

Stellungnahme  
Enquetekommission IV

Stadtentwicklung und Einsamkeit

10.12.2020; Dr. Heike Hanhörster, ILS<sup>1</sup>

Zur Forschungsexpertise:

Das ILS - Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung setzt sich als außeruniversitäres Forschungsinstitut mit Dynamiken des urbanen Wandels auseinander. Ein zentraler Fokus ist dabei der soziale Zusammenhalt auf der Ebene von Nachbarschaften, Quartieren und Stadtteilen, bieten doch gerade diese nahräumlichen Lebenszusammenhänge in Städten und Gemeinden wichtige Potentiale, um Entwicklungen der Individualisierung und Vereinzelung entgegenzuwirken.

Forschungsschwerpunkte von Frau Dr. Heike Hanhörster liegen in den Bereichen der Diversifizierung von Gesellschaften, Zuwanderung und Integration sowie sozialräumlicher Ungleichheiten und sozialer Kohäsion in Städten und Quartieren, vgl. <https://www.ils-forschung.de/das-ils/beschaefigte/hanhoerster-heike/>

Die folgende Stellungnahme ist in drei Themenbereiche gegliedert und greift die an uns adressierten Fragen auf.

*1 Soziale Segregation und multiple Problemlagen*

**Segregation, ihre Ursachen und Wirkungen**

- Soziale Segregation bezeichnet die Ungleichverteilung der Bevölkerung in Bezug auf ihre soziale Lage und die damit einhergehende räumliche Konzentration von Armut und sozialen Benachteiligungen (z.B. bezüglich Einkommen, Arbeit, Bildung etc.). Damit hat soziale Segregation per se eine räumliche Komponente und ist immer auch ein Thema von Stadtentwicklung.
- Prozesse der sozialen Entmischung und die damit verbundene räumliche Konzentration von benachteiligten Bevölkerungsgruppen in bestimmten Stadtteilen und Quartieren nehmen in den meisten Städten zu. Dieser Prozess ist häufig auch sehr kleinräumig auf der Ebene bestimmter Baublöcke oder Straßenzüge zu beobachten.
- Nach dem Motto „gleich und gleich gesellt sich gern“ gehören soziale und räumliche Abgrenzungen zwischen Bewohnenden unterschiedlicher sozialer Lagen und Herkünfte zum Alltag; dies zeigt sich insbesondere für Mittelschichtshaushalte die in gemischten Quartieren leben. Jüngere Forschung des ILS zeigen jedoch auch, dass es Mittelschichtsfractionen gibt, die ein Interesse auch an gruppenübergreifenden Kontakten haben. Dies gilt es durch die Förderung kleinräumiger Orte der

---

<sup>1</sup> Unterstützt wurde die Stellungnahme von Mareike Kapels (ILS).

Begegnung (z.B. in öffentlichen Orten wie Parks oder halböffentlichen Orten wie Bildungseinrichtungen) aufzugreifen (vgl. Hanhörster und Weck 2020, vgl. S. 5ff Begegnungsorte).

- Verschiedene Forschungen zeigen, dass Armutskonzentration unter bestimmten Bedingungen zu einer weiteren Benachteiligung der Bewohnenden beitragen kann. Aus benachteiligten Quartieren werden benachteiligende Quartiere. (Zu negativen Effekten der räumlichen Konzentration von Benachteiligten, vgl. folgender Block)
- Maßgebliche Ursachen für die Segregation liegen in der Struktur- und Funktionsweise des lokalen Wohnungsmarkts. Dieser hat durch seine Zusammensetzung (freier Mietwohnungsmarkt, Sozialwohnungsmarkt und Immobiliensektor) und räumliche Verteilung (z.B. Konzentration von Sozialwohnungen versus Streuung) zentrale Wirkungen auf die Verteilung der Wohnbevölkerung. Zudem wird die Verteilung durch den jeweiligen Druck auf unterschiedliche Segmente des Wohnungsmarktes (Angebot versus Nachfrage) stark beeinflusst.
- Nicht nur in angespannten Wohnungsmärkten sind darüber hinaus Prozesse der Gentrifizierung zu beobachten: einkommensstärkere, kleine Haushalte entdecken aufgrund ihres Lebensstils und ihrer Konsumgewohnheiten bestimmte Quartiere der Städte für sich und verdrängen einkommensärmere Haushalte.
- Diese sozialen Entmischungsprozesse können negative Folgen für den sozialen Zusammenhalt haben, die durch nachfolgend erläuterte Faktoren noch verstärkt werden.

