



**EUROPÄISCHE STADT –  
WANDEL UND WERTE  
ERFOLGREICHE ENTWICKLUNG  
AUS DEM BESTAND**

*27 Jahre Städtebaulicher Denkmalschutz*

---

*27 Years of the Protection of Urban Architectural Heritage*

**CHANGE AND VALUES  
IN THE EUROPEAN TOWN AND CITY  
SUCCESSFUL DEVELOPMENT  
OF THE BUILDING STOCK**



Leipzig, Freilegung des Elstermühlgrabens  
an der Thomasiusstraße, 2017

---

Leipzig, exposed brickwork on the Elstermühlgraben canal  
at Thomasiusstraße, 2017

*27 Jahre Städtebaulicher Denkmalschutz*

---

*27 Years of the Protection of Urban Architectural Heritage*



**EUROPÄISCHE STADT –  
WANDEL UND WERTE  
ERFOLGREICHE ENTWICKLUNG  
AUS DEM BESTAND**

*27 Jahre Städtebaulicher Denkmalschutz*

---

*27 Years of the Protection of Urban Architectural Heritage*

**CHANGE AND VALUES  
IN THE EUROPEAN TOWN AND CITY  
SUCCESSFUL DEVELOPMENT  
OF THE BUILDING STOCK**



	21	<b>Wertewandel im Städtebau</b> <i>Vom Wiederaufbau zur Stadterneuerung</i> Prof. Dr. Werner Durth
	33	<b>Zwischen Plattenbau und Denkmalpflege</b> <i>Phasen der Stadtentwicklung in der DDR</i> Michael Bräuer
	43	<b>Gut entwickelt</b> <i>Städtebauförderung in Deutschland 1971–1990</i> Irina Barke
	51	<b>Gut investiert</b> <i>Städtebauförderung in Deutschland seit 1990</i> Dr. Wolfgang Preibisch
10		<b>Vorwort</b>
15		<b>Einleitung</b>
	65	<b>Mit den Kommunen – an der Seite der Kommunen</b> <i>Das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz</i> Michael Bräuer, Hathumar Drost, Christiane Rhede-Bauers

## Inhalt

---

## Contents

	10	<b>Foreword</b>	21	<b>Changing Values in Urban Planning</b> <i>From Reconstruction to Urban Renewal</i> Prof. Dr. Werner Durth
	15	<b>Introduction</b>	33	<b>Between Prefabs and Heritage Preservation</b> <i>Phases of Urban Development in East Germany</i> Michael Bräuer
			43	<b>Good Developments</b> <i>Urban Development Support in Germany 1971–1990</i> Irina Barke
			51	<b>Well Invested</b> <i>Urban Development Support in Germany Since 1990</i> Dr. Wolfgang Preibisch
			65	<b>Shoulder to Shoulder with Municipalities</b> <i>The National/Federal-State Programme for the Protection of Urban Architectural Heritage</i> Michael Bräuer, Hathumar Drost, Christiane Rhede-Bauers

## STADTSTRUKTUR

- 85 ***Urbanität und historische Vielschichtigkeit***  
Prof. Dr. Jörg Haspel
- 89 **Görlitz**  
Die gewachsene Stadt
- 93 **Regensburg**  
Die authentische Stadt
- 98 **Dresden, Gartenstadt Hellerau**  
Die ideengeleitete Stadt

## SUBSTANZ IN NOT

- 105 ***Kleine Städte, dicke Brocken – Neue Ideen und Instrumente sind gefragt***  
Dr. Ulrike Wendland
- 108 **Hansestadt Stralsund**  
Gemeinsam für die Altstadt
- 112 **Monschau**  
Bestandserhalt als Daueraufgabe
- 116 **Weißenfels**  
Proaktiver Umgang mit stadtbildprägenden Gebäuden

## URBAN STRUCTURE

- 85 ***Urbanism and Historical Complexity***  
Prof. Dr. Jörg Haspel
- 89 **Görlitz**  
The Grown Town
- 93 **Regensburg**  
The Authentic Town
- 98 **Dresden, Hellerau Garden City**  
The Idea-Led City

## BUILDING STOCK IN NEED

- 105 ***Small Towns, Heavy Lifting – The Need for New Ideas and Instruments***  
Dr. Ulrike Wendland
- 108 **Hanseatic Town of Stralsund**  
Together for the Old Town
- 112 **Monschau**  
Conservation as a Long-Term Responsibility
- 116 **Weissenfels**  
Proactive Handling of Townscape-Defining Buildings

## FREIRAUM

- 123 ***Wandel und Stabilität***  
Prof. Ingrid Burgstaller
- 126 **Hansestadt Warburg**  
Barrierefreier Stadtkern
- 129 **Dortmund, Kokerei Hansa**  
Lebendige Industriekultur
- 134 **Leipzig**  
Revitalisierung von Fließgewässern und Uferzonen

## STADTLEBEN

- 141 ***Die Stadt als Resonanzraum***  
Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk
- 144 **Wittstock/Dosse**  
Öffentliche Einrichtungen stärken die historische Altstadt
- 148 **Bad Langensalza**  
Aktive Innenstadt
- 152 **Wangen im Allgäu**  
Lebens- und Freizeitqualität in der Altstadt

## OPEN SPACE

- 123 ***Change and Stability***  
Prof. Ingrid Burgstaller
- 126 **Hanseatic Town of Warburg**  
An Accessible Town Core
- 129 **Dortmund, Kokerei Hansa**  
Living Industrial Culture
- 134 **Leipzig**  
Revitalisation of Rivers and Waterfronts

## URBAN LIFE

- 141 ***The Town and City as a Space for Resonance***  
Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk
- 144 **Wittstock/Dosse**  
Public Institutions Strengthen the Historic Old Town
- 148 **Bad Langensalza**  
An Active Town Centre
- 152 **Wangen im Allgäu**  
Quality of Life and Leisure in the Old Town







## WOHNEN

- 159 *Historische Stadtquartiere als attraktive Wohnorte*  
Prof. Dr. Holger Schmidt
- 162 **Freie und Hansestadt Hamburg, Wohnsiedlung Dulsberg**  
Ein Erfolgsmodell seit 100 Jahren
- 166 **Berlin, Rosenthaler Vorstadt**  
Förderung von privaten Wohngebäuden
- 170 **Hanse- und Universitätsstadt Rostock**  
Hornscher Hof

## STÄDTISCHE IDENTITÄT

- 177 *Das Unsichtbare schützen*  
Thomas Dienberg
- 181 **Andernach**  
Die Essbare Stadt
- 184 **Erfurt, Andreasviertel**  
Bürger retten ihre Altstadt

## HOUSING

- 159 *Historic Urban Neighborhoods as Attractive Homes*  
Prof. Dr. Holger Schmidt
- 162 **Free and Hanseatic City of Hamburg, Dulsberg Housing Estate**  
A Successful Model for 100 Years
- 166 **Berlin, Rosenthaler Vorstadt**  
Subsidies for Privately Owned Residential Buildings
- 170 **Hanseatic and University City of Rostock**  
Hornscher Hof

## URBAN IDENTITY

- 177 *Protecting the Invisible*  
Thomas Dienberg
- 181 **Andernach**  
The Edible Town
- 184 **Erfurt, Andreasviertel**  
Residents Save the Old Town

- 188 **Interkommunale Arbeitsgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen und Brandenburg**  
Kooperation und Wissenstransfer – Stärker im Verbund

### *Ausblick*

- 197 *Herausforderungen für die Europäische Stadt und die Städtebauliche Denkmalpflege*  
Hathumar Drost,  
Prof. Christa Reicher

### *Anhang*

- 206 Autoren
- 212 Literatur
- 218 Abkürzungen
- 221 Bildnachweise
- 222 Impressum

- 188 **Intercommunal Working Groups in North Rhine-Westphalia and Brandenburg**  
Cooperation and Knowledge Transfer – Stronger in Unison

### *Future Outlook*

- 197 *Challenges for the European Town and City and the Protection of Urban Architectural Heritage*  
Hathumar Drost,  
Prof. Christa Reicher

### *Appendix*

- 206 Authors
- 212 Bibliography
- 218 Abbreviations
- 221 Index of Images
- 222 Imprint



Gunther Adler  
Staatssekretär im Bundesministerium  
des Innern, für Bau und Heimat

## *Europäische Stadt – Wandel und Werte Erfolgreiche Entwicklung aus dem Bestand*

10

---

## *Change and Values in the European Town and City Successful Development of the Building Stock*

Gunther Adler  
State Secretary at the Federal Ministry  
of the Interior, Building and Community

*European towns and cities have always been places of communication and communal coexistence. This is reflected particularly impressively in the structures and buildings built over past centuries: marketplaces for trade, town halls for local government, churches as spiritual locations, schools for education, hospitals and clinics for the common good, courts for the judiciary and, last but not least, diverse buildings and ensembles for housing, manual trades and crafts, gastronomy and care. Each town and city has its own unique history and,*

Europäische Städte sind seit jeher Orte der Kommunikation und des gemeinschaftlichen Zusammenlebens. Das spiegelt sich besonders eindrucksvoll in den über Jahrhunderte entstandenen gebauten Strukturen und Gebäuden wider: Marktplätze für den Handel, Rathäuser für die Selbstverwaltung, Kirchen für die geistliche Verortung, Schulen für die Bildung, Hospitale und Krankenhäuser für das Allgemeinwohl, Gerichtslauben für die Justiz und nicht zuletzt vielfältige Gebäude und Ensembles für Wohnen, Handwerk, Gastronomie und Versorgung. Dabei hat jede Stadt ihre ganz eigene Entstehungsgeschichte und im Laufe der Zeit stadtindividuell unterschiedliche Entwicklungsprozesse durchlaufen. Ansprüche und Anforderungen an das Leben, Wohnen und Arbeiten in der Stadt ändern sich stetig. Unsere Städte müssen sich dem anpassen und unterliegen somit weiter einem permanenten Wandel.

Wir sind gefordert, diesen Wandel aktiv zu gestalten und dabei die Bedeutung und Werte des gebauten Bestandes im Blick zu behalten. In über 27 Jahren haben wir mit dem nationalen Förderinstrument Städtebaulicher Denkmal-

schutz wichtige Erfahrungen gesammelt und viel erreicht. Dabei galt und gilt der Grundsatz: Das baukulturelle Erbe wird als Ausgangspunkt integrierter Stadtentwicklung genutzt und gestärkt. Schauen wir uns um in Deutschland – in vielen Orten laden Straßen und Plätze zum Verweilen ein, historische Gebäude werden erneuert und für das heutige städtische Leben neuen Nutzungen zugeführt, zeitgemäße Mobilitätslösungen und eine moderne Versorgungsinfrastruktur entstehen und werden im Einklang mit dem historischen Stadtbild zum festen Bestandteil der Europäischen Stadt von heute.

Aktuelle und künftige Herausforderungen erfordern eine kontinuierliche Justierung von Strategien, Planungen und Konzepten der Erneuerung sowie eine fortlaufende Überprüfung der Wirksamkeit von Umsetzungsprozessen und Instrumenten. Mit einer kritischen Reflexion des bisher Erreichten, der Darstellung von Ergebnissen und Erfolgen und einem Ausblick auf künftige Herausforderungen möchte diese Veröffentlichung zum Weiterdenken und Mitmachen anregen.

*over the course of time, has gone through different development processes. The things towns and cities claim to offer, and those they must provide – for social activity, living and working – are constantly in flux. Our towns and cities must adapt to them and are thus subject to continuous change.*

*We must actively shape this change, remaining focused on the importance and values of the existing built environment. Across more than 27 years, we have gained vital experience and achieved a great deal with the Protection of Urban Architectural Heritage support instrument. The principle was and remains that architectural heritage is used and strengthened as a starting point for integrated urban development. Looking around Germany, we see many places, streets and squares that invite you to linger, historic buildings undergoing renewal, and new uses being introduced for contemporary town and city life; and we see modern transport solutions and modern care infrastructure emerging,*

*becoming integral parts of the European town and city, in harmony with historical townscapes and cityscapes.*

*Current and future challenges will require continuous adaptation of our strategies, plans, and concepts for regeneration, and they will require ongoing monitoring of the effectiveness of implementation processes and tools. With critical reflection on what has been achieved so far, the presentation of results and successes and an outlook on future challenges, this publication aims to encourage further thought and participation.*



Berlin Alexanderplatz,  
4. November 1989, erste offiziell  
genehmigte Demonstration  
in der DDR, die nicht vom  
Machtapparat ausgerichtet  
wurde, wenige Tage vor  
dem Fall der Berliner Mauer

Berlin Alexanderplatz,  
4 November 1989. A few days  
before the fall of the Berlin Wall,  
the first officially permitted  
demonstration in East Germany  
not to be hosted by the state  
apparatus itself



UNG  
DIE  
TÄDTE

VON WERDEN





Die Europäische Stadt steht für kompakte städtische Strukturen, Bau- substanz unterschiedlicher Zeiten und eine rege Nutzungsmischung durch Leben, Wohnen und Arbeiten. Sie ist in ihrer heutigen Ausprägung nicht einheitlich, sondern das Ergebnis einer Entwicklung, die von Diskontinuitäten und Widersprüchen, von regionalen Besonderheiten sowie von unterschiedlichen Leitbildern und von Akteuren mit verschiedenen fachlichen Ansätzen geprägt ist. Jede Europäische Stadt hat ein individuelles Stadt- und Ortsbild, dessen Gesamtheit oder einzelne Details einen Beitrag zur lokalen Identität leisten.

Die Europäische Stadt ist mit ständigem Wandel konfrontiert. Ihr Wert formt sich aus Alt mit Neu. Das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 mit dem Motto „Eine Zukunft für unsere Vergangenheit“ gab den wesentlichen Anstoß zur Deutung der Europäischen Stadt aus dem Bestand heraus. Der Erhalt, die Erneuerung und die Weiterentwicklung der Europäischen Stadt mit und aus den vorhandenen baulichen und räumlichen Gegebenheiten ist seit vielen Jahrzehnten eine Aufgabe, der sich Bund, Länder und Kommunen gemeinsam stellen. Ziel ist es – ganz im Sinne der *Leipzig Charta* (2007) – die Funktionsfähigkeit der Stadt zu erhalten, eine nachhaltige, ressourcenschonende Entwicklung voranzubringen sowie sozialen Ausgleich und Zusammenhalt zu fördern.

## Einleitung

---

## Introduction

15

The European town and city represents compact urban structures, building fabric from different eras, and dynamic use for social activity, housing, and work. It is not homogenous in its present form; it is rather the result of discontinuities and contradictions; of regional peculiarities and differing guiding principles, and the work of stakeholders with differing technical approaches. Each European town and city has an individual visual character – and both as a whole and in its details, this character makes a contribution to local identity.

The European town and city is confronted with constant change. Its value is formed of old and new. It was the 1975 European Heritage Year – with its motto *A Future for Our Past* – which was the main impetus towards our present understanding of the European town and city as consisting of its built stock. The preservation, renewal and development of the European town and city – with and based on its current architectural and spatial forms – has for several decades been a project faced together by the national government, the federal states, and municipalities. The aim is – in line with the *Leipzig Charter* (2007) – to maintain towns and cities' abilities to function, to promote sustainable, resource-saving development, and to promote social balance and cohesion.

Ein zentrales Instrument zum Bewältigen der komplexen Herausforderungen in der städtischen Entwicklung ist in Deutschland seit über 45 Jahren die Städtebauförderung des Bundes und der Länder. 1971 in der alten Bundesrepublik gestartet und nach der Einheit Deutschlands 1990 auf die neuen Länder übertragen, ist die Städtebauförderung heute ein vielseitiges, etabliertes Instrument für die Entwicklung lebendiger und lebenswerter Städte und Gemeinden.

Das Programm *Städtebaulicher Denkmalschutz* ist hierbei seit über 27 Jahren das Leitprogramm für eine Stadtentwicklung, die den Bestand als Ausgangspunkt integrierter Entwicklung nimmt. Zunächst 1991 in den neuen Ländern eingeführt, diente das Programm anfangs vor allem der Sicherung, Sanierung und Erhaltung der akut vom Verfall betroffenen oder bedrohten historischen Bausubstanz in den Altstädten. Mit dem wesentlichen Charakteristikum der Lern- und Anpassungsfähigkeit des Programms sowie mit dem von Beginn an stringent umgesetzten integrierten Ansatz – das Zusammendenken von Denkmalpflege und Stadtentwicklung – entwickelte sich das Programm weiter und differenzierte sich thematisch aus. In seiner heutigen Gestalt und bundesweiten Ausdehnung ist es europaweit beispielhaft für erfolgreiches Handeln bei der Bewahrung des kulturellen Erbes und der zukunftsfähigen Entwicklung der (Europäischen) Stadt.

Das Europäische Kulturerbejahr 2018 ist Anlass, den Handlungs- und Förderansatz der Städtebauförderung in der Bundesrepublik Deutschland im Allgemeinen und des Programms *Städtebaulicher Denkmalschutz* als Instrument der integrierten Stadtentwicklung im Besonderen einer breiten, auch europäischen Öffentlichkeit vorzustellen.

For more than 45 years, a central instrument for coping with the complex challenges of urban development has been the Urban Development Support scheme provided by national government and by the federal states. Beginning in the West in 1971 and carried over to the new federal states in the East after Germany's reunification in 1990, the Urban Development Support scheme is today an established, multifaceted instrument for the development of towns, cities and municipalities that are dynamic and worth living in.

For more than 27 years, *Protection of Urban Architectural Heritage* has been the guiding programme for an urban development which takes the existing building stock as a starting point for integrated development. Initially introduced in the federal states of the East in 1991, the programme served primarily to safeguard, redevelop and preserve historic old town buildings that were acutely affected by or threatened with decay. With the key feature of its ability to learn and adapt, and with its stringent application, from the very beginning, of an integrated approach that combines heritage preservation and urban development, the programme has been continually refined and diversified. In its present form and with its nationwide expansion, it is a beacon throughout Europe for successful preservation of cultural heritage and the sustainable development of the (European) town and city.

The European Year of Cultural Heritage 2018 is an occasion to present to a broad public – and to a European audience – the approaches taken in the Federal Republic of Germany to the Urban Development Support

Den ersten Teil dieser Publikation bilden Fachbeiträge zur Genese der Städtebauförderung in Deutschland und ihrer Weiterentwicklung bis heute sowie zur Geschichte und inhaltlichen Gestaltung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz. Der zweite Teil ist ein anschaulicher Einblick in die Praxis. Dazu werden 18 Praxisbeispiele vorgestellt. Der abschließende Ausblick reflektiert die aktuellen und kommenden Herausforderungen für Stadtentwicklung und Denkmalschutz in der Europäischen Stadt.

Der große Erfahrungsschatz und das umfangreiche Wissen der vielen Akteure und Wegbegleiter des Programms haben seine Umsetzung in den letzten zweieinhalb Jahrzehnten geprägt und zum Erfolg geführt. Einige von ihnen kommen in der vorliegenden Publikation zu Wort.

Das Buch soll Anregung und Hilfestellung bieten und so einen Beitrag leisten für die Bewahrung des (bau-)kulturellen Erbes in der Europäischen Stadt.

scheme and action in general and to the Protection of Urban Architectural Heritage programme in particular as an instrument for integrated urban planning.

The first part of this publication is made up of expert essays on the origins of the Urban Development Support scheme in Germany and the refinements it has experienced up until today. It also covers the history, content and design of the Protection of Urban Architectural Heritage programme. The second part is a vivid insight into real-life implementation. 18 examples of conservation in action are presented as models. The Future Outlook text which closes this publication reflects on current and future challenges for urban development and heritage protection in the European town and city.

The great wealth of experience and the extensive knowledge held by the many stakeholders and partners in the programme have shaped its success over the last two and a half decades. Many of these people have contributed to this publication.

The book is intended as a stimulus and a guide, and thus as a contribution to the preservation of cultural and architectural heritage in the European town and city.



Regensburg, Blick über  
das Sanierungsgebiet  
Donauwacht vor Beginn  
der Sanierung, 1956

Regensburg: The view across  
the Donauwacht redevelop-  
ment area in 1956, before  
redevelopments began





„Lichtfülle und Finsternis“ –  
Werbung für die Stadt der Zukunft,  
Section du Plan, Mainz 1947

“Fullness of Light and Darkness” –  
Advertising for the City of the Future,  
Section du Plan, Mainz 1947

Mit der Zerstörung der Städte infolge des Zweiten Weltkrieges war ein epochaler Einschnitt in die Entwicklung der Baukultur in Deutschland verbunden. Zu Hundertausenden kamen die Menschen im Feuersturm um, doch die Erfahrungen des Luftkrieges als ein beschwiegenes Tabu der Nachkriegsjahre blieben mit weitreichenden Folgen im Wiederaufbau wirksam. Die „luftschutzgerechte“ Verwandlung der Städte in weiträumig durchgrünte, in Nachbarschaften gegliederte und baulich aufgelockerte Stadt-Landschaften als Gegenkonzept zu den dicht bebauten Gründerzeitquartieren waren die Konsequenz. Mit der trotzigen Forderung, die Zerstörung als Chance zu nutzen, waren bereits ab 1943 die für die 1950er Jahre typischen Siedlungsformen entworfen und Maßnahmen einer durchgreifenden Modernisierung der Stadtstrukturen geplant worden, die auf Beispiele der 1920er Jahre verweisen konnten. Und dies nicht nur in Deutschland. Die Zerstörung als Chance zu nutzen: Dieses Motto war Konsens unter den Planern im Westen Europas.

*Prof. Dr. Werner Durth*

## **Wertewandel im Städtebau** Vom Wiederaufbau zur Stadterneuerung

---

### **Changing Values in Urban Planning** From Reconstruction to Urban Renewal

21

*Prof. Dr. Werner Durth*

In Germany, the destruction of the cities caused during the Second World War was an epochal moment in architectural culture. Hundreds of thousands of people were killed in firestorms, and while discussing the experience of aerial warfare was a sworn taboo during the post-war years, its impacts on reconstruction processes remained – with far-reaching consequences, such as the “air-raid ready” conversion of cities into generously greened urban landscapes, separated into neighbourhoods and structurally scattered as a counterpoint to the heavily built-up neighbourhoods of the *Gründerzeit* era. With resilient insistence on taking destruction as an opportunity, the settlement forms typical of the 1950s were being designed from as early as 1943, while moves towards sweeping modernisation of urban structures were planned based on examples from the 1920s. And this was not only the case in Germany: using destruction as an opportunity was a consensus idea throughout Western Europe.

Als erstes Zeichen einer neuen Baukultur wurde ab 1946 in der britischen Besatzungszone auf den niedergelegten Trümmern eines Gründerzeitviertels in Hamburg das Ensemble der Grindel-Hochhäuser geplant und verwirklicht – bis heute ein attraktives Wohnquartier mit weiten Grünzügen zwischen Hochhausscheiben. Mit gleichen Motiven wurde in der französischen Besatzungszone für einen neuen Urbanismus im Sinne Le Corbusiers geworben, um den düsteren Altbauquartieren die lichte Zukunft einer funktionellen Stadt entgegen zu setzen. Dafür hatte Le Corbusier schon 1925 sein Konzept einer Hochhausstadt entwickelt, für die das alte Paris abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden sollte. Als Experimentierfeld für eine Stadt der radikalen Moderne war die zerstörte Stadt Mainz ausgewählt worden, auf deren Trümmern wie in Hamburg ein weiträumiger Park mit Scheibenhochhäusern angelegt, mit modernster Infrastruktur ausgestattet und durch Stadtautobahnen erschlossen werden sollte. Die Realisierung dieser auch als Vorbild für andere Städte geltenden Planung hätte folgenreiche Eingriffe in den vorhandenen Stadtgrundriss und die damit verbundenen Eigentumsverhältnisse erfordert.

Mit dem schwindenden Einfluss der britischen und französischen Besatzungspolitik setzte sich im Westen Deutschlands die pragmatische Politik der USA durch, die nach den Jahren der totalitären Herrschaft und Gestaltungsmacht der Nationalsozialisten nun im Rahmen der wieder gesicherten kommunalen Selbstverwaltung den Wiederaufbau auf Grundlage der vorhandenen Parzellenstruktur erlaubte. Nach Währungsreform und Gründung der Bundesrepublik zeichnete sich im Westen Deutschlands durch programmatischen Rückbezug auf die Kultur und Politik der

As the first sign of a new architectural culture, the ensemble of Grindel high-rise buildings was from 1946 planned and built in the British occupation zone, upon the wreckage of a *Gründerzeit* district in Hamburg. It remains today an attractive residential district with wide greenways between its high-rise panels. With the same motifs, the French occupation zone was pushed as an example of a new urbanism in the style of Le Corbusier, countering the gloomy old neighbourhoods with the bright future of a functional city. For this, Le Corbusier had already by 1925 developed his concept of a high-rise city, for which the old Paris was to be demolished and replaced by new buildings. The destroyed Mainz was chosen for experiments with this kind of city of the modern. There, as in Hamburg, a spacious park with high-rise glass buildings was to be constructed, equipped with state-of-the-art infrastructure and opened up by city motorways. Turning these plans into reality – as a model for other towns and cities too – would have necessitated extensive interventions in the existing city plan and the associated ownership structure.

With the dwindling influence of the British and French occupation policies, the pragmatic politics of the United States prevailed in West Germany. After the years of totalitarianism and agenda-setting of the Nazis, this meant that reconstruction was once again possible, on the basis of existing plot structures and as part of restored municipal self-government. After monetary reform and the founding of the Federal Republic of Germany, a moderate modernity became apparent in the West, with a programmatic reference to the culture and politics of the Weimar



Weimarer Republik in Architektur und Städtebau eine moderate Moderne ab. Dabei setzte die Bonner Republik als nur provisorischer Staat durch die Standortwahl für das Parlament in der ehemaligen pädagogischen Akademie von 1929 im Jahr 1949 ein deutliches Zeichen als Bekenntnis zur Moderne.

Von Anbeginn waren die Konzepte des Wiederaufbaus im Westen Deutschlands im Spannungsfeld zwischen radikaler Modernisierung und behutsamer Stadtreparatur entwickelt worden, anfangs ebenfalls noch unter dem Einfluss der jeweiligen Besatzungsmacht. Anders als in der DDR konnten die Städte im Westen aufgrund der kommunalen Autonomie ohne gestalterische Vorgaben von Seiten des Bundes und der Länder nach der jeweiligen kommunalpolitischen Konstellation über ihre eigenen Wege im Spektrum zwischen Tradition und Moderne entscheiden, bis sich mit dem Ende des Wiederaufbaus und dem rapiden Aufschwung im Wirtschaftswunder um 1960 eine neue Phase der Stadtentwicklung – und in der Architektur die Orientierung an internationalen Tendenzen im Sinne des International Style abzuzeichnen begann.



Freudenstadt, Häuser am Markt nach dem Wiederaufbau, Zustand 1998

---

Freudenstadt, housing around the Market after reconstruction, shown here in 1998

Mit der Tertiärisierung der Zentren war in den Ballungsräumen ein Stadtumbau verbunden, der einerseits zur Citybildung mit Banken und Verwaltungsbauten, andererseits zu neuen Großsiedlungen führte, die bereits Ende der 1960er Jahre einer wachsenden öffentlichen Kritik ausgesetzt waren.

Mit dem Ende der 1950er Jahre war die Phase des expansiven Wachstums unter dem Leitbild der Stadtlandschaft beendet. Mit dem neuen Motto einer „Urbanität durch Dichte“ waren andere Siedlungsformen gefragt; die fortan entstehenden Großsiedlungen erforderten eine neue Infrastruktur zur Anbindung an die Zentren der Städte. Die Forderung nach einer „autogerechten Stadt“ gab den 1960er Jahren ein neues Leitbild vor. Als Paradebeispiel zukunftsweisender Planung galt der Umbau Düsseldorf mit dem bald berühmten Dreischeibenhochhaus im Zentrum der Stadt, ein frühes Symbol des Wirtschaftswunders im International Style.

Die Tertiärisierung der Innenstädte erforderte Straßendurchbrüche für breite Schneisen. Mit dem Aufruf: „Jetzt muß gehandelt werden!“ forderte 1965 die Sachverständigenkommission des Deutschen Städtetags eine Beschleunigung des Straßenbaus. Als Beispiel einer gelungenen Planung ist im Bericht des Städtetags der Österreichische Platz in Stuttgart als mehrgeschossiger Verkehrskreisel im Zentrum der Stadt abgebildet. Angesichts dieser Entwicklung war zwei Jahrzehnte nach dem Ende des Weltkriegs bald von einer „zweiten Zerstörung der Städte“ die Rede. Im Frühjahr 1965 erschien Alexander Mitscherlichs Buch über die „Unwirtlichkeit unserer Städte“, eine „Anstiftung zum Unfrieden“, so der Untertitel des Buches: Anstiftung zum bürgerschaftlichen Protest gegen Fehlentwicklungen im Wiederaufbau, in dem nach dem Leitbild der auto-

Republic in architecture and urban planning. West Germany, as a provisional state, set a clear signal of its commitment to modernity through the 1949 choice of location for parliament in the former Pedagogical Academy in Bonn, built in 1929.

From the very beginning, the concepts of reconstruction in West Germany had been developed in the context of a conflict between radical modernisation and conservation-oriented urban repair, initially under the influence of the various occupying powers. Unlike in East Germany, towns and cities in the West could decide, based on their own municipal needs, on their own paths in the spectrum between tradition and modernity, as they had municipal autonomy without any architectural guidelines being set by central or federal state-level government. This continued until the end of post-war reconstruction and the rapid upswings of the *Wirtschaftswunder* around 1960, which brought with it a new phase of urban development and, in architecture, an orientation towards cosmopolitan tendencies in keeping with the International Style. The tertiarisation of centres in the metropolitan areas involved urban restructuring, which led both to urban formations with banks and administrative buildings and to new large housing estates, which were already in the late 1960s the subject of growing public criticism.

By the end of the 1950s, the phase of expansive growth under the vision of the urban landscape had come to an end. With the new motto of “urbanism through density”, other settlement forms were in demand; the resulting large housing estates required a new infrastructure to connect

gerechten Stadt die städtischen Funktionen in getrennte Bereiche für Arbeit und Wohnen, Erholung und Verkehr zerrissen und noch verbliebene Reste der historisch überkommenen Bausubstanz dem vermeintlichen Fortschritt geopfert wurden.

Seit Anfang der 1960er Jahre wurden massenhaft Großsiedlungen errichtet, in ständig wachsendem Maßstab von der Neuen Vahr bei Bremen bis Marzahn und dem Märkischen Viertel im Osten und Westen Berlins, bald beklagt als sichtbare Symptome des Verlustes gelebter Urbanität. Während im Westen wie im Osten Idealstädte auf dem Reißbrett entstanden, blieb im Westen solche Politik nicht unwidersprochen. Seit 1966 protestierten Bewohner des Westends in Frankfurt am Main gegen den spekulativen Abriss des Altbauquartiers. Im Zuge der Studentenbewegung steigerten sich die Proteste zum „Häuserkampf“. Bald wurde auch anderenorts für die Erhaltung innerstädtischer Wohnquartiere demonstriert und eine stärkere Beteiligung der Bürger an Planungsprozessen gefordert, die schließlich in die Vorbereitung der gesetzlichen Grundlage zur entstehenden Städtebauförderung mit aufgenommen wurde.

1972 brachte der Club of Rome eine neue Werteorientierung ins Spiel, in der das *Prinzip Recycling* nachhaltig auch auf den überkommenen Baubestand übertragen werden konnte. Mit der Einsicht in die „Grenzen des Wachstums“ war zudem ein steigendes Engagement für den Umweltschutz, bald auch für den Denkmalschutz verbunden. Einen Wendepunkt in der Entwicklung der Nachkriegsmoderne in Deutschland markierte das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 unter dem Motto „Eine Zukunft für unsere Vergangenheit“. In eingängigen Bildern wurde das gute Alte dem schlechten Neuen entgegengestellt und die Klage

25

them to town and city centres. The demand for “car-friendly cities” gave the 1960s a new model. A prime example of forward-looking planning was the rebuilding of Dusseldorf, with the soon-to-be-famous Dreischeiden high-rise in the centre of the city, an early symbol of the *Wirtschaftswunder* in the International Style.

The tertiarisation of inner towns and cities required throughroads for wide lanes. Declaring in 1965 that “something has to be done now!”, the Council of German Towns and Cities’ expert commission called for increased road construction. A Council report depicted Österreichische Platz in Stuttgart as an example of successful planning, with a multi-level roundabout in the centre of the city. In view of this development there was soon talk of a “second destruction of towns and cities”, two decades after the end of World War II. In the spring of 1965, Alexander Mitscherlich’s book *Inhospitality of Our Cities*, was, per its subtitle, an “incitement to dispute”: incitement to resident-led protests against undesirable reconstruction developments in which, according to the model of the car-friendly city, urban functions were torn into separate areas for work, housing, recreation and traffic, with the remaining remnants of the historically preserved buildings being sacrificed to this supposed “progress”.

