



Arne Ott

Multifunktionale urbane Flächen als Beitrag nachhaltiger Lebensqualität

Zwischen gesellschaftlicher Offenheit, Verantwortung und Prävention

Der Artikel untersucht die Rolle multifunktionaler Flächen in urbanen Strukturen als Beitrag zur nachhaltigen Lebensqualität. Anhand theoretischer Grundlagen, europäischer Fallstudien und kommunaler Praxisbeispiele wird gezeigt, dass Offenheit und Sicherheit keine Gegensätze darstellen, sondern durch soziale Verantwortung vermittelt werden können. Der Beitrag diskutiert Ursachen von Vandalismus und soziale Desintegration, leitet Erfolgsfaktoren ab und formuliert Handlungsempfehlungen für kommunale Strategien.

Die räumliche Organisation urbaner Strukturen ist immer auch ein Spiegel gesellschaftlicher Entwicklung. Während in der Nachkriegsmoderne Funktionstrennung – also die klare Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Lernen und Erholen – als Garant städtischer Ordnung galt, bestimmen heute Themen wie Multifunktionalität, Resilienz und soziale Kohäsion die Diskurse der Stadtplanung (Gehl 2010; BBSR 2021). Diese Verschiebung vollzieht sich nicht nur in planerischen Leitbildern, sondern auch in den täglichen Entscheidungsprozessen kommunaler Verwaltungen, etwa bei der Nutzung öffentlicher Gebäude und Freiflächen. Schulen, Sportanlagen oder Parkräume werden zunehmend als gemeinsame Ressource verstanden – Orte, an denen Bildung, Freizeit, Begegnung und kulturelle Teilhabe ineinander greifen.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, inwieweit multifunktional nutzbare Flächen die nachhaltige Lebensqualität in Städten steigern können und wie gleichzeitig Risiken, wie Vandalismus, Vermüllung oder soziale Entfremdung, kontrollierbar bleiben. Insbesondere Kommunen, die – wie Erfurt – über ein dichtes Netz öffentlicher Immobilien verfügen, stehen vor der Herausforderung, Offenheit und Schutzbedürfnis in Einklang zu bringen. Der Beitrag untersucht deshalb,

- welche theoretischen und planerischen Grundlagen die Multifunktionalität urbaner Flächen bestimmen,
- wie europäische und deutsche Praxisbeispiele die Verbindung von Nutzungsoffenheit und sozialer Verantwortung gestalten und
- welche Rückschlüsse sich daraus für kommunale Strategien im Umgang mit gesellschaftlich beanspruchten Räumen ziehen lassen.

Der Text versteht sich als wissenschaftlich fundierte, praxisorientierte Analyse und will eine Brücke schlagen zwischen theoretischer Stadtforschung und der Realität kommunaler Gebäudeverwaltung schlagen.

Problemstellung

In vielen europäischen Städten verdichtet sich die Nutzung öffentlicher Räume. Steigende Flächenkonkurrenz, Klimaanpassung, Mobilitätswende und demografische Veränderungen erzeugen komplexe Anforderungen an städtische Infrastruktur (UN-Habitat 2022). Gleichzeitig wird beobachtet, dass sich die gesellschaftliche Wahrnehmung des öffentlichen Raums verändert: Zunehmende Individualisierung, digitale Kommunikationsräume und Sicherheitsdebatten führen dazu, dass kollektive Orte an sozialer Selbstverständlichkeit verlieren (Putnam 2000; Bourdieu 1986).

Diese Entwicklung spiegelt sich exemplarisch in der Diskussion um die Einzäunung von Schulgeländen wider. Während Schulen einerseits Orte der Bildung und des Schutzes sind, sollen sie andererseits als Quartiersanker fungieren – zugänglich, grün, lebendig. Der Zielkonflikt zwischen Sicherheit und Offenheit macht sichtbar, dass nachhaltige Lebensqualität nicht allein durch infrastrukturelle Maßnahmen entsteht, sondern durch das Zusammenspiel von Raumgestaltung, sozialer Einbindung und institutioneller Steuerung (Lefebvre 1991). Forschungsleitende Fragestellung ist deshalb: **Wie können multifunktional gestaltete urbane Flächen zur nachhaltigen Steigerung der Lebensqualität beitragen, und welche planerisch-sozialen Mechanismen sind erforderlich, um dabei Phänomene, wie Vandalismus und Vermüllung, vorzubeugen?**

