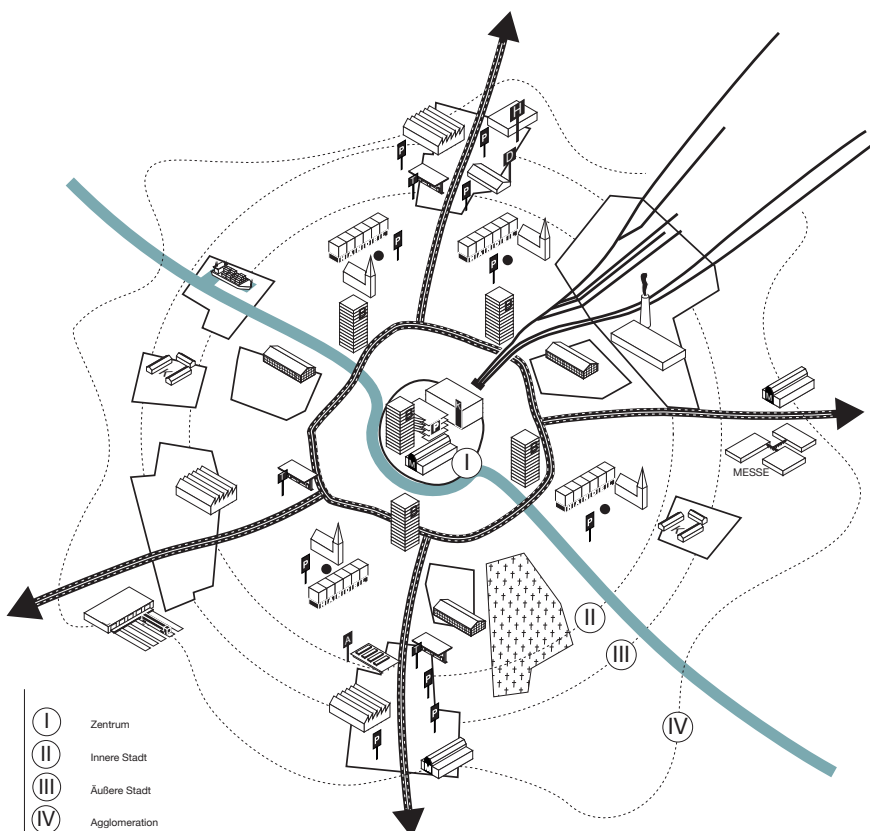


# Obsoletere Stadt

## **Interdisziplinäres Forschungsprojekt untersucht Auswirkungen von Megatrends und Disruptionen auf deutsche Kommunen**

Megatrends, also langanhaltende und grundlegende gesellschaftliche Entwicklungen, wirken sich unmittelbar auf die Nutzung des Raumes aus. Sie sind Auslöser für Flächenverknappung, aber auch für Leerstände, die neuen Nutzungen zugeführt werden können. Solche Obsoleszenzen waren in den letzten Dekaden ein Nebenprodukt der Globalisierung und ihrer Logistik. Die Verlagerung von Produktionsstätten ins Ausland setzte gründerzeitliche Industrie- und Gewerbeflächen frei, die Erfindung des Containers Häfen und Güterbahnhöfe. Hinzu kamen Kasernen, die nach dem Fall der Mauer obsolet wurden. Diese großen Flächenressourcen für die Innenentwicklung gehen nun langsam zur Neige.

Die zukünftigen Transformationsfelder werden nicht mehr so großflächig ausfallen, sondern eher kleinteilig und dispers. Außerdem werden neben der Globalisierung vor allem die Digitalisierung und der Klimawandel sowie der Wandel der Religiosität Flächen freisetzen. Diese vorausschauend zu identifizieren und systematisch zu erschließen scheint auf Grund der akuten Flächenknappheit zu einer wesentlichen Aufgabe der Stadtentwicklung zu werden.