Massive large-scale settlements have been built since the beginning of the 1960s and on an ever-increasing scale, from Neue Vahr near Bremen and Marzahn in the east and Märkisches Viertel in the west of Berlin, soon to be lamented as visible symptoms of the loss of lived urbanism. While ideal cities were created on drawing boards in both West and East, such



policies were not uncontested in the West. Since 1966, residents of West-end in Frankfurt am Main had protested against the speculative demolition of the old neighbourhood. In the wake of the student movement, the protests intensified into “urban warfare”. Demonstrations were soon taking place in other places for the conservation of town and city-centre residential areas, with demands for greater resident participation in planning processes – demands which in the end were reflected in preparations for the legal frameworks for the emerging Urban Development Support scheme.

In 1972, the Club of Rome brought new values into play, making it possible to sustainably transfer the principle of recycling to the traditional building stock. With increased awareness of the “limits of growth”, increased environmental protection activities soon became associated with heritage protection. A turning point in the development of post-war modernism in Germany was the European Heritage Year in 1975, with its motto “a future for our past”. In arresting images, the good old was contrasted with the bad new, spreading complaints about the second destruction of towns and cities as a result of post-war modernism. Even though this striking criticism obscured the variety of architectural achievements during the reconstruction of Germany, the European Heritage Year-prompted shift in the concept of heritage away from individual buildings as a preservation category and towards building ensembles and historic towns and cities was of enormous importance in cultural and social policy. The increasing awareness of conservation

Großsiedlung Neu-Kranichstein bei Darmstadt, gebaut ab 1968, Zustand 2015

---

Neu-Kranichstein, a large housing settlement near Darmstadt, on which construction began in 1968; shown here in 2015



„Wir bleiben drin!“ – Hausbesetzung in Berlin, Zustand 1985

---

„We're staying in here!“ – Occupation in Berlin, shown here in 1985

Internationale Bauausstellung Berlin 1987 (IBA 87), Wohnbauten im Hof am Fraenkelufer, Zustand 2008

---

International Building Exhibition Berlin 1987 (IBA 87), housing and courtyard next to Fraenkelufer, shown here in 2008

über die zweite Zerstörung der Städte durch die Nachkriegsmoderne verbreitet. Auch wenn diese plakative Kritik den Blick auf die Vielfalt baukultureller Leistungen im Wiederaufbau Deutschlands verstellte, so besaß die mit dem Denkmalschutzjahr verbundene Erweiterung des Denkmalbegriffs vom Einzelobjekt als denkmalpflegerische Kategorie hin zum Gebäudeensemble und zur historischen Stadt doch eine enorme kultur- und gesellschaftspolitische Bedeutung. Die zunehmende Sensibilisierung für Fragen der Erhaltung spiegelt sich in den ab 1970 in den Ländern verabschiedeten Denkmalschutzgesetzen.

Am Ende der 1970er Jahre setzte die Krisenerfahrung der Ressourcenverknappung und wirtschaftlicher Rezession einen Mentalitätswandel in Gang, der, mit dem populären Stichwort „Nostalgiewelle“ bezeichnet, zur wachsenden Wertschätzung der zuvor verachteten und vernachlässigten Altbauquartiere führte und dem Bemühen um städtebaulichen Denkmalschutz eine breite Unterstützung sicherte. Mit der Neubewertung des historisch überkommenen Bestandes, bewährter Gebäudetypologien und der Bedeutung des Stadtgrundrisses vollzog sich in Absage an die Mechanik von Abriss und Neubau ein Paradigmenwechsel in Architektur und Stadtplanung, der nach den Prinzipien behutsamer Stadterneuerung und kritischer Rekonstruktion in den 1980er Jahren exemplarisch in der Internationalen Bauausstellung Berlin dokumentiert wurde und ab 1990 der städtebaulichen Wiedervereinigung der Hauptstadt die Grundlage bot. Die Botschaft dieser IBA wurde in vielen Städten Europas aufgenommen und in der IBA Emscher Park weitergetragen, in der die Würdigung des Erbes der Industriekultur ein neues Kapitel der Denkmalpflege eröffnete.



Wohn- und Geschäftshäuser  
am Altmarkt in Dresden,  
gebaut bis 1958, Zustand 2005

Housing and commercial  
buildings around Dresden's  
old market, on which  
construction was finished in  
1958; shown here in 2005



issues is reflected in the heritage protection laws that have been passed in the federal states since 1970.

At the end of the 1970s, the crisis experiences of scarcity of resources and economic recession triggered a change in mentality that, popularly referred to in Germany as a “Wave of Nostalgia”, led to a growing appreciation of the previously despised and neglected old-town neighbourhoods and ensured widespread support for urban heritage protection. With these revaluations of the historically handed-down building stock, proven building typologies, and the importance of city and town plans occurred a paradigm shift in architecture and urban planning. This shift, in keeping with the principles of conservational urban regeneration and critical reconstruction, was documented as a model in the International Architecture Exhibition in Berlin, offering from 1990 the basis for the urban planning-led reunification of the capital city. The message of this International Architecture Exhibition was received in many European cities and relayed to the 1989–90 Emscher Park exhibition in West Germany’s Ruhr region. In the exhibition, appreciation of the heritage of industrial culture opened a new chapter in heritage preservation.

Wohnkomplex mit Plattenbauten in Halle-Neustadt,  
gebaut 1964, Zustand 1993

---

Halle-Neustadt prefabricated residential complex,  
built in 1964, shown here in 1993



29



Fünfgiebelhaus am Universitäts-  
platz in Rostock, gebaut bis 1986,  
Zustand 2005

---

Five-gabled house on Rostock's  
Universitätsplatz, on which  
construction finished in 1986;  
shown here in 2005

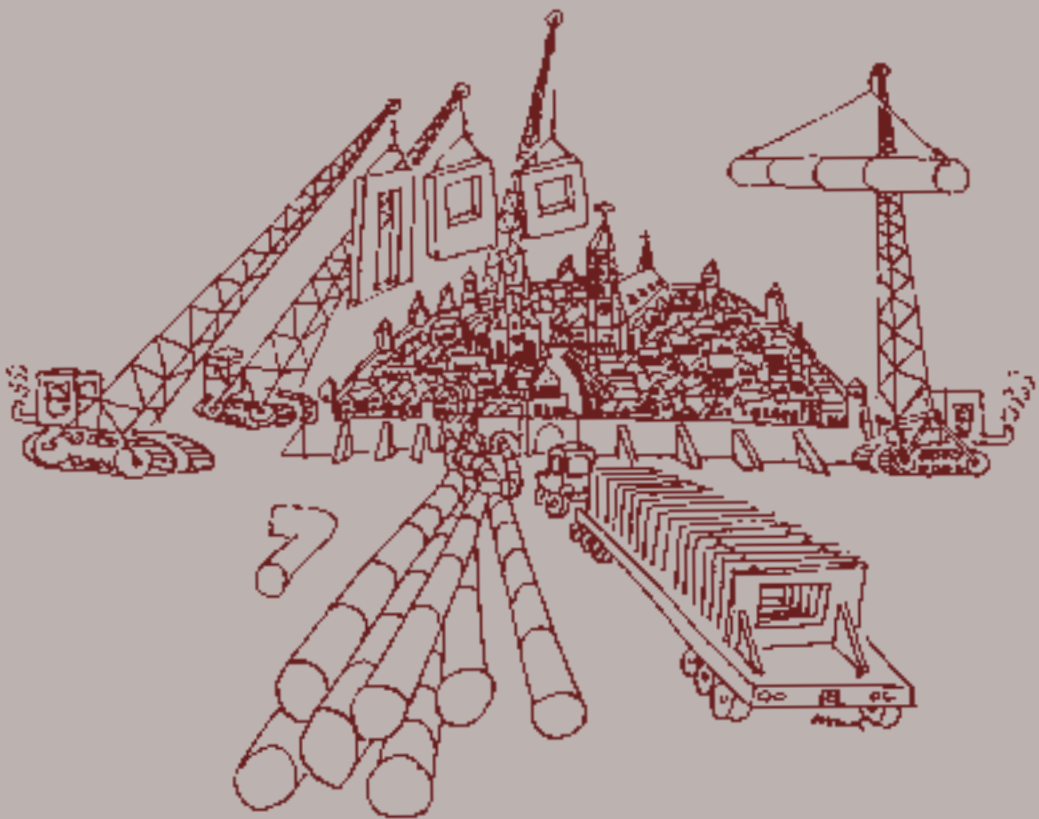
Hansestadt Rostock, Blick zum Stadthafen, um 1980

Rostock, view of the city harbour, around 1980









„Das Stadtleben muss ständig geübt werden“,  
Karikatur von Gerd Wessel, 1985

“Urban life has to be practiced constantly”,  
caricature by Gerd Wessel, 1985

Der Wiederaufbau und die Stadtentwicklung in den Städten der Sowjetischen Besatzungszone, respektive der DDR, erfolgten im Ergebnis des Zweiten Weltkrieges unter dem Einfluss der Besatzungsmacht als „sozialistischer Städtebau“ nach sowjetischem Vorbild. Die Grundsätze des bürgerlichen Städtebaus und des privaten Eigentums an Grund und Boden wurden konsequent zurückgedrängt. Staat und Wirtschaft wurden hierarchisch geordnet und als zentralistisch aufgebaute und geleitete Organisation strukturiert.

Entscheidende Instrumente für die Entwicklung der Städte – sowohl des Bewahrens wie des Weiterentwickelns – waren die im Juli 1950 staatlich festgelegten „16 Grundsätze des Städtebaus“ nach sowjetischem Vorbild und das kurze Zeit später verabschiedete „Aufbaugesetz der DDR“. In Letzterem waren unter anderem die aus damaliger Sicht für den Aufbau des sozialistischen Staates wichtigsten Städte<sup>1</sup> verankert. Auf diese konzentrierte sich von da an die Aufmerksamkeit der politischen Führung ebenso wie auch der Einsatz der Finanzmittel im System einer zentralistisch organisierten Verwaltung.

1 Berlin, Dresden, Leipzig, Magdeburg, Chemnitz, Dessau, Rostock, Wismar und Nordhausen

*Michael Bräuer*

## Zwischen Plattenbau und Denkmalpflege

### Phasen der Stadtentwicklung in der DDR

---

## Between Prefabs and Heritage Preservation

### Phases of Urban Development in East Germany

33

*Michael Bräuer*

Reconstruction and urban development in the towns and cities of the Soviet occupation zone – later the German Democratic Republic, i. e. East Germany – were implemented post-World War II under the Soviet model of “socialist urban planning”, guided by the influence of the occupying power. The principles of bourgeois urban planning and private ownership of land were systematically excluded. State and economy were hierarchically ordered and structured as a centralised, managed organisation.

The key development instruments for town and cities – both their preservation and their refinement – were the 16 Principles of Urban Planning laid down by the state in July 1950 and the Building Act of the GDR, which was adopted shortly thereafter. The latter determined, amongst other things, which towns and cities were to be regarded as the most important for the construction of the socialist state.<sup>1</sup> From then on, the political leadership and funding were concentrated on those locations, within a centrally organised administrative system.

1 Berlin, Dresden, Leipzig, Magdeburg, Chemnitz, Dessau, Rostock, Wismar and Nordhausen

Nach anfangs noch differenzierten Ansätzen der von den Kriegszerstörungen geprägten Nachkriegszeit wurden insbesondere den Aufbaustädten die genannten 16 Grundsätze auferlegt. Die Organisation der Planung, der Verwaltung, auch der Ausbildung und der Wissenschaft sowie der gesellschaftlichen Organisationen folgten den vorgegebenen Ansätzen.

Von da an wurden die staatlichen Vorgaben planwirtschaftlich strukturiert in gesetzlich verankerten Zwei- bzw. Fünfjahrplänen mehr oder weniger als Kampagnen umgesetzt. Politisch motivierte und gesellschaftlich erforderliche Änderungen verfolgten bezogen auf Abfolge und Richtung gegensätzliche Zielstellungen. Den völlig überdimensionierten Proportionen des sowjetischen Städtebaus Stalinscher Prägung stand der streng rationalisierte, auf die konsequente Industrialisierung der Bauwirtschaft orientierte Prozess gegenüber, der die Bauwirtschaft der DDR bis 1989 begleitete. „Komplexrichtlinien“ als Ergebnis interner Abstimmungsprozesse zwischen Wissenschaft, Planungs- und Baupraxis mit Differenzierungen und Schwerpunktsetzungen enthielten die Vorgaben für den jeweiligen Fünfjahrplan.

Diese Rahmenbedingungen hatten gravierende Auswirkungen auf die Städte und Siedlungen, die Kapazitäten der Bauwirtschaft sowie auf Planer und Architekten. Konflikte waren nicht zu vermeiden, es kam zu Verwerfungen und die Menschen versuchten, sich zu arrangieren und ihren Platz im System zu finden. Diese Umbrüche fanden ihren Niederschlag in allen mit der Stadtentwicklung und der Bauwirtschaft befassten Bereichen. Vielfältige Konflikte ergaben sich zudem immer wieder in der Bewältigung der Aufgaben der Erhaltung und Weiterentwicklung der

While approaches in the immediate post-war years, which were so characterised by the devastation of war, were still highly varied, the 16 Principles were imposed later on, especially for the reconstruction towns and cities. Planning, administration, education, academia, and social organisations all followed the prescribed approaches.

From then on, state regulations were more or less implemented as planned campaigns in legally anchored two-to-five-year plans. As regards sequence and direction, politically motivated changes and socially necessary changes followed quite different goals. The completely oversized proportions of Soviet architecture in its Stalinist form contrasted with the strictly rationalised processes that resulted from the systematic industrialisation of the construction industry that took hold in East Germany until 1989. “Guidelines for complexes” were presented as the results of internal coordination processes between academics, planners and construction specialists. The guidelines stated differentiations and priorities and contained the specifications for each five-year plan.

These frameworks had serious impacts on towns, cities and settlements, on the capacities of the construction industry, and on planners and architects. Conflicts were unavoidable; there were dislocations, with people working to come to terms with and find their place within the system. These changes were reflected in all areas of urban development and construction. Many conflicts arose repeatedly when it came to the work of preserving and developing towns and cities as whole units. These changes

Stadt als Gesamtheit. Bis heute sind diese Umbrüche in ihren Problemen und Ausmaßen in den Städten ablesbar.

Weitere „Kampagnen“, wie die Ende der 1960er Jahre über kurze Zeit besonders intensiv von der Partei- und Staatsführung vorangetriebene Initiative des verstärkten attraktiven Aufbaus der Stadtzentren der Bezirkshauptstädte, brachen wegen völliger Überforderung der ökonomischen Kraft der Republik nach wenigen Monaten wieder zusammen. Einige Städte verdanken ihnen aber heute Infrastrukturentwicklungen und einige „besonders prägende Gebäude“. Die konsequente Gegenentwicklung dazu war ab 1971 das Wohnungsbauprogramm der neuen Partei- und Staatsführung. Es sollte im Ansatz in der Einheit von Neubau und Erhaltung realisiert werden.

Allerdings folgte der Konsequenz der nach politischer Vorgabe einseitig vorangetriebenen Industrialisierung der Bauwirtschaft unweigerlich die Vernachlässigung der traditionellen und handwerklichen Kapazitäten. Das war den Substanzen der Städte, die auf das Wirken dieser Kapazitäten angewiesen waren und die schon über mehrere Generationen keine grundsätzliche Aufwertung erfahren hatten, sehr bald anzusehen. Die Fachöffentlichkeit und aufgeklärte Politiker übersahen diese Problematik nicht, fanden aber keine wirklich durchschlagenden Möglichkeiten für notwendige Veränderungen zugunsten angemessener Lösungen und Konzepte.

Immerhin gab sich auch die DDR auf der Suche nach internationaler Anerkennung im Europäischen Denkmaljahr 1975 ein Denkmalpflegegesetz, das den Schutzstatus für Ensembles unter dem Begriff „Denkmal mit Gebietscharakter“ mit der Definition als „Denkmalschutzgebiet“ enthielt. Im Ergebnis der Einführung des Gesetzes erfolgten eine Klassifizierung

35

are still visible in towns and cities today, with all their problems and in all their dimensions.

Further campaigns, such as the initiative, driven for a short time in the 1960s with particular intensity by the party and state authorities, to expand and beautify construction of the centres of district capitals, collapsed after a few months due to having overstretched the country's economic capacities. Some towns and cities, however, owe their current infrastructural developments and some of their especially characteristic buildings to those efforts. A systematic counter-development to this was, post 1971, the housing programme of the new party and state leadership. The planned approach was one which would unite new construction with conservation.

However, the consequence of unilaterally driven industrialisation of the construction industry following political dictates inevitably resulted in the neglect of traditional and craft-based skills. This could quickly be seen in towns and cities' building stocks, which had relied on that skilled work and had experienced no fundamental renovations for many generations. Experts and enlightened politicians did not overlook this problem, but nor did they manage to find any genuine opportunities to bring about appropriate solutions and plans needed to deliver change.

Nevertheless, East Germany also issued a heritage preservation law as part of its efforts to seek international recognition during the European Heritage Year in 1975. This law contained a protected "heritage object with local character" status, defined as a "heritage protection area".

Rostock, Schnickmannstraße  
mit Wittespeicher, 1970er Jahre

Rostock: Schnickmannstrasse  
including the Wittespeicher  
factory, 1970s

Rostock, Schnickmannstraße  
mit Wittespeicher und  
Ersatzneubau aus den 1980er  
Jahren, aktuelle Aufnahme

Rostock: Schnickmannstrasse  
including the Wittespeicher  
and newer replacement  
buildings from the 1980s;  
recent photo

der Denkmale und ihre Eingliederung in die Zentrale Denkmalliste sowie in Bezirks- und Kreisdenkmallisten. Die Verantwortung für Denkmale ging in die Verantwortung des Staates über, repräsentiert durch die Staatsorgane auf der jeweiligen Ebene. Eine wirksame Anwendung des Gesetzes in der DDR ist aber nur in Einzelfällen bei Objekten von herausragender Bedeutung nachweisbar.

Ein bis heute wichtiges Motiv in der Anwendung des Denkmalschutzgesetzes war die Orientierung auf Ensembles mit der Möglichkeit der Ausweisung als Denkmalbereich. Das erfasste unweigerlich auch die Ensembles der Altstädte, der Innenstadtbereiche und die historischen Stadtkerne. Sie wurden in der Folge die Teile der Stadt, in denen sich Bürgerwille, denkmalpflegerisches Verwaltungshandeln und Interessen der vielen engagierten Mitarbeiter des Institutes für Denkmalpflege und seiner Außenstellen in ihrem kulturell-gesellschaftlichen Anliegen begegneten. Nicht unbedingt in den großen Bezirksstädten, sondern viel mehr in den Mittel- und Kleinstädten konnten im Miteinander von Stadtplanern, Architekten und Denkmalpflegern sowie den sich zunehmend organisierenden Bürgern in der Rückschau durchaus beeindruckende Ergebnisse beim Schutz, der Nutzung und bei der aktiven Erhaltung von einzelnen Denkmalen erreicht werden. Effektive Kooperation, unkonventionelles Handeln und kollegiale Partnerschaft konnten mancherorts große Verluste verhindern. Auch die 1977 gegründete Gesellschaft für Denkmalpflege im Kulturbund der DDR übernahm eine aktive Rolle in den Erhaltungsbemühungen.

Das Ministerium für Kultur der DDR hatte in Übereinstimmung mit dem Institut für Denkmalpflege drei historische Stadtkerne komplett

Following on from the introduction of this law was a classification of heritage objects and their inclusion in central, municipal and district heritage lists. Heritage objects were the responsibility of the state, represented by the state authorities at the relevant level. However, effective application of the law in East Germany is only reflected in isolated cases, for objects of outstanding importance.

An important leitmotif in the application of the Heritage Protection Law was the orientation towards ensembles with the potential to be designated as heritage areas. This inevitably included ensembles in historic old towns, inner city areas and historic town cores. They subsequently became the parts of towns and cities where residents' desires, administrative action for historic preservation, and the interests of the many dedicated members of the Institute for Heritage Preservation and its sub-offices were at one in their cultural and social concerns. In hindsight, there were impressive results in the protection, reuse and active preservation of individual heritage objects – not necessarily in district capitals, however, and rather more in towns and small cities and as a result of close collaboration between urban planners, architects, conservationists and increasingly organised residents. Effective teamwork, unconventional action and collegial partnership were able to prevent major losses in some places. The Society for Historic Preservation in the East German Cultural League, founded in 1977, also took an active part in conservation efforts.

The East German Culture Ministry, in agreement with the Institute for Heritage Preservation, had placed three town and city cores entirely



37



2 Pracowanie Konserwacji  
Zabytków – PKZ

unter Denkmalschutz gestellt. Das waren die Städte Görlitz, Quedlinburg und Stralsund. Hier konnten Sanierungsmaßnahmen durch ein auf Denkmalschutz spezialisiertes, staatlich gelenktes polnisches Unternehmen<sup>2</sup> umgesetzt werden. So kamen die herausragenden Leistungen der institutionalisierten polnischen Denkmalpflege wenigstens partiell in historischen Städten der DDR zur Geltung. Das konnte aber bei der Fülle der über 200 in den Listen des Instituts für Denkmalpflege und des Instituts für Städtebau und Architektur der Bauakademie enthaltenen historischen Stadtkerne von überragender kultureller Bedeutung nicht annähernd dem Bedarf gerecht werden. In dieser Zeit initiierte das Institut für Denkmalpflege die Erarbeitung von „Städtebaulich-denkmalflegerischen Zielstellungen“ für die Städte im mitteldeutschen Raum, die als Vereinbarungen mit den zuständigen Planern der Städte deren denkmalpflegerisches Handeln strukturieren sollten und vereinzelt auch erfolgreich angewendet wurden.

Durch engagierte Denkmalpfleger und Stadtarchitekten konnte so gerade in den Mittel- und Kleinstädten im Detail und in geringem Umfang durchaus etwas bewegt werden. Ablesbar war dies bereits vor 1989 am Stadtbild und der Ausstrahlung von Städten wie Freiberg, Torgau und Wernigerode. Auch der Terminus der behutsamen Stadterneuerung, ab 1977 geprägt und praktiziert im Rahmen der Internationalen Bauausstellung im Westen Berlins, wurde für die Handelnden in den Städten der DDR zu einem Leitbild.

Ungeachtet eines breiten Spektrums mehr oder weniger erfolgreicher Bemühungen um den Erhalt der historischen Stadtkerne waren die Defizite und der zunehmende Verfall nicht zu übersehen. Da die Realisierung

2 Pracowanie Konserwacji  
Zabytków – PKZ

under heritage protection: Görlitz, Quedlinburg and Stralsund. Here, redevelopment measures were implemented by a state-appointed Polish company<sup>2</sup> specialised in heritage protection. This meant that the outstanding achievements of institutional heritage preservation in Poland were also at least partially brought about in the historic towns and cities of East Germany too. However, with the abundance of more than 200 historic town and city cores of outstanding cultural significance contained in the lists of the Institute for Heritage Preservation and of the East German Architectural Academy's Institute of Urban Planning and Architecture, this was not nearly able to meet demand. During this time, the Institute for Heritage Preservation initiated development of “urban planning/heritage preservation goals” for towns and cities in central Germany. These goals, formalised as agreements with city planners, were intended to structure their heritage preservation activities and were applied successfully in many cases.

Thanks to committed conservationists and urban architects, it was in towns and smaller cities possible here and there and to a limited extent to set things in motion. This was already legible before 1989 on town and cityscapes and in the auras of places such as Freiberg, Torgau and Wernigerode. The term *behutsame Stadterneuerung* – “conservational urban regeneration” – which was coined in 1977 and practiced within the framework of the International Building Exhibition in West Berlin likewise became a model for those involved in the towns and cities of East Germany.



des Wohnungsbauprogramms in der „Einheit von Neubau und Erhaltung“ schon seit Mitte der 1970er Jahre keine wesentliche Rolle mehr spielte, rückte in den 1980er Jahren zunehmend der Ersatzneubau in industrieller Plattenbauweise mit Annäherung an die Proportionen des historischen Bestandes für die Innenstädte in den Fokus. In den Musterbeispielen Greifswald und Bernau untersuchte die Bauakademie der DDR diese Bauweise und experimentierte weitgehend erfolgreich. Städte wie z. B. Rostock, Halle, Potsdam und Erfurt versuchten sich ebenso in dieser Richtung – ein Versuch, der auch heute noch Anerkennung findet.

So gab es eine Reihe interessanter Ansätze – rückschauend vielleicht mehr als man vermuten würde – und auch beeindruckende Aktivitäten und Ergebnisse aus dem Handeln vieler. Aber es fehlte der geschlossene gesellschaftliche Wille in Form der gesetzlich verbrieften Politik eines Förderprogramms. So konnte der Konflikt der Stadtgesellschaften in der späten DDR, vor allem der Umgang mit den wertvollen, aber in ihrer Substanz gefährdeten historischen Ensembles in den Stadtkernen und Innenstädten nicht versöhnt werden. Der erwachte Bürgerwille, manifestiert in einer Vielzahl von Bürgerinitiativen, erzwang nicht unwesentlich auch die politische Wende im Herbst 1989.

39

Despite a wide range of more or less successful efforts to preserve historic town and city cores, it was impossible to gloss over the deficiencies and increasing decay. As the housing programme had since the mid-70s no longer played a major role in the scheme to unite new buildings and conservation, the 1980s saw the focus for urban centres switch to increased replacement construction using industrial pre-fabrication methods aligned to the proportions of the historic building stock. In the prime examples of Greifswald and Bernau, the East German Architectural Academy examined this construction method, experimenting with it and largely seeing successful results. Cities like Rostock, Halle, Potsdam and Erfurt also tried this approach – and their work remains influential to this day.

In this fashion, there were a number of interesting approaches – perhaps more in retrospect than would be expected – and impressive activities and results based on the actions of many different parties. What was lacking, however, was determined social will in the form of a legally anchored support policy. Thus the conflicts between urban communities in the latter days of the East German state – especially regarding how to handle valuable but structurally endangered historic town core and inner-city ensembles – could not be resolved. The awakened will of residents – as manifested in a number of resident initiatives – also to no little degree compelled the political changes of the autumn of 1989.

RETT

A close-up photograph of a textured, yellow wall. Large, black, three-dimensional letters are mounted on the wall. The visible letters are 'U', 'N', 'N', and 'G', which are part of the word 'UNNG'. The lighting is bright, casting shadows of the letters onto the wall. The texture of the wall is highly detailed, showing small pits and bumps.

UNNG

Fassadendetail in Angermünde, 2015

---

Facade detail in Angermünde, 2015

1991	Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz Protection of Urban Architectural Heritage Urban Development Support programme Sofortprogramm für die neuen Länder Emergency programme for the new federal states	Städtebauförderungsprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Ausdehnung auf die neuen Länder Extention of the Urban Regeneration and Development Measures (an Urban Development Support programme) to the new federal states in the East
1986	Baugesetzbuch (BauGB) Federal Building Code (BauGB)	
1983	Formulierung der 12 Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung für Berlin Formulation of the 12 principles of conservational urban regeneration for Berlin	
1981	Europäisches Jahr der Stadterneuerung European Year of Urban Renewal	
1977	Bundeswettbewerb „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau“ Federal competition for Urban Design and Heritage Protection in Urban Planning	
1975	Europäisches Denkmalschutzjahr European Heritage Year	
1971	Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) Urban Development Funding Act (StBauFG)	Städtebauförderungsprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Urban Regeneration and Development Measures (an Urban Development Support programme)
1969	Weltkongress der Union Internationale des Architectes (UIA) „Architecture and the Human Milieu“ in Prag World Congress of the International Union of Architects in Prague, theme: Architecture and the Human Milieu	
1964	Charta von Venedig Venice Charter	
1962	Richtlinie für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen Guideline for redevelopment measures in urban planning	
1960	Bundesbaugesetz (BBauG) Federal Building Act (BBauG)	

Seit dem Jahr 1960 bot das Bundesbaugesetz (BBauG) die rechtlichen Rahmenbedingungen für öffentliche und private Bauvorhaben. Es regelte das *Allgemeine Städtebaurecht*. Mit dem 1971 verfassten Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) wurden erstmalig Regelungen zum *Besonderen Städtebaurecht* formuliert, insbesondere für das bestandsorientierte Sanierungsrecht, und kontinuierlich weiterentwickelt. Durch das Städtebauförderungsgesetz stand den Kommunen erstmals ein bodenrechtliches Instrumentarium zur Verfügung, mit dem sie öffentliche und private Interessen zufriedenstellend aufeinander abstimmen konnten. Es berücksichtigte aber auch die akteursorientierten Dimensionen der Stadtentwicklung. Die Städtebauförderung verknüpft bis heute mehrere Politikbereiche – Stadtentwicklungspolitik, Wirtschafts- und Strukturpolitik, Infrastrukturpolitik, Sozial- und Gesundheitspolitik, Bildungs- und Beschäftigungspolitik – und ermöglicht einen koordinierten Einsatz dieser Politikbereiche auf Kommunalebene. Zugleich entwickelte sie sich zu einem Element einer nachhaltigen Stadtentwicklung und einem zentralen Investitions- und Steuerungsinstrument der Kommunen. Ebenso

*Irina Barke*

## Gut entwickelt

### Städtebauförderung in Deutschland 1971–1990

---

## Good Developments

### Urban Development Support in Germany 1971–1990

43

*Irina Barke*

Since 1960, the Federal Building Act (BBauG) has provided the legal framework for public and private construction projects, covering “general urban planning law”. 1971’s Urban Development Funding Act (StBauFG) was the first regulation to be passed concerning “special urban planning law”, most notably that for building stock-oriented redevelopment. It has undergone continuous refinements since. With the Urban Development Funding Act, municipalities were for the first time provided with a land-law instrument which satisfactorily allowed them to balance public and private interests. It also took into account stakeholder-orientated dimensions of urban development. The Urban Development Support scheme still links several policy areas – urban development policy, economic and structural policy, infrastructure policy, social and health policy, education and employment policy – and it allows coordinated use of these policies at the local level. At the same time, it has become an element of sustainable urban development and a central investment and management

wichtig sind Kommunikation und Wissenstransfer vor Ort. Durch den Austausch von praktischen Erfahrungen erhält die Städtebauförderung immer wieder neue Impulse.

Das Bundesbaugesetz (BBauG) und das Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) gingen im Jahr 1986 im heute geltenden Baugesetzbuch (BauGB) auf. Durch Novellierungen wird das Baugesetzbuch stetig weiterentwickelt und aktuellen Erfordernissen angepasst.

Die Bundesrepublik Deutschland ist ein föderaler Staat, in dem die Länderhoheit und das Kommunalrecht eine klare Abgrenzung der Zuständigkeiten für öffentliche Aufgaben regeln. Der Bund übernimmt gesamtstaatliche Aufgaben, mischt sich aber nicht in die Belange auf Länderebene ein. Die Städte und Gemeinden jedoch können viele Herausforderungen der Stadterneuerung und -sanierung nicht aus eigener Kraft meistern. Aufgrund der Komplexität und der absoluten Größe können viele städtebauliche, funktionale und soziale Missstände nur in einer gesamtstaatlichen Verantwortung bewältigt werden. Seit der Finanzverfassungsreform des Jahres 1969 ermöglicht daher das Grundgesetz (heute in Artikel 104b GG) Bundesfinanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden. Dies bildet die Basis für die Städtebauförderung. Aufgrund dieser vertikalen Politikverflechtung beteiligen sich Bund, Länder und Kommunen gemeinsam an der Finanzierung der Städtebauförderung. Die Finanzhilfen des Bundes werden den Ländern auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung zur Verfügung gestellt. In jährlich abgeschlossenen Vereinbarungen einigen sich Bund und Länder über die Schwerpunkte, die Verteilung, den Einsatz und die Abrechnung der Städtebauförderung. Die Länder verteilen dann die Mittel des

instrument for municipalities. Equally important are local communication and local knowledge transfer; through the exchange of practical experiences, the Urban Development Support scheme consistently receives new impetus.