Theoretischer Rahmen

Vom funktionalistischen zum integrativen Stadtverständnis

Die theoretische Entwicklung städtischer Planung lässt sich als Bewegung von Mono- zu Multifunktionalität beschreiben. Die Charta von Athen (1933) kodifizierte eine strikte funktionale Trennung: Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Erholung sollten räumlich klar differenziert werden. Diese Planungs-ideologie dominierte bis in die 1970er Jahre, wurde dann jedoch zunehmend kritisiert – insbesondere durch Jane



Jacobs' Analyse der sozialen Dynamik städtischer Viertel. Jacobs (1961) argumentierte, dass funktionale Mischung Sicherheit, Vielfalt und Lebendigkeit fördere, während monotonen Strukturen soziale Kontrolle und Identifikation zerstören.

Spätere Ansätze – etwa Jan Gehl (2010) mit seinem Konzept „Cities for People“ – knüpfen daran an, indem sie die menschliche Wahrnehmung des Raums ins Zentrum rücken. Öffentliche Räume werden hier als Bühne sozialer Interaktion verstanden, deren Qualität maßgeblich die Lebensqualität beeinflusst. Die aktuelle Neue Leipzig-Charta (EU-Kommission 2020) bekräftigt diesen Paradigmenwechsel: Städte sollen multifunktional, inklusiv und klimagerecht sein. Multifunktionalität wird demnach als Leitprinzip integrierter Stadtentwicklung anerkannt.

Nachhaltige Lebensqualität als integratives Zielsystem

Lebensqualität in urbanen Räumen ist ein mehrdimensionales Konzept, das materielle, soziale und ökologische Faktoren verbindet. Nach WHO (2012) umfasst sie physische Gesundheit, psychisches Wohlbefinden, soziale Beziehungen und Umweltbedingungen. In der Stadtforschung wird zunehmend betont, dass Zugang zu hochwertigem öffentlichen Raum ein zentraler Indikator für Lebensqualität ist (BBSR 2021). Multifunktionale Flächen tragen dazu bei, weil sie

- räumliche Effizienz ermöglichen
- soziale Durchmischung fördern
- ökologische Leistungen (Begrünung, Regenwasserrückhalt, Biodiversität) erbringen und
- kulturelle Aneignung begünstigen.

Die Integration verschiedener Nutzungen schafft also Synergien zwischen ökonomischen, sozialen und ökologischen Zielen – ein Kernprinzip nachhaltiger Entwicklung (Brundtland-Kommission 1987).

Sozialkapital, Raumaneignung und kollektive Verantwortung

Die soziale Qualität öffentlicher Räume hängt eng mit dem Konzept des Sozialkapitals zusammen. Putnam (2000) unterscheidet zwischen Bonding- (bindend) und Bridging-Sozialkapital (überbrückend) – also der Stärke innerer Bindungen und der Offenheit nach außen. Multifunktionale Räume fördern insbesondere das Bridging Social Capital, weil sie Begegnung zwischen unterschiedlichen Gruppen ermöglichen (Sennett 2018). Darüber hinaus spielt die Raumaneignung eine zentrale Rolle. Lefebvre (1991) beschreibt Raum nicht als passives Gefäß, sondern als Produkt sozialer Praxis. Je stärker Nutzerinnen und Nutzer in die Gestaltung einbezogen sind, desto höher ist ihre Identifikation und desto geringer die Wahrscheinlichkeit destruktiven Verhaltens (Franck/Stevens 2007).

Die Defensible-Space-Theorie (Newman 1972) und die Broken-Windows-Theory (Wilson/Kelling 1982) liefern er-

gänzende Perspektiven: Während Newman auf klare Verantwortungszonen und Sichtbeziehungen setzt, betonen Wilson und Kelling die Bedeutung von Pflege und symbolischer Ordnung. Beide Theorien zeigen, dass soziale Kontrolle weniger durch physische Barrieren als durch Verantwortungsbewusstsein und Nutzungsdichte entsteht.