### **Projekttitle**

Obsoletere Stadt  
Raumpotentiale für eine gemeinwohlorientierte, klimagerechte und ko-produktive Stadtentwicklungspraxis in wachsenden Großstädten

### **Projektzeitraum**

01.01.2020 – 15.05.2023

### **Förderung**

Spielraum - Urbane Transformationen gestalten  
Robert Bosch Stiftung GmbH

### **Fördersumme**

500.000 €

### **Teammitglieder**

M.A. MBA Constantin Alexander  
MMag. Anamarija Batista  
Prof. Dipl. Des. Nicolas Beucker  
B.A. Clemens Brück  
Dipl.-Ing. MRes Marius Gantert  
Prof. Dipl.-Ing. Stefan Rettich  
M.Sc. Anika Schmidt  
Dipl.-Ing. M.Sc. Julia Siedle  
Dipl.-Ing. Sabine Tastel

### **Koordination**

Universität Kassel  
Institut für Urbane Entwicklungen  
Fachgebiet Städtebau  
Prof. Stefan Rettich  
Sabine Tastel

Gottschalkstr. 22  
D-34127 Kassel

### **Kontakt**

url: <https://obsoletere-stadt.net>  
mail: [info@obsoletere-stadt.net](mailto:info@obsoletere-stadt.net)  
tel.: 0561.804-2873

Abb 01: Stadtschema Obsoletere Stadt  
S. Rettich  
Legende auf S.2

Auch wenn wir gerade einen Rebound-Effekt zu Gunsten des Autos erfahren, wird der Klimawandel auf lange Sicht eine nachhaltige Verkehrswende unumgänglich machen. Vor allem beim ruhenden Verkehr werden dann Flächengewinne zu erzielen sein. Im religiösen Bereich sind es der Mitgliederschwund der Kirchen sowie eine veränderte Bestattungskultur mit Trend zum Urnengrab, die Leerstände bei Kirchen, Pfarrhäusern und Friedhöfen erzeugen. Diese können nach einer Pietätsfrist umgenutzt oder als Freiflächen für Freizeit und Erholung genutzt werden.

Die größten Ressourcen entstehen aber durch Auswirkungen der Digitalisierung. Aktuell beobachten wir dies im Büro- und Handelssegment. Mit Zunahme der Industrie 4.0 werden aber auch im produktiven Sektor große Flächen obsolet. Wichtig ist, dass wir diese Obsoleszenzen in den Städten als Chance begreifen, und dass wir die Flächen nicht der Spekulation überlassen.

## Team & Kontakt

Drei Jahre lang wird das interdisziplinäre Forschungsprojekt „Die Obsolete Stadt“ untersuchen, welche Flächen das Risiko haben, obsolet zu werden und welche Anpassungsmaßnahmen möglich sind. Dazu geht das Team aus Deutschland und Österreich in verschiedene deutsche, wachsende Großstädte und entwickelt positive, nachhaltige Transformationsansätze. Die Forschungsgruppe erhält dafür eine Förderung von rund 500.000 Euro von der Robert-Bosch-Stiftung.

Verwaltet wird das Forschungsprojekt durch die Universität Kassel – Fachgebiet Städtebau. Partner sind u.a. das Kompetenzzentrum Social Urban Design an der Hochschule Niederrhein sowie das Helmholtz Zentrum für Umweltforschung in Leipzig. Zu dem neunköpfigen Team gehören Stadtplaner, Städtebauer, Architekten, Ökonomen, Kommunikationsdesigner und eine Kulturwissenschaftlerin.

Mehr Informationen und Kontaktmöglichkeiten finden Sie auf der stetig aktualisierten Projekt-Website unter [www.obsolete-stadt.de](http://www.obsolete-stadt.de). Anfragen bitte per E-Mail unter [info@obsolete-stadt.de](mailto:info@obsolete-stadt.de).