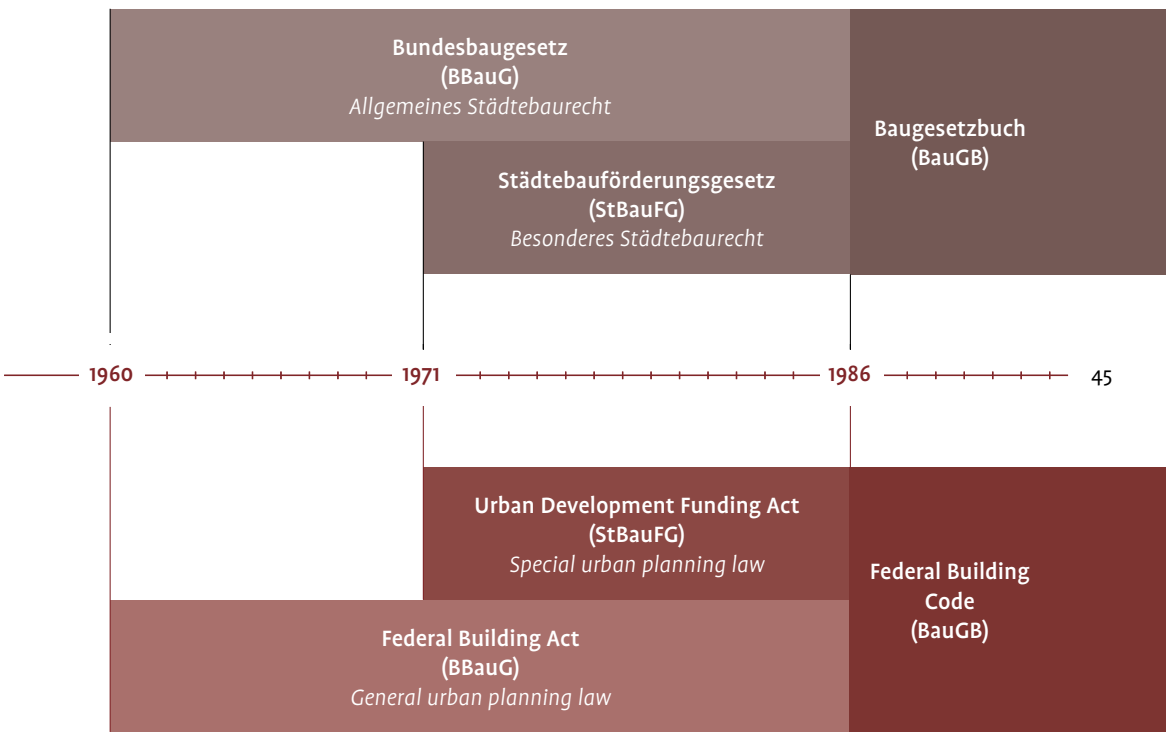
The Federal Building Act (BBauG) and the Urban Development Funding Act (StBauFG) were combined in 1986 into the Federal Building Code (BauGB). Through amendments, the Federal Building Code is constantly being refined and adapted to current requirements.

The Federal Republic of Germany is a federal country in which the sovereignty of the individual federal states and municipal law regulate a clear demarcation of responsibilities for public works. The *Bund* – the national, federal level of government – assumes responsibility for the state as a whole, but does not interfere with state-level matters. However, cities and municipalities cannot master many of the challenges of urban renewal and redevelopment alone. Due to their complexity and size alone, many urban, functional and social ills can only be dealt with by national government. Since the financial constitutional reform of 1969, Article 104b of the Basic Law allows funding from central government for particularly significant investments being made by municipalities and the federal states. It is this that forms the basis for the Urban Development Support scheme. Based on this vertical political integration, national government, federal states and municipalities jointly participate in the financing of the Urban Development Support scheme. Federal grants are made available to the federal states on the basis of an

Bundes, die sie kofinanzieren, an die Kommunen. So bestimmen länder-spezifische stadtentwicklungspolitische Vorstellungen, strategische Förderansätze und landestypische Erfordernisse die kleinräumige Verteilung der Mittel. Die Planungshoheit obliegt den Gemeinden. Sie bereiten die städtebaulichen Maßnahmen vor und führen sie durch.

Bundesbaugesetz (BBauG) und Städtebau-förderungsgesetz (StBauFG) werden 1986 zum Baugesetzbuch (BauGB) zusammengefasst.

The Federal Building Act (BBauG) and the Urban Planning Funding Act (StBauFG) were combined in 1986 into the Federal Building Code (BauGB).



administrative arrangement. In agreements concluded each year, the federal government and the federal states agree on priorities, distribution, use and settlement of urban planning funding. The federal states then distribute the funds – which they have co-financed – to the municipalities. Small-scale distribution of resources is thus determined based on federal state-specific urban development policy ideas, strategic support approaches and local requirements. Planning authority rests with municipalities, who prepare and carry out urban development activities.

Erste Stadtsanierungen fanden in den westlichen Ländern auf der Grundlage der *Richtlinie für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen* von 1962 statt. Die klassische Stadterneuerung West begann in der Breite ab 1971 nach Einführung des ersten Bund-Länder-Programms im Rahmen der Städtebauförderung, dem Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“. Dieses Programm lief mit Evaluierungen und zahlreichen Programmneuerungen im Jahr 2012 aus. Der Freistaat Bayern verabschiedete 1974 ein ergänzendes landeseigenes Städtebauförderungsprogramm vor allem für kleinere Städte und Gemeinden im ländlichen Raum. Einen Umdenkprozess im Städtebau zugunsten des baulichen Erbes stieß jedoch erst das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 an. In der Folge entwickelten die Länder eigene Denkmalschutzgesetze. Die Themen behutsame Stadterneuerung und Denkmalschutz bezog der Bundeswettbewerb „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau“ 1977 dann in die Beurteilung der städtebaulichen Entwicklung ein.

Im Europäischen Jahr der Stadterneuerung 1981 zeigte die Bundesrepublik Deutschland unter dem Motto „Städte zum Leben“ beispielhaft an den Städten Burghausen, Ettlingen, Hamburg, Hillesheim, Karlsruhe und Wuppertal Probleme und Lösungsansätze für die Stadterneuerung auf. In Berlin fanden 1984 mit der IBA-Alt und der IBA-Neu die Themen „Stadtreparatur“ und „Behutsame Stadterneuerung“ eine breite Öffentlichkeit. Ein Jahr später bestätigte der Bundeskongress „Neue Städtebauliche Aufgaben“ den Bedarf und die Bedeutung der Stadterneuerung. Diese interdisziplinäre Verknüpfung von Denkmalschutz und Stadterneuerung führte zu einem Paradigmenwechsel. Die integrierte Herangehensweise

The first urban redevelopments took place in the West on the basis of the *Directive for Urban Redevelopment Activities* of 1962. The canonical Western form of urban renewal began fully in 1971 after the introduction of the Urban Regeneration and Development Measures support programme – the first national/federal state-level Urban Development Support programme. It ended in 2012 with evaluations and numerous amendments. In 1974, the Free State of Bavaria adopted an extended federal-state level Urban Development Support programme especially for smaller towns and municipalities in rural areas. It was however the European Heritage Year in 1975 that prompted a series of urban planning rethinks in favour of architectural heritage. As a result, the federal states developed their own heritage conservation laws. In 1977, the federal Urban Design and Heritage Protection in Urban Planning competition added conservational urban regeneration and heritage protection as assessment factors for urban development.

In the European Year of Urban Renewal in 1981 and under the motto *Cities for Living*, the Federal Republic of Germany used the example locations of Burghausen, Ettlingen, Hamburg, Hillesheim, Karlsruhe and Wuppertal to present typical problems and model solutions for urban renewal. In 1984, the issues of urban repair and conservational urban regeneration won a great deal of attention in both programmes of the Berlin International Building Exhibition (IBA-Alt and IBA-Neu). One year later, the federal New Urban Development Tasks congress confirmed the need for and importance of urban renewal. This interdisciplinary link



bildete die Grundlage für die Entwicklung der späteren Programme der Städtebauförderung.

Im Jahr 1990 startete das Sofortprogramm für die neuen Länder. Innerhalb weniger Monate wurden Fördermittel für 800 Städte und Gemeinden schnell und unbürokratisch bewilligt. Mit dem Modellstadtprogramm in anfangs fünf historischen Städten sammelten die neuen Länder erste Erfahrungen mit dem Instrumentarium der Städtebauförderung. Das Förderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, das im Westen seit 1971 erfolgreich lief, wurde 1991 auch in den neuen Ländern eingeführt. Im selben Jahr wurde das neue Programm Städtebaulicher Denkmalschutz etabliert.

between heritage protection and urban renewal led to a paradigm shift, and the integrated approach was the basis for work on later programmes in the Urban Development Support scheme.

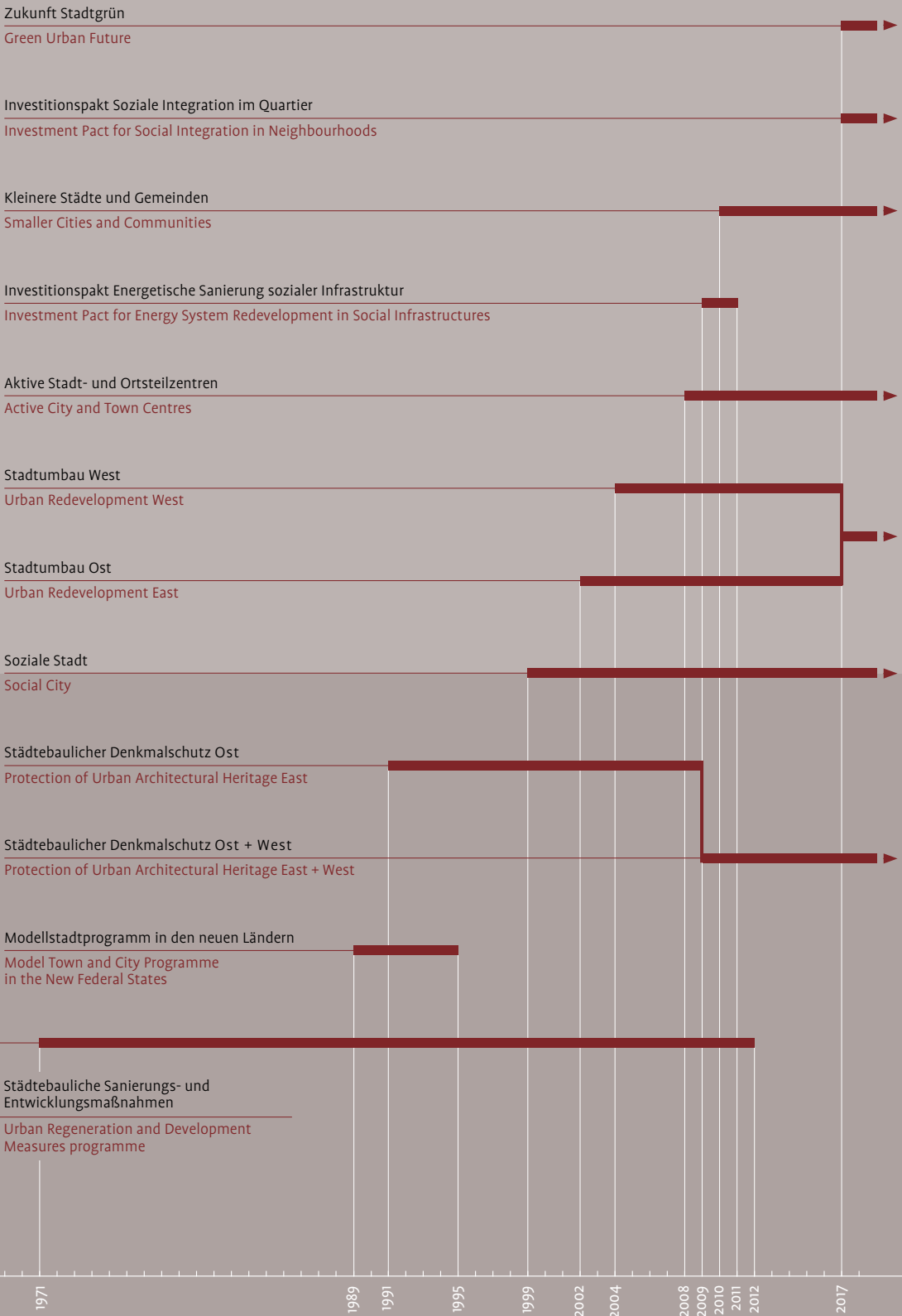
In 1990 – the year of German reunification – the Emergency Programme began as part of urban development support in the new federal states of the East. Within a few months, funding for 800 towns, cities and municipalities had been granted quickly and unbureaucratically. With the Model Town and City Programme in an initial five historical towns and cities, the new federal states had their first experiences with the instruments of the Urban Development Support scheme. The Urban Regeneration and Development Measures support programme, successfully in place in the West since 1971, was also introduced in the Eastern federal states in 1991. In the same year, the new Protection of Urban Architectural Heritage programme was established.

Baumaßnahmen  
in Kremmen, 2013

Construction work  
in Kremmen, 2013







Die Herstellung der deutschen Einheit im Jahr 1990 bedeutete eine enorme Herausforderung für die Städtebauförderung. Sie führte zu einer Weiterentwicklung, welche die Städtebauförderung bis heute prägt. Dafür gibt es drei Gründe:

1. Der Zustand der Innenstädte, insbesondere der immer stärker drohende Verfall historischer Bausubstanz, gehörte zu den Missständen, derentwegen die Menschen 1989 auf die Straße gingen und eine Wende forderten. Viele Quartiere in den Innenstädten waren unbewohnbar geworden. Der Abriss hatte begonnen. Bis auf wenige Häuser – meist waren dafür die Marktplätze ausgewählt – sollten die historischen Gebäude abgerissen und durch Plattenbauten ersetzt werden, die dem alten Bild der Städte nur ansatzweise entsprachen.

2. Die historischen Städte zählen zu dem besonders Wertvollen, zum „Tafelsilber“, das die neuen Länder in das vereinte Deutschland einbrachten. In den neuen Ländern gab es bei Kriegsende noch viel historische Bausubstanz. Sie blieb auch danach weitgehend erhalten, während in den alten Ländern im Zuge des Wirtschaftswunders manches historische

*Dr. Wolfgang Preibisch*

## Gut investiert Städtebauförderung in Deutschland seit 1990

## Well Invested Urban Development Support in Germany Since 1990

51

*Dr. Wolfgang Preibisch*

German reunification in 1990 meant an enormous challenge for the Urban Development Support scheme, setting in motion events which have shaped the Urban Development Support scheme to this day.

There are three reasons for this:

1. The state of town and city centres, and especially the increasing threat of decay to historical building stock, were among the grievances for which people took to the streets in 1989 to demand radical change. Many neighbourhoods in town and city centres had become uninhabitable. Demolition had begun. Save for a few of those located around market places, historic buildings were demolished and replaced by prefabs with little resemblance to the former townscapes and cityscapes.

2. The historic towns and cities are part of the unique value that the new post-1990 federal states in the East have contributed to the reunited Germany. At the end of the war, there were still many historical buildings in the new federal states. They remained largely intact post-war, whereas

Programme der  
Städtebauförderung  
seit 1971

Urban Development  
Support programmes  
since 1971

Gebäude dem Bauboom weichen musste. Viele ostdeutsche Stadtkerne waren akut vom Verfall bedroht. Nur mit gewaltigen Anstrengungen ließ sich der Verlust dieses Kulturerbes noch abwenden.

3. Die Erhaltung und Erneuerung der Städte bedeutete für die Menschen in den neuen Ländern Beständigkeit in einer Zeit tiefgreifenden Wandels. Das Erhalten und Wiederaufblühen der vertrauten Quartiere sorgten für Kontinuität und Geborgenheit, das stärkte die Verbundenheit mit der Heimat. Wahrscheinlich wären viel mehr Menschen abgewandert, wenn es nicht gelungen wäre, den Städten neue Anziehungskraft zu verleihen.

### Die ersten neuen Programme nach 1990

Schon früh keimte die Hoffnung auf, dass die Städtebauförderung helfen könnte, die Erneuerung und Erhaltung in den neuen Ländern in Gang zu setzen. In den alten Ländern hatte sie sich als verlässliches Instrument bewährt, das den Ländern und Kommunen großen Gestaltungsraum gewährte. Aber ließ sich die Städtebauförderung auf die Bedingungen in Ostdeutschland übertragen? Für die Kommunen war die umfassende städtebauliche Erneuerung eine weitgehend neue Aufgabe, die Baubetriebe waren auf Neubau ausgerichtet, Baumaterial war rar. Um das Instrumentarium der Städtebauförderung auszuprobieren, starteten die DDR und die Bundesrepublik bereits zur Jahreswende 1989/90 ein Modellstadtprogramm. Die Städte Brandenburg/Havel, Halberstadt, Meißen, Stralsund und Weimar erhielten 130 Mio. Mark der DDR und 25 Mio. DM als Soforthilfe. Das Programm zeigte sehr schnell, dass

some historic buildings in the West were forced to make way in the course of the *Wirtschaftswunder*. Many town cores in the east of Germany were acutely threatened by decay. Enormous efforts were required to avert the loss of this cultural heritage.

3. For people in the East, preservation and regeneration of towns and cities meant stability in a time of profound change. The preservation and revival of familiar neighbourhoods ensured continuity and security, strengthening people's bonds with their local areas. It is likely that many more people would have migrated if there had not been such success in giving towns and cities renewed appeal.

### The First New Programmes Post-1990

At an early stage, hope arose that the Urban Development Support scheme could help to initiate renewal and preservation in the new federal states in the East. In the West, it had proved to be a reliable instrument, giving large room to manoeuvre both to federal states and to municipalities. But could the Urban Development Support Scheme be so easily exported to the former East Germany, given the conditions there? For municipalities, broad-based urban renewal was a largely new task, with construction being geared towards new buildings due to the scarcity of building materials. As an experiment with Urban Development Support instruments, East Germany and West Germany launched the Model Town and City Programme in late 1989/early 1990. The cities of Brandenburg/Havel,

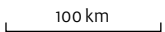


Städte und Gemeinden in den Programmen der Städtebauförderung, Programmjahr 2016

Cities and municipalities participating in Urban Development Support programmes in 2016

Großstadtregionen  
 Metropolitan areas

Gebiete außerhalb von Großstadtregionen  
 Areas outside metropolitan areas



das Instrumentarium der Städtebauförderung auch in den neuen Ländern ein effizienter Weg war, die städtebauliche Erneuerung in Gang zu setzen. Dazu trug insbesondere bei, dass den Kommunen Sanierungsträger und damit erfahrene Partner an die Seite gestellt wurden. Dennoch wurde das Modellstadtprogramm bis 1994 verlängert. Die Modellstädte entwickelten sich zu Lernwerkstätten für alle Kommunen und luden immer wieder zu Seminaren und Kongressen ein. Um diese Wirkung zu steigern, kamen weitere Modellstädte (Cottbus, Görlitz, Güstrow, Jena, Mühlhausen und Naumburg) und Modellgemeinden (Kändler, Landsberg, Langerwisch, Lobstädt, Mühlberg, Penzlin, Tribsees und Wiesenburg/Mark) hinzu.

An sich ließe sich die Erhaltung und Erneuerung in den neuen Ländern auch im Rahmen der ursprünglichen Städtebauförderung (d. h. im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen) unterstützen. Aber es stellte sich schnell heraus, wie vielfältig und unterschiedlich die Aufgaben waren. Es galt nicht nur, einzelne Gebäude in den Innenstädten zu erhalten und wiederherzustellen. Ganzen historischen Städten musste gezielt geholfen werden. Daneben durfte man die in Plattenbauweise errichteten Großsiedlungen nicht vernachlässigen, sie mussten zu attraktiven Wohngebieten weiter entwickelt werden. Alle diese Aufgaben waren gleichzeitig anzupacken. Das galt es sowohl der Politik, insbesondere den Finanzministern, als auch den Akteuren vor Ort zu vermitteln. Dafür waren jeweils besondere Fördertöpfe erforderlich, das erforderte auch unterschiedliche Herangehensweisen. Deshalb wurde bald die Notwendigkeit erkannt, besondere Programme für die verschiedenen Aufgaben aufzulegen.

Halberstadt, Meissen, Stralsund and Weimar received 130 million East German marks and 25 million deutschmarks as emergency aid. The programme quickly showed that the Urban Development Support instruments were also an efficient way to stimulate urban renewal in the East. A major contributor to this was that municipalities were provided with experienced partners in the form of the redevelopment agencies. Nevertheless, the Model Town and City Programme was extended until 1994. The model cities developed into learning workshops for all municipalities and hosted several seminars and congresses. To increase this impact, additional model towns and cities (Cottbus, Görlitz, Güstrow, Jena, Mühlhausen and Naumburg) and model municipalities (Kändler, Landsberg, Langerwisch, Lobstädt, Mühlberg, Penzlin, Tribsees and Wiesenburg/Mark) were added.

The preservation and renewal of the new Eastern federal states also managed to find support within the framework of earlier forms of the Urban Development Support scheme (i.e. the Urban Regeneration and Development Measures programme). But it was soon revealed how diverse and varied the range of tasks was. It was not just about preserving and restoring individual buildings in the inner cities – it was necessary to provide support to all historic towns and cities. Neglecting large settlements consisting of prefabricated buildings was likewise not an option. These had to be developed into attractive residential areas, and all these tasks had to be tackled simultaneously. It was a matter both for politicians (finance ministers in particular) and for local stakeholders. Special support pots



Bereits 1991, im Jahr nach der Wiedervereinigung, gab es vier verschiedene Städtebauförderungsprogramme für die neuen Länder: das allgemeine Programm *Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen*, das bereits laufende Programm *Städtebauliche Modellvorhaben* und das heute kaum noch bekannte Programm *Städtebauliche Planungsleistungen*, das darauf abzielte, zur Stärkung der Wirtschaft Gewerbegebiete auszuweisen. Vor allem aber läutete das vierte Programm eine neue Dimension der Städtebauförderung ein: das Programm *Städtebaulicher Denkmalschutz*. Das Programm wurde eingeführt, um das reichhaltige städtebaukulturelle Erbe der neuen Länder zu erhalten und zu erneuern. Zielrichtung war nicht das Gebäude als Einzeldenkmal, sondern die Erhaltung historischer Stadtkerne als Ensemble.

Die städtebauliche Großwetterlage war günstig für diesen neuen Programmansatz. Die Phase der Abriss-Sanierung war vorbei. Vor allem das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 hatte in ganz Europa, in Ost und West, ein Umdenken bewirkt. Die historische Bausubstanz, die gewachsenen Quartiere wurden wieder geschätzt und als erhaltenswert erachtet.

Zu den Besonderheiten der neuen Förderprogramme gehörte auch, dass sie das begrenzte Vermögen der neuen Länder und ihrer Kommunen berücksichtigten, sich mit eigenen Mitteln an der Städtebauförderung zu beteiligen. Deshalb wurde von der Grundregel abgewichen, dass Bund, Länder und Gemeinden je ein Drittel der Mittel aufbringen. Der Bund übernahm häufig einen höheren Anteil, um die Länder und Kommunen zu entlasten. So betrug der *Bundesanteil an den Fördermitteln* im Programm *Städtebaulicher Denkmalschutz*: 1991 und 1992: 50 Prozent, 1993: 43 Prozent, 1994: 38,5 Prozent und ab 1995: 40 Prozent. Die Zahlen verdeutlichen

55

were needed in each instance – which also required varying approaches. For this reason, the need to set up *special programmes for the various tasks* was soon recognised.

As early as 1991 – the year following reunification – there were four different Urban Development Support programmes for the new federal states: the general *Regeneration and Development Measures* programme, the already ongoing *Model Urban Development Projects* programme and *Urban Development Planning Services*, a programme hardly known today and which aimed at establishing industrial areas to strengthen the economy. Above all, however, the fourth programme heralded a new dimension in the Urban Development Support scheme: the *Protection of Urban Architectural Heritage* programme. The programme was introduced to preserve and renew the rich urban architectural heritage of the new federal states. Rather than preserving individual buildings as individual heritage sites, the goal was to preserve historical town and city cores as ensembles.

The long-term prognoses were favourable for this new programme approach; the phase of regeneration via demolition was over and the European Architectural Heritage Year in 1975 in particular had led to rethinking throughout Europe, both East and West. Historic building stocks and expanding neighbourhoods were again appreciated and considered worthy of preservation.

One of the special features of the new funding programmes was that they took into account the limited in-house assets available to the new

das zähe Ringen, widerstreitende Interessen auszugleichen. Einerseits sollten zu den Bundesmitteln möglichst viele Mittel der Länder und Kommunen hinzukommen, um das Fördervolumen zu erhöhen. Andererseits galt es, die geringere Finanzkraft der Länder und Gemeinden zu berücksichtigen und zu vermeiden, dass diese sich zu hoch verschuldeten.

### Weitere neue Programme für die neuen Länder

Die auf die besonderen Herausforderungen in den neuen Ländern ausgerichteten Städtebauförderungsprogramme bewährten sich und führten schnell zu ersten sichtbaren Erfolgen. Deshalb kamen bald neue Programme hinzu.

1993 und 1994 wurde das Programm *Erschließung von Wohngebieten* aufgelegt, das den Bau neuer Wohnungen wieder in Gang bringen sollte. Denn man ging anfangs davon aus, dass in den neuen Ländern viele Wohnungen fehlten. Daher gab es 1993 zusätzlich ein *Programm Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zur Entwicklung von Wohngebieten*.

1993 startete außerdem das Programm *Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete*. Sein Ziel war, die Attraktivität der in industrieller Bauweise errichteten Wohngebiete (Plattenbausiedlungen) zu vergrößern. Diese Siedlungen waren für die Versorgung mit Wohnraum unverzichtbar. Dabei galt es vor allem, diese Siedlungen weiterzuentwickeln und ihr Wohnumfeld zu verbessern. Auch dieses Programm baute auf Forschungsergebnissen auf, nämlich auf den Modellvorhaben eines Forschungsfeldes des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt). Es war ebenfalls mit einer engen Forschungsbegleitung verbunden: Auch bei

federal states and their municipalities for participation in Urban Development Support programmes. For this reason, there was a deviation from the general rule that the national, federal state and local governments each contribute one third of the funds. The national government thus often took on a higher proportion to relieve the burden on the federal states and municipalities. The *proportions of funding provided by national government* for the Protection of Urban Architectural Heritage programme were 50 percent in 1991 and 1992, 43 percent in 1993, 38.5 percent in 1994 and have been at 40 percent since 1995. The numbers illustrate the tough struggle to balance conflicting interests. Plans were twofold: as well as intending to make sure that the greatest amounts of funding possible from the federal states and from the municipalities were added in on top of funding from national government, it was also necessary to take into account the lower financial clout of the federal states and local governments and avoid burdening them excessively with debt.

### More New Programmes for the New Federal States

The Urban Development Support programmes geared to the specific challenges of the new federal states in the east proved their worth and quickly brought their first visible successes. New programmes were thus added soon afterwards.

In 1993 and 1994, the *Developing Residential Areas* programme was set up to restart construction of new housing. This was because it was initially

diesem Programm wurde eine Transferstelle für den Erfahrungsaustausch und den Wissenstransfer eingerichtet. Erstmals wurden 0,3 (später 0,2) Prozent der Bundesmittel für die Begleitforschung eingesetzt, eine Regelung, die danach auf andere Programme ausgedehnt wurde. Bald kam ein weiteres Merkmal der neuen Programme hinzu: die regelmäßige Evaluation durch Unabhängige.

Fast ein Jahrzehnt später, im Jahr 2002, startete das Programm *Stadtumbau Ost*. Es reagierte auf eine dramatische Veränderung am Wohnungsmarkt. Der große Bevölkerungsrückgang führte in vielen ostdeutschen Kommunen zu hohen Wohnungsleerständen und bedrohte die Funktionsfähigkeit der Städte. Das Programm setzte die Empfehlungen der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel“ um und baute auf einem Bundeswettbewerb auf, bei dem Integrierte Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet wurden. Das Programm sollte die von Schrumpfung betroffenen Quartiere aufwerten, die Innenstädte stärken und die Wohnungswirtschaft stabilisieren. Zu diesem Zweck wurde in diesem Programm auch der Rückbau von Wohnungen gefördert, soweit das nach dem Stadtentwicklungskonzept geboten war.

### **Die Ausdehnung von neuen Programmen auf die alten Länder**

Die guten Erfahrungen mit den speziellen Programmen für die neuen Länder führten dazu, dass zwei Programme auf ganz Deutschland ausgedehnt wurden.

Schon zwei Jahre nach dem *Stadtumbau Ost* begann im Jahre 2004 das Programm *Stadtumbau West*. Denn auch in den alten Ländern galt es,

assumed that there were not enough homes in the new federal states. For this reason, 1993 saw the arrival of the *Urban Planning and Development Measures for Residential Areas* programme.

In addition, the *Urban Development of Larger New Development Areas* programme was also launched in 1993. Its goal was to increase the attractiveness of residential areas constructed with industrial methods (prefabricated housing estates). These settlements were indispensable for the supply of housing. Above all, it was important to press on with development of these settlements and to improve their residential environments. This programme also built on research outcomes – specifically those from a model project in one of the Experimental Housing and Urban Development (ExWoSt) programme's research fields. This also involved close support when it came to research: with this programme too, a Contact Point was set up for the sharing of experiences and the transfer of knowledge. For the first time, 0.3 (later 0.2) percent of the federal funds were used for accompanying research, a scheme that was subsequently extended to other programmes. Soon after, another feature of the new programmes was added: regular evaluation by independent bodies.

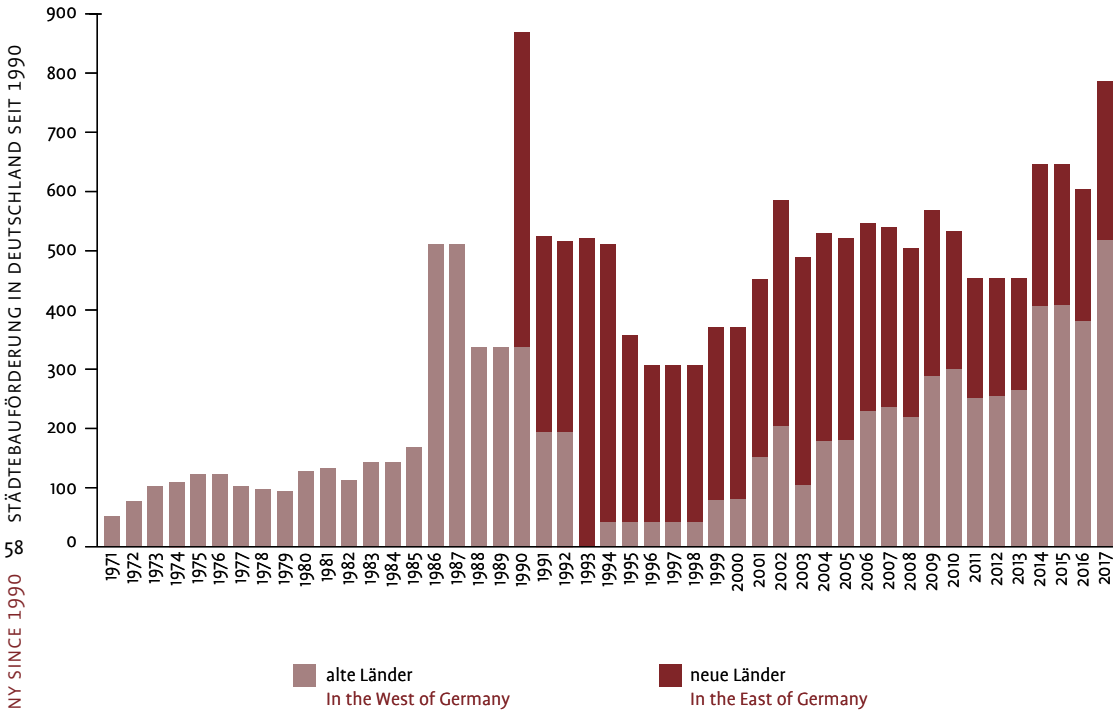
Almost a decade later, in 2002, the *Urban Redevelopment East* programme began, responding to dramatic changes in the housing market. Large population decline led to high housing vacancies in many municipalities of the former East Germany, threatening the functionality of towns and cities. The programme implemented the recommendations of the Expert Commission on Structural Housing Change and expanded

Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung 1971 bis einschließlich 2017 (in Mio. Euro)

Federal aid for the the Urban Development Support scheme from 1971 to 2017 (in millions of euros)

die Städte an den wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandel anzupassen.

2009 wurde das Programm *Städtebaulicher Denkmalschutz in den alten Ländern* eingeführt. Nach wie vor liegt der Schwerpunkt bei den historischen Stadt- und Ortskernen. Daneben können aber auch Stadterweiterungen des 19. Jahrhunderts, Wohnsiedlungen aus dem 20. Jahrhundert und auch postindustriell geprägte Stadtbereiche gefördert werden.