Multifunktionalität als Governance-Aufgabe

Multifunktionale Räume erfordern neue Formen der Governance. Sie sind weder vollständig privat noch völlig öffentlich, sondern hybride Räume mit geteilten Zuständigkeiten (Healey 2006). Das stellt Kommunen vor organisatorische und rechtliche Herausforderungen: Wer trägt Verantwortung für Betrieb, Pflege, Versicherung und Sicherheit, wenn mehrere Gruppen denselben Raum nutzen? In Deutschland reagierten viele Städte darauf mit kooperativen Betriebsmodellen – etwa in Form von Quartiersmanagements, Schul-Gemeinde-Kooperationen oder Bürgervereinen (BBSR 2021). Für die kommunale Gebäudeverwaltung bedeutet dies einen Wandel vom Facility Management hin zum Community Management: Es geht nicht nur um Gebäudeerhalt, sondern um aktive Steuerung sozialer Nutzung.

Methodischer Ansatz

Der vorliegende Beitrag ist qualitativ-analytisch ausgerichtet und kombiniert Literaturauswertung mit vergleichender Fallstudienanalyse. Ziel ist nicht die quantitative Messung von Lebensqualität, sondern das Herausarbeiten struktureller Zusammenhänge zwischen Multifunktionalität, sozialer Kohäsion und nachhaltiger Stadtentwicklung.

Literaturbasis

Die theoretische Grundlage bilden zentrale Werke der Stadtsoziologie und Raumplanung (Jacobs 1961; Lefebvre 1991; Gehl 2010, ergänzt durch aktuelle kommunalwissenschaftliche Studien (EU-Kommission 2020, BBSR 2021). Darauf hinaus werden empirische Befunde zu öffentlichem Raum, Vandalismus und Beteiligung einbezogen (Newman 1972; Wilson/Kelling 1982; Putnam 2000).

Fallauswahl

Zur empirischen Illustration werden vier Städte herangezogen, die exemplarisch unterschiedliche Strategien verfolgen:

Stadt	Land	Schwerpunkt
Kopenhagen	Dänemark	Schulhöfe als Community Spaces
Rotterdam	Niederlande	Sportplaza-Konzept, Integration von Bildung und Freizeit
Zürich	Schweiz	Offene Schul- und Spielflächen als Quartiersinfrastruktur
München	Deutschland	„Lern- und Lebensorte“ im Rahmen kommunaler Bildungslandschaften



Die Auswahl folgt dem Prinzip der theoretischen Sättigung (Glaser/Strauss 1967): Sie soll die Bandbreite europäischer Planungs- und Governance-Modelle abbilden.

Analytische Kriterien

Die Fallstudien werden anhand dreier Dimensionen analysiert:

- Räumlich-funktionale Integration: Wie sind Nutzungen räumlich kombiniert?
- Soziale Einbindung: In welchem Maße sind Nutzer an Planung und Betrieb beteiligt?
- Governance und Sicherheit: Welche Mechanismen verhindern Missbrauch, ohne Offenheit einzuschränken?

Die Analyse folgt einem interpretativ-hermeneutischen Verfahren, bei dem qualitative Daten (Planungsberichte, Evaluationsstudien, kommunale Dokumente) synthetisiert werden.

Europäische Fallstudien: Multifunktionalität in Praxis und Wirkung

Kopenhagen (Dänemark): Schulhöfe als Community Spaces

Die dänische Hauptstadt gilt als Pionierin einer sozial-ökologischen Stadtplanung, die den öffentlichen Raum als Lern- und Lebensort versteht (Gehl 2010). Seit den 1990er Jahren verfolgt Kopenhagen das Konzept der „Open Schools“, bei dem Schulhöfe außerhalb der Unterrichtszeiten der Nachbarschaft offen stehen. Diese Areale sind multifunktional gestaltet: Spiel- und Sportflächen, begrünte Aufenthaltszonen und Lernpavillons bilden ein zusammenhängendes System aus Bewegung, Begegnung und Bildung. Zentrale Planungsprinzipien sind Durchlässigkeit, Sichtbeziehungen und Materialrobustheit. Zäune werden – wo unvermeidlich – transparent gestaltet; Pflege und Aufsicht erfolgen gemeinschaftlich durch Schule, Kommune und Nachbarschaftsinitiativen.