Abb 02: Legende Stadtschema Obsolete Stadt



## Obsoletere städtische Typologien

Welche spezifischen Flächen- und Gebäudetypologien werden obsolet? Durch gesellschaftliche Veränderungen und Megatrends können Gebäude und Stadträume ihre Ursprungsnutzung verlieren. In der jüngeren Vergangenheit konnte dies u.a. bei Hafen-, Bahn- oder Militärfächen beobachtet werden. Digitalisierung, Verkehrswende und Religiositätswandel sind Megatrends, die heute Flächen in den Kategorien Handel, Arbeit, Mobilität und Religion beeinflussen. Das Forschungsprojekt benennt spezifische Flächen- und Bautypologien, die diesen vier Kategorien entsprechen.

	HANDEL					KULTUR	ARBEIT			VERKEHR				RELIGION		KONVERSION				
I	+		+	+		+						+				+				
II	+	+				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+	+
III	+	+					+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+	+
IV		+	+			+	+	+												

<b>LEGENDE</b>		Zentrum		Inhabergeführter Einzelhandel		Messe		Bürogebäude		Parkplatz		Kaserne
		Innere Stadt		Großflächiger Einzelhandel		Kino		Autohaus		Flughafen		Gründerzeitfabrik
		Urbanisierungszone		Shoppingmall		Produzierendes Gewerbe		Tankstelle		Friedhof		Hafenlogistik
		Äußere Stadt		Kaufhaus		Industrie		Parkhaus		Kirche		

Wo in der Stadt liegen die Flächen- und Gebäudetypologien, die ein besonders hohes Risiko haben, obsolet zu werden?

Die verschiedenen Typen, die von den Megatrends Digitalisierung, Verkehrswende sowie Religiositätswandel beeinflusst werden, lassen sich klar innerhalb der urbanen Agglomeration verorten. Die Lage ist entscheidend, denn das Obsoleszenz-Risiko einer städtischen Funktion ist nicht an jeder Stelle gleich hoch. Im Projekt dient dieses Schema als modellhafte Grundlage für die Identifikation und Analyse des Obsoleszenz-Risikos der Flächen in den Case-Study-Städten Hamburg und Hannover.

Abb 04: Matrix obsoleter städtischer Typologien

S. Rettich, S. Tastel

# Instrumente der Obsoleten Stadt

## Multi-Level-Perspective Handel

Welche Faktoren begünstigen den Wandel des Handels, und welche Stadträume und Gebäude sind davon betroffen? Die Multi-Level-Perspective (MLP) oder Mehr-Ebenen-Perspektive unterscheidet nach Megatrends (Landscape-Ebene), Stakeholdern (Regime-Ebene) und Innovationen (Nischen-Ebene). Sie zeigt, wie diese in Wechselwirkung zueinanderstehen und wie sich dadurch Transformationen entwickeln können.

Die Globalisierung der Märkte und die Individualisierung der Konsument\*innen setzen den stationären Einzelhandel – vor allem in den Innenstädten – unter Druck. Insbesondere Plattformökonomien im Zuge fortschreitender Digitalisierung wirken hier disruptiv. Die Krise des Einzelhandels öffnet jedoch gleichzeitig ein Fenster der Gelegenheit. Obsolet gewordene Typologien geben Raum für innovative Stadtentwicklungskonzepte und nutzungs-durchmischte, resilientere Innenstädte.