### **Multiple soziale Herausforderungen und ihre Zusammenhänge**

- Benachteiligte Stadtteile weisen in der Regel mehrere (multiple) und sich wechselseitig verstärkende (kumulierende) Problemlagen auf. Die Wissenschaft spricht in diesem Zusammenhang von Ortseffekten.
- Diese Ortseffekte, also die (negativen) Effekte eines Quartiers oder einer räumlichen Einheit auf die soziale Situation ihrer Bewohnenden, können bestehende individuelle Herausforderungen verstärken. Hier spielen verschiedene negative Ortseffekte eine Rolle. Zu nennen sind beispielsweise:
  - Räumlich und physische Merkmale, also die Lage und Erreichbarkeit von Gebieten, Qualität und Umfang der vorhandenen Infrastruktur, baulicher Zustand etc.
    - Beispiel: Menschen, deren Mobilität durch Alter/finanzielle Bedingungen eingeschränkt ist, leiden in besonderer Weise unter schlechter Verkehrsinfrastruktur oder der peripheren Lage beispielsweise von Großwohnsiedlungen. Ihre Sozialkontakte sind oftmals auch räumlich begrenzt und Risiken der Einsamkeit höher.

- Ökonomische Merkmale im Sinne des Bestands an Unternehmen und lokalen Arbeitsplatzangeboten: Unternehmen und Arbeitsplätze im Gebiet fördern lokale Wertschöpfung und sozial-kulturelles Leben; Einzelhandel und Dienstleistungen, die auch als (informelle) Treffpunkte für Menschen dienen, gehen besonders in benachteiligten Quartieren als Folge der Standortentscheidungen von Unternehmen verloren.
  - Kulturell-symbolische Merkmale: Das negative Image eines Standorts trägt auch zur Stigmatisierung der Bewohnenden bei. Diese kann weitere Isolation/Einsamkeit nach sich ziehen.
    - Beispiel: Wenn Menschen aufgrund ihrer Wohnadresse oder ihrer Postleitzahl bei der Ausbildungs- oder Arbeitsplatzsuche diskriminiert werden, schränkt dies ihre beruflichen Perspektiven und auch ihre soziale Teilhabe ein.
  - Politische Repräsentation: Gebiete mit hoher Armutskonzentration sind häufig auch jene Gebiete, in den viele Migranten leben. Diese Quartiere weisen häufig eine geringe Wahlbeteiligung auf, so dass in der Folge die kommunalpolitische Wahrnehmung und Interessensvertretung dieser Gebiete sinkt.
- Gesamtgesellschaftliche Dynamiken der letzten Jahre/Jahrzehnte wirken sich merkbar auf kleinräumiger Ebene aus. So sind die Individualisierung und Pluralisierung der Gesellschaft und der demographische Wandel in Wohnquartieren vor Ort wahrzunehmen. Standortkonkurrenzen zwischen Städten und Quartieren machen sich in deren Gestaltung, in fortschreitender Privatisierung und Deregulierung bemerkbar. Der Klimawandel und die damit verbundenen Vulnerabilitäten (bspw. Hitzeinseln, Hochwasserphänomene, Trockenphasen) führen zu einem steigenden Investitionsbedarf.
- Enger gewordene finanzielle kommunale Handlungsspielräume, die durch diese Entwicklungen strapaziert werden, können erhebliche Verluste von Lebensqualität breiter Bevölkerungsgruppen, die Vernachlässigung von öffentlichen und privaten Infrastrukturen oder akute Nahversorgungsprobleme einer immer älter werdenden Bevölkerung bedingen. In der Folge überschneiden sich Anonymität, soziale Isolation und andere soziale Herausforderungen zunehmend.
- Die Gefahr, dass einige Quartiere weitgehend von der städtischen Entwicklung abgehängt werden, ist aufgrund der Zunahme sozialer Segregation und fehlender Investitionen auf den Wohnungsmärkten gestiegen. Darüber hinaus führen selektive und diskriminierende Vermietungspraktiken zu einer Benachteiligung ohnehin vulnerabler Bevölkerungsgruppen. Entsprechende Exklusionsprozesse insbesondere von Migrant\*innen werden durch verschiedene aktuelle Forschungen des ILS belegt (z.B. Hanhörster et al. 2020).

