in den Bereich des Möglichen gerückt. Im Umfeld Berlins wird diese Entwicklung bereits auf den Immobilienmärkten sichtbar, in vielen Landkreisen sind die Preise deutlich gestiegen (vgl. u. a. Bünger 2021), und es hat sich eine regelrechte Bewegung der „Landlustigen“ entwickelt (vgl. tip! Berlin 2021).

Chance und Herausforderung zugleich

Für viele Kleinstädte und ländlich geprägte Räume vor allem im Osten Deutschlands liegen in dieser Entwicklung Chancen sowie Herausforderungen. Gerade für Regionen, die mit Schrumpfung und Alterung zu kämpfen haben, ist der Zuzug von Familien mit großen Hoffnungen verbunden. Sie bringen Kaufkraft, beleben Leerstände, fassen nach einer Zeit des Pendelns vielleicht auch beruflich Fuß oder gründen sogar neue Unternehmen. Viele Zuzügler schaffen mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten oder Gemeinschaftsnutzungen wie Co-Working, Dorfbüros oder „dritten Orten“ neue Angebote, die das ländliche Leben bereichern und um Facetten des Urbanen ergänzen.

Für viele Kommunen bedeutet diese Entwicklung auch einen Balanceakt: Integrieren sich die neuen Bewohner in die Dorfgemeinschaft, machen sie mit bei der Freiwilligen Feuerwehr, im Vereinsleben oder beim Dorffest, oder spielen sie eher eine Gastrolle und konsumieren das Landleben? Wie sollen die Kommunen mit der neuen Attraktivität umgehen, mit den Erwartungen der neuen Bewohner an Kitas, Schulen oder den öffentlichen Nahverkehr? Und wie kann verhindert werden, dass den attraktiven Kommunen im ländlichen Raum das gleiche Schicksal widerfährt, wie ihren städtischen Pendanten in den vergangenen Jahren: dass sie von steigenden Immobilienpreisen und von Gentrifizierungsprozessen überrollt werden und sich Alteingesessene bei der Familiengründung keine Immobilien mehr leisten können oder sich durch eine Veränderung des „Dorfcharakters“ verdrängt und fehl am Platz fühlen?

Die Stadt der Zukunft muss krisenfest sein!

Um diese vielfältigen Transformationsprozesse in den Städten und auf dem Land zu steuern und proaktiv zu gestalten, braucht es selbstbewusste und vorausschauend handelnde Verwaltungen. Neue Wege in der Stadtentwicklung sind oftmals geprägt von langwierigen Planungs- und Abwägungsprozessen sowie politischen Debatten – Rahmenbedingungen, die in dramatischen Krisen wie einer Pandemie nicht

umsetzbar und nicht immer zielführend sind. Durch den bereits 2020 gestarteten Projektaufruf der Nationalen Stadtentwicklungspolitik zur Post-Corona-Stadt waren die Akteure der Stadtentwicklung aufgefordert, durch schnelles, aber dennoch gut durchdachtes Handeln prototypische Ideen zu entwickeln, wie die Post-Corona-Stadt gestaltet werden kann und welche Unterstützung die durch die Krise gefährdeten städtischen Strukturen benötigen.³ Gleichzeitig wurde hier danach gefragt, wie durch die Projekte generell die Resilienz des urbanen Raums gesteigert werden kann. 17 Projekte im gesamten Bundesgebiet wurden ausgewählt und haben im Sommer 2021 ihre Arbeit aufgenommen.⁴ Die Projekte starteten Pop-up-Angebote und Sofortmaßnahmen, wie temporäre Möblierungen oder Verkehrsversuche, durch die öffentliche Räume zu multifunktionalen Orten der Begegnung gestaltet werden sollen. Neue Angebote werden in Innenstädten getestet, um Leerstände zu beleben sowie neue Aufgaben und Qualitäten für Stadt(teil)zentren zu testen. Alle Projekte adressieren unterschiedliche Facetten einer kooperativen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung in vielfältigen Akteurskonstellationen. Angesichts der vielfältigen anderen Herausforderungen, mit denen Städte und der ländliche Raum in den kommenden Jahren konfrontiert sein werden, ist auf die Ansätze zur Steigerung der Resilienz besonderes Augenmerk zu legen. Hier sind mutige und kreative, flexible und agile Ansätze gefragt! Vom Umgang der Städte mit den Auswirkungen der Pandemie werden wir viel lernen können.



Dr. Cordelia Polinna

Geschäftsführende Gesellschafterin
Urban Catalyst GmbH, Berlin

Quellen:

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (2021): Memorandum Urbane Resilienz – Wege zur robusten, adaptiven und zukunftsfähigen Stadt. Berlin.

Stadt Zürich Stadtentwicklung (2017): Handel im Wandel – Szenarien für den Detailhandel und die Auswirkungen auf die Stadt Zürich. Studie erarbeitet von Synergo/Urban Catalyst GmbH, Zürich.

Deutsche Welle (2021): Jugend-Randale in mehreren deutschen Städten, 30.05.2021

Bünger, Reinhart (2021): Die besten Standorte für Pendler: Wo sich der Immobilienkauf im Speckgürtel lohnt. In: Der Tagesspiegel, 06.11.2021

tip! Berlin in Kooperation mit dem Netzwerk Zukunftsorte (Hg.): Sonderedition „Wir ziehen raus“, Berlin 2021

3 Vorstellung der Pilotprojekte: https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SiteGlobals/Forms/Suche/Projektsuche_Formular.html

4 Vgl. hierzu: https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/DE/Plattform/Veroeffentlichungen/Magazin-stadt-pilot/Stadtpilot/19/_node.html