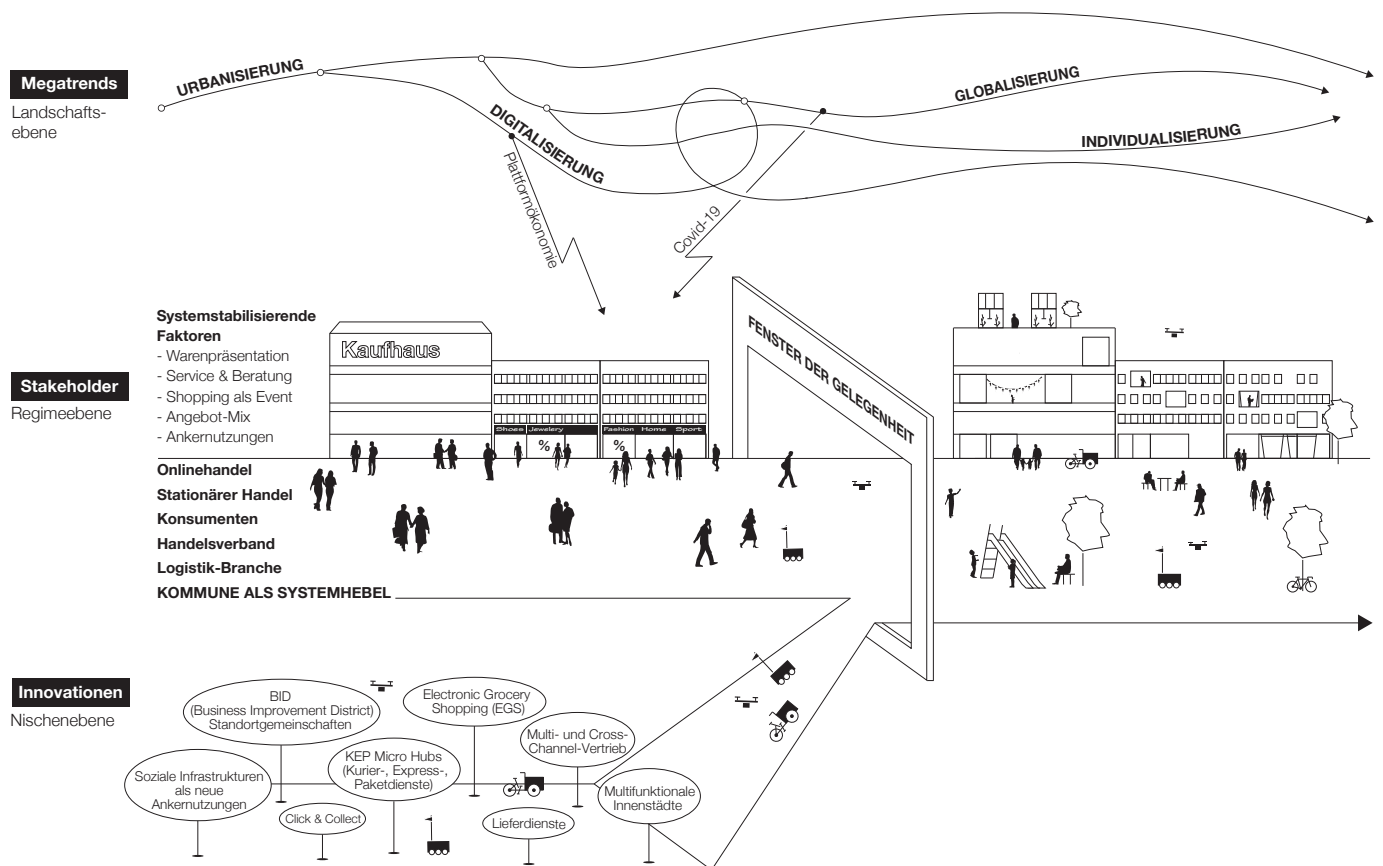


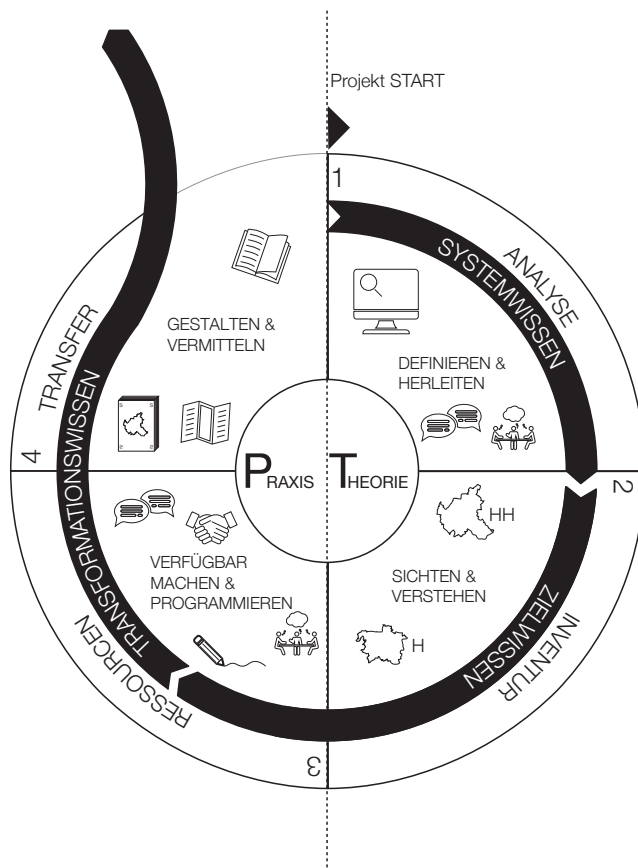
Abb 05: Mehr-Ebenen-Perspektive Handel  
M. Gantert, S. Rettich, S. Tastel