- Erforderlich sind Ansätze und Programme, die auf diese Konzentration und Kumulation unterschiedlicher sozialer, ökonomischer und städtebaulicher Problemlagen in bestimmten Stadtteilen und Quartieren reagieren und die rein sektorale Politikansätze ablösen.

## 2 *Quartiersansätze für sozialen Zusammenhalt und Integration*

### **Programme der integrierten Quartiersentwicklung: Für den Zusammenhalt, gegen Isolation**

- Die Städtebauförderung (insbesondere das Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“, ehemals „Soziale Stadt“) spielt eine zentrale Rolle im Hinblick auf die soziale Integration von (auch) durch Einsamkeit und soziale Isolation betroffene Bevölkerungsgruppen. Vor allem über nicht-investive Maßnahmen werden diese Themen adressiert.
- Als elementarer Baustein des Programms haben Quartiersmanagements das Ziel, die Aktivierung und Beteiligung von Bewohnenden voranzutreiben. Quartiersmanagements sollen die Umsetzung der Maßnahmen des Programms begleiten, viele Funktionen und Aufgaben gehen dabei über die bloße Beteiligung der Bewohnenden hinaus. Es werden Netzwerke gebildet, Synergieeffekte durch das Zusammenbringen von Akteuren aus Stadtteil und Verwaltung bewirkt und vielerorts stellt das Quartiersmanagement eine zentrale Anlaufstelle für die Bewohnenden bei Fragen und Problemen im Quartier dar.
- Darüber hinaus haben sich (bürgerschaftliche) Verfügungsfonds auf Quartiersebene zur Aktivierung von Bürger\*innen und Förderung zivilgesellschaftlicher Initiativen bewährt. Dies ist der Fall, da sich die über die Mittelausschüttung entscheidenden Gremien aus Bewohnenden des Stadtteils zusammensetzen und diese demokratischen Prozesse zur längerfristigen Aktivierung der Beteiligten beitragen.
- Für die Image-Entwicklung von Quartieren sind auch Ansätze des „neighbourhood branding“ bedeutsam. Anschließend an detaillierte Analysen des Quartiers werden mithilfe von Kommunikationsstrategien, aber auch baulichen Änderungen und ergänzenden Projekten, die Besonderheiten eines Stadtteils, einer Nachbarschaft betont. Dadurch können Imageveränderungen stattfinden, die über reines Marketing hinausgehen. Sie können eine Stärkung des „Wir-Gefühls“ und des Zusammenhalts zur Folge haben.
- Zur Stärkung zivilgesellschaftlicher Unterstützungsstrukturen können neben Begegnungsstätten (s.u.) auch Initiativen wie Ehrenamtsagenturen beitragen. Diese bündeln und übernehmen die Vermittlung von Ehrenamtlichen an Einrichtungen oder Einzelpersonen, die sich soziale Kontakte und Unterstützung wünschen.