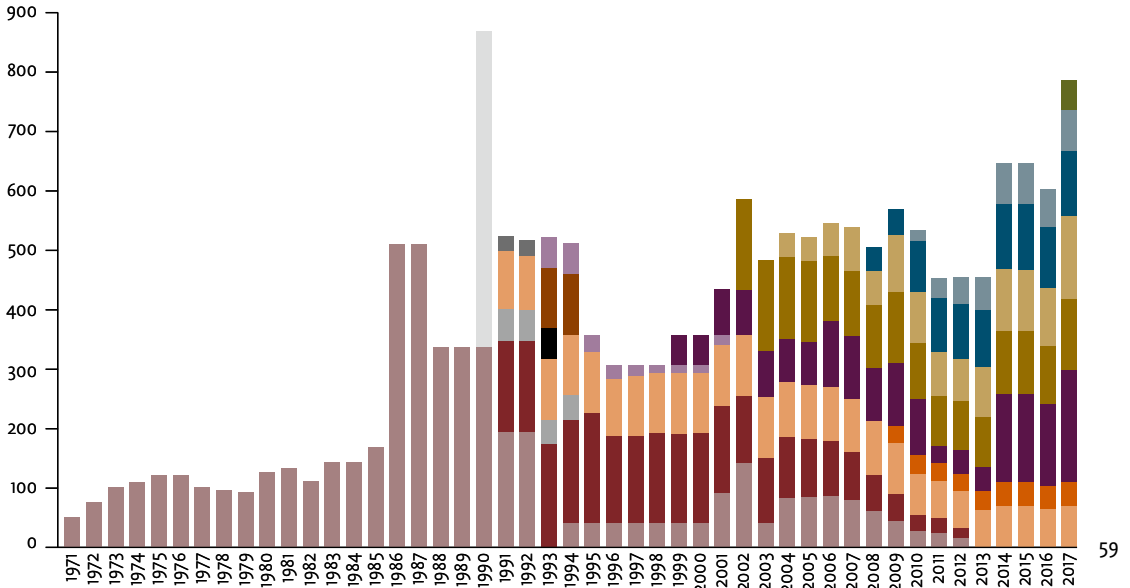
on a federal competition in which integrated urban development plans were developed. The programme was designed to upgrade shrinking neighbourhoods, strengthen inner towns and cities and stabilise the housing sector. For this purpose, the programme also supported the demolition of homes, as far as required by the urban development plan.

### The Extension of New Programmes to Western Federal States

Positive experiences with the special programmes for the new federal states meant that two programmes were extended to the whole of Germany.

Just two years after Urban Redevelopment East, the *Urban Redevelopment West* programme began in 2004. In the Western federal states too, it was necessary to adapt towns and cities to structural economic and demographic change.





- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (alte Länder)  
Urban Regeneration and Development Measures programme (in the Western federal states)
- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (neue Länder)  
Urban Regeneration and Development Measures programme (in the Eastern federal states)
- Sofortprogramm  
Emergency Programme
- Modellvorhaben  
Model Urban Development Projects
- Planungsleistungen  
Urban Development Planning Services
- Entwicklung von Wohngebieten  
Development of Residential Areas
- Städtebaulicher Denkmalschutz Ost  
Protection of Urban Architectural Heritage East
- Städtebaulicher Denkmalschutz West  
Protection of Urban Architectural Heritage West
- Erschließung von Wohngebieten  
Connecting Up Residential Areas
- Weiterentwicklung großer Neubaugebiete  
Further Development for Large Residential Estates
- Soziale Stadt  
Social City
- Stadtumbau Ost  
Urban Redevelopment East
- Stadtumbau West  
Urban Redevelopment West
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren  
Active City and Town Centres
- Kleinere Städte und Gemeinden  
Smaller Cities and Communities
- Zukunft Stadtgrün  
Green Urban Future

## Neue Programme für ganz Deutschland

Zum anderen führten die guten Erfahrungen mit den Programmen für die neuen Länder auch zu neuen Programmen, die von Anfang an für ganz Deutschland aufgelegt wurden.

1999 startete das Programm *Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt*. Es soll verhindern, dass als Folgen des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels soziale Brennpunkte entstehen. Das Programm geht über die klassische Städtebauförderung hinaus und zielt darauf ab, dass bauliche Investitionen der Stadterneuerung mit Maßnahmen zur Bildung, Beschäftigung und Integration gebündelt werden. Auf der Grundlage von integrierten Entwicklungskonzepten werden eine fachübergreifende Kooperation und die Unterstützung aus ergänzenden Förderquellen (wie z. B. aus dem Programm BIWAQ) herbeigeführt. Ein Quartiersmanagement steuert diesen Prozess vor Ort. Inzwischen hat sich dieses Programm zu einem Schwerpunkt der Städtebauförderung entwickelt.

2008 begann für ganz Deutschland das Programm *Aktive Stadt- und Ortsteilzentren*. Dieses Programm stärkt die Zentren als Orte für Wirtschaft und Kultur, für Arbeit, Wohnen und Freizeit und damit auch als Orte der Identifikation. Es zielt ebenfalls auf integriertes Handeln ab. Dazu soll es privates Engagement aktivieren und Baumaßnahmen mit Beteiligung und Mitwirkung kombinieren.

Zur Stärkung des ländlichen Raums kam 2010 das Programm *Kleinere Städte und Gemeinden* hinzu. Es soll die ländliche Infrastruktur erhalten und ausbauen. Ein wichtiger Baustein dafür ist die interkommunale und überörtliche Zusammenarbeit. Trotz des demografischen und wirt-

In 2009, the *Protection of Urban Architectural Heritage in the Old Federal States* programme was introduced. As before, the focus is on historic town and city cores. As well as this, however, it is also possible to support town and city expansions from the 19th century, housing estates from the 20th century and post-industrial urban areas.

## New Programmes for the Whole of Germany

Additionally, positive experiences with the programmes for the new federal states also led to new programmes that were set up for the whole of Germany right from the start.

In 1999, the *Urban Areas with Extra Development Needs – The Social City* programme began. It is intended to prevent social conflicts arising due to social and economic change. The programme goes beyond the traditions of the Urban Development Support scheme and aims to pool urban renewal investments with education, employment and integration policies. On the basis of integrated development plans, interdisciplinary cooperation and support from complementary funding sources (such as the BIWAQ programme) will be secured. This process is guided on site by a neighbourhood management organisation and the programme has since become core to the Urban Development Support scheme.

In 2008, the *Active City and Town Centres* programme began across Germany. This programme strengthens town and city centres as places for business and culture and for work, living and leisure – and thus also

schaftlichen Wandels sollen die Klein- und Mittelstädte Zentren der Daseinsvorsorge und Ankerpunkte bleiben.

2017 startete schließlich das Programm *Zukunft Stadtgrün*. Es fördert Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur. Öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen sollen aufgewertet und vernetzt werden – zur Steigerung der Lebens- und Wohnqualität in den Quartieren.

So hat die Deutsche Einheit bewirkt, dass die Städtebauförderung massiv ausgebaut wurde, dass sie sich als lernfähig erwies und jetzt mit vielen Programmen auf die unterschiedlichen Herausforderungen antwortet. Der Erfolg dieser Weiterentwicklung lässt sich heute am hohen Niveau der insgesamt bereit gestellten Mittel ablesen, aber auch und vor allem in der vielfältigen Erneuerung und Fortentwicklung, die in den Städten und Gemeinden stattfindet.

In der Zukunft wird allerdings auch darauf zu achten sein, dass die Ausdifferenzierung der Städtebauförderung die Kommunen nicht allzu stark einengt, die städtebauliche Entwicklung in eigener Verantwortung zu gestalten.

61

as places people identify with. It also aims for integrated action and to motivate engagement from private individuals and combine construction measures with participation and cooperation.

To strengthen rural areas, the *Smaller Cities and Communities* programme was added in 2010 with the intention of maintaining and expanding rural infrastructure. An important component of this is inter-communal and local cooperation. Despite demographic and economic changes, small and medium-sized towns should continue to be anchor points and centres for public service.

Lastly, the *Green City Future* programme started in 2017. It promotes policies which improve green urban infrastructure and plans to upgrade and network publicly accessible green and open spaces, thus increasing quality of life and indoor environment quality within neighbourhoods.

German reunification has thus resulted in massive expansion to Urban Development Support scheme, proving their adaptability and showing that they are responding to diverse challenges with a range of programmes. The success of these developments can be seen today in the high level of funding that has been made available overall, but also and above all in the diverse instances of renewal and development that are taking place in towns, cities and communities.

In the future, however, it must also be ensured that differentiation within the Urban Development Support scheme does not restrict the municipalities in their independent efforts to shape urban development.



25. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz  
„Vielfalt mit Zukunft – Entwicklung aus dem Bestand“  
am 29. August 2017 in Quedlinburg

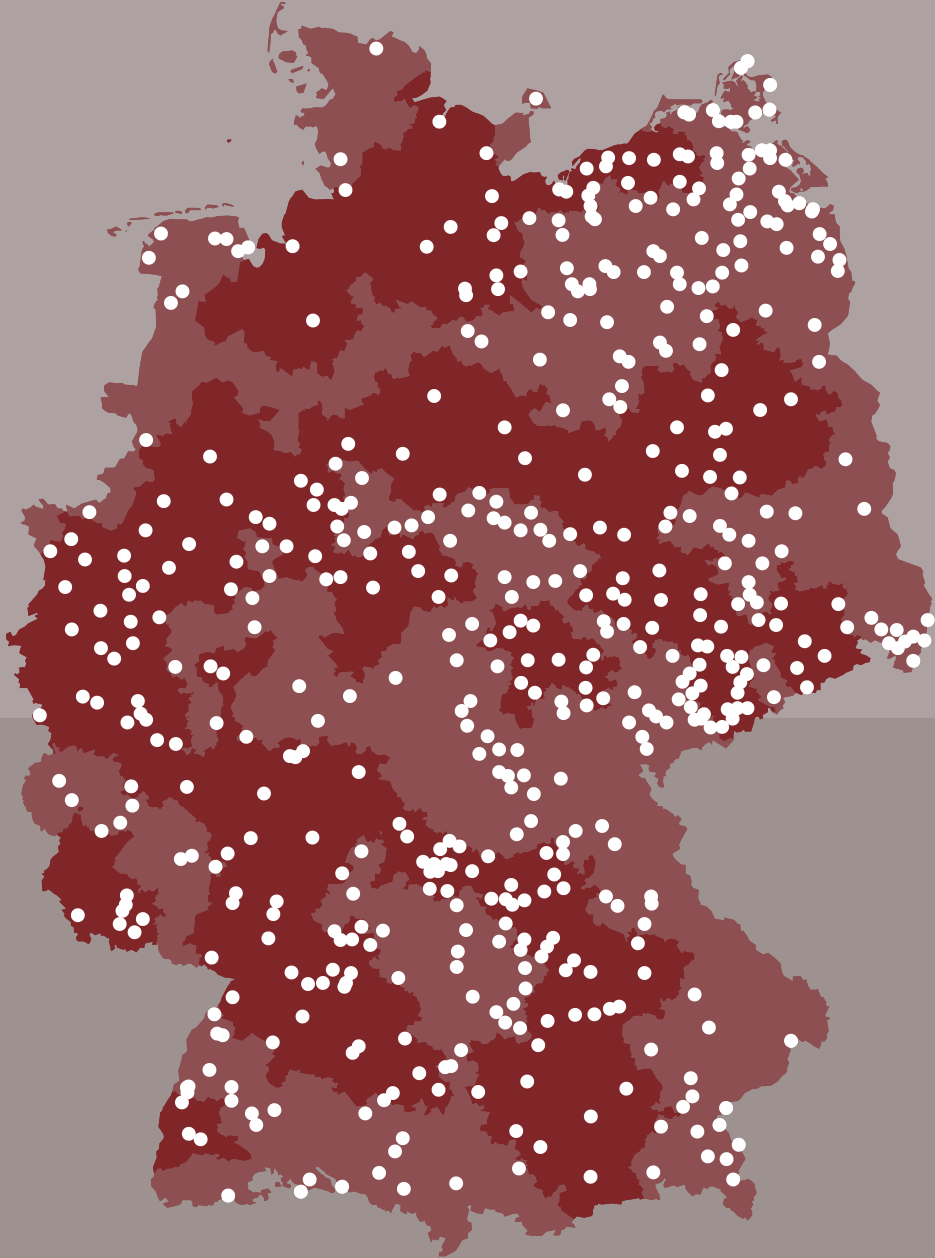
---

Diversity with a Future and Developing from  
the Building Stock: The 25th Protection of Urban  
Architectural Heritage Congress, 29 August 2017  
in Quedlinburg



A photograph of a street scene featuring a white banner with black text. The banner is stretched across the street, partially obscuring the buildings behind it. To the left is a half-timbered building with dark wood and white plaster. To the right is a tall, ornate stone building with Gothic architectural details. A green dragon sculpture is visible on a ledge of the stone building. The sky is clear and blue.

25.KONGRESS  
TRADITIONELLER DENKMALSCHUTZ  
ZUKUNFT – ENTWICKLUNG AUS DEM BESTAND



Städte und Gemeinden  
im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz  
Programmjahr 2016

Cities and municipalities participating  
in the Protection of Urban Architectural  
Heritage programme in 2016

■ Großstadtregionen  
Metropolitan areas

■ Gebiete außerhalb von Großstadtregionen  
Areas outside metropolitan areas

100 km

## **Die Anfänge**

Zum Zeitpunkt der politischen Wende 1989/1990 waren die geschichtlich, baukulturell und städtebaulich besonders herausragenden historischen Stadtkerne der DDR in einem durchweg schlechten und meist substanziell desolaten Zustand. Viele Gebäude standen leer, waren verwahrlost, oft sozial stigmatisiert. Es drohten Totalverluste von Einzelgebäuden, von bedeutenden Gebäudeensembles oder sogar von ganzen Stadtquartieren. Der Erhalt und die Entwicklung dieser Stadtquartiere stellte nach übereinstimmender Auffassung aller damals beteiligten Fachleute eine der größten städtebaulichen Herausforderungen für die Kommunen, die neuen Länder und den Bund dar.

Das Bewusstsein für die Erhaltungsnotwendigkeit und die Erhaltungswürdigkeit der akut von Verfall und Verlust bedrohten besonders bedeutsamen historischen Stadtkerne in der DDR war neben anderen politischen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten auch

*Michael Bräuer, Hathumar Drost, Christiane Rhede-Bauers*

## **Mit den Kommunen – an der Seite der Kommunen**

### **Das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz**

---

65

## **Shoulder to Shoulder with Municipalities**

### **The National/Federal-State Programme for the Protection of Urban Architectural Heritage**

*Michael Bräuer, Hathumar Drost, Christiane Rhede-Bauers*

## **The Beginnings**

During the peaceful revolution of 1989–90, the old town cores of East Germany that were most prominent in terms of history, architecture and urban planning were without exception in a poor and usually very much dilapidated condition. Many buildings stood empty, neglected, and often socially stigmatised. There was risk of the total loss of individual buildings, significant building ensembles, and even of entire neighbourhoods. Conserving and developing these neighbourhoods was, according to the expert consensus, one of the major urban challenges for municipalities, the new federal states of the former East Germany, and the federal government.

eine wichtige Facette der Bürgerbewegungen, die letztlich zum Ende der DDR geführt hatten. Bereits zu dieser Zeit setzte sich das Institut für Städtebau und Architektur der Bauakademie der DDR intensiv mit der besonderen Bedeutung der historischen Stadtkerne auseinander; der dazu geführte fachliche Diskurs und der beginnende Austausch mit Fachleuten der Stadtentwicklung aus den alten Ländern waren wichtige Grundlagen für einen Neubeginn der Stadtsanierung vor Ort.

Die Rahmenbedingungen in den historischen Stadtkernen der neuen Länder waren jedoch in keiner Weise mit den Verhältnissen in den 1970er oder 1980er Jahren in den alten Ländern vergleichbar. So standen alle Beteiligten vor neuen und großen Herausforderungen, die zum Teil innovative Vorgehensweisen erforderten. Ein Novum stellte unter anderem die intensive Zusammenarbeit von Denkmalpflege und Stadtentwicklung dar. Dieser integrierte Ansatz prägt das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz bis heute und wirkte positiv auch in andere Programme der Städtebauförderung hinein.

Besonders großer Handlungsdruck bestand in den historischen Stadtkernen von Mittel- und Kleinstädten. Trotz ihres schlechten Erhaltungszustandes waren sie die Zentren urbanen Lebens und Orte der Identifikation ihrer Bürger geblieben. Sie wiesen oftmals eine weitgehende Geschlossenheit von originären sowie geschichtlich, soziokulturell und städtebaulich-künstlerisch einzigartigen Beständen auf.

Die ersten Sicherungsmaßnahmen wurden in den historischen Stadtkernen rasch, bereits vor dem Einigungsvertrag, durch unkomplizierte Finanzhilfen der alten Länder unterstützt. Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz trug ebenfalls frühzeitig dazu bei, die Bedeutung der historischen

Awareness of the need for preservation – and the value of preserving those historically important town and city cores of the former German Democratic Republic which were in acute danger of decay and loss – were among the key political, economic and ecological issues that drove the citizen movements which ultimately led to the end of the East German state. Already at that time, the Institute of Urban Design and Architecture at the East German Architectural Academy was looking in detail at the special significance of historical city and town cores. The technical discourse that came out of this, and initial conversations with urban development specialists from the old federal states (those located in what had been popularly called West Germany), were key foundations for a restart in local urban redevelopment.

The general conditions of historic city and town cores in the new federal states were however in no way comparable with those of the 70s and 80s in the old federal states. All stakeholders were faced with new and major challenges, some of which required innovative approaches. One new phenomenon was the extensive cooperation between the heritage preservation and urban development sectors. This integrated approach characterises the Protection of Urban Architectural Heritage programme to this day and has also had a positive effect on other programmes in the Urban Development Support scheme.

There was a particularly acute need for action in the historic cores of small and medium-sized towns. Despite their poor state of preservation, they had remained as centres of urban life and places of identification

Lutherstadt Wittenberg,  
Cranachhof, Schlossstraße 1, um 1990

---

Lutherian City of Wittenberg,  
The Cranachhof courtyard, located at  
1 Schlossstraße, around 1990



67



Cranachhof als „Kunst- und Kulturhof“  
nach der Sanierung 2005

---

Cranachhof as an arts and cultural centre,  
after redevelopment in 2005



Lutherstadt Wittenberg –  
Cranachhof, Markt 4, um 1990

Lutherian City of Wittenberg,  
Market 4 of the Cranachhof,  
around 1990



Cranachhof als Ausstellungshof, 2009

Cranachhof converted  
to a courtyard exhibition, 2009

Stadtkerne und die Notwendigkeit der Sicherung dieses stark bedrohten baukulturellen Erbes einer großen Öffentlichkeit zu vermitteln.

Die Kompensation des vorangegangenen, jahrzehntelangen Vernachlässigungsprozesses der städtischen Bausubstanz wurde als eine in diesem Umfang und dieser Intensität noch nicht dagewesene Generationenaufgabe begriffen. Sie erforderte ein besonderes Instrumentarium – sowohl unter strategischen, als auch unter administrativen und finanziellen Gesichtspunkten. Das veranlasste den Bund 1991, ein neues Städtebauförderungsprogramm speziell für die neuen Länder zu konzipieren: das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz.

### **Die Entwicklung des Programms**

In der Neuruppiner Erklärung wurden am 28. Mai 1991 erstmals die wichtigsten Ziele eines neuen Programms Städtebaulicher Denkmalschutz formuliert:

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung sowie der Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles sowie
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung.

for their residents. They were often possessed of a wide-ranging coherence; of original and historically, socio-culturally, architecturally and artistically unique building stocks.

For historic city and town cores, initial precautionary measures were supported by uncomplicated financial aid from the old federal states, even before the reunification treaty was signed. The German Foundation for Heritage Protection also contributed at an early stage to making the public aware of the importance of historic city and town cores and of the need to secure this highly endangered architectural cultural heritage.

Compensating for the past's decades-long neglect of the urban building stock has been understood as a multi-generational task unique in its scope and intensity. It required a special instrument – special in terms of strategic, administrative and financial matters. In 1991, this prompted the national government to plan a new Urban Development Support programme especially for the new federal states in the East: The Protection of Urban Architectural Heritage programme.

### **Development of the Programme**

The Neuruppin Declaration on 28 May 1991 was the first to formulate the main objectives of the new Protection of Urban Architectural Heritage programme:

Damit legten die Mitglieder einer vom Bund berufenen, interdisziplinär zusammengesetzten Expertengruppe die Grundlage für eine einmalige Rettungsaktion für das vom Verfall bedrohte Kulturgut in den neuen Ländern. Aus der Forderung wurde Realität: Kurz darauf wurde das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz ins Leben gerufen. Es zielte nicht nur darauf ab, den wertvollen Gebäudebestand zu erhalten, sondern sollte auch dazu beitragen, die teils trostlosen Innenstädte wiederzubeleben. Eigentumsrechtliche, bau- und planungsrechtliche Fragestellungen sowie rasch wirksame, praxisnahe Vorgehensweisen bei der Sicherung und Sanierung historischer Bausubstanz standen in den Anfangsjahren von 1991 bis 1995 im Mittelpunkt des Programms. Zunächst musste der historische städtebauliche Bestand systematisch erfasst und zielgerichtet gesichert werden. Die Klärung der Eigentumsverhältnisse war oft schwierig, in vielen Städten ließ die Stadtverwaltung Gebäudesicherungsmaßnahmen auch bei ungeklärten Eigentumsverhältnissen durchführen. In den historischen Stadtkernen, deren Gebäudebestand substantziell weniger gefährdet war – dies galt z. B. für manche Städte im ländlichen Raum mit einem hohen Anteil selbstnutzender Privateigentümer – wurde jedoch auch bereits in dieser Phase mit der Modernisierung öffentlicher und privater Gebäude begonnen.

Besondere Förderkonditionen (Bund und Länder beteiligen sich jeweils mit einem Anteil von 40 Prozent, die Kommunen mit 20 Prozent an den förderfähigen Kosten) erleichterten den Kommunen in den neuen Ländern den Zugang zum neuen Städtebauförderungsprogramm.

Die Stadterneuerung im Sinne des Besonderen Städtebaurechts der Bundesrepublik Deutschland war für die Städte und Gemeinden in

- The preservation of conservation-worthy buildings, ensembles and other built structures of historical, artistic or architectural significance
- The modernisation, repair, extension and conversion of these buildings and ensembles
- The preservation and redesign of streets and squares of historical, artistic or architectural significance

The members of an interdisciplinary group of experts appointed by the federal government thus laid the foundation for a one-time rescue operation in the new federal states for cultural heritage threatened with decay. This soon became a reality: shortly thereafter, the national/federal-state operated Urban Development Support programme Protection of Urban Architectural Heritage was called into life. It not only aimed to preserve valuable building stock; it was also intended to help revive what were often cheerless town centres and inner cities. In the early years from 1991 to 1995, the programme focused on property law, construction and planning law issues as well as rapidly effective and practical procedures for securing and redeveloping historical buildings. The first step was systematically documenting and purposefully securing the historic building stock. Confirming just who owned the buildings was difficult, and in many cities the local administration had to carry out building security measures despite this still being unclear. In the historic



Treuenbrietzen,  
„Rathausinsel“ um 1995

---

Treuenbrietzen,  
Town Hall Island, around 1995



Der gleiche Stadtbereich um 2015

---

The same area circa 2015

den neuen Ländern eine vollkommen neue Aufgabenstellung. Die förmliche Festlegung ganzer Gebiete durch Erhaltungssatzung gem. § 172 Baugesetzbuch (BauGB) als Fördervoraussetzung für das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, später auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB mit dem Ziel der Erhaltung baukulturell wertvoller Bausubstanz, stellte die Kommunen vielerorts zunächst vor große Probleme.

Nicht nur die Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung führte in den folgenden Jahren jedoch zu einer verstärkten Nutzung des vorhandenen Instrumentariums. Viele Kommunen wiesen große Erhaltungs- und Sanierungsgebiete aus, um die Stadtentwicklung mit höchster Priorität zu betreiben. Nach der ersten Programmphase lag der Schwerpunkt

Bundeswettbewerbe bzw. Bund-Länder-Wettbewerbe als Impulsgeber für das Programm

Federal competitions and national/federal state-level competitions as stimuli for the programme

**1992–1994**

Bundeswettbewerb

*Erhaltung des historischen Stadtraums in den neuen Ländern: Standortkultur und städtebaulicher Denkmalschutz*

*Preservation of the Historical Urban Areas in the New Eastern Federal States: Location Culture and Protection of Urban Architectural Heritage*  
(federal competition)

**2001–2002**

Bundeswettbewerb

*Leben in historischen Innenstädten und Ortskernen – Zukunft für urbane Zentren und Räume*

*Living in Historic Town and City Centres – A Future for Urban Centres and Areas*  
(federal competition)

city and town cores where the building stock was less endangered – as in some rural towns with a high proportion of owner-occupiers – modernisation of public and private buildings had already begun at this stage.

Special subsidy conditions (federal and state governments each contributing 40 percent, with municipalities providing 20 percent of grant-eligible costs) made it easier for municipalities in the new federal states to access the new Urban Development Support programme.

In the context of special urban planning law in the Federal Republic of Germany, urban renewal was for towns, cities and municipalities of the new federal states a completely new task. The formal definition of entire areas by means of conservation statutes (per § 172 of the Federal Building Code) as a precondition for receiving Protection of Urban Architectural Heritage programme funding – and likewise the creation redevelopment areas per § 142 of the Federal Building Code with the aim of preserving architecturally valuable buildings – created huge problems for many municipalities.

des Programms von 1995 bis 2002 dann überwiegend bei der Modernisierung von Gebäuden – auch in den Städten, die zunächst der notwendigen Sicherung gefährdeter Gebäude die höchste Priorität eingeräumt hatten. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes – zugleich Anreiz für weitere private Investitionen – rückte zudem in den Fokus. Häufig wurden hier Städtebauförderungsmittel verschiedener Programme gebündelt. Mit der Dynamik der Einzelhandelsentwicklung innerhalb und außerhalb der Innenstädte im Verlauf der ersten Programmjahre veränderten sich die Rahmenbedingungen für die historischen Stadtzentren grundlegend. In vielen Städten bereitete der anhaltend massive Bevölkerungsverlust erhebliche Probleme.

**2010**

Bundesfotowettbewerb  
*Bitte lächeln, alte Stadt*

*Smile, Old Town!*  
(federal photo  
competition)

**2013**

Bund-Länder-Wettbewerb  
*Historische Städte –  
integriert denken und handeln*

*Historic Towns and Cities –  
Integrated Thinking and Action*  
(national / federal state-level  
competition)

**2018**

Bund-Länder-Wettbewerb  
*Die Europäische Stadt:  
Wandel und Werte. Erfolgreiche  
Entwicklung aus dem Bestand*

*Change and Values  
in the European Town and City:  
Successful Development  
of the Building Stock* (national /  
federal state-level competition)

It was not only the strengthening of municipal self-government that led in subsequent years to increased use of the available instruments. Many municipalities designated large swathes of land as conservation and redevelopment areas, pressing on with urban development as a top priority. After the first phase of the programme, its focus from 1995 to 2002 was mainly on the modernisation of buildings – even in towns and cities which initially had given top priority to the necessary safeguarding of endangered buildings. The design of public space – which was at the same time an incentive for further private investment – also became a stronger focus. This often involved the bundling of Urban Development Support funds from various programmes. With the dynamism of retail development within and outside town centres and inner cities during the first years of the programme, the factors influencing the preservation of historical city centres and town cores changed fundamentally. In many towns and cities, continuing and substantial population loss caused considerable problems.

Die bereits erkennbaren und für die Zukunft prognostizierten Wirkungen des demografischen Wandels unterstrichen mit Beginn der 2000er-Jahre die Notwendigkeit eines Umdenkens, das Auswirkungen auch auf die Standortbestimmung und die Strategien in den historischen Stadtkernen haben sollte. Für die Innenstädte rückten neben der weiterhin notwendigen baulichen Erneuerung alle Aspekte des Funktionserhalts und der Funktionsstärkung in den Mittelpunkt. Der Erhaltungs- und Erneuerungsgrad der historischen Stadtkerne war je nach regionaler und struktureller Lage und Größenordnung sehr unterschiedlich. Auch in den Städten, die bei der Sanierung der historischen Stadtkerne einen guten Sanierungsgrad erreicht hatten, war spürbar, dass die bauliche Erneuerung allein für die notwendige Stabilisierung von Struktur und Funktion der historischen Stadtkerne nicht ausreichen würde. Die Programmkommunen erkannten, dass die Revitalisierung der historischen Stadtkerne eine Bündelung aller relevanten kommunalen Aktivitäten erforderte – vom baulich-technischen Bereich über die Wirtschaft und den Handel bis hin zu touristischen Angeboten.

Die Erfolge des Programms in den ostdeutschen Städten, aber auch unübersehbare Bedarfe in Städten der alten Länder führten 2009 zu der politischen Entscheidung, das Programm auf Städte und Gemeinden in den alten Ländern auszudehnen – hier jedoch mit der in der Städtebauförderung üblichen Drittelfinanzierung von Bund, Ländern und Kommunen. Eine solide Grundlage hierfür bot auch die bundesweite Erfassung der 1189 historischen Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung durch die Vereinigung der Landesdenkmalpfleger im Auftrag des Bundes.

At the beginning of the 2000s, the predicted (and already recognisable) effects of demographic change underlined the need for a rethink – one which would also impact on location siting and strategies in historic city and town cores. In addition to the necessary structural renewal, the entire range of issues connected to preserving and strengthening town-centre and inner-city functionalities became a core focus. The degree of preservation and renewal of historic urban centres varied widely depending on the regional and structural location and size. Likewise in towns and cities which had achieved a good degree of regeneration via renovation of the historic city and town cores, it was clear that structural renewal alone would not bring the necessary stabilisation of historic town and city cores' structures and functions. Municipalities involved in the programme recognised that the revitalisation of historic city and town cores required a consolidation of all relevant municipal activities – from construction and business to commerce and tourism.

The successes of the programme in the towns and cities of the former East – combined with obvious need for action in towns and cities of the West – led in 2009 to the political decision to extend the programme to towns, cities and municipalities throughout Germany. In the Western states, however, this was done with the typical tripartite Urban Development Support funding model, with one third of the costs being borne by national government, the federal state, and the municipality respectively. A solid basis for this was also provided by the nationwide documentation – by the Association of Federal State Heritage Conser-



vationists and on behalf of the federal government – of 1189 historical city and town cores and urban areas with special heritage significance.

With the geographical extension of the programme, the demands on its substance have evolved. Today it is defined as the task of systematically developing towns and cities based on their existing building stocks. This applies not only to old towns and *Gründerzeit*-era neighbourhoods, but also to post-war settlements, industrial areas and commercial areas. As a fundamental rule, the existing building stock is understood as a material resource and generally as a carrier of cultural significance.

### **Supervision and Evaluation of the Programme**

At the beginning of the funding programme, the Expert Group for Protection of Urban Architectural Heritage was appointed by the Federal Ministry of Construction to act as programme content consultant. The group provides recommendations on funding priorities, advises programme municipalities, and provides ideas and suggestions for promoting initiative in towns, cities and municipalities. What is unique about the group is that experts from East and West and from the heritage preservation, urban planning and urban development sectors come together with academics in a testament to the programme's integrated approach.

Since the extension of the programme to the old federal states, the Expert Group has met regularly in Berlin at the beginning of each year

Mit der räumlichen Ausweitung des Programms haben sich auch die Ansprüche an seine inhaltliche Profilierung weiterentwickelt. Heute wird als Aufgabe formuliert, Städte konsequent aus dem Bestand heraus zu entwickeln. Dies gilt nicht nur für Altstädte und Gründerzeitviertel, sondern ebenso für Siedlungen der Nachkriegszeit oder Industrie- und Gewerbeflächen. Der vorhandene Bestand wird grundsätzlich als materielle Ressource und als Träger kultureller Bedeutung verstanden.

### **Begleitung und Auswertung des Programms**

Zur inhaltlichen Programmbegleitung wurde bereits zu Beginn des Förderprogramms die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz vom Bundesbauministerium berufen. Sie gibt Empfehlungen zu förderpolitischen Prioritäten, berät Programmkommunen und gibt Anregungen und Hinweise zur Förderung der Eigeninitiative in den Städten und Gemeinden. Das Besondere: Fachleute aus Ost und West, aus Denkmalpflege, Städtebau und Stadtentwicklung sowie aus der Wissenschaft verkörpern den integrierten Ansatz des Programms in besonderer Weise.

Seit der Ausweitung des Programms auf die alten Länder trifft die Expertengruppe regelmäßig zu Jahresbeginn in Berlin mit allen Programm-beteiligten zusammen: mit dem Bundesbauministerium, den für die Städtebauförderung zuständigen Vertreterinnen und Vertretern der Länderministerien und den Landesdenkmalämtern. Dabei werden die thematischen Schwerpunkte des jeweiligen Jahres festgelegt und das Jahresarbeitsprogramm strukturiert.