Empirische Evaluationen des Copenhagen Municipality Planning Department (2019) zeigen, dass diese Offenheit zu einer signifikanten Zunahme sozialer Kontakte und einer Reduktion von Sachbeschädigungen führte. Kopenhagen illustriert damit, dass partizipative Verantwortung („co-ownership“) wirksamer sein kann als rein technische Kontrolle.

Rotterdam (Niederlande): Sportplaza Mercator als urbanes Integrationsmodell

Rotterdam setzt auf hybride Infrastrukturprojekte, die Bildung, Freizeit und Gesundheit kombinieren. Das bekannteste Beispiel ist der Sportplaza Mercator (fertiggestellt 2005) – ein multifunktionaler Gebäude- und Freiraumkomplex, der Schwimmhalle, Sportplätze, Schule und Park integriert (Van Aalst 2012). Das Projekt wurde bewusst in einem sozial heterogenen Quartier umgesetzt, um über den Sport soziale

Kohäsion zu fördern. Neben der intensiven Nutzung durch Schulen und Vereine steht die Anlage auch der Anwohnerschaft offen. Die Stadtverwaltung hat dabei kooperative Betriebsstrukturen etabliert: Trägerverein, Stadtverwaltung und private Betreiber teilen sich Verantwortung und Kosten. Eine Studie der Erasmus-Universität Rotterdam (2016) belegt, dass der Sportplaza-Ansatz nicht nur körperliche Aktivität fördert, sondern auch Nachbarschaftsvertrauen und Identifikation stärkt. Der Raum fungiere als „soziales Scharnier“ zwischen Bevölkerungsgruppen, die sonst kaum Berührungspunkte hätten.



Abb. 1: Kopenhagen-Nordhavn: öffentliche Spiel- und Sportflächen auf dem Dach eines Parkhauses (Fotos: Kerstin Rietz)

Zürich (Schweiz): Offene Schul- und Spielflächen im Quartier

Zürich verfolgt seit den frühen 2000er Jahren ein Konzept der „Gemeinschaftsnutzung öffentlicher Schulanlagen“. Schulhöfe, Sportplätze und Turnhallen werden systematisch in die Stadtteilentwicklung eingebunden (Stadt Zürich 2008). Ziel ist eine optimale Flächenauslastung sowie die Stärkung sozialer Netze. Die Stadt koppelt diese Öffnung an klare Governance-Mechanismen:

- Nutzungskonzepte werden gemeinsam mit Schulen, Quartiersvereinen und Nachbarschaftsvertretungen entwickelt.
- Pflege und Reinigung erfolgen nach einem abgestuften Verantwortungsmodell zwischen Schulhausverwaltung und städtischen Ämtern.
- Regelmäßige Beteiligungsformate sichern Akzeptanz und Feedback.

Evaluationen zeigen, dass die Öffnung nicht zu höherem Vandalismus führt – im Gegenteil: Es kommt zu geringerem Müllaufkommen und höherer sozialer Kontrolle (Stadt Zürich 2018). Die Integration in kommunale Bildungslandschaften macht Zürich zu einem Best-Practice-Beispiel für institutionalisierte Multifunktionalität.



München (Deutschland): Lern- und Lebensorte

In Deutschland wird das Prinzip unter dem Leitbild der „Bildungslandschaften“ umgesetzt. München versteht Schulen als Lern- und Lebensorte, die räumlich in ihr Quartier eingebettet sind (Landeshauptstadt München 2020). Neu- und Umbauten von Schulgebäuden werden mit öffentlich zugänglichen Freiflächen, Stadtteilbibliotheken oder Familienzentren kombiniert. Ein Beispiel ist der Bildungscampus Freiham: Schulhöfe, Sportanlagen und Freiräume sind nach Schulschluss für die Allgemeinheit geöffnet. Die Stadt koppelt diese Offenheit an hohe Gestaltungsqualität (robuste Materialien, gute Beleuchtung) und pädagogische Programme zur Nutzungskompetenz. Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu 2021) bestätigen, dass diese integrierte Planung zu einer höheren Aufenthaltsqualität, einer intensiveren Raumnutzung und einem gestärkten Verantwortungsgefühl in der Nachbarschaft führt. Der Aufwand für Reinigung und Instandhaltung bleibt stabil – ein Hinweis, dass soziale Einbindung Vandalismusprävention ersetzen kann.