### **Begegnungsorte im Quartier und Träger von Gemeinwesenarbeit**

- Träger quartiersbezogener Institutionen, Vereine und Initiativen bieten konfliktmoderierende Potentiale und Gelegenheiten von Begegnung und Interaktion (beispielsweise in den Bereichen Sport, Freizeit, Jugendarbeit). Wenn diese verloren gehen, verringert sich die soziale Stabilität im Quartier.
- Mit niedrigschwelligen öffentlichen Begegnungs- und Beratungs-, Kultur- und Bildungsmöglichkeiten trägt Gemeinwesenarbeit zur Gestaltung des Zusammenlebens in den Quartieren und damit zum Zusammenhalt in der Gesellschaft bei. Die Erfahrung individueller und kollektiver Selbstwirksamkeit kann Vertrauen in demokratische Strukturen stärken und auch in anderen Bereichen wirksam werden lassen. Die Einrichtungen und Angebote der Gemeinwesenarbeit sind Orte des sozialen Lebens und der lokalen Demokratieförderung und leisten mit ihrer Arbeit einen wichtigen Beitrag zur Stärkung sozialen Zusammenhalts, insbesondere in Gebieten mit besonderen sozialen Herausforderungen.
- Sozialraumorientierte präventive Quartiersarbeit und sozialpolitische Fachpolitiken, die nicht originär einen Raumbezug mitbringen, werden insbesondere über den Impuls der ressortübergreifenden Strategie der Sozialen Stadt verstärkt zusammengedacht. Die intermediäre, vermittelnde Funktion von Quartiersmanagement nimmt eine wichtige Brückenfunktion ein. Ein integriertes und vernetztes Handeln der jeweiligen stadtentwicklungs- und sozialpolitischen Fachplanungen erweist sich dabei als unabdingbar. (Zimmer-Hegmann et al. 2021)
- Aus einem Projekt zur Gemeinwesenarbeit in der Sozialen Stadt lässt sich zusammenfassen, dass sich Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement in der Quartiersentwicklung als wichtige Treiber für den sozialen Zusammenhalt erwiesen haben (Potz et al 2020). Sie sind jedoch finanziell nicht entsprechend der skizzierten gesellschaftlichen Herausforderungen ausgestattet. Ressourcen für Stadtteilaktivitäten wie Netzwerkarbeit, lokale Kooperationsprojekte und Formate der (Selbst-)Evaluation sind zukünftig von zentraler Bedeutung.
- Hilfreich sind Förderprogramme und Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit sowie finanzielle Förderung von Landesarbeitsgemeinschaften (LAG) nach dem Beispiel Hessens, Niedersachsens oder Baden-Württembergs. Zielgruppenübergreifende Begegnungs- oder Nachbarschaftszentren bzw. Bürgerhäuser nehmen bei der Bündelung unterschiedlicher Angebote und Funktionen eine wichtige Rolle der Gemeinwesenarbeit und Stadtteilentwicklung ein. In vielen Fällen übernehmen auch Mehrgenerationenhäuser die Funktion von Ankerpunkten oder Stadtteil- oder Quartierszentren.
- Darüber hinaus leisten Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kitas oder Musikschulen einen wichtigen Beitrag, Menschen unterschiedlicher Herkunft miteinander in Kontakt zu bringen. Insbesondere für benachteiligte, ressourcenärmere Bevölkerungsgruppen übernehmen soziale und integrative Begegnungsangebote eine wichtige Funktion zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und zu ihrer Alltagsbewältigung. Über das Kennenlernen und gemeinsame Aktivitäten wird Vertrauen zueinander gestärkt. Dies wirkt sich auch auf eine positivere Wahrnehmung des Quartiers aus (vgl. Potz et al 2020).

- Die Ausrichtung der Angebote hängt von den jeweiligen Bedarfen und Konfliktkonstellationen im Quartier sowie den vorhandenen Netzwerken ab. Dafür ist eine genaue Analyse der jeweiligen Bedarfslagen vor Ort sowie eine zielorientierte Ausrichtung und strategische Einbettung der jeweiligen Begegnungsangebote wichtig.

### **Beteiligung von Zielgruppen in Quartiersentwicklung**

- Das Quartier als städtischer Nahraum hat hohe Relevanz für viele Menschen in ihrem Wunsch nach Übersichtlichkeit, Vertrautheit und sozialer Nähe in einer unübersichtlicher und komplexer werdenden Welt.
- Lokale Beteiligungsangebote sind aufgrund ihrer Niederschwelligkeit und Ortsbezogenheit („Vor der Haustür“) besonders zur Ansprache und Mobilisierung geeignet. Die Ansprache von Menschen unterschiedlicher sozialer Lage und Herkunft trägt zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts bei.
- Gerade die Beteiligung von benachteiligten Bevölkerungsgruppen – und damit die Chance auf ihre stärkere gesellschaftliche Integration – kann „vor Ort“ in ihren unmittelbaren Lebensumfeldern besonders gut erfolgen. Eine Möglichkeit zum Zusammenbringen unterschiedlicher Personen und ihrer Aktivierung sind transformative Ansätze, wie beispielsweise Reallabore. Transformative Ansätze zielen darauf ab, neben ihren kleinräumigen Effekten einen weitergehenden Wandel in Richtung einer sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Gesellschaft zu erwirken. Reallabore dienen dabei als Arena für das Ausprobieren neuer Möglichkeiten zur Beteiligung und kooperativen Forschung. Gerade die kontinuierliche Prozessreflexion kann neue Erkenntnisse hervorbringen<sup>2</sup>.