Expertengruppe Städtebau-licher Denkmalschutz 2004 vor Ort in Lenzen/Elbe (Brandenburg)

Expert Group for Protection of Urban Architectural Heritage in 2004 in Lenzen/Elbe (Brandenburg)

with all programme participants: with the Federal Ministry of Construction, with federal-state ministers with responsibility for the Urban Development Support scheme and heritage preservation authorities, each time to set priorities and structure the annual work programme.

In 2003, the national government and the federal states agreed to supervise and to evaluate state-supported urban development activities in terms of their sustainability and effectiveness. This agreement, as in other Urban Development Support programmes, led (amongst other things) to the creation of a National Contact Point.

In addition, the Urban Development Support programmes are being evaluated at regular intervals per Article 104b (2) of Germany's Basic Law. After an impact analysis of the programme at the end of the 1990s followed the first comprehensive evaluation of the Protection of Urban Architectural Heritage programme. Another study covered the period from 2009 to 2015. The evaluations were accompanied by detailed surveys documenting building stocks. They also presented the achievements thus far and challenges for the future.

Specific programme elements, instruments, strategies and procedures derived from practical experience with the Protection of Urban Architectural Heritage programme were identified as key to its success:

- The combination of urban planning and heritage preservation (integrated approach)
- Resident engagement as initiator and engine

Expertengruppe Städtebau-licher Denkmalschutz 2004 in Ueckermünde (Mecklenburg-Vorpommern)

Expert Group for Protection of Urban Architectural Heritage in 2004 in Ueckermünde (Mecklenburg-Western Pomerania)

Bundeswettbewerb 1992–1994  
Auswertungskongress im Mai 1994 im „Kaisersaal“ der Landeshauptstadt Erfurt

National Competition 1992–1994  
Evaluation Congress in May 1994 in the Imperial Hall in the state capital city Erfurt



Problemorientierter Stadtrundgang der  
Expertengruppe Städtebaulicher  
Denkmalschutz bei ihrer Vor-Ort-Tagung  
in Halle/Saale 2009

The Expert Group for Protection of Urban  
Architectural Heritage during its frontline  
convention in Halle/Saale, researching  
problems during a walk around the city,  
2009





Im Jahr 2003 verständigten sich Bund und Länder darauf, staatlich geförderte stadtentwicklungspolitische Maßnahmen auf ihre nachhaltige Wirksamkeit hin zu begleiten und auszuwerten. Diese Übereinkunft führte wie in anderen Städtebauförderungsprogrammen auch u. a. zu der Einrichtung einer Bundestransferstelle.

In regelmäßigen Abständen werden zudem die Programme der Städtebauförderung evaluiert, dies sieht bereits Art. 104b Abs. 2 GG vor. Nach einer Wirkungsanalyse des Programms Ende der 1990er Jahre folgte eine erste umfassende Evaluierung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz für die Jahre 1991 bis 2008. Eine weitere Untersuchung erstreckte sich auf den Zeitraum von 2009 bis 2015. Die Evaluierungen waren mit einer ausführlichen Bestandsaufnahme verbunden und stellen das bislang Erreichte sowie zukünftige Herausforderungen dar.

Dabei konnten spezifische Programmelemente, Instrumente, Strategien und Vorgehensweisen aus der Praxis des Städtebaulichen Denkmalschutzes als wesentlich für den Erfolg des Programms identifiziert werden:

- die Verknüpfung von Städtebau und Denkmalpflege (integrierter Ansatz),
  - bürgerschaftliches Engagement als Initialgeber und Motor,
  - stringentes, zielorientiertes kommunales Handeln,
  - eine eindeutige und auf sich wandelnde Herausforderungen problemadäquat reagierende Förderrahmensetzung von Bund und Ländern sowie
  - die wissenschaftliche Programmbegleitung durch Fachexperten.
- 
- Stringent, goal-oriented municipal action
  - Provision by national and federal-state government of funding frameworks that are clear and react suitably to changing challenges
  - Research-based programme consultancy provided by experts

79

But further measures have also contributed decisively to the success of the programme, for example by promoting the exchange of experience and knowledge and influencing the way national and federal-state governments have shaped the programme.

Since 1991, the Protection of Urban Architectural Heritage Congress has been held annually. It provides an opportunity for programme municipalities to share technical and practical experiences and ideas, focusing each year on differing but current issues. In addition to the technical and organisational requirements for building stock-focused renovation of buildings and local areas, the agenda included strategic, legal and practical questions and procedures from the very start – from local statutory instruments to the problems of “unresolved property issues” (the question of the return to private ownership of property which had been nationalised in East Germany or expropriated by the Nazi state). In the following years, the Congress increasingly occupied itself with overarching themes relating to the protection of urban architectural heritage. This included economic issues, the promotion of resident engagement, the consequences of demographic change and the challenges of urban redevelopment in its interaction with historic town cores and

Doch auch weitere Maßnahmen haben entscheidend zu einer erfolgreichen Programmumsetzung beigetragen, etwa indem sie den Erfahrungsaustausch und den Wissenstransfer gefördert und Impulse für die Programmausgestaltung von Bund und Ländern gegeben haben.

Seit 1991 findet jährlich der Bundeskongress zum Städtebaulichen Denkmalschutz statt. Er dient dem Fach- und Praxisaustausch der Programmkommunen und widmet sich Jahr für Jahr unterschiedlichen aktuellen Themen. Neben den technischen und organisatorischen Anforderungen an eine behutsame Gebäude- und Gebietserneuerung standen anfangs strategische, rechtliche und praktische Fragen und Verfahren auf seiner Tagesordnung – vom Instrumentarium örtlicher Satzungen bis hin zur Problematik offener Vermögensfragen. In den Folgejahren griff der Kongress vermehrt auch übergreifende Themen des Städtebaulichen Denkmalschutzes auf, etwa ökonomische Fragen, die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements, die Folgen der demografischen Entwicklung oder die Herausforderungen des Stadtbbaus in seiner Wechselwirkung mit den historischen Stadtkernen. Dabei spielte auch die energetische Sanierung im Konflikt mit denkmalfachlichen und baukulturellen Anforderungen schon frühzeitig eine bedeutende Rolle. Heute stehen zunehmend der zeitgemäße Umgang mit dem baulichen Bestand, die Potenziale der Freiraumgestaltung und die Herausforderungen durch Wachstums- und Schrumpfdynamiken im Mittelpunkt der Diskussionen.

Die von Beginn an programmbegleitende Herausgabe der Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz hat nicht nur die Wirksamkeit des Programms dokumentiert, sondern mittels der bereitgestellten

city centres. At the same time, a major role was played from early on by the conflict between efficiency-focused refurbishment of energy systems on the one hand and heritage protection and cultural-architectural requirements on the other. Today, the focus is increasingly on the modern handling of the existing building stock, potentials for the design of open spaces, and the challenges posed by population growth and shrinkage dynamics.

From the very beginning of the programme, the publication of the Protection of Urban Architectural Heritage Information Service periodical did more than just document the programme; the information it presents has also made a major contribution to continuous, nationwide knowledge exchange.

The Protection of Urban Architectural Heritage programme is a success story, not least due to the involvement of a range of experts. One key pioneer of the Protection of Urban Architectural Heritage programme was Prof. Dr. Gottfried Kiesow (1931–2011), co-founder and chair of the German Foundation for Heritage Protection. He was also chair and honorary chair of the Expert Group for Protection of Urban Architectural Heritage from 1991 to 2011. In autumn 1990 and spring 1991, Kiesow approached the authorities to gain their support for the rescue of inner cities and historic town cores in the new federal states. In this unique situation of upheaval and breakup, he performed valuable persuasion work. It is to a great extent thanks to him and his tireless commitment that the Protection of Urban Architectural Heritage programme was launched in May of 1991.

Informationen auch wesentlich zu einem kontinuierlichen bundesweiten Wissensaustausch beigetragen.

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz ist eine Erfolgsgeschichte, nicht zuletzt durch das Zusammenwirken vieler Expertinnen und Experten. Einer der wichtigsten Wegbereiter des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz war Prof. Dr. Dr. Gottfried Kiesow (1931–2011), Mitbegründer und Vorstandsvorsitzender der Deutschen Stiftung Denkmalschutz sowie Vorsitzender und Ehrenvorsitzender der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz 1991 bis 2011. Im Herbst 1990/ Fröhjahr 1991 ging Kiesow auf die Verantwortlichen zu, um sie für die Rettung der Innenstädte und historischen Stadtkerne in den neuen Ländern zu gewinnen. In dieser besonderen Situation des Umbruchs und des Aufbruchs leistete er wertvolle Überzeugungsarbeit. So ist es zu einem großen Teil ihm und seinem unermüdlichen Engagement zu verdanken, dass das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz im Mai 1991 aufgelegt wurde.

Das vorliegende Buch bildet das breite Spektrum der im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz geförderten Maßnahmen exemplarisch an 18 Praxisbeispielen ab. Die Titel der sechs Kapitel – Stadtstruktur, Substanz in Not, Freiraum, Stadtleben, Wohnen sowie Städtische Identität – strukturieren die Beispiele und stehen für besondere Schwerpunkte des Programmes.

Kongress „25 Jahre Städtebaulicher Denkmalschutz“ 2016 in Neuruppin, Montage der Erinnerungsplakette (Mitglieder der ersten Expertengruppe)

The 25 Years of the Protection of Urban Architectural Heritage Congress in Neuruppin in 2016; mounting a commemorative sign (members of the first expert group)



Presenting 18 examples of Conservation in Action, the following chapter sets out the full spectrum of activities supported as part of the Protection of Urban Architectural Heritage programme. The six sections are titled Urban Structure, Building Stock in Need, Open Space, Urban Life, Housing, and Urban Identity, structuring the examples and representing key focal points of the programme's implementation period.

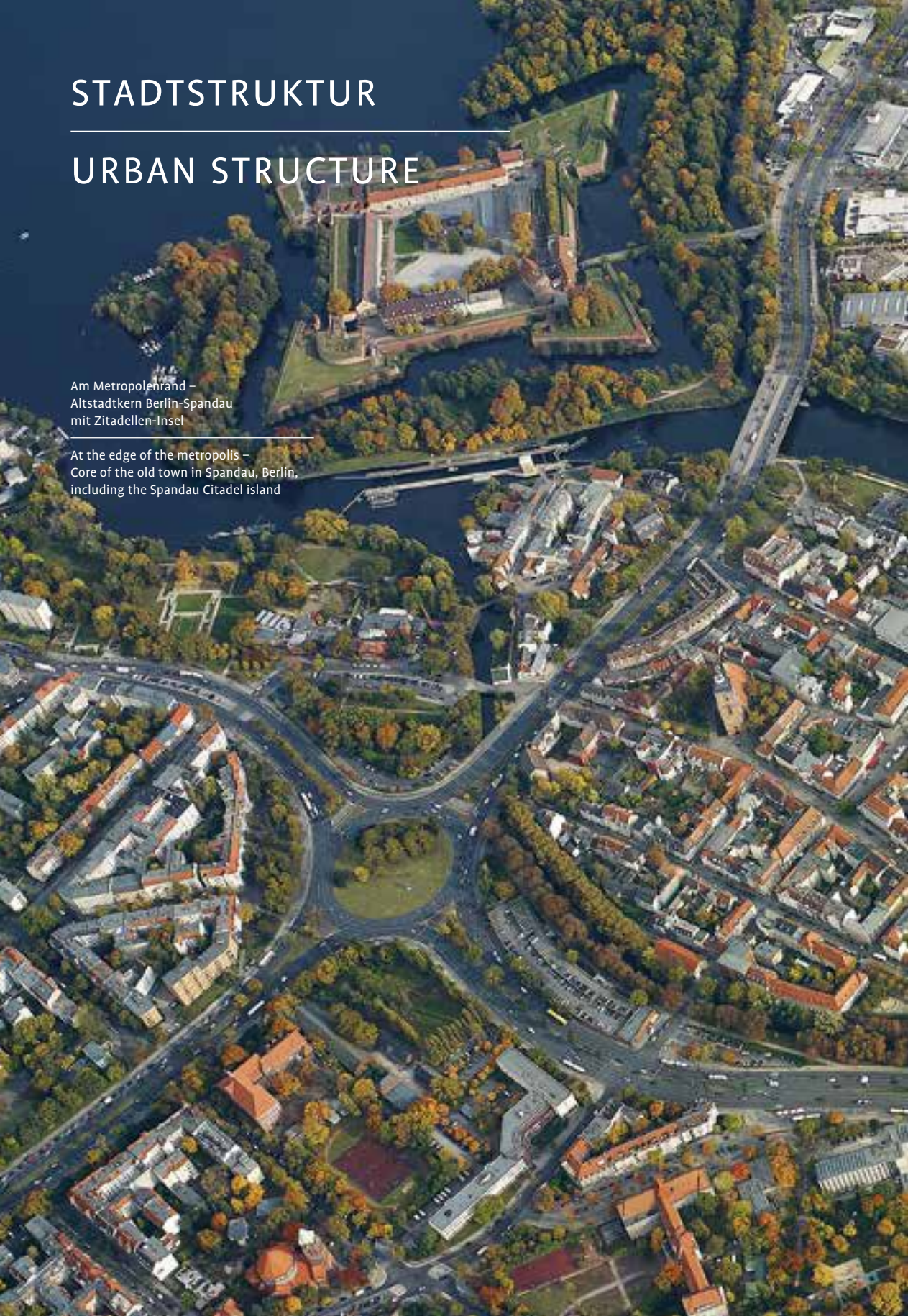
# STADTSTRUKTUR

---

## URBAN STRUCTURE

Am Metropolenrand –  
Altstadtkern Berlin-Spandau  
mit Zitadellen-Insel

At the edge of the metropolis –  
Core of the old town in Spandau, Berlin,  
including the Spandau Citadel island







**Görlitz**

*Die gewachsene Stadt*

*The Grown Town*

**Dresden, Gartenstadt Hellerau**

*Die ideengeleitete Stadt*

*The Idea-Led City*

**Regensburg**

*Die authentische Stadt*

*The Authentic Town*

Das langlebigste Element einer Stadt ist ihre städtebauliche Struktur. Ein mittelalterlicher Stadtkern oder eine planmäßige Erweiterung des 18. oder 19. Jahrhunderts lassen sich meist bis heute am Netz der Straßen, an der Gestalt von Plätzen oder manchmal auch an überlieferten Parzellengrößen ablesen, selbst wenn die Bebauung im Lauf der Jahrhunderte gewechselt hat. Für historisch Interessierte, aber auch für aufmerksame Stadtbewohner und Stadtflaneure, besonders aber für die Denkmalpflege ist Stadtstruktur zum einen relevant als eigene historische Bedeutungsschicht – am Stadtgrundriss lässt sich Stadtgeschichte nachvollziehen. Zum anderen bildet die Stadtstruktur den räumlichen Kontext für einzelne Bauwerke und Denkmale und sie bietet wichtige Erklärungszusammenhänge, denn Stellung, Wirkung und

Bedeutung von Bau- und Bodenzeugnissen sind oft nur aus ihrem städtebaulichen Kontext versteh- und erlebbar. Stadtstruktur ist freilich nicht bloß Geschichte, vermittelt nicht nur Vergangenheit, sondern vergegenwärtigt auch die historische Topografie in der Gegenwart. Stadtstruktur prägt städtische Lebensräume, sie umgibt und akzentuiert den Alltag im Stadtraum. Sie beeinflusst Mobilität und Erreichbarkeit ebenso wie architektonische Typologien und ihr Nutzungsspektrum oder die Möglichkeiten zur Orientierung und Identifizierung in einem Quartier. Daraus entsteht die Herausforderung zu einem integrierten planerischen Umgang mit Stadtstruktur.

Besonders deutlich zeigte sich der hohe Stellenwert der Stadtstruktur zuletzt in der Nachwendezeit, als denkmaldienliche

Prof. Dr. Jörg Haspel

## Urbanität und historische Vielschichtigkeit

### Urbanism and Historical Complexity

85

Prof. Dr. Jörg Haspel

The most durable element of a town or city is its urban structure. A medieval town centre or a planned extension of a 18th or 19th century base can usually still be seen in the network of streets, in the design of public squares and sometimes even in inherited land plot structures, even if the buildings have changed over the centuries. For urban history buffs, attentive city residents, urban flaneurs and especially for heritage preservation, urban structure is relevant both as a historical layer of its own historical significance – because urban history can be traced back to the city layout – and because it forms the spatial context for individual buildings and heritage objects, offering important explanatory connections due to how the position, effect and signifi-

cance of buildings and surfaces as testimonies to the past are often only comprehensible and experienceable based on their urban planning contexts. Of course, urban structure is not just history. It does more than convey the past: it also visualises the historical topography of the present. Urban structure shapes urban living spaces, surrounding and accentuating everyday life in urban space. It influences transport, accessibility and architectural typologies, the ways they are used, and possibilities for orientation in and identification with a neighbourhood. This creates the challenge of creating an integrated planning approach for urban structures.

The significance of urban structure was most evident post-reunification, when

Strategien zur Erhaltung und Entwicklung historischer Ortskerne und Quartiere in den damals neuen Ländern gefragt waren. Hoher Sanierungsbedarf im Gebäudebestand ging einher mit Leerstand und Funktionsverlusten in den vernachlässigten Altstädten. Dem damals zunächst eigens für die östlichen Länder und Ostberlin neugeschaffenen Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz ist dank thematischer Fokussierung und zielgenauen Rechts- und Förderinstrumenten in enger Partnerschaft von Denkmalpflege und Stadtplanung der Nachweis

gelingen, dass erhaltenswerte historische Stadtquartiere nicht nur in ihrer Substanz gerettet, sondern auch funktional für sich wandelnde Erfordernisse reaktiviert werden können.

Seit dem Mauerfall und der deutschen Einheit entwickelte sich in der Fachöffentlichkeit das Verständnis zum Umgang mit Stadtstruktur weiter. Nachkriegszeit und Wiederaufbau mit ihren teils radikalen Umgestaltungen von städtebaulichen Strukturen rückten immer mehr ins Blickfeld des Interesses von Denkmalpflege und Stadtplanung.



*heritage strategies for the preservation and development of historic town centres and neighbourhoods were highly in demand in the new federal states of the East. The need for major regeneration of the building stock was accompanied by vacancy and loss of function in the neglected old town centres. Thanks to thematic focus and targeted legal and promotional instruments used in close partnership between the heritage preservation and urban planning sectors, the Protection of Urban Architectural Heritage programme – which was initially created especially for the eastern federal states and the former East Berlin – has proven that valuable historic city neighbourhoods are not only structurally preserved in their substance, but that they*

Im Schatten des Fernsehturms – die historische Mitte von Berlin nach der sozialistischen Umgestaltung und autogerechten Modernisierung des Stadtkerns

In the shadow of the TV tower – the historic centre of Berlin after the socialist transformation and car-friendly modernisation of the city centre

*can also be reactivated in a way geared towards changing demands.*

*Since the fall of the Berlin Wall and German reunification, experts have had a stonger understanding of how to deal with urban structure. The post-war period and reconstruction – with its sometimes radical redesign of urban structures – became more and more interested in heritage preservation and urban renewal.*



Wo noch in den 1980er und 1990er Jahren die Leitbilder von „Stadtreparatur“ und „Kritischer Rekonstruktion“ einer Vorkriegsstruktur im Vordergrund standen, drehen sich heutige Debatten oft auch um die Anerkennung und Bewahrung von Planungsleitbildern und Neugestaltungen der letzten Jahrzehnte. Aus denkmalpflegerischer Sicht schließen die Analyse von und Entwicklungskonzepte für historische Stadtstrukturen mehr denn je auch widersprüchliche und inkohärente Ergebnisse der Stadtbaugeschichte ein, die für eine vielschichtige Vergangenheit und

kulturelle Vielfalt der Europäischen Stadt stehen. Überlagerung und Ablesbarkeit unterschiedlicher Entwicklungslinien an Ort und Stelle bieten ein historisches Potenzial für künftige Entwicklungen. Welchen Schichten der Vergangenheit die Stadtentwicklung eine Zukunft eröffnen soll, ist Teil des aktuellen konservatorischen und urbanistischen Diskurses, wie er etwa im Fall von planerischen Rekonstruktionsprojekten in Ost und West zu spannenden Debatten führt.

Die Erweiterung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz meint nicht nur die



Berlin Siemensstadt – Blockrandstruktur eines gründerzeitlichen Industrie- und Stadterweiterungsgebiets mit durchgrünter Großsiedlungsstruktur der Zwischenkriegsmoderne

Berlin Siemensstadt – Block structure of a Gründerzeit-era industrial and urban expansion area with a large-scale settlement structure from the inter-war modern era

Where the guiding principles of urban repair and critical reconstruction of pre-war structures were still in the foreground in the 1980s and 1990s, today's debates often revolve around the recognition and preservation of planning models and redesigns from recent decades. From a heritage conservation point of view, analysis of and development concepts for historical city structures more than ever involve

the contradictory and incoherent outcomes of urban construction history, representing the complex past and cultural diversity of the European town and city. Overlayering and making legible diverse development lines in situ are actions which offer historic potential for future developments. The question of which layers of the past should be opened up by urban development in the future is currently much-discussed in conservation and urbanism circles, touching on topics such as the planning of reconstruction projects in East and West, leading to exciting debates.

The extension of the Protection of Urban Architectural Heritage programme does not only mean the extension of the federal-state funding programme to the federal

Ausweitung des Bund-Länder-Förderungsprogramms auf die westlichen Länder, sondern auch eine thematische und chronologische Ausdifferenzierung um raumbezogene Denkmalfacetten des industriellen Kulturerbes, von Siedlungen des 20. Jahrhunderts und des Nachkriegserbes oder der Stadtarchäologie. Einbezogen sind damit nicht nur jüngere städtebauliche Typologien abseits der Tradition der Europäischen Stadt oder ausschnittsweise freigelegte Bodendenkmale einer unterirdischen Stadt, sondern angesprochen ist damit generell ein komplexes Stadtverständnis, das Vielfalt, ja selbst Widersprüchlichkeit nicht als Defizit oder gar städtebaulichen Missstand, sondern als Chance begreift, unterschiedlichsten Funktionen und Bedürfnissen in einer komplexen Stadt Raum zu bieten.

Auch die heutigen Herausforderungen an eine erhaltende Stadtentwicklung haben sich aufgefächert. In wachsenden Städten steht der Wunsch nach Nachverdichtung im Vordergrund, die nur zum Teil behutsam in besonders erhaltenswerte Strukturen integriert werden kann. In manchen Klein- und

states of the west of Germany – it also means thematic and chronological differentiation of spatial facets of industrial heritage, such as settlements of the 20th century, post-war heritage and urban archaeology. It includes not only partially exposed archaeological heritage or younger urban typologies that differ from the traditions of the European city; it also involves a complex understanding of the city, seeing diversity, even contradiction, not as a deficiency or even an urban development malady but as an opportunity to provide space for a wide variety of functions and needs in a complex city.

Current challenges regarding conservation urban development have likewise become more complex. In growing cities, the desire for densification is a priority; this, however, can only to a limited degree be integrated into particularly valuable heritage structures. In some towns and smaller cities, on the other hand, it is still necessary to counteract functional (and in some cases also structural) weaknesses. In both cases, how-

Mittelstädten gilt es dagegen nach wie vor, funktionalen und teils auch baulichen Schwächungen entgegen zu wirken. In beiden Fällen aber muss das erhaltenswerte stadtstrukturelle „Gerüst“ von Quartieren erkennbar bleiben und den Ausgangspunkt für die weitere Entwicklung bilden. Dazu werden von Stadtplanung und Denkmalpflege auch Überlegungen zur Verbesserung bestehender und zum Einsatz neuer Instrumente erwartet. Erhaltungs- und Sanierungsatzungen, bestandsorientierte Bauleitpläne, städtebaulich-denkmalflegerische Untersuchungen, kommunale Rahmenkonzepte, Denkmalbereichssatzungen oder Denkmalpflegepläne können, je nach Land mit unterschiedlichen Schwerpunkten, erstellt und gefördert werden. Gerade mit Bezug auf die wichtiger werdende Rolle der „sonstigen besonders erhaltenswerten Bausubstanz“ wächst der kommunalen Stadtplanung eine entscheidende Rolle als Akteur zu, der Denkmalpflege und Städtebauförderung gerne beratend und unterstützend zur Seite zu stehen.

\* \* \*

ever, the worthwhile urban-structural “scaffolding” of neighbourhoods must remain recognisable and form the starting point for further developments. For this purpose, the urban planning and heritage preservation sectors are also expected to improve upon existing instruments and to deploy new ones. Conservation and refurbishment bylaws, building stock-oriented urban development plans, conservation urban planning research, municipal frameworks, heritage area bylaws and heritage preservation plans can, depending on the federal state, be created and supported with different focal points. Especially with regard to the increasingly important role of “other buildings worthy of preservation”, the municipal urban planning sector is growing into a decisive role as a stakeholder, on hand to provide advice and support to the heritage preservation sector and the Urban Development Support scheme.

\* \* \*

# Görlitz

Die gewachsene Stadt

---

## Görlitz

The Grown Town



**Steckbrief** · Görlitz, Freistaat Sachsen · 6.752 ha · 57.256 Einwohner · Mittelstadt, wachsend · Fördergebiete Historische Altstadt (55,8 ha), Gründerzeit-Brückenpark (92,23 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (1995–2017): 45.003.465 €

**Profile** · Görlitz, Free State of Saxony · 6.752 hectares · 57,256 residents · Medium-sized town, growing · Historische Altstadt development area (55.8 hectares), *Gründerzeit-Brückenpark* (92.23 hectares) · Federal PUAH programme aid (1995–2017): €45.003.465

Görlitz, Blick von Zgorzelec (PL) über die Altstadtbrücke und die Lausitzer Neiße zur Peter-und-Paul-Kirche, 2018

Görlitz, view from Zgorzelec (PL) over the Altstadtbrücke and the Lusatian Neisse to the Peter-und-Paul-Kirche, 2018

Görlitz verfügt mit etwa 4.000 eingetragenen Bau- und Kulturdenkmälern über einen überdurchschnittlich hohen Denkmalbestand und kann damit als das größte zusammenhängende Flächendenkmal in Deutschland angesehen werden. Im Jahr 1991 wurde Görlitz in das Modellstadtprogramm des Bundesbauministeriums aufgenommen. Heute hat die Stadt zwei Gebiete, für deren Entwicklung sie das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz einsetzt. Sie umfassen nicht nur die vollständig erhaltene Historische Altstadt mit mittelalterlichem Grundriss und wertvollen Bürger- und Handwerkerhäusern der Spätgotik, der Renaissance und des Barock. Sie decken auch die gründerzeitliche Stadterweiterung des 19. und frühen 20. Jahrhunderts mit repräsentativen Wohn-, Verwaltungs-, Sakral-, Geschäfts- und Industriebauten ab. Daneben sind bis heute in Görlitz auch alle anderen für Mitteleuropa typischen Phasen der Siedlungsentwicklung in der Stadtstruktur ablesbar. Görlitz überstand den Zweiten Weltkrieg fast unzerstört, wurde aber nach Ende des Krieges

With around 4,000 listed buildings and cultural heritage sites, Görlitz has an above-average number of heritage locations and can thus be regarded as the largest contiguous heritage area in Germany. In 1991, Görlitz was included in the Model Town and City Programme run by the Federal Ministry of Construction. Today, the town has two development areas in which it is implementing the Protection of Urban Architectural Heritage programme. As well as the fully preserved Historic Old Town with its medieval layout and valuable late-Gothic, Renaissance and Baroque civil and craft houses, they also cover the town's nineteenth and early twentieth-century *Gründerzeit* expansion with its typical residential, administrative, sacred, commercial and industrial buildings. Besides this, all other phases of settlement development typical to Central Europe can still be seen in the urban structure of Görlitz. The town survived the Second World War almost undamaged and was divided after the war

geteilt in die östlich der Neiße liegende polnische Stadt Zgorzelec und die deutsche Stadt Görlitz. Seit 1998 kooperieren beide Städte als Europastadt Görlitz-Zgorzelec mit gemeinsamen kommunalen Planungen und Aktivitäten.

In den 1990er Jahren lag der Schwerpunkt der Görlitzer Stadtsanierung zunächst auf der Sicherung der baukulturell besonders wertvollen Bausubstanz und damit auf dem Erhalt der Struktur dieses städtebaulichen Gesamtkunstwerkes. Die handwerklich anspruchsvolle und finanziell aufwendige Sanierung der Görlitzer Hallenhäuser – einem einmaligen Typus von prächtig ausgestatteten Hausanlagen aus dem 15./16. Jahrhundert – stellte die Stadt vor besondere Herausforderungen. Es folgten eine Fülle an Maßnahmen in den Bereichen Instandsetzung/Modernisierung von Wohngebäuden

Görlitz, Blick von der Peter-und-Paul-Kirche, 2018

Görlitz, view from the Peter-und-Paul-Kirche, 2018





Görlitz, Häuserzeile am Obermarkt, 2018

Görlitz, row of houses on the Obermarkt (upper market), 2018

Görlitz, Untermarkt, 2018

Görlitz, Untermarkt (lower market), 2018



into the Polish town of Zgorzelec, lying east of the River Neisse, and the German town of Görlitz. Since 1998, both cities have been cooperating as Görlitz-Zgorzelec, a European town with common municipal planning and activities.

In the 1990s, Görlitz's urban redevelopment was initially focused on securing the especially culturally valuable building stock and thus on preserving the structure of this urban *Gesamtkunstwerk*. The technically sophisticated and financially complex refurbishment of Görlitz's Low German houses – the *Hallenhaus*, a unique

type of magnificently refurbished building complex from the 15th/16th centuries – presented the town with unique challenges. This was followed by a plethora of measures for repair/modernisation of residential and community facilities and improvements to infrastructure and the residential environment – always with the aim of preserving the structure of the town and all its distinct features.

Having long been affected by decline, the town was also faced with the challenge of redeveloping the town centre and old town into liveable, active neighbourhoods.

und Gemeinbedarfseinrichtungen, Infrastruktur und Wohnumfeldverbesserungen – immer unter der Prämisse, die Struktur der Stadt mit all ihren Besonderheiten zu wahren.

Zugleich stand die lange Zeit von Schrumpfung betroffene Stadt vor der Herausforderung, die Innenstadt und die Altstadt zu lebenswerten und aktiven Stadtteilen zu entwickeln. Die Stadtsanierung leistete hierfür einen wichtigen positiven Beitrag: Heute sind die Historische Altstadt und die gründerzeitliche Innenstadt sehr beliebt. Bezogen auf die Einwohnerinnen und Einwohner ist die Historische Altstadt der jüngste Stadtteil von Görlitz, der zweitjüngste Stadtteil ist die gründerzeitliche Innenstadt. Den Herausforderungen, die nicht zuletzt durch die Balance zwischen Erhaltung und Entwicklung entstehen, stellt sich die Stadt auch auf konzeptioneller Ebene mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Großen Kreisstadt Görlitz (2012), dem Gesamtverkehrskonzept (2011) und dem Energetischen Gesamtkonzept (2013) für die Kernstadt.

Urban redevelopment made a key positive contribution to this: today, the Historic Old Town and the *Gründerzeit* town centre are very popular. In terms of residents, the Historic Old Town is the youngest district of Görlitz, with the *Gründerzeit* town centre being the second-youngest. The challenges, arising not least due to the balancing act between preservation and development, are also being dealt with by the town on a planning level via the Integrated Urban Development Plan (INSEK) of the Greater Görlitz District (2012), the General Traffic Plan (2011) and the General Energy Plan (2013) for the core town.

In combination with active municipal real estate policy and civic engagement, the use of the Urban Development Support scheme's subsidies – especially those from the Protection of Urban Architectural Heritage programme – has successfully contributed to the preservation and revitalisation of the town, its structures and its building stock. It is here that a town's

Der Einsatz von Finanzhilfen aus der Städtebauförderung und insbesondere aus dem Programm Städttebaulicher Denkmalschutz in Kombination mit aktiver kommunaler Liegenschaftspolitik und bürgerschaftlichem Engagement haben erfolgreich zur Erhaltung und Revitalisierung der Stadt, ihrer Strukturen und ihres Bestandes beigetragen. Wie groß das Identifikationspotenzial einer historischen Stadt sein kann, wird hier besonders deutlich. In den Jahren 1995 bis 2016 erhielt die Stadt Görlitz jährlich eine anonyme Spende für die Altstadtsanierung – im gesamten Zeitraum rund 11 Millionen Euro.



Görlitz, Portal der Straßburg-Passage, 2018

Görlitz, portal of the Strasbour Passage (arcade), 2018

potential to be easily identifiable becomes especially clear. From 1995 to 2016, the town of Görlitz received an anonymous donation each year for the refurbishment of the old town – around 11 million euros over the entire period.