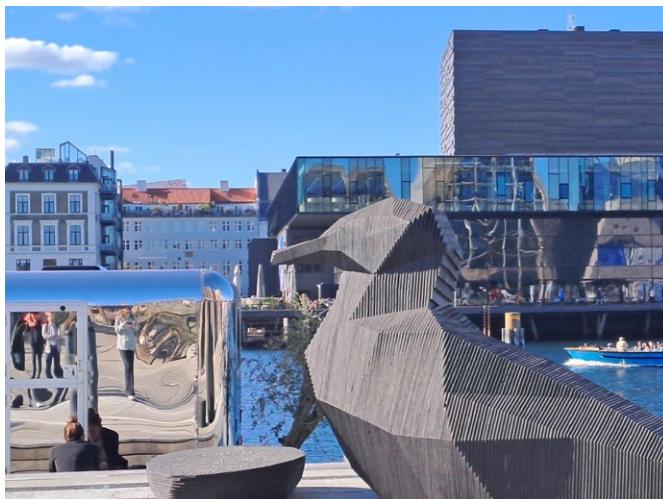


Abb. 2: Kopenhagen: Kunst im öffentlichen Raum im neuen Wohnquartier Nordhavn

Vergleichende Analyse

Die vier Fallstudien verdeutlichen gemeinsame Erfolgsprinzipien:

- **Partizipative Planung und Co-Management:** Nutzergruppen werden frühzeitig einbezogen und teilen Verantwortung.
- **Offenheit mit klaren Regeln:** Der Zugang bleibt gewährleistet, aber es bestehen definierte Nutzungszeiten und Zuständigkeiten.
- **Gestalterische Qualität:** Hochwertige, langlebige Materialien signalisieren Wertschätzung und reduzieren Missbrauch.
- **Soziale Präsenz:** Vielfältige Nutzung erzeugt natürliche soziale Kontrolle.

- **Institutionelle Integration:** Multifunktionalität wird strategisch in Bildungs- und Stadtentwicklungspläne eingebettet.

Diese Befunde bestätigen die Annahme, dass Multifunktionalität als sozialer Mechanismus wirkt: Räume, die für unterschiedliche Gruppen Bedeutung haben, sind weniger gefährdet, zum Schauplatz destruktiver Handlungen zu werden (Jacobs 1961; Putnam 2000). Darüber hinaus zeigen die Beispiele, dass kommunale Verwaltung nicht mehr nur als Betreiberin, sondern als Moderatorin fungiert. Governance-Modelle entwickeln sich hin zu Koproduktion und sozialer Innovation (Healey 2006).

Wirkungen auf nachhaltige Lebensqualität

Die empirischen Beobachtungen lassen sich in drei Wirkungsebenen differenzieren:

Soziale Dimension

Multifunktionale Flächen schaffen Begegnungsräume, die sozialer Isolation entgegenwirken. In Kopenhagen und Zürich stieg die Beteiligung an gemeinschaftlichen Aktivitäten messbar an (Copenhagen Municipality 2019; Stadt Zürich 2018). Diese Räume fördern Empathie und Vertrauen, was wiederum Vandalismus und Vermüllung reduziert, weil Nutzerinnen und Nutzer ein „emotionales Eigentum“ entwickeln.

Ökologische Dimension

Begrünte, offen nutzbare Flächen verbessern Mikroklima, Biodiversität und Regenwassermanagement (BBSR 2021). Gleichzeitig sensibilisieren sie Bürgerinnen und Bürger für Umweltfragen, indem ökologische Funktionen erlebbar werden. Damit leistet Multifunktionalität einen direkten Beitrag zur Klimaanpassung und Umweltbildung.