### *3 Begegnung wie organisieren? Ansätze aus der Praxis*

#### **Begegnung auch für marginalisierte Gruppen gestalten**

- Orte der Religionsausübung sowie soziale Infrastrukturen im Sinne von Beratungs- und Hilfsangeboten bieten Zugänge zu sozialen Netzwerkstrukturen und Möglichkeiten der Aushandlung von Diversität. Sie wirken so auf die Qualität der sozialen Beziehungen von Bewohnenden untereinander.
- Eine besondere Rolle haben dabei sogenannte Broker, also Einzelpersonen, die helfen, Brücken zwischen unterschiedlichen Personen und sozialen Gruppen zu schlagen. Diese Personen sind teils in institutionelle Kontexte (z.B. Migrant\*innenselbstorganisationen) eingebunden, teils haben die Prozesse einen eher informellen Charakter (vgl. Hanhörster und Hans 2019).

---

<sup>2</sup>Aktuell werden im ILS verschiedene Reallaborprojekte durchgeführt. In der Forschungsgruppe Sozialraum Stadt beschäftigt sich das Projekt „KoopLab“ ([www.kooplab.de](http://www.kooplab.de)) beispielsweise mit kooperativer Freiraumentwicklung und deren Auswirkung auf soziale Kohäsion in sogenannten Ankunftsquartieren.

- Wichtig zur Förderung der stärkeren Sozialraumorientierung unterschiedlicher Quartiersakteure ist die Erweiterung der Familienzentren-Förderung um andere Bildungseinrichtungen, beispielsweise Schulen oder Jugendzentren (vgl. Familienstützpunkte in Bayern). Darüber hinaus bedeutsam sind bessere Förderzugänge (z.B. Broker-Förderung für langfristige Perspektive im ersten Arbeitsmarkt), um haupt- und ehrenamtliches Personal von Begegnungseinrichtungen und -angeboten besser abzusichern sowie ihnen Fort- und Weiterbildungsangebote zu ermöglichen (vgl. Farwick et al. 2019).
- Um Begegnung zielgerichteter zu gestalten, sollte dieses als Handlungsfeld und wichtiges Querschnittsziel in integrierte Quartiersentwicklungskonzepte aufgenommen werden. Kommunen sollten zudem über die Formulierung gesamtstädtischer Strategien zur Förderung von Begegnung (z.B. von Begegnungsstätten) und der Bündelung verschiedener Fördermöglichkeiten die Arbeit von Begegnungsangeboten finanziell absichern.

