

Prof. Dr. Rolf G. Heinze



Das Quartier als Reallabor für neues Leben, Wohnen und Arbeiten – Gestaltungsoptionen für Regionen, Städte und Unternehmen

**Kongress: „INNOVATIVE QUARTIERSENTWICKLUNG
& URBANE TRANSFORMATION“**

EBZ Bochum, 2. und 3. Februar 2023

**Fakultät für Sozialwissenschaft Ruhr-Universität Bochum (RUB)
Wissenschaftlicher Direktor | Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und
Regionalentwicklung (InWIS) an der RUB**

- Die Corona-Pandemie und die Energiekrise haben das Verhältnis zum Raum neu definiert; im Ruhrgebiet kommt der Strukturwandel mit der Ablösung der Montanindustrie hinzu. Unabhängigere Wertschöpfungsketten und eine nachhaltige **Daseinsvorsorge** werden gesucht. Allerdings impliziert der inflationäre Quartiersgebrauch die Gefahr des unreflektierten Wording (Catch-all-Begriff).
- Festzuhalten ist: Quartiere (bzw. Sozialräume) sind sozial konstruiert und damit durch ein **Change-Management** umzugestalten. Mit dem Konzept sollen alltagsnah Bedarfe erfasst und sektorenübergreifend gebündelt werden, wobei jeder Ort seine eigenen Antworten auf eine nachhaltige Entwicklung finden muss.
- Das „Bewusstsein für die Notwendigkeit, unsere Quartiere, Städte und Regionen zu erneuern, robuster und resilienter zu gestalten“ (Reicher/Titz 2022) hat sich **erhöht**. Dies liegt auch am „Donut-Effekt“ (der Verödung der Ortskerne), dem durch neue Nutzungen begegnet werden kann. Nach dem Baukulturbericht 2022/23 wünschen sich mehr als 3/4 der Menschen solch eine sanierte Innenstadt.
- Die Fokussierung auf Wohnquartiere haben wir früh aufgegriffen (1. InWIS/EBZ-Konferenz 2017).

- Die neuen Herausforderungen hinsichtlich Energieeffizienz, integrierte Gesundheitsversorgung oder alternative Mobilitätskonzepte erfordern einerseits branchenübergreifende Wertschöpfungsnetzwerke, andererseits Lokalorientierung. Die Lokalität bietet Anerkennung, Zugehörigkeit und damit **Sicherheit** und wird gerade in Zeiten multipler Krisen und einer erschöpften Gesellschaft gesucht.
- Die Quartiersdebatte fokussierte zunächst auf den **demografischen Wandel** und den Wunsch der großen Mehrheit älterer Menschen, so lange wie eben möglich, in ihren Wohnungen zu verbleiben. Wohnen zeigt sich hier als Schnittstelle für integrierte Versorgungsformen. Inzwischen hat sich durch den Klimawandel und die **Nachhaltigkeitsdebatte** der Rahmen erweitert, neue Akteure kommen hinzu. Zudem fließen Pandemie-Erfahrungen ein (etwa hinsichtlich **digitaler Netzwerke**).
- Allerdings hat die **Zivilgesellschaft** in der Pandemie erheblich gelitten. Viele Organisationen auf lokaler Ebene fragen sich, wie sie sich wieder stabilisieren können. Darunter leidet auch der Ausbau von Reallaboren vor Ort (trotz einzelner kreativer Sozialraumprojekte und Zukunftsquartiere).

- Makrotrends wie die **Digitalisierung** führen zu einer Dezentralisierung von Leben und Arbeiten und mehr Home-Offices. In der Corona-Pandemie stieg ihr Anteil stark an und wird trotz Rückgangs auf einen (geschätzten) Anteil von rund 1/4 der Arbeitsplätze kommen. **Büroflächen** können zu Wohnungen werden (Prognosen: bis zu 40% BF; 1 % Bürofläche kann 70.000 Wohnungen (mit 70 qm) schaffen).
- Die neuen Verflechtungen zwischen Arbeit und Wohnen werden die **Raumstruktur** und –**nutzung** grundlegend wandeln (z.B. Einwohnerverluste in vielen Großstädten zugunsten des Umlandes). Beim mobilen Arbeiten ist das Wohnumfeld mit infrastrukturellen „**Ankerpunkten**“ stärker gefragt. In Stadtkernen, in denen die Konsumfunktion schrumpft, sind neue **Vermischungen** von Arbeiten, Wohnen und Konsum zu entwickeln. Modellbeispiele zu urbaner Resilienz und sozialen Innovationen (bspw. von der SFS/Howaldt et al) liegen vor.
- In ländlichen Regionen bieten sich neue Vermischungen von stationären Läden mit neuen digitalen Optionen an (24/7 besetzt). **Dorfläden-Modelle**, die soziales Engagement nutzen, dehnen sich aus (wie auch **regionale Versorgungszentren**). (UrbanLand OWL/InWIS, Gesundes Leben im UrbanLand; Gesundheitszentren u.a. in NDS).