Ökonomische Dimension

Gemeinsame Nutzung reduziert Bau- und Betriebskosten und vermeidet Flächenkonkurrenz. Gleichzeitig entstehen indirekte wirtschaftliche Effekte: höhere Standortattraktivität, geringerer Vandalismusaufwand und gesteigerte Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger (Difu 2021).

Diskussion: Vandalismus, soziale Desintegration und urbane Verantwortung

Urbane Störungen als Spiegel gesellschaftlicher Prozesse

Vandalismus, Vermüllung und unbefugte Nutzung öffentlicher Anlagen sind nicht bloß Ordnungsprobleme, sondern soziale Symptome. Sie verweisen auf gestörte Relationen zwischen Individuum und Gemeinschaft, auf fehlende Identifikation mit dem öffentlichen Raum und auf eine Erosion kollektiver Verantwortung (Wilson/Kelling 1982; Putnam 2000). Aus sozialpsychologischer Sicht sind solche Handlungen Ausdruck von Entfremdung und Machtlosigkeit:



Der öffentliche Raum wird als „fremd“ erlebt, als Ort ohne Eigentum und Bindung. In der Stadtsoziologie wird dieses Phänomen mit dem Verlust von Place Attachment beschrieben – der emotionalen Bindung an einen Ort (Low/Altman 1992). Ökonomische Unsicherheit, Bildungsungleichheit und fehlende kulturelle Ausdrucksformen verstärken die Tendenz, den Raum nicht als gemeinschaftliches Gut, sondern als anonyme Fläche wahrzunehmen. Gerade Jugendliche suchen dort Sichtbarkeit, wo ihnen gesellschaftliche Resonanz fehlt (Sennett 2018).

Prävention durch soziale Einbindung

Im Gegensatz zu repressiven Strategien – Videoüberwachung, Zäune, Zugangsbeschränkungen – zeigen internationale Erfahrungen, dass soziale Prävention nachhaltiger wirkt (Newman 1972; Franck/Stevens 2007). Multifunktionalität unterstützt diesen Ansatz, indem sie:

- **Teilhabestrukturen schafft:** Menschen werden in Planung und Nutzung einbezogen; das erzeugt „symbolisches Eigentum“.
- **soziale Präsenz verstärkt:** Vielfältige Nutzung bedeutet dauerhafte Belebung; Leerstellen, die Vandalismus begünstigen, verschwinden.
- **Raumkompetenz vermittelt:** Bildungsangebote und kulturelle Aktivitäten fördern Verständnis für Regeln und Werte gemeinschaftlicher Nutzung.
- **kooperative Governance etabliert:** Klare Zuständigkeiten und Kommunikationswege zwischen Verwaltung, Schulen, Vereinen und Anwohner verhindern Anonymität. Empirisch zeigt sich: Dort, wo Nutzende Verantwortung übernehmen, sinken Sachschäden und Reinigungsaufwand signifikant (Stadt Zürich 2018; Difu 2021).

Gestalterische und pädagogische Dimensionen

Architektur und Pädagogik wirken gemeinsam als soziale Steuerungselemente.

- **Gestalterisch** fördern transparente Strukturen, gute Beleuchtung und sichtbare Pflege die Wahrnehmung von Sicherheit.
- **Pädagogisch** kann schulische und außerschulische Bildung das Bewusstsein für Gemeingüter stärken, etwa durch Projekte zur ökologischen Pflege, Urban Gardening oder Schülerpatenschaften.

Solche integrativen Ansätze transformieren den Raum vom Objekt administrativer Kontrolle zu einem Medium sozialer Bildung.

Governance-Herausforderungen für Kommunen

Für kommunale Gebäudeverwaltungen entsteht ein neues Aufgabenprofil. Der klassische Fokus auf Technik, Sicherheit und Unterhalt muss um Kompetenzen der moderierenden Stadtverwaltung ergänzt werden. Das bedeutet:

- Aufbau **interdisziplinärer Planungsteams**, die Sozialplanung, Bildung und Umweltaspekte integrieren
- Einrichtung **kooperativer Betriebsmodelle**, etwa Vereinbarungen zwischen Schule, Stadtteilzentrum und Sportverein
- Implementierung von **Monitoringsystemen**, die Nutzungsqualität, Zufriedenheit und Schäden erfassen
- Bereitstellung von **Mikrobudgets** für partizipative Gestaltungsprojekte.