Multi-Level-Perspectives für die Systeme Religiosität und Mobilität können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

# Forschungsdesign

## Transition Cycle

Das Forschungsprojekt ist in vier aufeinander aufbauende Bausteine gegliedert: Analyse, Inventur, Ressourcen, Transfer. Diese Bausteine lassen sich gut mit vier Fragen definieren:



**Analyse:** Wie entstehen obsolete Stadträume? Innerhalb des ersten Bausteins Analyse wird ein theoretisches Systemwissen zu Obsoleszenzen aufgebaut. Mit Unterstützung von externen Expert\*innen wurden die Megatrends Mobilitätswandel, Religiositätswandel und Digitalisierung von Handel und Arbeit untersucht und deren Auswirkung auf Stadträume und Gebäudetypologien benannt.

**Inventur:** Wo und in welcher Form treten Obsoleszenzen im konkreten Stadtraum auf? Im zweiten Projektbaustein Inventur werden obsolete Stadträume und Gebäude in den Fallstädten Hamburg und Hannover identifiziert und kategorisiert. Die Inventur erfolgt auf räumlicher Ebene über Kartierungen, auf ökonomischer Ebene über die Bewertung des Obsoleszenz-Risikos und der Wert- bzw. Schadschöpfung sowie über qualitative Interviews mit relevanten Akteuren.

**Ressourcen:** Wie können Obsoleszenzen nach normativen Prinzipien transformiert werden? Auf die Phase der Inventur folgt die Phase des Programmierens und Aushandelns. Repräsentative Obsoleszenzen werden als Fallstudien ausgewählt und vertiefend analysiert. Im Rahmen transdisziplinärer Werkstätten werden gemeinsam mit