# Regensburg

## Die authentische Stadt

---

# Regensburg

## The Authentic Town



**Steckbrief** · Regensburg, Freistaat Bayern · 8.085 ha · 166.467 Einwohner · Großstadt, überdurchschnittlich wachsend (Schwarmstadt) · Fördergebiet Altstadt (48,62 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (2009–2017): 5.537.650 €

**Profile** · Regensburg, Free State of Bavaria · 8,085 hectares · 166,467 residents · Large town, above-average growth ("magnet town") · Altstadt development area (48,62 hectares) · Federal PUAH programme aid (2009–2017): €5,537,650

Regensburg, Blick über das Sanierungsgebiet Donauwacht nach der Sanierung, 2003

Regensburg, view of the Donauwacht redevelopment area after redevelopment, 2003

Die Altstadtsanierung nimmt in Regensburg bereits seit Mitte der 1950er Jahre einen außerordentlichen Schwerpunkt der Stadtentwicklung ein, auch wenn die flächen-deckende Erneuerung einer historischen Stadt zu dieser Zeit noch Neuland war. In dieser ersten „Pionierphase“ wurde bereits vor Einführung der Städtebauförderung der konzeptionelle Grundstein für eine erfolgreiche und kontinuierliche Altstadtsanierung gelegt. Doch erst in den 1970er Jahren ließ sich der Sanierungsgedanke mehr und mehr in die Tat umsetzen, da die notwendigen rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für eine umfassende Stadterneuerung mit dem Städtebauförderungsgesetz (1971) und dem bayerischen Denkmalschutzgesetz (1973) geschaffen wurden. Die Arbeitsgemeinschaft Historischer Städte, mit ihren Gründungsmitgliedern Bamberg, Lübeck und Regensburg, half in dieser Zeit wesentlich, Politik und Öffentlichkeit für das Thema der Sicherung und Sanierung des historischen Bestandes und der Stadtstrukturen zu sensibilisieren. Gleichzeitig galt es sowohl Bewahrung

Since the mid-1950s, regeneration of older buildings has been a major focal point of restoration efforts in Regensburg, even though the comprehensive renovation of a historic town was at that time still uncharted territory. In this first “pioneer phase”, the conceptual foundation stone for successful and continuous restoration had already been laid, even before the introduction of the urban development support programme. However, it was not until the 1970s that the regeneration ideas turned into action, as the legal and financial requisites for comprehensive urban renewal were created with the Urban Development Act (1971) and the Bavarian Heritage Conservation Act (1973). The Working Group of Historic Towns and Cities, with its founding members of Bamberg, Lübeck and Regensburg, helped significantly in this time to raise political and public awareness of the issues of securing and renovating historical building stock and urban structures. At the same time, preservation

als auch Entwicklung in Einklang zu bringen. Mit dem Regensburger Stadtentwicklungsplan von 1977 verknüpfte man erstmals die Sanierung der Altstadt mit der Entwicklung der Gesamtstadt – eine weitere wichtige Voraussetzung für die Bemühungen zur Erhaltung der Altstadt und ihrer Funktionsfähigkeit. Zeitgleich wurden unter anderem so genannte Sanierungsgrundsätze beschlossen, die damit klare politische Vorgaben für die Zukunft in der Regensburger Altstadtsanierung setzten. Als wichtige Ziele wurden hier bereits der Erhalt der Altstadt in ihrer groß- und kleinräumigen Gestaltung und die Wahrung der Struktur der Flächennutzung formuliert. Bis heute sind diese Grundsätze Maßstab und Orientierung für die Altstadtentwicklung.

Als römisches Legionslager (Castrum Regina) 179 n. Chr. angelegt ist diese Keimzelle der Stadt mittelalterlich überformt und erweitert worden. Die Kombination von herausragenden Einzeldenkmälern sakraler und profaner Baukunst mit einer Vielzahl von Patrizier- und einfachen Handwerker-, Bürger- und Fischerhäusern prägt in ihrer

and development had to be reconciled. The Regensburg Urban Development Plan of 1977 combined for the first time the renovation of the old town with the development of the overall town – another key requisite for efforts to preserve the old town and its good working order. The so-called remediation principles were among many adopted around the same time, setting clear political guidelines for the future of Regensburg’s urban regeneration. The preservation of the old town in its large-scale and small-scale form and the preservation of the structure of land use were already then formulated as important goals. To this day, these principles are benchmarks and orientation points for the development of the old town.

Built as a Roman legionary camp (Castrum Regina) in 179 CE, this nucleus of the town was shaped and enlarged in the Middle Ages. The combination of outstanding individual heritage sites (of both sacred and secular architecture) with a multitude of



Gesamtheit das geschlossene mittelalterliche Stadtbild. Eine vorgegebene städtebauliche Struktur, aber auch eine Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten, blieb über Jahrhunderte hinweg gewahrt.

Die aktuelle Entwicklung der Altstadt strukturieren Konzepte wie der Regensburg-Plan 2005, das Leitbild Einkaufs-

erlebnis Regensburger Altstadt 2010, ein Energienutzungsplan, das Rahmenkonzept für die Entwicklung des Einzelhandels bis 2020 sowie die Altstadtschutzsatzung oder Baualterspläne zur Stadtsanierung. Vieles in der Regensburger Altstadt wurde mit Hilfe der Städtebauförderung umgesetzt: die Neugestaltung der Straßen und



Regensburg, Altstadt, 2018

Regensburg, old town, 2018



96

URBAN STRUCTURE

Regensburg, Blick über die Donau auf Steinerne Brücke, Donauwacht und Dom St. Peter, 2018

Regensburg, view over the Danube from Steinerne Brücke; the Donauwacht and the Cathedral of St Peter, 2018



Regensburg, Fischmarkt, 2018

Regensburg, Fischmarkt, 2018



Plätze und des öffentlichen Raumes, zahlreiche Sanierungen von Einzelgebäuden und -denkmälern, auch die Sanierung von öffentlichen Gebäuden, wie des Stadttheaters, des Salzstadels oder der Steinernen Brücke. Mit ihrem einzigartigen Bestand stellt die Altstadt mit Stadtamhof eine Besonderheit dar: 2006 wurde dieser Bereich in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes aufgenommen, da die Altstadt wie keine andere Stadt in Mitteleuropa die wirtschaftlichen, politischen und religiösen Entwicklungen des hohen Mittelalters widerspiegelt. Der integrierte Welterbe-Managementplan versucht nun zusätzlich, die Herausforderungen zwischen Erhaltung und Entwicklung zu steuern.

Regensburg, Salzstadel mit Besucherzentrum Welterbe und Torturm der Steinernen Brücke, 2018

Regensburg, Salzstadel building with the World Heritage visitor centre and Steinernen Brücke's gate tower, 2018

patrician, artisan, burgher and fishermen houses creates a totality which characterises the closed medieval townscape. Both a predetermined urban structure and a mixture of domestic and working uses have been preserved for centuries.

The current development of the Old Town is structured by plans such as the Regensburg Plan 2005, the Regensburg Old Town 2010 Shopping Experience model, an energy use plan, the framework plan for retail development by 2020, and the Old Town Protection Act and urban renewal plans. Much in the Regensburg Old Town was implemented with the help of the Urban Development Support scheme: the redesign of streets, squares and public space, numerous renovations of individual buildings and heritage sites, and the renovation of public buildings such as the Town Theatre, the Salzstadel and the Stone Bridge. With their one-of-a-kind built stock, the old town and its Stadtamhof are unique: in 2006, this area was added to the list of UNESCO

World Heritage Sites, as the old town reflects like no other town or city in Central Europe the economic, political and religious developments of the High Middle Ages. The Integrated World Heritage Management Plan is now also seeking to manage the challenge of balancing conservation and development.

# Dresden, Gartenstadt Hellerau

## Die ideengeleitete Stadt

---

# Dresden, Hellerau Garden City

## The Idea-Led City



**Steckbrief** · Landeshauptstadt Dresden, Freistaat Sachsen · 32.850 ha · 557.098 Einwohner · Großstadt, wachsend · Fördergebiet Gartenstadt Hellerau (98,1 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (2005–2015): 8.035,782 €

---

**Profile** · Capital City of Saxony Dresden, Free State of Saxony · 32,850 hectares · 557,098 residents · City, growing · Gartenstadt Hellerau development area (98.1 hectares) · Federal PUAH programme aid (2005–2015): €8,035,782

Gartenstadt Hellerau, Hauptansicht des Festspielhauses, 2018  
rechte Seite: Schriftzug „Deutsche Werkstätten Hellerau“, 2018

---

Hellerau Garden City, front view of the Festspielhaus (festival house), 2018  
Right page: Deutsche Werkstätten Hellerau logo, 2018

Die Gartenstadt Hellerau im Norden Dresdens wurde 1909 auf Initiative des Möbelfabrikanten Karl Schmidt gegründet. Nach Plänen von Richard Riemerschmid erbaut, ist Hellerau das erste deutsche Beispiel der ab 1898 von England ausgehenden internationalen Gartenstadtbewegung, die aufgrund ihres sozialen und städtebaulichen Reformgedankens besondere Bedeutung im Städtebau des 20. Jahrhunderts erlangte. Es entstand eine neuartige Stadtanlage für die Deutschen Werkstätten Hellerau, die auch eine Arbeiterwohnsiedlung mit Kleinstwohnhäusern, Landhäusern, einen Markt mit Geschäften, Wasch- und Badehaus sowie eine Schule und Wohnheime umfasste. Unter Einbindung bedeutender Sozialreformer, Künstler und Architekten wurden die Ideen der Gartenstadtbewegung als „Einheit von Wohnen und Arbeit, Kultur und Bildung“ vorbildhaft umgesetzt.

Die durchdachte städtebauliche Struktur, mit spannungsreich angelegten Stadträumen und qualitativ gestalteteten Einzelgebäuden, steht bereits seit 1955 als Sachgesamtheit unter flächendeckendem

Hellerau Garden City in the north of Dresden was founded in 1909 on the initiative of the furniture manufacturer Karl Schmidt. Built according to plans by Richard Riemerschmid, Hellerau is the first German example of the international garden city movement which began in the UK in 1898. With its ideas for social and urban planning reform, it became key to 20th-century urban planning. The result was a new urban complex for the Deutsche Werkstätten Hellerau company, including a workers' housing estate with micro-housing, country houses, a market with shops, laundry and bathhouse facilities, a school, and residential homes. With the involvement of key social reformers, artists and architects, the ideas of the garden city movement were implemented in model form as a “unity of housing and work, culture and education”.

The well-thought-out urban structure, with captivantly arranged urban spaces and individual buildings designed to a high quality, had already been subject in its

Denkmalschutz. Eine denkmalgerechte Instandsetzung und Sanierung erfolgte jedoch erst nach 1990. Im Oktober 2005 wurde Hellerau in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Die besonderen Herausforderungen lagen vor allem im Erhalt der städtebaulichen Struktur und in der bestandsverträglichen energetischen Sanierung der privaten Wohngebäude. Für die Entwicklung der Siedlung formulierte die Stadt Dresden drei Hauptziele: 1. Erhalt der städtebaulichen Struktur, 2. Förderung der Wohngebäude-sanierung und 3. Umsetzung von Schlüsselprojekten der Stadtentwicklung. Mit dem Integrierten Quartierskonzept (2014) wurden die Schwerpunkte nochmals präzisiert in: Modernisierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,



entirety to comprehensive heritage conservation since 1955. However, site-specific repair and renovation took place only after 1990. In October 2005, Hellerau was included in the Protection of Urban Architectural Heritage programme. There were unique challenges, especially in the preservation of the urban structure and in the sustainable redevelopment of private residential buildings' energy provision. For the development of the area, the City of Dresden formulated three main goals: 1. preservation of the urban structure, 2. promotion of residential building renovation and 3. implementation of key urban development projects. With the Integrated Neighbourhood Plan (2014), further priorities were

specified for modernisation of community facilities and *Folgeeinrichtungen* (additional local services needed alongside housing in new residential areas); modernisation and repair of privately owned building stock; upgrading of public space; accessible design of public space; and renewal of energy infrastructures in keeping with heritage conservation requirements. The use of garden city ideas and the preservation of the settlement in its overall structure are essential to their continued development.

The refurbishment of the Hellerau Festival Hall, which was built in 1911 and has special cultural and urban significance, is one of the outstanding individual schemes in the Hellerau Garden City development area. As the original location for the nurturing and development of contemporary dance in Germany and Europe, the Festival Hall was used as barracks from the end of the 1930s until 1992. The overmoulded building was by that point severely structur-

ally endangered; urgent precautionary measures were followed by a complex restructuring process, which was completed by 2011. Since 2004, parts of the building have been used by the municipal cultural institution HELLERAU – European Centre of the Arts Dresden. Since 2009, the building has hosted performances all year round.

Deutsche Werkstätte's ensemble of buildings, however, continued to be used for furniture production during the era of East Germany, partially reshaped but kept in good condition. With the help of the Protection of Urban Architectural Heritage programme and its emergency support for new construction, it was possible to restore the core of the garden city. The ruins of the chippings bunker were replaced by newly built cultural and office facilities, making the structure of the area whole once again. This new, creative, cultural and artistic use transports back-to-nature *Lebensreform* ideas from the garden city era to the present.

Gartenstadt Hellerau, Häuserzeile in der Straße Am Schützenfelde, 2018

Hellerau Garden City, row of houses in the street Am Schützenfelde, 2018



Modernisierung und Instandsetzung von privater Bausubstanz, Aufwertung und barrierefreie/-arme Gestaltung des öffentlichen Raumes und energetische Erneuerung unter Vorgaben des Denkmalschutzes. Die Berücksichtigung des Gartenstadtdenkens und der Erhalt der Siedlung in ihrer Gesamtstruktur sind bei deren Weiterentwicklung essenziell.

Die Sanierung des 1911 errichteten Festspielhauses Hellerau, dem eine besondere kulturelle und städtebauliche Bedeutung zukommt, zählt zu den herausragenden Einzelmaßnahmen im Fördergebiet der Gartenstadt Hellerau. Als ursprünglicher Ort für die Pflege und Entwicklung des zeitgenössischen Tanzes in Deutschland und Europa wurde das Festspielhaus vom Ende der 1930er Jahre bis 1992 als Kaserne genutzt. Das überformte Gebäude war danach in seiner Substanz stark gefährdet. Nach zunächst dringend durchzuführenden Sicherungsmaßnahmen folgte später ein aufwendiger Sanierungsprozess, der 2011 abgeschlossen werden konnte. Bereits seit 2004 wurden Teile des Gebäudes

durch die städtische Kultureinrichtung „HELLERAU – Europäisches Zentrum der Künste Dresden“ genutzt; seit 2009 wird das Haus wieder ganzjährig bespielt.

Das Gebäudeensemble der Deutschen Werkstätten hingegen war in der Zeit der DDR Standort der Möbelproduktion, wurde teilüberformt, aber auch instandgehalten. Das Kernstück der Gartenstadt konnte mithilfe des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz und der ausnahmsweisen Förderung von Neubau in diesem Programm wiederhergestellt werden. Die Ruine des Spänebunkers wurde durch ein neu errichtetes Kultur- und Bürozentrum ersetzt, das die Struktur des Areals wieder komplettiert. Die neue kreative, kulturelle und künstlerische Nutzung transportiert die Lebensreformidee aus der Entstehungszeit der Gartenstadt in die Gegenwart.

101



Gartenstadt Hellerau, Haupteingang zu den Werkstätten, links Neubau des Spänebunkers, 2018

Hellerau Garden City, main entrance to the workshops, left: new chippings bunker building, 2018



Gartenstadt Hellerau, Fassadendetail, 2018

Hellerau Garden City, facade detail, 2018

SUBSTANZ IN NOT

---

BUILDING STOCK IN NEED

Bäac

A close-up photograph of a weathered, light-brown stucco wall. The word "Bäac" is carved in large, dark, weathered stone letters. Above the letters is a horizontal decorative ledge. Below the letters is an arched doorway with a wooden frame. A blue door is visible at the bottom of the frame. The wall shows signs of age, including cracks and peeling plaster.



Leerstehende Bäckerei in Weissenfels, 2018

Empty bakery in Weissenfels, 2018





**Hansestadt Stralsund**

*Gemeinsam für die Altstadt  
Together for the Old Town*

**Weißenfels**

*Proaktiver Umgang mit stadtbildprägenden Gebäuden  
Proactive Handling of Townscape-Defining Buildings*

**Monschau**

*Bestandserhalt als Daueraufgabe  
Conservation as a Long-Term Responsibility*

„Substanz in Not“ war für den Zustand der historischen Stadtquartiere Anfang der 1990er Jahre in Ostdeutschland eine fast untertriebene Beschreibung – war doch ein ganzes Land mit Hunderten von Städten und Dörfern zu reparieren und zu modernisieren.

Jahre später: Die ehemals gleich grauen, verfallenen, vom Autoverkehr verstopften, nicht modernisierten ostdeutschen Städte haben sich unterschiedlich entwickelt. In Naumburg, Brandenburg an der Havel, Görlitz und anderen wurden die umfänglichen historischen Zentren denkmalgerecht instandgesetzt. Stralsund und Quedlinburg sind auf einem tourismuswirtschaftlichen Erfolgskurs. In Weimar oder Halle sind die bei privaten Investoren begehrten Baudenkmale

knapp. Es gab eindrucksvolle Rettungen und Revitalisierungen von Denkmälern, deren Instandsetzung ökonomisch nicht „vernünftig“ war, deren ideelle und ästhetische Werte aber unverzichtbar sind. Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, aber auch andere Städtebauförderungsprogramme wurden zu einer denkmalpflegerischen Rettungs- und Aufwertungskampagne im großen Stil und meist in hoher Qualität.

Andere Städte in Ost- und Westdeutschland warten noch auf Entwicklungsschübe für ihre historischen Stadtquartiere. Trotz aller Anstrengungen stehen dort noch immer oder schon wieder Gebäude leer – insbesondere die sogenannten dicken Brocken. Mancher Leerstand entstand erst in den letzten Jahren:

Dr. Ulrike Wendland

## *Kleine Städte, dicke Brocken – Neue Ideen und Instrumente sind gefragt*

### *Small Towns, Heavy Lifting – The Need for New Ideas and Instruments*

105

Dr. Ulrike Wendland

“Building stock in need” was in the early 1990s an almost understated description of the condition of historic town and city districts in the east of Germany, given that a whole country with hundreds of cities, towns and villages had to be repaired and modernised.

Years later, the formerly grey, dilapidated, traffic congested, non-modernised cities of the east of Germany have developed in differing ways. In Naumburg, Brandenburg an der Havel, Görlitz and other places, the extensive historical centres were restored in keeping with heritage conservation principles. Stralsund and Quedlinburg are on the road to success in tourism; in Weimar and Halle,

there are few architectural landmarks still available to private investors; and there have been impressive rescues and revitalisations of architectural landmarks whose restoration may not have been economically “rational” but whose non-material and aesthetic values are indispensable. The Protection of Urban Architectural Heritage programme – like other Urban Development Support programmes – has become a landmark preservation and revitalisation campaign, on a large scale and typically delivering high quality.

Other cities in the east and west of Germany are still waiting for development impetus for their historic town and city quarters. Despite

Schulen, Rathäuser, Postämter, Verwaltungsgebäude, Bahnhöfe, Kasernen gingen außer Dienst und die strukturelle Veränderung des Einzelhandels führt zu leeren Läden. Bei meist vorgeschädigter Substanz und nicht ausreichender Sicherung bedeutet Nichtnutzung den Verlust der Standhaftigkeit. Die verfallenden Gebäude werden als „Schandflecke“ wahrgenommen und erzeugen bei Bürgern und Politikern Widerwillen gegen Bewahrungsaufgaben.

Dort, wo Immobilien wertlos und herrenlos geworden sind, Banken keine Baukredite mehr ausreichen für Instandsetzungen, Kommunen keine Fördermittel des Bundes kofinanzieren können, Bürger aufgrund ihrer Armut nicht in den Genuss der steuerlichen Absetzung für Abnutzung (Denkmal-AfA) kommen, dort stoßen die Anreize jeglicher Förderprogramme an ihre Grenzen. Hinzu kommt: Insbesondere Klein- und Mittelstädte sind inzwischen durch Gebietsreformen zu Clustern mit Umlanddörfern zusammengelegt, deren Identität schwer verortbar ist. Vielerorts sind Kommunalverwaltungen durch Personaleinsparungen nur bedingt in der Lage,

*all efforts, empty buildings have remained or emerged, especially in certain problem areas where there is still much “heavy lifting” to be done. Some buildings only became vacant in recent years; schools, town halls, post offices, administration buildings, train stations, and barracks went out of service, and structural changes in the retail trade have led to empty shops. With extensively damaged building stock and insufficient safeguards, non-use leads to a loss of resilience. Decaying buildings are perceived as “stains”, causing residents and politicians to become averse to conservation work.*

*When buildings become worthless and derelict, when banks will no longer finance repairs, when municipalities will not contribute to federal funding efforts, and when resident poverty means they cannot enjoy the tax breaks given for deterioration to buildings, the incentives of any funding programme will reach their limits. In addition, many small and medium-sized towns have over time been merged by regional reforms*

proaktiv an der Revitalisierung zu arbeiten. In der Vereinfachung der multifaktoriellen Ursachen wird nicht selten „der Denkmalschutz“ als Auslöser der unbefriedigenden Situationen und in Abrissen leerstehender Gebäude die (Er)lösung gesehen.

In prosperierenden Städten und Regionen wird zuweilen ebenfalls „der Denkmalschutz“ als Bremse des Wachstums wahrgenommen. Der Bau von Wohn- und Gewerbebauten, Schulen und Kitas ist so dringend, dass diese öffentlichen Belange von vornherein für wichtiger gehalten werden als der öffentliche Belang Denkmalschutz. Durch Verdichtungen, Aufstockungen, Abriss und Neubau sind die Denkmaleigenschaften von Einzeldenkmalen und Ensembles gefährdet.

So laufen – oft nur kurze Strecken voneinander entfernt – gegenläufige Prozesse ab, die aber beide „Substanz in Not“ bringen und Verluste an vertrauten Stadtbildern und Zeugnissen der jeweiligen städtischen Geschichte bedeuten.

Es gibt bei jeder noch so behutsamen Sanierung historischer Städte Verluste an Bauten und Strukturen – aus ökonomi-

*into clusters with surrounding villages, making it difficult to pinpoint local identities. In many places, local governments are only to a limited degree able to work proactively on revitalisation due to reductions in staff numbers. When multi-factor problems are being reduced to single causes, “heritage protection” is often cited as responsible for the unhappy situation, with the tearing down of empty buildings being perceived as both solution and saviour.*

In prosperous cities and regions, “heritage protection” is sometimes seen as a brake on growth. The construction of residential and commercial buildings, schools and day nurseries is so urgently needed that these public concerns are considered from the outset to have greater priority than heritage protection. Through densification, rebuilding, demolition and new construction, the heritage characteristics of individual architectural landmarks and ensembles are being endangered.

Contradictory processes unfurl often just short distances apart, leading to “building

*schen oder funktionalen Gründen, aus kathartischem Denken oder Unmöglichkeit einer Instandsetzung. Doch wäre aus Sicht der Denkmalpflege zu wünschen, dass deren fachliche Wertermittlungen und Zielstellungen weiterhin Geltung hätten, damit der derzeit gebotene Umgang mit Stagnation, Rückentwicklung oder starkem Wachstum das kulturelle Erbe nicht mehr als nötig dezimiert.*

\* \* \*

Substanz in Not, Pößneck,  
Obere Johannisgasse, 2018

---

Building Stock in Need;  
Pößneck, the Obere  
Johannisgasse street, 2018



*stock in need” and the loss of familiar townscapes, cityscapes, and testaments to local history.*

*With every careful redevelopment of a historic town or city, there are architectural and structural losses – due to economic or functional reasons, because of cathartic thinking, or due to the impossibility of repair. But from the standpoint of heritage preservation, it would be desirable that specialist appraisements and objectives regarding buildings and structures remained influential. This way, present approaches to stagnation, retrogression and growth would no longer lead automatically to the decimation of cultural heritage.*

\* \* \*

# Hansestadt Stralsund

## Gemeinsam für die Altstadt

---

# Hanseatic Town of Stralsund

## Together for the Old Town



**Steckbrief** · Hansestadt Stralsund, Mecklenburg-Vorpommern · 5.414 ha · 59.101 Einwohner · Mittelstadt, stabil · Fördergebiet Altstadtinsel (56 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (1995–2017): 21.302.371 €

**Profile** · Hanseatic Town of Stralsund, Mecklenburg-Western Pomerania · 5,414 hectares · 59,101 inhabitants · Medium-sized town, stable · Altstadtinsel development area (56 hectares) · Federal PUAH programme aid (1995–2017): €21,302,371

Hansestadt Stralsund, Blick vom Turm der Marienkirche auf das Quartier an der Kulturkirche St. Jacobi, 2018  
rechte Seite: Aufwändige Schnitzereien an einem Seitenportal der Jacobikirche, 2018

Hanseatic Town of Stralsund, view from the tower of the Marienkirche to the neighbourhood surrounding Kulturkirche St. Jacobi, 2018  
Right page: elaborate carvings on a side portal of the Jacobikirche, 2018

Mit rund 520 Einzeldenkmalen verfügt die von Wasser umgebene Altstadtinsel der Hansestadt Stralsund über ein vielgestaltiges, wertvolles baukulturelles Erbe. Am Strelasund gelegen wird die Stadtsilhouette vom Hafen und von drei großen Kirchen geprägt. Ihren mittelalterlichen Stadtgrundriss mit Straßennetz, Platzfolgen und Parzellenstruktur hat die Altstadt bis heute fast unverändert bewahrt. Sie repräsentiert damit die gewachsene Hansestadt aus der Blütezeit des Städtebundes im 14. Jahrhundert.

Die Altstadt steht bereits seit 1962 unter Denkmalschutz. Gemeinsam mit den historischen Stadtkernen von Görlitz und Quedlinburg wurde sie im Jahr 1979 zu einem „Denkmal von nationaler Bedeutung und internationalem Kunstwert“ erklärt. Dennoch wurde die Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten bis 1990 vernachlässigt. Trotz des starken bürgerschaftlichen Engagements war die Altstadt von Verfall, Abriss und Bewohnerrückgang bedroht. Im November 1989 gründete sich aus der Mitte der Stadtgesell-

With around 520 individual heritage sites, the water-surrounded Hanseatic Town of Stralsund has a valuable, multiform architectural heritage. Located on the Strela Sound, the town skyline is dominated by the harbour and three large churches. The old town has preserved its medieval town plan – with its road network, public squares and plot structure – almost unchanged. It represents the evolution of Hanseatic towns and cities from their Hanseatic League heyday in the 14th century.

The old town has been a listed building since 1962. Together with the historic town cores of Görlitz and Quedlinburg, it was in 1979 declared a “monument of national importance and international artistic value”. Nevertheless, the renovation, modernisation and restoration of old buildings was neglected until 1990. Despite strong civic engagement, the old town was threatened by decay, demolition and population decline. In November 1989, the Save Stralsund Old Town citizens’

schaft heraus das Bürgerkomitee „Rettet die Altstadt Stralsund e. V.“ und steht seitdem für die Bewahrung der historischen Bausubstanz durch Bürgerengagement in letzter Minute. 1990 wurde Stralsund daher in das Modellstadtprogramm für die neuen Länder des Bundesbauministeriums sowie in die Arbeitsgemeinschaft Historischer Städte aufgenommen. Seit 1991 ist der historische Stadtkern ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet. Der Handlungsbedarf konzentrierte sich zunächst auf die Sicherung und Bestandserhaltung, insbesondere bei baukulturell wertvollen und/oder stadtbildprägenden Gebäuden.



committee was founded from within the local community and has since then stood up for the preservation of the historic building stock through last-minute civic engagement. In 1990, Stralsund was therefore included in the Federal Ministry of Construction’s Model Town and City Programme for the new post-1990 federal states of the East and in the Working Group of Historic Towns and Cities. Since 1991, the historic town core has been a formally defined redevelopment area. Initially, action was concentrated on securing and preserving existing buildings, in particular buildings

Heute stehen die bestandsgerechte Weiterentwicklung der Altstadt und die Stärkung der Altstadtinsel, als zentraler Standort für Wohnen, Kultur und Einzelhandel mit Ausstrahlung über die Grenzen von Stadt und Region hinaus, im Fokus.

Wichtige Impulse für die Stadtentwicklung, die Erhaltung und Revitalisierung der Altstadt erfolgten durch das Aktionsprogramm „Offensive Altstadt“ ab 1996 sowie durch die Aufnahme der Altstädte Stralsund und Wismar in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes im Jahr 2002. Doch nicht erst mit der Antragstellung und Aufnahme in die Welterbeliste hat sich die Hansestadt Stralsund zur Erhaltung der Altstadt bekannt. Bereits in den frühen 1990er Jahren wurden Erhaltung und bestandsgerechte Weiterentwicklung als Verpflichtung und Gemeinschaftsaufgabe der Bürger, der (Stadtentwicklungs-) Politik, der Denkmalpflege und der Wirtschaft verstanden.

Wichtige konzeptionelle Grundlage der Altstadterneuerung ist – basierend auf dem städtebaulichen Rahmenplan von 1990 – der kontinuierlich fortgeschriebene

that are valuable in terms of architecture and/or the townscape. Today, the focus is on development of the old town and strengthening Old Town Island as a central residential, cultural and retail location with an aura that reaches beyond the borders of the town and the region.

Vital impetus for development, preservation and revitalisation of the old town was provided by the Old Town Offensive programme (started in 1996) and by the inclusion of the old towns of Stralsund and Wismar in the UNESCO World Cultural Heritage list in 2002. But it was not just upon successful application for inclusion in the World Heritage List that the Hanseatic Town of Stralsund committed itself to preservation of the old town: in the early 1990s, conservation and development appropriate to built heritage were already understood as a commitment and a joint responsibility for local residents, (urban development) policy, heritage preservation organisations and business.

Managementplan Altstadt aus dem Jahr 2000, mit der Fortschreibung 2015. Dieser bündelt alle wesentlichen Aspekte der Altstadtentwicklung und stellt eine verlässliche Handlungsgrundlage dar. Ein bewährtes Instrument ist dabei das jährlich durchgeführte Monitoring, das die Umsetzung der im Managementplan formulierten Ziele und Maßnahmen und somit die Entwicklung der Altstadt regelmäßig auf den Prüfstand stellt.

Der Erfolg der Stralsunder Stadtentwicklungsstrategie: kommunale Verantwortung in Kombination mit großem Engagement der Bürger unterstützt durch Fördermittel aus unterschiedlichen Förderprogrammen. Die Altstadt verzeichnet mit dem Sanierungsfortschritt einen kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahlen.



Hansestadt Stralsund, Straßenansichten des Klosters Kampischer Hof und des frisch sanierten Hauses Badenstraße 17 – heute Sitz des städtischen Bauamtes, 2018

Hanseatic Town of Stralsund, street views of the Kampischer Hof monastery and the newly renovated building at 17 Badenstraße – today the seat of the municipal building authority, 2018





One important conceptual basis of urban renewal is – based on the town planning framework of 1990 – the continuously updated Old Town Management Plan, originating in 2000 and updated in 2015. This bundles all key aspects of Old Town development and represents a reliable basis for action. One proven instrument is annual monitoring, which regularly checks up on implementation of the goals and measures formulated in the management plan and thus on the development of the old town. The success of Stralsund’s urban development strategy has been the municipality assuming responsibility in combination with substantial efforts from local residents, supported by various funding programmes. As restoration work has advanced, the old town has seen continuous population increase.