Die Stadt Erfurt kann hier Vorreiter durch gezielte Pilotprojekte, in denen Schulhöfe, Grünräume und Nachbarschaftseinrichtungen gemeinsam gedacht und bewirtschaftet werden, sein.

Fazit, Handlungsempfehlungen und Ausblick

Die vorliegende Untersuchung verdeutlicht, dass multifunktionale Flächen ein Schlüsselement nachhaltiger Urbanität darstellen, sofern ihre Nutzung sozial, institutionell und organisatorisch verankert ist. Lebensqualität entsteht nicht allein durch die architektonische Form, sondern durch Interaktion, Aneignung und gemeinsame Pflege. Der öffentliche Raum wird dann zum sozialen Raum, wenn Menschen Verantwortung übernehmen dürfen und Strukturen dies ermöglichen.

Die Analyse der europäischen Praxis zeigt, dass Multifunktionalität weit über gestalterische Innovation hinausgeht. Sie ist ein sozioökonomisches System, das auf Vertrauen, Kooperation und kollektiver Verantwortung basiert. Städte, die Offenheit mit klaren Governance-Strukturen kombinieren, erreichen eine nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität, ohne dabei Sicherheitsdefizite hinnehmen zu müssen. Entscheidend ist weniger die bauliche Konfiguration als vielmehr die soziale Organisation und Moderation des Raums.

Für Kommunen ergibt sich daraus eine doppelte Aufgabe: Einerseits die technische Ermöglichung und räumliche Qualität solcher Orte zu gewährleisten, andererseits deren soziale Integration und Moderation sicherzustellen. Multifunktionale Flächen werden damit zu einem Prüfstein kommunaler Innovationsfähigkeit – sie verlangen nicht nur planerisches Wissen, sondern auch sozialräumliche Kompetenz.

Zentrale Erkenntnisse

- **Multifunktionalität steigert Lebensqualität**, indem sie ökologische, soziale und ökonomische Synergien erzeugt und Flächenverbrauch reduziert.
- **Offenheit und Sicherheit sind keine Gegensätze**, sondern können durch klare Strukturen und geteilte Verantwortung in Einklang gebracht werden.
- **Vandalismus und Vermüllung** entstehen vorwiegend aus



sozialer Entkopplung und mangelnder Identifikation – nicht aus fehlender Kontrolle.

■ **Kommunale Verwaltungen entwickeln sich zunehmend zu moderierenden Akteuren**, die zwischen Infrastruktur, Gesellschaft und Raum vermitteln.

Handlungsempfehlungen für die kommunale Praxis

a) Strategische Integration in Stadtentwicklungspläne:

Multifunktionalität sollte als verbindliches Querschnittsziel in kommunalen Leitbildern, integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK) und Klimaanpassungsstrategien verankert werden. Eine frühzeitige Einbindung in Planungsprozesse erleichtert Fördermittelakquise und interdisziplinäre Abstimmung.

b) Partizipative Governance-Modelle: Erfolgreiche multifunktionale Räume beruhen auf kooperativen Betriebs- und Entscheidungsstrukturen. Kooperationen zwischen Schule, Verein, Bürgerschaft und Verwaltung sollten institutionell abgesichert werden – etwa durch Nutzungsausschüsse mit klar definierten Kompetenzen und Mitspracherechten.

c) Pädagogische Raumprogramme: Räume wirken auch als Lernorte. Die Aneignung öffentlicher Räume sollte in schulische Curricula und Bildungsprogramme eingebettet werden – etwa im Rahmen von „Bildung für nachhaltige Entwicklung“. So wird räumliche Verantwortung zu einer praktischen Erfahrung und gesellschaftlichen Kompetenz.

d) Evaluation und Wissenstransfer: Kommunale Innovationskultur entsteht durch Lernprozesse. Die Nutzung, Pflegekosten, Zufriedenheit und Sicherheit multifunktionaler Flächen sollten systematisch erhoben und in einem offenen Netzwerk von Städten und Fachinstitutionen (z. B. über das BBSR) ausgetauscht werden.

e) Gestaltung als Ausdruck von Wertschätzung: Gestaltung ist Kommunikation. Hochwertige Materialien, künstlerische Interventionen und ökologische Aufwertung signalisieren gesellschaftliche Achtung. Investitionen in Qualität reduzieren Missbrauch und fördern emotionale Bindung – die beste Form der Prävention.