### **Einbindung neuer Akteure zur Adressierung von sozialer Isolation, auch digital**

- Die Wohnungswirtschaft ist ein wichtiger Akteur, den es zukünftig verstärkt in Prozesse der Stadtentwicklung einzubeziehen gilt. Es gibt eine Vielzahl an Beispielen, wie kommunale, private und auch genossenschaftliche Wohnungsunternehmen, die Vernetzung von Nachbarn – auch in Kooperation mit Trägern der Wohlfahrtspflege – stärken.
- Begegnungsangebote von Wohnungsunternehmen sind nicht nur analog organisiert, sondern es finden sich auch Beispiele der digitalen Vernetzung (vgl. Nachbarschafts-App „Meine Nachbarn“ der Baugenossenschaft der Schiffszimmerer in Hamburg).
- Diese sind nicht nur in der Stadt von Bedeutung, sondern auch im ländlichen Raum: Das Projekt „Smart Country Side Ostwestfalen-Lippe“ illustriert den erfolgreichen Aufbau digitaler Dorfplattformen (Apps) in Ergänzung zu analoger Interaktion, die infrastrukturelle Ausstattung von Dorfzentren mit Multimedia-„Ecken“, (digitale) Trainingskurse etc. (ILS 2019)
- Die Nutzung von digitalen Nachbarschaftsplattformen wie „nebenan.de“ ist in Zeiten der Pandemie deutlich gestiegen; sie zeigen sich als besonders wichtig für das „Crowdsourcing von Wissen“. Dies betrifft die Sichtbarmachung lokaler Angebote, Empfehlungen und Informationen, die die lokale Teilhabe erhöhen.
- Nachbarschaftsplattformen fördern kurze, zweckmäßige Begegnungen, sie vereinfachen gerade in Großstädten die kleinräumige Vernetzung mit Gleichgesinnten, reduzieren das Gefühl von Anonymität und befördern die Identifikation und emotionale Verbundenheit mit der Nachbarschaft; jedoch sind hier auch Prozesse der sozialen Exklusion erkennbar: in angespannten politischen Situationen und an Orten mit schwachem sozialen Zusammenhalt können Meinungsverschiedenheiten unmoderiert deutlich zutage treten (Schreiber und Göppert 2018).

**Quellen und weitergehende Literatur:**

- Farwick, A.; Hanhörster, H.; Knorn, T.; Ramos Lobato, I.; Staubach, R.; Striemer, W. und Zilske, D. (2019): Soziale Integration im Quartier. Förderung von Netzwerken und Begegnungen in benachteiligten Sozialräumen. Düsseldorf: Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung (FGW) e.V.
- Hanhörster, H. und Weck, S. (2020): Middle-class family encounters and the role of micro-publics for cross-social interaction. In: Musterd, Sako (eds.): Handbook of Urban Segregation. Cheltenham/ Northampton, S. 254–269.
- Hanhörster, H.; Ramos Lobato, I.; Droste, C.; Diesenreiter, C.; Becker, A. (2020): Faire Wohnraumversorgung und „gesunde Mischung“? Belegungspolitiken institutioneller Wohnungsanbietender auf dem Prüfstand. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung, H. 2, S. 97–102.
- Hanhörster, H. und Hans, N. (2019): Zusammenhalt im Kontext von Diversität und Fluktuation? Zur besonderen Rolle von Ankunftsquartieren. ILS-Working Paper 2019. Dortmund: ILS – Institut für Landes und Stadtentwicklungsforschung. Zugang unter: [https://www.ils-forschung.de/files\\_publicationen/pdfs/2019-06-18\\_ils-working-paper.pdf](https://www.ils-forschung.de/files_publicationen/pdfs/2019-06-18_ils-working-paper.pdf)
- ILS (Matzke, F.; Kamuf, V.; Weck, S.) (2019); Smart Country Side – Digitalisierung als Instrument zur Förderung bürgerschaftlichen Engagements in ländlichen Dörfern, Zugang unter: [https://www.ils-forschung.de/files\\_publicationen/pdfs/smart-country-side.pdf](https://www.ils-forschung.de/files_publicationen/pdfs/smart-country-side.pdf)
- Potz, P.; Güntner, S.; Matzke, F. L.; Rosenow, R.; Zimmer-Hegmann, R. (2020): Gemeinwesenarbeit in der sozialen Stadt. Entwicklungspotenziale zwischen Daseinsvorsorge, Städtebauförderung und Sozialer Arbeit. Endbericht. Berlin. Zugang unter: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/Forschung/Gemeinwesenarbeit/GWA\\_in\\_der\\_sozialen\\_Stadt\\_Endbericht.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=8](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/Forschung/Gemeinwesenarbeit/GWA_in_der_sozialen_Stadt_Endbericht.pdf?__blob=publicationFile&v=8)
- Zimmer-Hegmann, R.; Hanhörster, H.; Matzke, F. L. (2021): Begegnung schaffen – Strategien und Handlungsansätze in der sozialen Quartiersentwicklung. Endbericht (in Veröffentlichung).
- Schreiber, F. und Göppert, H. (2018): Wandel von Nachbarschaft in Zeiten digitaler Vernetzung. Vhw-Schriftenreihe 9. Berlin: vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.