Hansestadt Stralsund, Neuer Markt vom Turm der Marienkirche, 2018

---

Hanseatic Town of Stralsund, New Market of the Tower of the Marienkirche, 2018

# Monschau

## Bestandserhalt als Daueraufgabe

---

## Monschau

### Conservation as a Long-Term Responsibility



**Steckbrief** · Monschau, Nordrhein-Westfalen · 9.460 ha · 12.065 Einwohner · Größere Kleinstadt, wachsend · Fördergebiet Altstadt Monschau (83,1 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (2014–2016): 506.000 €

---

**Profile** · Monschau, North Rhine-Westphalia · 9,460 hectares · 12,065 inhabitants · Small town, growing · Altstadt Monschau development area (83,1 hectares) · Federal PUAH programme aid (2014–2016): €506,000

Monschau, Bruchsteinmauer an einer der zahlreichen Treppen, 2018

---

Monschau, dry-stone wall on one of the numerous staircases, 2018

Die Kleinstadt Monschau in der Eifel an Nordrhein-Westfalens Grenze zu Belgien hat ihren städtebaulichen Ursprung vermutlich in der zu Beginn des 13. Jahrhunderts errichteten Burg Monschau. Die Stadttopografie ist geprägt durch eine enge Tallage an Rur und Laufenbach zwischen Rahmenberg und Burgberg. Die mittelalterlich geprägte Altstadt weist etwa 300 Einzeldenkmale in geschlossener Bauweise auf, unter ihnen zahlreiche Fachwerk- und Bruchsteinhäuser. Ortstypisch sind schieferverkleidete Fassaden und Dächer sowie Bruchsteinmauern, die sowohl im Sockelbereich der Häuser, für öffentliche Treppen und Einfassungen als auch zur Geländeterrassierung verwandt wurden. Bereits seit 1985 konnten mithilfe des Städtebauförderungsprogramms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen öffentliche und private Vorhaben zum Erhalt der historischen Altstadt realisiert werden. Sie ist als Denkmalbereich ausgewiesen. Das Sanierungsgebiet Altstadt Monschau ist seit 2014 Programmgebiet im Städtebaulichen Denkmalschutz. Mit dem Städtebaulichen Entwicklungs-

The small town of Monschau, located in the Eifel region on the North Rhine-Westphalia/Belgium border, probably has its origins in Monschau Castle, which was built at the beginning of the 13th century. The town's topography is characterised by a narrow valley close to the River Rur and the Laufenbach tributary, between Rahmenberg and Burgberg. The medieval old town has a closed construction which features around 300 individual heritage sites, including numerous half-timbered and stone houses. Typical to the area are slate-clad facades and roofs, alongside the quarry stone walls which were used both in the base area of the houses (for public staircases and enclosures) and for surface terracing. Since as long ago as 1985, public and private projects for the preservation of the historical old town have been run with the aid of the Urban Regeneration and Development Measures as part of the larger Urban Development Support scheme. It is designated as a heritage area. Since 2014,

konzept für die historische Altstadt von Monschau 2013–2018 wird die Profilierung der Altstadt zum zukunftsfähigen Standort für Wohnen, Arbeiten, Handel und Tourismus festgeschrieben.

Die Struktur zahlreicher Häuser zeichnet sich durch die bauliche Verknüpfung von Wohn- und Geschäftsbereich aus. Dies stellt heute aufgrund kleinflächiger und schmaler Grundrisse und eingeschränkter Erschließungsmöglichkeiten eine besondere Herausforderung dar. So sind die Obergeschosse durch fehlende Nutzungsperspektiven oder bauliche Mängel häufig von Leerstand geprägt, während die Erdgeschosse noch zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Erschwert wird die zukünftige Entwicklung durch die zunehmende Alterung der Einwohner Monschaus. Neben der Qualifizierung des öffentlichen Raumes und entsprechenden Wohnangeboten für junge Familien und ältere Menschen soll deshalb auch das soziale und kulturelle Angebot für Jugendliche und Senioren erweitert werden.

Mithilfe des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz werden Maßnahmen zur

the Monschau Old Town redevelopment area has been a programme area for Protection of Urban Architectural Heritage. The 2013–2018 Urban Development Plan for the Historic Old Town of Monschau profiles the old town as a sustainable location for living, working, trade and tourism.

The structure of many houses is characterised by the architectural linking of residential and business areas. This presents a special challenge today due to small-scale, narrow floor plans and limited accessibility. The upper storeys are often characterised by lack of usage prospects, with vacant properties often having structural defects, while the ground floors are still used for commercial purposes. Future development is made more difficult by the increasing aging of the inhabitants of Monschau. This means there is a need for increased activity with regard to marking public space as such, to providing appropriate housing for young families and the elderly, and to ensuring



Monschau, Marktplatz, 2018

---

 Monschau, market square, 2018

social and cultural possibilities for young people and seniors.

The Protection of Urban Architectural Heritage programme is supporting measures to upgrade and renew private roofs, facades, open spaces and enclosures. This is intended to motivate private owners to modernise and repair their buildings. Further support comes from the Real Estate and Location Association (ISG) founded in 2016. The association of owners and traders in the Old Town of Monschau promotes valorisation measures in public spaces via a municipal and privately financed disposal fund. It also develops strategies for land and vacancy management and encourages private commitment to the historic old town.

One long-term task is the renovation of a total of 12.5 kilometres of public and private natural stone drywall and stairs. The dry-stone walls and staircases from the cloth-making period of the town are of architectural importance and are sometimes prone to disintegration or no longer safe

from traffic due to growth and geological undercutting. They are gradually being restored according to a priority list, but they represent a long-term challenge.

Following the modernisation and restoration measures that have been implemented since the 1980s, the integrated approach of the Protection of Urban Architectural Heritage programme is now well suited to meeting the substantial challenges the town faces due to demographic change and the loss of functionalities in the old town.

Aufwertung und Erneuerung von privaten Dächern, Fassaden, Freiflächen und Einfriedungen gefördert. Dies soll private Eigentümer motivieren, ihre Gebäude zu modernisieren und instand zu setzen. Weitere Unterstützung kommt durch die im Jahr 2016 gegründete Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG). Der Verein aus Eigentümern und Gewerbetreibenden der Monschauer Altstadt fördert über einen kommunal und privat finanzierten Verfügungsfonds Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, entwickelt Strategien zum Flächen- und Leerstandsmanagement und aktiviert privates Engagement für die historische Altstadt.

Eine Daueraufgabe stellt die Sanierung von insgesamt 12,5 Kilometern öffentlicher und privater Natursteintrockenmauern und -treppen dar. Die städtebaulich bedeutsamen Trockenmauern und -treppen aus

der Tuchmacherzeit der Stadt sind teilweise durch Bewuchs und Unterspülung absturzgefährdet oder nicht mehr verkehrssicher. Sie werden gemäß einer Prioritätenliste nach und nach saniert, stellen jedoch eine dauerhafte Herausforderung dar.

Nach den seit den 1980er Jahren durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist nun insbesondere der integrierte Ansatz des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz geeignet, um die substanziellen Herausforderungen, denen die Stadt angesichts des demografischen Wandels und der Funktionsverluste der Altstadt gegenübersteht, zu bewältigen.



Monschau, Blick auf die Altstadt, 2018

Monschau, view of the old town, 2018

## Weißenfels

Proaktiver Umgang mit stadtbildprägenden Gebäuden

---

## Weissenfels

Proactive Handling of Townscape-Defining Buildings



**Steckbrief** · Weißenfels, Sachsen-Anhalt · 11.355 ha · Mittelstadt, stabil · Fördergebiet Altstadt (49 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (1991–2017): 20.183.780 €

**Profile** · Weissenfels, Saxony-Anhalt · 11,355 hectares · 41,870 inhabitants · Medium-sized town, stable · Altstadt development area (49 hectares) · Federal PUAH programme aid (1991–2017): €20,183,780

Weissenfels, Blick vom Schloss auf die Westseite des Marktes mit Rathaus und Marienkirche, 2018

Weissenfels, view from the castle to the town, west side of the market with the town hall and the Marienkirche, 2018

Anfang der 1990er Jahre stand Weißenfels durch einen starken strukturellen und demografischen Wandel vor besonders großen Herausforderungen. Bereits 1991 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen, bekannte sich die Stadt von Beginn an zu einer konsequenten erhaltungs- und bestandsorientierten Entwicklungsstrategie. In allen konzeptionellen Grundlagen für die Gesamtentwicklung der Stadt wurde die historische Altstadt als „Herzstück“ mit besonderer identitätsstiftender Funktion bezeichnet. Handlungsbedarf lag zunächst vor allem in der (Not-)Sicherung der historischen Bausubstanz – insbesondere von stadtbildprägenden Gebäuden –, in der Reduzierung von Leerstand durch Neunutzungen nach entsprechender Sanierung sowie bei Investitionen in Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen.

Aufgrund ihrer historischen, baukulturellen und kulturellen Entwicklung weist die Stadt Weißenfels noch heute eine hohe Dichte an Baudenkmalen und eine erhaltene historische Parzellenstruktur auf.

At the beginning of the 1990s, the town of Weissenfels was faced with particularly substantial challenges due to strong structural and demographic change. Taken into the Protection of Urban Architectural Heritage programme as long ago as 1991, the town has from the beginning committed itself to systematic conservation and a building stock-oriented development strategy. In all of Weissenfels' conceptual groundwork for its overall development, the historic old town was described as a “centrepiece” with a special identity-creating role. Initial action was focused on (emergency) safeguarding of historic building stock, first and foremost that which characterises the townscape, as well as on reducing the number of vacant buildings through reuse after appropriate refurbishment and on making investments in infrastructure and public facilities.

Due to its historical, architectural and cultural development, the town of Weissenfels still has a high density of heritage sites

1185 planmäßig angelegt, ist die Altstadt als Handwerker- und Ackerbürgerstadt geprägt. Aus der Residenzzeit der Herzöge von Sachsen-Weißenfels stammen zahlreiche Barockbauten, wie das die Stadtsilhouette bestimmende Barockschloss Neu-Augustusburg und das Rathaus. Aber auch Spuren wirtschaftlicher Prosperität im 18. und 19. Jahrhundert sind ablesbar. In der Altstadt dominiert das Wohnen, gleichzeitig befinden sich hier jedoch wichtige kulturelle, touristische, gewerbliche sowie Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen – gute Voraussetzungen für eine lebendige Stadt.

Leerstand und fehlende Nutzungsperspektiven, vor allem von stadtbildprägenden (Eck-)Gebäuden, veranlassten die Stadt in den 1990er Jahren eine Positionsbestimmung und klare Prioritätensetzung für den Denkmalbestand vorzunehmen. Denkmalpflege und Stadtentwicklung arbeiteten hierbei Hand in Hand. Im Ergebnis formulierte die Stadt städtebauliche Prinzipien und Denkmalprinzipien, die in Entwicklungskonzeptionen für die Altstadt, wie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept von

and its historic plot structure has been preserved. Built methodically in 1185, the old town was characterised as a town for crafts and “Ackerbürgers” – farmers who had full citizens' rights in a town of the Middle Ages. From the residence of the Dukes of Saxe-Weissenfels originate numerous Baroque buildings, such as the town silhouette-defining baroque palace Neu-Augustusburg and the town hall, but there are also traces of economic prosperity in the 18th and 19th centuries. Residential use dominates in the old town, but there are also important cultural, tourist, commercial, educational and administrative facilities – good conditions for a vibrant town.

Vacant buildings and lack of use prospects, especially for townscape-defining (corner) buildings, compelled the town in the 1990s to adopt a position and set priorities for its heritage stock. Heritage preservation and urban development went hand in hand. As a result, the town formulated urban planning principles and

2014, mündeten. Zugleich begann die Stadt die Revitalisierung von wertvollen und stadtbildprägenden Gebäuden in Kooperation mit den ansässigen Wohnungsunternehmen, privaten Eigentümern und institutionellen Partnern der Stadtentwicklung zu verstärken – eine Strategie, die aufging. Zur besseren Steuerung, Gewinnung und Integration von Partnern wurde die Arbeitsgruppe Altstadt gebildet.

Bis heute konnten zahlreiche Maßnahmen, unterstützt durch das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz und andere Förderprogramme, umgesetzt werden. Die Sicherung und Sanierung des Schlosses und die Entwicklung von Konzepten für seine Nutzung nahmen und nehmen hierbei eine zentrale Rolle ein. Der Hauptteil konnte bereits saniert werden und ist in musealer sowie kirchlicher Nutzung. Am Südflügel des Schlosses werden die Arbeiten 2018 fortgesetzt. Die Sanierungen von Fürstenhaus, Heinrich-Schütz-Haus und der Kavaliershäuser in der Marienstraße sind bereits abgeschlossen. Zugunsten anderer öffentlicher Bauvorhaben (Schulsanierung, Neu-

gestaltung Marktplatz) wurden die Arbeiten am Rathaus nach der Dachsanierung ausgesetzt und 2018 wiederaufgenommen.

Die Stadt Weißenfels fördert seit der Aufnahme in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz auch private Baumaßnahmen, die die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Verbindung mit energetischer Sanierung betreffen – ein Thema, mit dem sich die Stadt auch weiterhin auseinandersetzen wird. Von 2007 bis 2011 war Weißenfels bereits Modellstadt zur energetischen Stadterneuerung im Forschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt).

Weißenfels, Schlosshof, 2018

Weißenfels, castle courtyard, 2018





Weißenfels, Hauseingang  
in der Nikolaistraße, 2018

Weissenfels, front door  
in Nikolaistraße, 2018



Weißenfels, Notsicherungen am  
leerstehenden Hofmarschallhaus, 2018

Weissenfels, emergency repairs to the  
empty Court Marshal's House, 2018



heritage principles, resulting in development plans for the Old Town such as the integrated urban development plan from 2014. At the same time, the town began – in cooperation with local housing companies, private owners, and institutional partners in urban development – to push on with the revitalisation of valuable buildings in the townscape, and this strategy has borne fruit. The Old Town Working Group was formed to ensure better control, acquisition and integration of partners.

To date, numerous measures have been implemented, supported by Protection of Urban Architectural Heritage and other funding programmes. The protection and restoration of the castle and the development of plans for its use took and still take a central role here. The main part has already been renovated and is being used as a museum and church, with works on the south wing of the castle to continue in 2018. The renovations of the ducal house,

Heinrich-Schütz-Haus and the cavaliers' houses in Marienstraße have already been completed. For the benefit of other public construction projects (school renovation, redesign of the marketplace), works on the Town Hall were suspended after renovations to the roof were completed. Work resumed in 2018.

The town of Weissenfels has also been supporting private construction projects since its inclusion in the Protection of Urban Architectural Heritage programme. These measures concern the modernisation and repair of buildings in conjunction with energy-efficient refurbishment – an issue that the town will continue to address. From 2007 to 2011, Weissenfels had already become a model town for improvements to urban energy infrastructures in the Experimental Housing and Urban Development (ExWoSt) research programme.



# FREIRAUM

---

# OPEN SPACE



Leipzig, Eishockeyspiel auf dem  
gefrorenen Elstermühlgraben, 2018

---

Leipzig, ice hockey being played on the  
frozen Elstermühlgraben canal, 2018



**Hansestadt Warburg**

*Barrierefreier Stadtkern  
An Accessible Town Core*

**Dortmund, Kokerei Hansa**

*Lebendige Industriekultur  
Living Industrial Culture*

**Leipzig**

*Revitalisierung von Fließgewässern und Uferzonen  
Revitalisation of Rivers and Waterfronts*

Der entwicklungsgeschichtliche Erfolg der Europäischen Stadt vom kleinen Ort bis zur Metropole begründet sich unter anderem aus der Vereinigung zweier sich widerstrebender gesellschaftlicher Bedürfnisse. Sie vermittelt aufgrund der Kontinuität des Gebauten Stabilität und Sicherheit und sie verspricht aufgrund der Potenziale in den Frei-Räumen Wandel und Fortschritt. Der öffentliche Raum kann hierbei inspirierend und einladend wirken, frei stehende Räume in Gebäuden oder freie Baufelder sind die Option für das zukunftsgerichtete Neue. Kontinuität oder Wandel wird immer wieder zwischen den sich verändernden sozialen, ökonomischen und ökologischen Werten in der Gesellschaft neu verhandelt. Die stetige Suche nach der Balance zwischen diesen vermeintlich unvereinbaren Kräften und Bedürfnissen

ist Motor der städtischen Entwicklungsgeschichte. Deren sichtbarer Ausdruck ist die gebaute Stadt, ihr Frei-Raum ist die öffentliche Bühne für Aktivitäten.

Dem öffentlichen Raum mit seinen Straßen und Plätzen kommt aufgrund seiner uneingeschränkten Zugänglichkeit für alle Nutzer eine hohe Bedeutung zu. Die Frage, wie der öffentliche Raum genutzt wird oder wie er von Bürgern, Gästen oder Fremden angeeignet werden darf und wie dauerhaft oder flexibel diese Nutzungen sein sollen, ist eine immerwährende, spannende Diskussion zwischen den Interessensgruppen. Städtische Sicherheit und lebendiger öffentlicher Raum entstehen genau dort, wo sich eine Ausgewogenheit zwischen den vielfältigen Anliegen und Anforderungen der Bewohner und Gäste der Stadt einstellt. Die Art und Weise, wie die Straßen

Prof. Ingrid Burgstaller

## Wandel und Stabilität

### Change and Stability

123

Prof. Ingrid Burgstaller

The success of the historical development of the European town and city – from its former small-town dimensions to metropolis proportions – is due, among other things, to the combination of two opposing social needs; with the continuity of its buildings, the European town and city conveys stability, while the potentials of its open spaces promise change and progress. Public spaces have an inspiring and inviting effect; vacant spaces in buildings and open construction areas are spaces in which a future-orientated New can arise. Continuity or change is continuously renegotiated around changing social, economic and environmental values within society. The constant search for balance between these supposedly

incompatible forces and needs is the engine of urban development history. Their visible expression is the built town and city, and their open space is the public stage for action.

Public space, with its streets and squares, is very important for all users due to its unrestricted accessibility. The questions of how public space is used, how it can be adopted by residents, tourists or others, and how durable or flexible these uses should be, form a perpetual and exciting discussion between various interest groups. Urban security and vibrant public space are created precisely in places where there is a balance between the diverse concerns and needs of residents of and visitors to a town or city. The way in which streets and squares are

und Plätze miteinander verbunden sind, bestimmen ihre leichte oder eingeschränkte Zugänglichkeit, ihre große oder geringe Belebtheit. Die Einen sind tendenziell eher durch öffentliche und merkantile Nutzungen, die Anderen durch Wohnen geprägt. Die Gestaltung des städtischen Raumes folgt immer den Bedürfnissen der jeweiligen Zeit und dem Zweck, dem er dienen soll. Die mehr als 27-jährige Geschichte des Städtebaulichen Denkmalschutzes widmet sich genau diesem scheinbaren Widerspruch zwischen den nach Stabilität suchenden historischen Zusammenhängen und dem Zukunft versprechenden Fortschritt. Das Faszinierende hierbei ist der Reichtum der unzähligen Varianten in den Programmstädten, die stets im jeweiligen lokalen und globalen historischen Kontext zu sehen sind.

Der demografische Wandel und das zentrale Anliegen der UNESCO nach Inklusion erfordern im Sinne der Zugänglichkeit des öffentlichen Raumes für Alle eine barrierefreie Gestaltung, die insbesondere im Bestand mit seinen Schwellen und Topografien ein hohes Maß an gestalterischer Intelligenz erfordert.

*interconnected determines their whether they are easy or difficult to access, and whether they have a larger or smaller degree of liveliness. Some tend to be shaped by public and commercial uses, others by residential uses. The design of urban space always follows the needs of the era and the purposes it is meant to serve; the more than 27-year history of heritage protection has been dedicated to this apparent contradiction between the search for stability in historical contexts and the promise of future progress. What fascinates here is the richness of the innumerable variants in the programme towns and cities, which must always be seen in their respective local and global historical contexts.*

Demographic change and UNESCO's central concerns regarding inclusion demand that if public space is to be accessed by everyone, it must be designed accessibly. This requires a high level of creative intelligence, especially when it comes to the built stock with its thresholds and topographies. In towns

*In Städten mit wirtschaftlichen Problemen kann Leerstand willkommene Frei-Räume für Experimente und Kreativität eröffnen. Räume dieser Art werden in wirtschaftlich boomenden Städten oft schmerzhaft vermisst. Sie befördern kreative und unkonventionelle Lebensweisen, die Anlass zu neuen wirtschaftlichen Erfolgen geben können. Der Zuzug von Menschen kann das kulturelle und wirtschaftliche Leben bereichern, das auch seinen Ausdruck in der Nutzung von Frei-Räumen findet. Zudem befördert die Belebung durch*

Lippstadt, Ufergestaltung am Lippe-Entree, 2015

Lippstadt, design of the bank at the opening of the Lippe, 2015



*and cities with economic problems, vacant properties can open up much-needed open spaces for experimentation and creativity. In economically booming cities, the lack of spaces of this kind is often painfully felt, as they promote creative and unconventional lifestyles that can give rise to new economic successes. The influx of people can enrich cultural and economic life, which finds its expression in the use of open space. In addition, revival through a mixture of work and housing in turn promotes the principle of*

eine Mischung aus Arbeit und Wohnen wiederum das Prinzip der städtischen Sicherheit. Bürger und Gäste einer Stadt entwickeln aufgrund ihrer Erfahrungen auf Reisen in andere Länder neue Anforderungen an die Aufenthaltsqualitäten für ihre Freizeit und ihr tägliches Leben. Das gewünschte Spektrum reicht von Freischankflächen bis zu Sitz- und Ruhemöglichkeiten ohne Konsumzwang. Sie wünschen sich einen lebendigen öffentlichen Raum. Sehen und gesehen werden ist ein immerwährendes Thema für Jung und Alt. Verdichtung und kontrollierter Abriss sind stetige Begleiter im Lebenszyklus der Städte. Die Zukunft wird über neue Mobilitätsformen, insbesondere einer flexiblen Nutzung mittels digitaler Plattformen, weitere interessante Potenziale für die (historische) Stadt und den öffentlichen Raum eröffnen. Hinzu kommen neue Erkenntnisse und Anforderungen an Klima, Energie und Gesundheit. Begrünungs- und intelligente Energiekonzepte sowie Schadstoffvermeidung werden Aufgaben sein, die insbesondere in der Stadt mit diversen historischen Kontexten intelligente, integrierte und gestalterische Planungen erfordern.

*urban security. From their experiences traveling to other countries, residents of and visitors to a town or city develop new expectations regarding the quality of their leisure time and their daily lives. The desired spectrum ranges from outdoor seating areas to seating and relaxation options where one is not forced to consume. Residents and visitors alike want vibrant public space. Seeing and being seen is a never-ending issue for both young and old. Compaction and controlled demolition are constant companions in the life cycles of towns and cities. Via new forms of transport – especially flexible use via digital platforms – the future will open up further interesting potentials for (historic) towns and cities and for public space. This will be complemented by new findings and expectations regarding climate, energy and health. Greening, intelligent energy plans and avoidance of pollutants will be tasks that require intelligent, integrated and creative planning, especially in towns and cities with diverse historical contexts.*

Die gesellschaftliche Bedeutung einer stabilisierenden und zukunftsorientierten Stadtentwicklung kann aufgrund der gesellschaftlichen Bedeutung nur eine originär öffentliche Aufgabe sein. Getragen durch politische Prozesse der Meinungsbildung vor Ort ist der Städtebauliche Denkmalschutz der Motor, der die Kommunen bei der planerischen Umsetzung der gesellschaftlichen Prozesse zwischen Wandel und Stabilität erfolgreich begleitet. Er gibt die notwendige Unterstützung, um die Tradition unserer Baukultur fortzusetzen.

\* \* \*

*Due to its social significance, stabilising and future-orientated urban development can only take place as an autonomous public project. Backed up by political processes of opinion formation on the ground, urban heritage protection is a driving force for municipalities. It supports them in their planning and implementation of the policies intended manage to the social processes of change and stability. It provides the support required to continue the traditions of our architectural heritage.*

\* \* \*

# Hansestadt Warburg

## Barrierefreier Stadtkern

### Hanseatic Town of Warburg

#### An Accessible Town Core

Hansestadt Warburg, Dachlandschaft vom Bröderkirchhof gesehen, 2018

Hanseatic Town of Warburg, roofs as seen from the Bröderkirchhof, 2018



**Steckbrief** · Hansestadt Warburg, Nordrhein-Westfalen · 16.884 ha · 23.365 Einwohner · Mittelstadt, wachsend · Fördergebiet Historischer Stadtkern (25 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (2010–2017): 3.234.000 €

**Profile** · Hanseatic Town of Warburg, North Rhine-Westphalia · 16,884 hectares · 23,365 inhabitants · Medium-sized town, growing · Historischer Stadtkern development area (25 hectares) · Federal PUAH programme aid (2010–2017): €3,234,000



Historische Stein- und Fachwerkhäuser, die größtenteils noch erhaltenen Stadtmauern und -türme sowie die Lage auf einem Bergrücken prägen das Stadtbild Warburgs. Die Mittelstadt im östlichen Nordrhein-Westfalen entstand ursprünglich aus zwei Städten: der Altstadt aus dem 12. Jahrhundert am Flusstal der Diemel und der 100 Jahre jüngeren Neustadt. Beide Teile bilden zusammen den historischen Stadtkern, der als Erhaltungsgebiet im Jahr 2010 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen wurde.

Eine der wichtigsten Fördermaßnahmen ist die barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raumes, die als Modellprojekt seit 2011 in jährlichen Bauabschnitten im Stadtkern auf einer Fläche von 30.000 Quadratmetern umgesetzt wird. Ziel ist es, auf Straßen und Plätzen Höhenunterschiede und Unebenheiten zu beseitigen und die Nutzbarkeit des öffentlichen Verkehrsraumes sowie die Aufenthaltsqualität für ältere, mobilitäts- und wahrnehmungseingeschränkte Menschen zu verbessern. Dabei stehen die Nutzungsanforderungen

dieser Personengruppen oft im Gegensatz zueinander. Das Warburger Konzept zum „Barrierefreien Stadtkern“ findet dazu innovative Lösungen, von denen alle Nutzergruppen profitieren.

Hansestadt Warburg, Blindenleitsystem mit Fuß- und Radweg in der Altstadt, 2018

Hanseatic Town of Warburg, guidance system with walking and cycling path in Warburg's old town, 2018



The town of Warburg is characterised by historic stone and half-timbered houses, its mostly preserved town walls and towers and its location on a mountain ridge. The central town in the east of North Rhine-Westphalia originated from two settlements: the old town from the 12th century at the valley of the Diemel and the new town, 100 years younger. The two parts together form the historic town core which was in 2010 included within the Protection of Urban Architectural Heritage programme as a preservation area.

One of the most important support measures has been transforming public space so that it is accessible to everyone. This has been implemented as a model project since 2011 in annual construction steps in the town core, across an area of 30,000 square meters. Alongside eliminating height differences and unevenness in streets and squares and improving the usability of public transport, the aim of the project has been to improve quality of stay for older people, people with

reduced mobility, and for people living with visuo-audial disabilities. People's use requirements are often in contrast to each other, and Warburg's plan for a "barrier-free town centre" is finding innovative solutions from which all user groups profit.

The streets of the town core are designed as typical mixed traffic areas for all types of traffic, with pedestrians, cyclists and vehicles moving around on an equal footing. There are no curbs, and the street space leans to the side to provide a water drainage system which is marked by a band of small dark patches. The single-lane section of the main road is paved with natural greywacke stone and the busy, two-lane roads in the town core are paved with asphalt and fitted with greywacke surface grit, meaning that the asphalt optically adapts to the surrounding paving stones. The uniform floor covering is carefully linked to Warburg's traditional design models, adapting them to contemporary accessibility requirements. The grooved stones ensure high walking

Die Straßen im Stadtkern sind als typische Mischverkehrsflächen aller Verkehrsarten ausgelegt. Passanten, Fahrradfahrer und Fahrzeuge bewegen sich dort gleichberechtigt. Bordsteine gibt es nicht. Der Straßenraum neigt sich zur seitlichen Entwässerungsrinne ab, die durch ein Band aus dunklem Kleinpflaster markiert wird. Der einspurige Teil der Hauptstraße ist mit Natursteinen aus Grauwacke gepflastert. Die zweispurigen, viel befahrenen Straßen im Stadtkern sind asphaltiert und mit einem Oberflächensplitt aus Grauwacke versehen, so dass sich der Asphalt optisch an die umgebenen Pflastersteine anpasst. Der einheitliche Bodenbelag knüpft behutsam an traditionelle Gestaltungsvorbilder Warburgs an und setzt die zeitgemäßen Anforderungen zur Barrierefreiheit um. Die eben verlegten Steine ermöglichen einen hohen Geh- und Fahrkomfort und wahren eine dem historischen Umfeld angemessene Oberflächenoptik. Helle Laufbänder aus quadratischen, diagonal verlegten Dolomitplatten markieren kontrastreich eindeutige und durchgängige Bewegungs-

and driving comfort and maintain a surface appearance appropriate to the historical environment. Light moving walkways made of square, diagonally laid dolomite plates mark contrasting, clear and consistent movement guidelines and a zone where merchandise displays and parked cars are not permitted. Surface rippling and attention markings make it easier for people with reduced perception to cross the road.

Dolomite seating areas with wooden seats are placed in intervals of about 150 meters, blending into the streetscape and inviting pedestrians to relax. Various ramps with a maximum inclination of six percent replace existing steps in front of entrances and allow people with reduced mobility to access them independently.

Based on the individual construction situations, tailor-made individual solutions were found that attempted to do justice to the historically valuable building stock. The transformation of Warburg's town core is expected to be completed by 2019.

leitlinien und eine von Warenauslagen und parkenden Autos freizuhaltenen Zone. Durch Oberflächenriffelung und Aufmerksamkeitsfelder wird wahrnehmungseingeschränkter Menschen die Querung der Fahrbahn erleichtert.

Sitzgelegenheiten aus Dolomit mit hölzernen Sitzflächen fügen sich in das Straßenbild ein und laden in Abständen von etwa 150 Metern zum Verweilen ein. Unterschiedliche Rampen mit einer Neigung von maximal sechs Prozent ersetzen vorhandene Treppenstufen vor Hauseingängen und ermöglichen mobilitätseingeschränkten Menschen den selbstbestimmten Zugang.

Je nach baulicher Situation wurden passgenaue Einzellösungen gefunden, die versuchen dem historisch wertvollen Baubestand gerecht zu werden. Die Umgestaltung des Warburger Stadtkerns wird voraussichtlich bis 2019 abgeschlossen sein.

Hansestadt Warburg, barrierefreie Stadtgestaltung in der Hauptstraße am Markt, 2018

Hanseatic town of Warburg, accessible urban design in Hauptstraße am Markt (high street on the market), 2018



# Dortmund, Kokerei Hansa

## Lebendige Industriekultur

---

# Dortmund, Kokerei Hansa

## Living Industrial Culture



**Steckbrief** · Dortmund, Nordrhein-Westfalen · 28.071 ha · 585.831 Einwohner · Großstadt, wachsend · Fördergebiet SG Huckarde Kokerei Hansa (25 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (2013–2017): 4.072.000 €

---

**Profile** · Dortmund, North Rhine-Westphalia · 28,071 hectares · 585,831 inhabitants · City, growing · SG Huckarde Kokerei Hansa development area (25 hectares) · Federal PUAH programme aid (2013–2017): €4,072,000

Kokerei Hansa, Koksbatte-  
rie des 1992 stillgelegten Werks,  
2018

---

Kokerei Hansa, coke-oven  
battery of the factory closed  
in 1992, seen here in 2018

Kokerei Hansa, Naturlehrpfad durch das Gelände,  
Wassergarten, hölzerner Kühlturm, 2018

Kokerei Hansa, nature trail running through the  
grounds, water garden, wooden cooling tower, 2018



Die Kokerei Hansa im Westen Dortmunds gliedert sich in die industrielle Kulturlandschaft des Ruhrgebietes ein und steht exemplarisch für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Industriedenkmalen im städtebaulichen Kontext. Behutsam eingebrachte Ergänzungen zeugen vom hohen Niveau des bestandsorientierten Umgangs mit der Anlage, die sich im Spannungsfeld zwischen dem denkmalorientierten Erhalt und ihrem Überlassen an die Natur bewegt.

Die Anfänge der Kokerei Hansa gehen bis in die 1920er Jahre zurück. Ihre Höchstproduktion als größte Kokerei in Europa erreichte sie in den 1950er Jahren. Als bedeutender Bestandteil der Verbundwirtschaft der Dortmunder Montanindustrie erfolgte die Produktion in Zusammenarbeit mit Bergwerk, Kokerei, Hüttenwerk und Ferngasnetz. Die Anlage umfasste schließlich rund 50 Einzelgebäude auf einer Fläche von 32 Hektar. Im Jahr 1992 wurde sie stillgelegt. Die Funktionsweise der Kokerei ist noch heute am baulichen Bestand ablesbar: Die „schwarze Seite“ im Osten des Gebietes

Kokerei Hansa (“Hansa Coking Plant”) in the west of Dortmund is integrated into the industrial landscape of the Ruhr area and exemplifies the preservation and further development of industrial heritage in an urban context. Careful additions attest to the high level of the building stock-oriented handling of the plant and the conflicting priorities of heritage preservation and the facility ceding back to nature.