Ausblick

Zukünftige Stadtentwicklung wird sich daran messen lassen, wie gut sie es versteht, gesellschaftliche Komplexität räumlich abzubilden. Multifunktionale Flächen sind dabei keine technische Mode, sondern Ausdruck eines kulturellen und administrativen Wandels: weg von der reinen Verwaltung des Raums hin zur Gestaltung sozialer Beziehungen. Für Kommunen eröffnet sich darin eine neue Verantwortung – und eine Chance: Durch intelligente Planung, Beteiligung und Pflege können Orte entstehen, die Sicherheit nicht durch Abgrenzung, sondern durch Zugehörigkeit und soziale Präsenz gewährleisten. Eine nachhaltige Stadt ist

damit nicht primär das Ergebnis von Baupolitik, sondern von gelebter Kooperation zwischen Menschen, Institutionen und Räumen. Multifunktionale Flächen bilden hierfür die räumliche Grundlage – als Orte, an denen Nachhaltigkeit sichtbar, erfahrbar und sozial verankert wird.



Arne Ott

Leiter des Amts für Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Erfurt, Dozent beim vhw im Bereich öffentliches Immobilienmanagement

Quellen:

- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) (2021): Multifunktionale Freiräume – Potenziale für nachhaltige Stadtentwicklung. Bonn.
- Bourdieu, P. (1986): The Forms of Capital. In: Richardson, J. G. (Hrsg.): Handbook of Theory and Research for the Sociology of Education. Greenwood Press, New York, S. 241–258.
- Brundtland-Kommission (1987): Our Common Future. Oxford University Press, Oxford.
- Copenhagen Municipality (2019): Evaluation of Open Schoolyard Programmes. Department of Urban Design, Copenhagen.
- Difu (Deutsches Institut für Urbanistik) (2021): Kommunale Bildungslandschaften und nachhaltige Stadtentwicklung. Berlin.
- EU-Kommission (2020): Neue Leipzig-Charta – die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Brüssel.
- Franck, K. A./Stevens, Q. (2007): Loose Space: Possibility and Diversity in Urban Life. Routledge, London.
- Gehl, J. (2010): Cities for People. Island Press, Washington D.C.
- Glaser, B. G./Strauss, A. L. (1967): The Discovery of Grounded Theory. Aldine, Chicago.
- Healey, P. (2006): Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies. Palgrave Macmillan, Basingstoke.
- Jacobs, J. (1961): The Death and Life of Great American Cities. Random House, New York.
- Landeshauptstadt München (2020): Lern- und Lebensorte. Bildungslandschaften als kommunales Leitbild. München.
- Lefebvre, H. (1991): The Production of Space. Blackwell, Oxford.
- Low, S./Altman, I. (1992): Place Attachment. Plenum Press, New York.
- Newman, O. (1972): Defensible Space: Crime Prevention through Urban Design. Macmillan, New York.
- Putnam, R. D. (2000): Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community. Simon & Schuster, New York.
- Sennett, R. (2018): Building and Dwelling: Ethics for the City. Farrar, Straus and Giroux, New York.
- Stadt Zürich (2008): Gemeinschaftsnutzung öffentlicher Schulanlagen. Zürich.
- Stadt Zürich (2018): Evaluation Gemeinschaftsnutzung 2008–2018. Zürich.
- UN-Habitat (2022): World Cities Report 2022: Envisioning the Future of Cities. Nairobi.
- Van Aalst, I. (2012): Sports and Social Cohesion in Urban Renewal: The Case of Rotterdam. Erasmus University, Rotterdam.
- Wilson, J. Q./Kelling, G. L. (1982): Broken Windows: The Police and Neighborhood Safety. The Atlantic Monthly, 249 (3), S. 29–38.
- WHO (World Health Organization) (2012): Quality of Life and Well-Being in Urban Settings. Genf.