

## Einleitung / Introduction

### Teil 1 – Grundlagen, Aktuelle Themen und Debatten

#### **1. Developer Mindset**

Was treibt erfolgreiche Wirtschafts- und Stadtentwicklungen, was behindert sie? Deutschland im internationalen Vergleich

- 1.1 Langfristige Vision, Wachstums- und Aufstiegsperspektive
- 1.2 Politische Stabilität, Rechtsstaatlichkeit und gute Governance
- 1.3 Wirtschaftsfördernde Rahmenbedingungen
- 1.4 Soziale Stabilität: Chancenoffenheit und Eigenverantwortung, geregelte Immigration
- 1.5 Exzellente Bildung auf allen Ebenen
- 1.6 *Livability* - Städtebauliche Qualität als physischer Rahmen für Lebensqualität
- 1.7 Resilienz - Prioritäten in Zeiten disruptiver Veränderungen und Mega-Bedrohungen

#### **2. Clash der Narrative zur nachhaltigen Stadtentwicklung**

„Smart City“, „Grüne, klimaneutrale Stadt“ und „offene Stadt“

Für ein kritisches Hinterfragen der aktuell populären Leitbilder und ihrer Vermittlung

- 2.1 „Smart City“
- 2.2 „Grüne, klimaneutrale Stadt“
- 2.3 „Offene Stadt“
- 2.4 Für eine andere Diskussions- und Entscheidungskultur

#### **3. ESG Business**

Großer Aufwand für geringen Ertrag?

Mit weniger Panik und Regulierung zu mehr Innovation und Nachhaltigkeit

- 3.1 Vertrauen ist gut, Kontrolle anscheinend besser
- 3.2 Gewinner und Verlierer, Entscheider und Mitläufer
- 3.3 Alternative Ansätze: weniger, einfacher, dauerhafter, seriell bauen
- 3.4 Big Picture Kosten-Nutzen Betrachtung, Prioritäten

### Teil 2 – Trends, Konzepte und Umsetzungsprozesse

#### **4. Langfristige Trends – Neue Produkt- und Dienstleistungschancen**

Neue Immobilienprodukte verändern Stadtgestalt und städtisches Leben

- 4.1 Urbanisierung: Konzentration, Innenentwicklung, Dichte, Vertikalisierung
- 4.2 Neue Arbeitswelten: kompaktere Büroflächen, Services, Urban Manufacturing und Maker Studios
- 4.3 Neue Wohnwelten: kleinere Einheiten, Sharing Konzepte, Microapartments mit Services, modular, seriell bauen

- 4.4 Neue mischgenutzte Stadtquartiere und Hybrid-Gebäudetypen
- 4.5 Aufwertung des öffentlichen Raums, Neue Chancen für die Innenstadt

## **5. Kritische Rekonstruktionen, historische Vorbilder**

Die Stadt als Erinnerungsraum, Lokale Identität wiedererlangen Beispiele Berliner Stadtschloss und Frankfurter Altstadt (2016)

## **6. Die Krise als Chance nutzen**

Wie der Stadtentwicklungsmotor wieder gestartet werden kann.  
Befreien vom Überbietungswettbewerb der Regulierer

- 6.1 Standort Deutschland im Jahr 2023: Zeit für Reformen
- 6.2 Überregulierung auf EU-, Bundes-, Landes- und regionaler Ebene
- 6.3 Kommunale Ebene: Besondere Wachstumsbremsen in Frankfurt am Main
- 6.4 Zeitdringlichkeit

## **7. Umsetzung: Stadtplanung und Projektentwicklung organisieren**

Komplexität reduzieren, Fokus auf Exekution

- 7.1 Projektplanungs- und Genehmigungsverfahren: Digitalisierung, Runde Tische, Public Private Partnerships
- 7.2 Multidisziplinäre Investment und Development-Organisationen: Matrix-Strukturen, Integrierte Development Pläne, Project Control Groups
- 7.3 Unternehmenskultur – Learning Organization

## **Teil 3 – Exkurs: Konkrete Planungsbeispiele**

**8. Planungsbeispiele für Frankfurt am Main** . Innenentwicklung in der Kernstadt der wachsenden Metropolregion  
Innovative Produkte

- 8.1 Frankfurt am Main, Flächennutzung
- 8.2 Neue Quartiersentwicklungen auf untergenutzten Flächen – Vier Beispiele
- 8.3 Verdichtung im Bestand, Blockschießung und Blockinnenbebauung – Zwei Beispiele
- 8.4 Aufwertung des öffentlichen Raums – Zwei Beispiele
- 8.5 Leuchtturmprojekte: Internationale Bauausstellung, High-tech Cluster, Neubau Oper

Index (Personen-, Unternehmens-, Ortsregister)

Bibliografie und Bildquellen

Über den Autor