- In der Innovationsforschung wird auf neue **raumstrukturierende** Trends durch eine stärker individualisierte Produktion hingewiesen: „Saubere, leise, hochtechnisierte Produktion kehrt wieder in die Ballungsräume zurück“ (BBSR, Die Stadt von übermorgen 2022, 40). Beispiele gibt es auch im Ruhrgebiet (sh. IAT).
- Um attraktive Sozialräume zu schaffen, müssen die Kommunen, die Wohnungs- und Energiewirtschaft, Stadt- und Sozialplanung sowie soziale Träger und Unternehmen **Transformationsallianzen** zur Zukunftsgestaltung bilden. Dazu gehört zentral die Überwindung traditioneller Zuständigkeiten (Silos): „Klimaschutz im Quartier funktioniert nur mit einem starken Netzwerk aus geeigneten Partnern. Niemand schafft den Klimawandel im Alleingang“ (Marion Sett 2021/InWIS Quartiers-Konferenz 2021; Reicher/Schmidt (Hg.), Handbuch Energieeffizienz im Quartier 2021).
- Für integrative Aufgabenfelder ist es schwierig, adäquate Finanzierungsstrukturen aufzubauen. Die deutsche **Daseinsvorsorge** weist einen hohen Regulierungsgrad entlang der traditionellen Säulen auf und deshalb stoßen sozialinnovative Projekte oft auf institutionelle Hürden sowie Beharrungskräfte.

- Ohne neue politische Steuerungsinitiativen dürften die Herausforderungen im Feld des Wohnens nicht zu bewältigen sein. Nach dem Verbändebündnis „Soziales Wohnen“ fehlen 700.000 neue Wohnungen – unabhängig von den qualitativen Wohnanforderungen. Dies ist nur über einen Masterplan und eine **Konzertierte Aktion** zu realisieren, zumal aktuell eine relativ hohe Zuwanderung stattfindet.
- **Institutionen** an neue Umstände anzupassen, ist derzeit „die“ Herausforderung für die Demokratie – angesichts der Legitimationsprobleme der etablierten Politik. Aber auch das **Sozialverhalten** der Menschen spielt bei Gestaltungsprozessen eine zentrale Rolle (etwa hinsichtlich der Umsetzung von Energieeffizienz).
- Proaktives Handeln wird durch den **Rückzug** aus der (analogen) Öffentlichkeit jedoch erschwert. Immer mehr Menschen kapseln sich in Kokons ab und haben oft wenig Austausch mit anderen Schichten. Angesichts multipler Krisen wächst das Bedürfnis nach **Sicherheit** in der privaten Lebenswelt. Nach Ende der Pandemie könnten sich die Bedingungen für **Aktivierungsstrategien** und die Transformation in Richtung einer nachhaltigen (resilienten) Lebenswelt verbessern.

- Angesichts der **demografischen** Herausforderungen ist die integrierte Versorgung auf lokaler Ebene ein zentrales Thema, das viele Menschen berührt (18, 4 Mio sind über 65). In den letzten Jahren sind in diesem Feld innovative Projekte entstanden, allerdings kein grundlegender Policy-Wandel. Da die meisten Menschen möglichst lange in ihren Wohnsettings verbleiben möchten (auch bei gesundheitlichen Defiziten), sind neue **Innovationsallianzen** erforderlich.
- Serviceleistungen rund ums Wohnen haben sich **inselartig** ausgebreitet (vom Hausnotruf, Freizeitangebote bis zur Tagespflege etc). Über eine Strategie der aktivierenden Kooperation bieten sich weitere Anwendungen, benötigen aber neben einem strukturellen Politikwechsel „**Schlüsselpersonen**“ vor Ort.
- Für ältere und/oder chronisch Erkrankte, die ihre Selbstständigkeit erhalten wollen, sind zudem die Potenziale **digitaler Assistenztechnologien** nicht nur in Krisenphasen zu inszenieren. Um Wohnen und Versorgung zu koppeln, müssen die Wohnungen jedoch passend mit **Breitbandanschlüssen** ausgestattet und die Angebote individuell auf die Bedürfnisse der Betroffenen zugeschnitten sein.