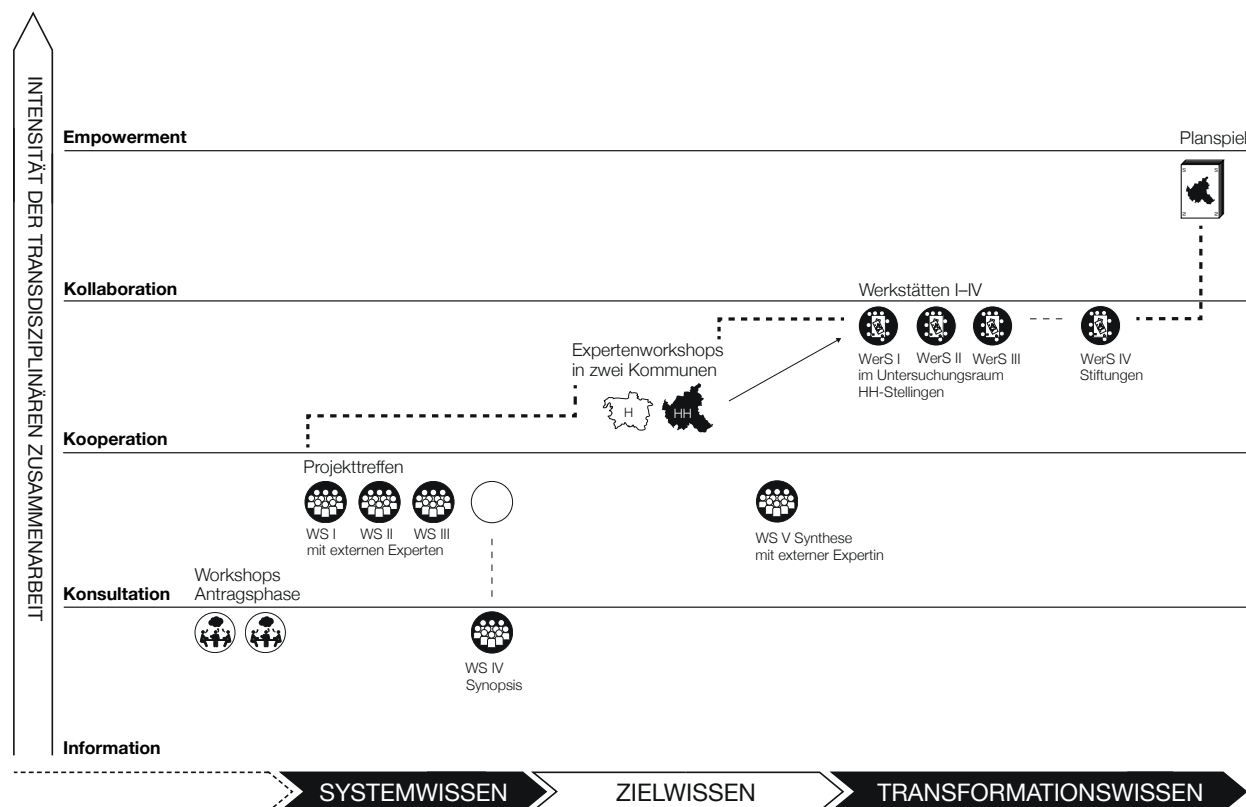
Abb 06: Transition Cycle  
Team Obsolete Stadt

Stakeholdern Szenarien entwickelt. Diese sollen zeigen, wie perspektivisch obsolete Stadträume und Gebäude nach den Normen eines eigens für das Projekt entwickelten Gemeinwohlkompasses transformiert werden können.

**Transfer:** Wie können unsere Forschungsergebnisse von lokalen Akteur\*innen angewendet werden? Im letzten Projektbaustein Transfer findet ein gemeinsames Planspiel mit lokalen Expert\*innen und Vertreter\*innen der Kommunen statt. Darin wird das erarbeitete Transformationswissen getestet und auf seine Anwendbarkeit geprüft. Kommunen sollen mit den gewonnenen Erkenntnissen bei der Identifikation von Obsoleszenzen sowie bei der Transformation dieser zugunsten des Gemeinwohls unterstützt werden.

## Stufen der Transdisziplinarität

Für die Entwicklung nachhaltiger Transformationsprozesse arbeitet das Forschungsteam transdisziplinär. Dies beinhaltet eine gleichberechtigte Zusammenarbeit mit Akteur\*innen aus Praxis und Wissenschaft.



WS I: Transformative Forschung | WS II: Megatrends, Handel, Mobilität, Religiositätswandel | WS III: Bodenpolitik und Immobilienwirtschaft  
H: Hannover | HH: Hamburg  
WerS I: mit lokale Akteur\*innen | WerS II: mit markt- und gemeinwohlorientierten Akteur\*innen | WerS III: mit lokale Akteur\*innen | WerS IV: mit Stiftungsvertreter\*innen

Die transdisziplinäre Zusammenarbeit dient dazu, praxisnahe und anwendungsorientierte Strategien zu entwickeln – gemeinsam mit Ansprechpartner\*innen aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. Die Grafik zeigt, wie die Intensität der transdisziplinären Zusammenarbeit während des Forschungsprojektes kontinuierlich ansteigt: Von der Kooperation mit Expert\*innen zu Beginn, um ein fundiertes Systemwissen aufzubauen, bis zum Test erarbeiteter Forschungsergebnisse, gemeinsam mit lokalen Vertreter\*innen und relevanten Stakeholdern.

Abb 07: Stufen der Transdisziplinarität Team Obsolete Stadt