- Der DAK-Pflegereport 2022 zeigt auf, dass die Bereitschaft zur Familienpflege in D weiterhin hoch ist, aber schrumpft. Es mangelt sowohl an unterstützenden **Infrastrukturen** als auch an der Neuausrichtung der Primärversorgung (z. B. Community Health Nurses, Lotsen).
- Die Infrastrukturdefizite führen zu einer Überforderung von Haushalten mit Pflegebedürftigen (vor allem trifft dies Frauen). Sie bringen aber auch viele teure Klinikeinweisungen mit sich, die **hohe Kosten** verursachen. Nach den DAK-Daten ergibt sich kassenübergreifend ein Brutto-Vermeidungspotenzial von 3,6 Mrd. € p. J.. Diese Kostenreduzierung gelingt aber nur, wenn eine **Systeminnovation** und eine sektorenübergreifende (integrierte) Vernetzung vor Ort organisiert werden.
- Sozialinnovative Daseinsvorsorgeangebote müssen flächendeckend aufgebaut werden und analoge und digitale Angebote (Smart Health) verknüpfen. Zudem müssen die Ressourcen der Zivilgesellschaft (z. B. der Nachbarschaft, Vereine) eingebracht und gefördert werden, was auch beinhaltet, öffentliche Begegnungsräume und Infrastrukturen (**soziale Orte**) zu schaffen bzw. zu erhalten.

- Menschen wollen sich nicht nur digital austauschen, das Bedürfnis nach **analogen Treffen** nimmt zu. Das „Wir“ wird trotz aller Individualisierungen weiterhin gesucht.
- Und hier bieten sich neue Labore für innovative Projekte an: in den Innenstädten sind durch die Schrumpfung gewerblicher Einheiten oft Räumlichkeiten für neue Nutzungen und auch neue Unternehmen (Start-Ups) vorhanden. Aus Geschäften können Wohnungen, Gastronomieeinrichtungen oder Co-Workingstätten werden (auch **Mischnutzungen**). In ländlichen Regionen können bspw. genossenschaftlich organisierte und digitale Optionen nutzende **Dorfläden** organisiert werden.
- Neue Wohnprojekte wie „**Wohnen mit Service**“ expandieren. Solch räumlich vernetzte Versorgungsformen müssen sich aber auch ökonomisch tragen und deshalb sind Geschäftsmodelle und eine breit angelegte Kommunikation über diese neuen Angebote gefragt. Die Strahlkraft von **Zukunftsquartieren** muss für die Ausbreitung nachhaltigen Wohnens und offener Begegnungsräume genutzt werden. Dabei gilt es, eine gemeinwohlorientierte „Rendite“ zu erzielen.

- Es gibt nicht den „Königsweg“ für eine zukunftsfähige Sozialraumentwicklung, die **regionale Vielfalt** wächst. Das Transformationsnarrativ wird sich nicht mehr verflüchtigen. Ein Politikwechsel fällt allerdings in einem historisch erfolgreichen Wohlstandsmodell schwer, jedoch verblassen die „Weiter so“-Strategien.
- Eine integrierte Versorgung sowie die Energie- und Mobilitätswende erfordern ein intersektorales und ressortübergreifendes **Schnittstellenmanagement**. Benötigt werden dafür „**Kümmerer**“, die als „Spinne“ wirken und lösungsorientierte Konzepte umsetzen. Es reicht nicht aus, „runde Tische“ zu bilden, eine aktive **Steuerung** ist nötig, damit aus „runden Tischen“ nicht „lange Bänke“ werden.
- Um aus der „Pilotitis“ und Insellösungen heraus zu kommen, muss das Narrativ der **Gestaltung** umgesetzt werden. Ein Weg sind Reallabore mit vielfältigen Projekten zur integrierten Versorgung, dezentralen Energieformen, Genossenschaften etc, um ein „**Learning by Seeing**“ der neuen Nutzungsoptionen zu ermöglichen.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Prof. Dr. Rolf G. Heinze

Ruhr-Universität Bochum

Fakultät für Sozialwissenschaft/InWIS

  Rolf.Heinze@rub.de

 <https://www.sowi.ruhr-uni-bochum.de/lehre/soziologie/heinze/heinze.html>