Kokerei Hansa dates back to the 1920s, reaching peak production in the 1950s as the largest coking plant in Europe. As an important component of the interconnected economy of the Dortmund mining industry, production in the coking plant was carried out in cooperation with mining, smelting and the gas network. The plant eventually included around 50 individual buildings over an area of 32 hectares. It was shut down in 1992. The workings of the coking plant can still be seen on the building stock today: the “black side” in the east of the area included the coke production plants, with

umfasste die Anlagen zur Koksproduktion, mit den Koksöfen als Herzstück des Areals. Die „weiße Seite“ im Westen prägen die Anlagen zur Gewinnung von Nebenprodukten und zur Aufbereitung von Kokereigas. Als letzte erhaltene von ehemals 17 Großkokereien der 1920er Jahre im Ruhrgebiet kommt der Kokerei Hansa baukulturell und historisch eine besondere Bedeutung zu. Im Jahr 2008 wurde das Sanierungsgebiet „Huckarde Kokerei Hansa“ förmlich festgelegt und als Areal der Industriekultur 2013 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen.

Ins einstige Verwaltungsgebäude der Kokerei Hansa zog 1997 die Geschäftsstelle der Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur ein, die seit 1998 Eigentümerin der Kokerei Hansa ist. Sie wurde 1995 vom Land Nordrhein-Westfalen und der RAG Aktiengesellschaft zur Bewältigung des Strukturwandels gegründet. Bundesweit ist sie die einzige Stiftung, die sich ausschließlich für den Erhalt von hochrangigen Industriedenkmalen einsetzt. Kommunen sollen entlastet und die Denkmale vor dem

the coke ovens at the heart of the area, while the “white side” in the west had facilities for production of by-products and the processing of coking-oven gas. As the last surviving of what were back in the 1920s 17 large coking plants in the Ruhr area, Kokerei Hansa has special architectural and historical significance. In 2008, the redevelopment area Kokerei Hansa in Huckarde was formally defined and included as an industrial heritage site in 2013 in the Protection of Urban Architectural Heritage programme.

In 1997, the former Kokerei Hansa administrative building was occupied by a field office of the Foundation for Industrial Heritage Management and History Culture, which since 1998 has been the owner of the Kokerei Hansa. It was founded in 1995 by the federal state of North Rhine-Westphalia and RAG Aktiengesellschaft for the management of structural change. Nationwide, it is the only foundation dedicated exclusively to the preservation of prominent industrial

Abriss bewahrt, gesichert, wissenschaftlich erforscht, öffentlich zugänglich gemacht sowie einer neuen, denkmalgerechten Nutzung zugeführt werden.

Das Industriedenkmal Kokerei Hansa wurde 1999 erstmals für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Neben ihrer Funktion als Ankerpunkt der Route der Industriekultur ist sie zugleich auch ein Ort der Route der Industrienatur und Bestandteil des Emscher Landschaftsparks. Seit der Stilllegung der Kokerei entwickelt sich auf den Böden der Industrieanlage eine einzigartige „Industrienatur“. Der 1999 eröffnete Erlebnispfad „Natur und Technik“ verbindet Industriedenkmal und Industrienatur und verfolgt die Entwicklung des Areals zu einem Landschaftspark. Ein wichtiger Bestandteil dessen ist das Regenwassertrennsystem, die sogenannte „Wassergestalt Hansa“. Im Bereich der weißen Straße fließt das Regenwasser über eine offene, zum Teil begrünte Rinne zu den Kühltürmen. Das in den dortigen Betonwasserbecken gesammelte Regenwasser wird unterirdisch zum Fluss Emscher

heritage objects. The aim is to ease the burdens on municipalities and protect heritage objects from demolition, instead preserving, securing, and academically researching the latter and making them public accessible – as well as enabling new, heritage-appropriate uses.

The Kokerei Hansa was first opened to the public as an industrial heritage site in 1999. In addition to its function as an anchor point of the Route of Industrial Heritage, it is also part of the Post-Industrial Nature Route and the Emscher Landscape Park. Since the decommissioning of the coking plant, a unique “post-industrial nature” has developed on the grounds of the industrial plant. Opened in 1999, the Nature and Technology trail connects the industrial heritage with post-industrial nature and aims for the development of the area into a landscaped park. An important part of this is the Wassergestalt Hansa (“Hansa water plant”) rainwater separation system. In the Weiße Straße areas of the

geleitet. Eines dieser Becken ist als „Wassergarten“ gestaltet, in einem weiteren wird die Technik des Wasserkühlens an einem Modell veranschaulicht.

Die Kokerei Hansa bietet verschiedene Freizeit- und Kulturangebote. Darüber hinaus ist sie ein außerschulischer Lernort, an dem stadtteilbezogene Veranstaltungen und Projekte sowie Ferienworkshops auf dem Gelände unterstützt werden. Dabei kooperiert die Stiftung mit Bildungsträgern wie Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Initiativen und Bundeseinrichtungen. Neben Sportvereinen und Kleingärten ist insbesondere die Interessengemeinschaft der Vereine Huckarde mit dem Standort im „Kulturzentrum Alte Schmiede“ für das öffentliche Leben des Areals von besonderer Bedeutung. Durch das Engagement verschiedener Akteure – Bund, Land und Stiftung – konnten zahlreiche Gebäude und Freiflächen erhalten und das Areal belebt werden.

Das weitere Entwicklungspotenzial des Hansa Reviers Huckarde ist sowohl von der Stiftung als auch von der Stadt erkannt

Kokerei, rainwater flows through an open, partly greened channel towards the cooling towers. The rainwater collected in the local concrete water basins is channelled underground to the Emscher river. One of these basins is designed as a “water garden”, while another one illustrates the technique of water cooling via a model.

Kokerei Hansa offers various leisure and cultural activities. In addition, it is also an extracurricular learning venue where district-related events, projects and holiday workshops are supported on the site. The foundation cooperates with educational providers such as kindergartens, schools, universities, initiatives and federal institutions. Alongside sports clubs and allotments, the Huckade Syndicate of Associations and Clubs, located in the Alte Schmeide Cultural Centre, is of particular importance to public activity in the area. Thanks to the commitment of various stakeholders – national and federal-state governments and foundations – numerous



worden und wird u. a. mit der Kampagne „Dortmund blickt nordwärts“ zusätzlich unterstützt. Eine besondere Herausforderung für Stiftung und Stadt ist jedoch die nachhaltige Gestaltung des Verknüpfungsraums zwischen Industrieerbe und Stadtbezirk.

buildings and open spaces have been preserved and the area has been revitalised.

The further development potential of Hansa Reviers Huckarde has been recognised by both the foundation and the city and is also supported by the Dortmund Looks Northwards campaign. A particular challenge for foundation and city, however, is to sustainably design the area to connect industrial heritage with the urban district.

# Leipzig

## Revitalisierung von Fließgewässern und Uferzonen

---

# Leipzig

## Revitalisation of Rivers and Waterfronts



**Steckbrief** · Leipzig, Freistaat Sachsen · 29.780 ha · 571.088 Einwohner · Großstadt, überdurchschnittlich wachsend · Fördergebiet Waldstraßen-/Bachstraßenviertel (150 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (1991–2017): 17.785.593 €

**Profile** · Leipzig, Free State of Saxony · 29,780 hectares · 571,088 inhabitants · City, above-average growth · Waldstraßen-/Bachstraßenviertel development area (150 hectares) · Federal PUAH programme aid (1991–2017): €17,785,593

Leipzig, Situation am Stadthafen am Elstermühlgraben, 2018

---

Leipzig, city port on the Elstermühlgraben canal, 2018



Das Erhaltungsgebiet Waldstraßenviertel im Leipziger Nordwesten ist eines der größten geschlossen erhaltenen Gründerzeitviertel in Europa. Als Flächendenkmal ist es seit 1991 Fördergebiet im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, welches 2002 um das benachbarte Bachstraßenviertel auf 150 ha erweitert wurde. Die Förderschwerpunkte lagen auf dem Erhalt der gründerzeitlichen Bebauung und der Stadtstruktur sowie auf Maßnahmen im öffentlichen Raum. Beide innerstädtischen Gebiete entstanden an fließenden Gewässern des Leipziger Gewässerknotens zwischen Alter Elster, Elster- und Pleißemühlgraben und der Leipziger Auenlandschaft.

Die Stadt Leipzig entwickelte 2009 im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Leipzig 2020, u. a. auch das Fachkonzept Freiraum und Umwelt, in dem sich die Stadt für eine Qualifizierung der Freiräume ausspricht. Dafür sollen städtische Freiräume gesichert, neue Grünflächen zur Erholung geschaffen und zugleich ein Beitrag zum Klima- und Umweltschutz geleistet werden. Die Revitali-

The Waldstraßenviertel conservation area in the north-west of Leipzig is one of the largest preserved *Gründerzeit*-era neighbourhoods in Europe. An urban landmark, it has been a development area within the Protection of Urban Architectural Heritage programme since 1991. The neighbouring Bachstraßenviertel was added to the programme area in 2002, expanding it to a site of 150 hectares. Funding was prioritised for preserving *Gründerzeit*-era buildings and city structure and for public-space projects. Both inner-city areas developed adjacent to the Waterknot of Leipzig, which is located between the Alte Elster, Elstermühlgraben and Pleißemühlgraben canals and Leipzig's wetland meadows.

As part of the Leipzig 2020 Integrated Urban Development Plan, the City of Leipzig developed in 2009 the Open Space and Environment functional specification, in which the city expressed its intention to clearly signify the openness of public space.

sierung von Fließgewässern im Auwald und in der bebauten Stadt unter anderem zur Aufwertung des Wohnumfeldes sind hierbei wesentliche Schritte.

Die historischen Ufermauern am Elstermühlgraben wurden um 1890 als hohe Schwergewichtsmauern zum Hochwasserschutz angelegt. Die Mauern und Fundamente waren lange in schlechtem Zustand, sie wurden 2001/2002 denkmalgerecht saniert. Im Zuge dieser Ufersanierung wurden auch die Gehwegplatten der danebenliegenden Wege neu ausgerichtet, Schutzgeländer modernisiert sowie der Fregesteg als wichtige Verbindung für Fuß- und Radwege des hinteren Waldstraßenviertels mit dem vorderen Rosental rekonstruiert.

Auch der Ersatzneubau der Heiligen Brücke im Bachstraßenviertel über den südlichen Elstermühlgraben erfolgte mit finanzieller Unterstützung aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Die Brücke war bereits seit 1980 wegen Baufälligkeit für den Autoverkehr gesperrt, Vollsperrung und teilweise Demontage wurden 1998 notwendig. Beim filigranen

The aims are to secure open urban spaces, to create new green spaces for recreation, and at the same time to contribute to climate change mitigation and environmental protection. The revitalisation of streams in the riparian forest and in the built-up city are among the steps essential to improving the lived environment.

The historic embankment walls on Elstermühlgraben were built circa 1890 as a flood-protection gravity dam. The walls and foundations were for a long time in poor condition, before being renovated in 2001–02. During this waterside regeneration, the paving slabs of the adjacent paths were relaid, protection railings were modernised and the Fregesteg jetty was reconstructed as a key link between footpaths and cycle paths connecting the north of the Waldstraßenviertel with the south of the Rosental park.

The replacement of the Holy Bridge in the Bachstraßenviertel on the south of the Elstermühlgraben was also funded by

Neubau der Brücke 2002/2003 wurden die alten Pfeiler wiederverwendet und Barrierefreiheit berücksichtigt. Die Brücke ist ein wichtiger Bestandteil im Fuß-, Rad- und Wasserwandersystem zwischen Plagwitz, dem Clara-Zetkin- und Johannapark sowie dem Waldstraßenviertel.

Der Elstermühlgraben war seit 1963 nordöstlich des Schreiberbades aufgrund von Belastungen durch Umweltgifte als unterirdische Rohrleitung kanalisiert worden, wodurch das Wohnviertel stark an Attraktivität verlor. Ab 1990 brachten bürgerschaftliche Aktivitäten die Freilegung und Revitalisierung des verrohrten Fließgewässers voran. Seit 2007 erfolgt die Öffnung des Elstermühlgrabens mit Hilfe von EU- und Fachförderung, Stiftungsgeldern und der Städtebauförderung in Abschnitten. Die Revitalisierung des Wasserlaufes, der Bau der Außenmole des zukünftigen Stadthafens inklusive des Bootsanlegers für Wassertouristen sowie uferbegleitende Fuß- und Radwege setzten erhebliche Impulse für die Gebietsentwicklung. Es entstanden attraktive Stadt-

the Protection of Urban Architectural Heritage programme. The bridge had been closed to motor traffic since 1980 due to dilapidation, with full closure and partial removal becoming necessary in 1998. For the filigree reconstruction of the bridge in 2002–03, the old pillars were reused and accessibility was taken into account. The bridge is an important part of the pedestrian, cycling and waterway system around Plagwitz, Clara Zetkin Park, Johannapark and the Waldstraßenviertel.

Due to environmental pollution, the Elstermühlgraben had since 1963 been channelled as an underground pipe to the northeast of the Schreiberbad swimming pool, making the residential district much less attractive. From 1990, resident-led activities helped to clear and revitalise the piped watercourse. Since 2007, the opening of the Elstermühlgraben in sections has been carried out with the help of EU and specialist funding, charity donations, and the Urban Development Support scheme.

räume mit großer Lebens- und Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig wurde ein wichtiger Beitrag für den Hochwasserschutz geleistet.



The revitalisation of the watercourse, the construction of the outer pier of the future city harbour (including the jetty for water and tourists) and the accompanying footpaths and cycle paths provided significant impetus for the development of the area. It created attractive urban spaces with great quality of life and quality of stay. At the same time, it made a key contribution to flood protection.

Leipzig, Elstermühlgraben an der Carl-Maria-von-Weber-Straße, 2018

Leipzig, Elstermühlgraben canal adjacent to Carl-Maria-von-Weber-Strasse, 2018



Leipzig, Fregesteg am  
Elstermühlgraben, 2018

---

Leipzig, the Fregesteg bridge  
over the Elstermühlgraben  
canal, 2018



Leipzig, Elstermühlgraben  
zwischen Elsterstraße und  
Friedrich-Ebert-Straße, 2015

---

Leipzig, the Elstermühlgraben  
canal between Elsterstrasse  
and Friedrich-Ebert-Strasse,  
2015



Fischli & Thurner

Thaler

W & Fory

Thaler

# STADTLIBEN

---

## URBAN LIFE

Wangen im Allgäu, lebendige Altstadt, 2018

---

The vibrant old town in Wangen im Allgäu, 2018





**Wittstock/Dosse •**

*Öffentliche Einrichtungen stärken die historische Altstadt  
Public Institutions Strengthen the Historic Old Town*

**Bad Langensalza •**

*Aktive Innenstadt  
An Active Town Centre*

**Wangen im Allgäu**

*Lebens- und Freizeitqualität in der Altstadt  
Quality of Life and Leisure in the Old Town*

*Die Zukunft entscheidet über die aktuellen Herausforderungen in den Städten, das gilt für die großen Metropolen der Welt wie für die klassische Europäische Stadt. Dennoch sind die Auswirkungen vor dem Hintergrund unserer Auffassung von Stadtentwicklung und Demokratie in einen Rahmen eingebunden, der es den Städten ermöglicht, im Sinne der kommunalen Selbstverwaltung auf die jeweiligen Besonderheiten flexibel und dezentral zu reagieren.*

*Städte beanspruchen für sich die Kernkompetenz im Raum. Das ist gut so, denn nur so können gebietsbezogene Ansätze wirksam werden. Dies gilt für die Themenfelder der Mobilität, der sozialen Infrastruktur und der Nutzungsmischung im Zusammenspiel mit den Aspekten der Stadterneuerung und der Denkmalpflege. Es fordert sie geradezu*

*heraus. Denn die sorgsame Auseinandersetzung mit dem kulturellen und baulichen Erbe – so differenziert, brüchig und fragmentarisch es vielmals in Erscheinung tritt – ist notwendig, um eine lebendige und zukunftsorientierte Weiterentwicklung zu ermöglichen.*

*Dies wurde in der Leipzig-Charta, die die Strategien und wichtigen Qualitäten der europäischen Städte seit 2007 als Basis für verschiedene Handlungsräume und Themenfelder in die EU-Politik einbringen konnte, erkannt. Die regionale Kooperation dient als Verankerung der strategischen Konzepte für Stadt und Land. Nur so lassen sich in einem gemeinsamen Steuerungsprozess Voraussetzungen für lebendige Innenstädte, urbane Gebiete und kleinteilige, differenzierte Stadtquartiere schaffen. Die Partizipation der Bürger und Bewohner erscheint heute für*

Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk

## *Die Stadt als Resonanzraum*

### *The Town and City as a Space for Resonance*

141

Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk

*For the world's major metropolises and for the typical European town and city, only the future will decide on the outcomes of today's urban challenges. Nevertheless, against the backdrop of our ideas about urban development and democracy, the effects of these challenges are bound up within a framework that enables towns and cities to react in a flexible and decentralised way to their specific characteristics, in keeping with local self-government.*

*Cities claim to be the specialists when it comes to issues of inhabited space. And this not a problem, as only so can regionally based approaches be effective. This applies to the issues of mobility, social infrastructure and use mix in conjunction with questions*

*of urban renewal and heritage preservation. It's on just these matters that cities face their challenges, because carefully tackling cultural and architectural heritage – as differentiated, fragile and fragmentary as it so often appears to be – is a precondition to lively and future-oriented development.*

*This was recognised in the Leipzig Charter, which since 2007 has been introducing strategies for and key qualities of European towns as cornerstones for various action areas and issues within EU policy. Regional cooperation serves as an anchor for strategic concepts, both for towns and cities and for the countryside. This is the only way to create the conditions for vibrant town and city centres, urban areas and small-scale, differentiated*

eine erfolgreiche Stadtentwicklung unverzichtbar. Dies wurde auch in der New Urban Agenda der Habitat III Konferenz herausgearbeitet. Globale Herausforderungen treffen auf lokale Bedingungen und Bedürfnisse und können nur in einem Dialogprozess bearbeitet werden. Damit dies gelingt, ist Raum für eine kulturelle Auseinandersetzung notwendig. Gerade die Europäische Stadt liefert Ansätze, wie die Bedeutung des öffentlichen Raumes und tradierte Muster Urbanität generieren können. Stadterneuerungsprojekte, wie aus Zürich oder München bekannt, beweisen dies. Urbanität ist zuallererst eine Praxis, die in den Städten gelebt wird. Sie erneuert sich ständig, um auf Trends und Innovationszyklen aus anderen gesellschaftlichen und technologischen Feldern zu reagieren. Die Frage, ob die europäische Stadt dies alles leisten kann, muss nicht gestellt werden: Ja, sie kann es! Ihre ganze Geschichte über die Jahrhunderte hinweg zeugt davon. Sehr wohl dürfen aber die Fragen gestellt werden: Um welchen Preis? Und wie? Der Städtebauliche Denkmalschutz hat in den letzten 27 Jahren Großartiges

*city neighbourhoods via joint control processes. The participation of townspeople and residents today appears to be indispensable for successful urban development, a fact also elaborated in the New Urban Agenda of the Habitat III conference. Global challenges come up against local conditions and needs and can only be dealt with in a dialogue process. To ensure success, space for cultural debate is required. European cities provide approaches for developing urbanity based on the importance of public space and traditional templates. Urban renewal projects, as known from Zurich or Munich, have proven this. Urbanism is first and foremost a practice that is lived in towns and cities and is constantly in a state of self-renewal, making it able to react to trends and innovation cycles from other social and technological fields. There's no need to ask whether the European town and city can deliver all this: Yes, it can! Its whole history over the centuries testifies to this. But it's entirely fair to pose some questions – at what price? And how? Urban*

geleistet, denn gerade hier geht es über den klassischen Denkmal- oder Ensembleschutz hinaus, um die gesamte Stadt mit ihren vielfältigen Interaktionen zu berücksichtigen.

In Bayern konnte diese Vorgehensweise mit den kommunalen Denkmalkonzepten noch verfeinert werden.

So wird die Qualität des Bestandes Impulsgeber für ein typologisches Anknüpfen in neuen Konzepten. Dies ist Kultivierung der Transformation immer dort, wo durch Zwischennutzungen und temporäre ephemere Strategien im Raum Spielräume eröffnet werden, die Identitäten transportieren. Wiederum ist es der öffentliche Raum, dem in der städtebaulichen Denkmalpflege eine verbindende Funktion zukommt. Die soziokulturelle Dimension von Dichte spielt bei der Stadterneuerung eine konfliktreiche Rolle, da die Reurbanisierung die kulturellen Werte oftmals in Frage stellt. Die Europäische Stadt ist eben keine Maschine, sondern ein soziales Kollektiv. Deshalb sind lebendige Nutzungsvielfalt und soziale Durchmischung von so großer Wichtigkeit. Urbanität muss man auch aushalten können, man darf sie als

*heritage preservation has done a wonderful job within the last 27 years, going in just this regard beyond typical preservation of individual sites or ensembles and viewing entire towns and cities in terms of their manifold interactions.*

In Bavaria, this approach was refined using ideas from municipal heritage conservation.

The quality of the building stock thus becomes a stimulus for typological linkup with new concepts: a cultivation of transformations in those places where interim usages and temporary, ephemeral construction strategies open up scope to convey identities. Once again, it is public space which plays a unifying role in urban heritage preservation. The socio-cultural dimension of density plays a conflicting role in urban regeneration, as re-urbanisation often challenges cultural values. The European town and city is not a machine: it is a social collective. That's why a vibrant diversity of use and social mixing are so important. It must be possible to withstand urbanism, which can be under-



*durchgängige Praxis verstehen – quer über Leitbilddiskussionen hinweg. Überlagerungen und neue Offenheiten ermöglichen eine strategische Resonanz in Zeit und Raum. Damit bekommt Neues im schnellen Rhythmus ebenso eine Chance wie bereits Bestehendes in längeren Intervallen.*

*Baukultur als gemeinsame Anstrengung mit der städtebaulichen Denkmalpflege im Verbund ist Stadtbaukultur. Es gilt, die Stadt und ihre Räume neu zu erfinden und anzupassen, ohne die Qualitäten und Werte zu verlieren.*

\* \* \*



Cochem, Moselpromenade, 2016

The Moselpromenade in Cochem, 2016

*stood as a continuous practice across all policy discussions. Overlaps and new openness facilitate strategic resonance in time and space. This means there is just as much of an opportunity for new things with rapid rhythms as for already-existing things which play out over longer intervals.*

*Building culture, as a joint endeavour with urban heritage preservation on board, is urban architectural culture. The town and city and its spaces must be rediscovered and adapted, without losing their qualities and values.*

\* \* \*

## Wittstock/Dosse

Öffentliche Einrichtungen stärken die historische Altstadt

---

## Wittstock/Dosse

Public Institutions Strengthen the Historic Old Town



**Steckbrief** • Wittstock/Dosse, Brandenburg • 42.024 ha • 14.291 Einwohner • Größere Kleinstadt, überdurchschnittlich schrumpfend • Fördergebiete Altstadt (26 ha), Alte Tuchfabrik am Dosseteich (3,8 ha) • Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (1991–2017): 14.456.835 €

**Profile** • Wittstock/Dosse, Brandenburg • 42,024 hectares • 14,291 inhabitants • Small town, above-average population decrease • Altstadt development area (26 hectares), Alte Tuchfabrik am Dosseteich (3.8 hectares) • Federal PUAH programme aid (1991–2017): €14,456,835

Wittstock/Dosse,  
Marktplatz, 2014

---

Wittstock/Dosse,  
market square, 2014

Wittstocks Altstadt ist durch einen mittelalterlichen, nahezu kreisförmigen Stadtgrundriss sowie die weitgehend erhaltene historische Bausubstanz geprägt. Die Altstadt fungiert als wichtigster Identifikationsort für die Bürgerinnen und Bürger und ist zugleich touristischer Anziehungspunkt. Eine stadtbildprägende Besonderheit sind mehrere historische Tuchfabriken aus der Zeit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert. 1991 wurde die Stadt in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen, 2002 folgte die Aufnahme in das Programm Stadtbau Ost.

In Wittstock/Dosse hat die Altstadt-sanierung höchste Priorität im Rahmen der Stadtentwicklung. Die Stadt verfolgt hierbei eine zweigleisige Entwicklungsstrategie für die Altstadt: 1. Erhalt der historischen Bausubstanz und konsequente Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie 2. funktionale Aufwertung der Altstadt durch gezielte Ansiedlung und Verlagerung neuer Nutzungen und Funktionen in das historische Stadtzentrum.

Wittstock's old town is characterised by a medieval and almost circular town plan and its largely preserved historic buildings. The old town is the key site for local identity for residents, while at the same time being point of attraction for visitors. The many historical cloth factories from the 19th-century era of industrialisation are characteristic features of the townscape. In 1991, the town was included in the Protection of Urban Architectural Heritage programme, with inclusion in the Urban Redevelopment East programme following in 2002.

In Wittstock/Dosse, the top urban development priority is the regeneration of the old town, for which it is pursuing a two-pronged development strategy: 1. preservation of historical buildings and systematic regeneration of public space, and 2. functional regeneration of the old town through targeted settlement and relocation of new uses and functions to the historic town centre.

With its 2020 Urban Reconstruction Strategy, the key Vibrant Old Towns project

Auf Basis ihrer Stadtumbaustategie 2020 und mit dem zentralen Vorhaben „Lebendige Altstadt“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (2007/2015), der Altbau-mobilisierungsstrategie (2013/2015) sowie mit einer programmübergreifenden Förderstrategie (Städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtbau Ost, Wohnraumförderung) verzeichnet Wittstock bereits sichtbare Erfolge. Große Teile der Altstadt und des öffentlichen Raumes konnten saniert und durch neue Nutzungen belebt werden. Insbesondere die Verlagerung öffentlicher und sozialer Einrichtungen hat positive Entwicklungsimpulse gegeben.

Im Jahr 2007 verlagerte die Stadtverwaltung selbst ihren Standort vom östlichen Stadtrand zurück in die Altstadt und zog in die bauhistorisch wertvolle Paulsche Tuchfabrik. Fünf Jahre später, 2012, folgte die Bibliothek, die eines der ältesten Fachwerkhäuser der Stadt bezog und das von Leerstand und Verfall betroffene ehemalige Kontorgebäude der Tuchfabrik Wegener einer neuen Nutzung zuführte. Weitere wesentliche Beiträge zur Belebung der Altstadt

from the Integrated Town Development Plan (2007–15), and the Old Building Mobilisation Strategy (2013–15), and with cross-programme strategic funding (Protection of Urban Architectural Heritage, Urban Redevelopment East, housing funding), Wittstock has already been able to demonstrate visible successes, with large parts of the old town and a great deal of public space having been renovated and revived via new utilisations. The relocation of public and social institutions in particular has given positive impulses for development.

In 2007, the town administration itself relocated from the eastern outskirts back to the old town, moving into the historically valuable Paulsche cloth factory. The library followed five years later in 2012, moving into one of the oldest half-timbered houses in the town and leading to revitalisation of the Wegener cloth factor's former office building, which had up until then been faced with vacancy and decay. The town

leistete die Stadt durch die Verlagerung einer Integrationskindertagesstätte in zwei energetisch sanierte, denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Realschule am Kirchplatz (2013), die Einrichtung eines Familienzentrums in einem Einzeldenkmal in prägnanter Lage am Stadteingang Kyritzer Tor (2012) sowie durch die Sanierung der Begegnungsstätte im Catharina-Dänicke-Haus mit Ratswaage (2015/2016).

Durch die Verlagerung sozialer Infrastrukturen in die Altstadt wird auch der Wohnstandort Altstadt gestärkt. So konnte der Wohnungsleerstand in der Altstadt von circa 22 Prozent (2003) auf etwa 9 Prozent (2013) gesenkt werden. Gleichzeitig konnten auch städtebauliche Missstände in den Randlagen beseitigt werden.

Der geplante Bildungsstandort Alte Tuchfabrik am Dosseteich wurde 2016 neu in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Er ist eines von sechs zentralen Vorhaben des INSEK 2015. Mit ihm sollen mehrere Schulstandorte unter Wahrung des historischen Bestandes in der Altstadt zentriert werden.

made a further significant contribution to the revival of its old centre via the relocation of a children's daycare centre dedicated social integration and special needs. The daycare moved into two heritage-protected buildings with refurbished energy systems, located in the former high school on Kirchplatz (2013). Other contributions to the old town's revival were the construction of a family centre on landmark close to the Kyritzer Tor town gates (2012) and the redevelopment of the Catharina-Dänicke-Haus community centre and the Ratswaage (2015–16).

The relocation of social infrastructure to the old town also strengthens the area as a housing location, with the vacancy rate having been reduced from about 22 percent in 2003 to about 9 percent in 2013. At the same time, it was possible to eliminate town planning issues in suburban areas.

The planned Alte Tuchfabrik am Dosseteich educational site was newly included in the Protection of Urban Architectural

Wittstock/Dosse, Integrationskindertagesstätte Kinderland, 2013

Wittstock/Dosse, the Kinderland daycare centre for integration, 2013



Wittstock/Dosse, Bibliothek im Kontor, 2012

Wittstock/Dosse, the Bibliothek im Kontor library, 2012

Heritage programme in 2016. It is one of six central INSEK 2015 projects. This site aims to centralise several school locations in the old town while preserving the historical building stock.



Wittstock/Dosse, Stadtverwaltung, sanierter Altbau mit Neubau, 2017

---

Wittstock/Dosse, town administration, a renovated building besides a new building, 2017



Wittstock/Dosse, Alte Tuchfabrik am Dosseteich, 2015

---

Wittstock/Dosse, Alte Tuchfabrik (old cloth factory) am Dosseteich, 2015

# Bad Langensalza

## Aktive Innenstadt

---

## Bad Langensalza

### An Active Town Centre



**Steckbrief** · Bad Langensalza, Freistaat Thüringen · 12.367 ha · 17.397 Einwohner · Größere Kleinstadt, schrumpfend · Fördergebiet Historische Altstadt (61,44 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (1991–2017): 22.208.915 €

---

**Profile** · Bad Langensalza, Free State of Thuringia · 12,367 hectares · 17,397 residents · Small town, shrinking · Historische Altstadt development area (61.44 hectares) · Federal PUAH programme aid (1991–2017): €22,208,915

---

Bad Langensalza, Marktplatz, 2018

Bad Langensalza, market square, 2018

Im nordthüringischen Bad Langensalza – dank seiner Schwefelquellen anerkannter Kurort – prägen neben Fachwerkhäusern auch barocke Bürgerhäuser das Stadtbild. Die mittelalterliche Stadtbefestigung mit 17 Türmen und Toranlagen sowie die Kirchen und das Schloss sind überwiegend erhalten geblieben.

Schon 1991 wurde das Sanierungs- und Erhaltungsgebiet Historische Altstadt in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen; im Laufe der Jahre wurde es mehrfach erweitert. Bereits zu Beginn der Sanierung erarbeitete die Stadt eine Entwicklungskonzeption zur erhaltenden Erneuerung ihres Altstadt-kerns. Erste Sicherungsmaßnahmen wurden dann ab 1992 aus dem Bundesprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen realisiert. Zeitgleich legte die Stadt ein kommunales Förderprogramm für private Maßnahmen an Fassaden und Dächern auf, das rasch zu sichtbaren Erfolgen führte. Aufgrund dieser vorbildlichen Idee wurde die Finanzierung von kommunalen Förderpro-

grammen ab 1994 im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Thüringen förderfähig.

Die Sanierung der Altstadt wird in Bad Langensalza als Gemeinschaftsaufgabe verstanden und transparent kommuniziert. Das entsprechende Entwicklungskonzept konnte durch den beratenden Sanierungsbeirat und den beschließenden Sanierungsausschuss gut in der Bevölkerung verankert werden. Die seit 1994 jährlich verliehene Sanierungsplakette als Auszeichnung für positive private Maßnahmen schafft zudem eine produktive Konkurrenz um höchste Qualität. Auch die Stadt agiert vorbildlich als Bauherr. Das kommunale Immobilienmanagement sieht seine Hauptaufgabe darin, innerstädtische Areale für privates Engagement zu aktivieren. Dabei erwirbt die Stadt Gebäude treuhänderisch, um sie nach Sanierung der Gebäudehülle aufgewertet an private Interessenten zu veräußern. Bei der Neugestaltung des öffentlichen Raumes wurden die Wasserläufe in der Stadt nach Durchführung eines Architekturwettbewerbs revitalisiert und sichtbar gemacht. Die

Bad Langensalza is located in northern Thuringia, and as well as being a well-known health resort thanks to its sulphurous springs, it is also characterised by half-timbered houses and baroque town houses. The medieval town fortifications with their 17 towers and door systems have been largely preserved, as have been the churches and the castle.

As early as 1991, the Historic Old Town Renovation and Preservation Area was incorporated into the Protection of Urban Architectural Heritage programme, and over the years it has been extended several times. Even as renovations started, the town had a development plan for the preservation of its old town centre. The first precautionary measures were then implemented in 1992 via the federal Regeneration and Development Measures for Urban Planning programme. At the same time, the town set up a municipal support programme for private renovations to facades and roofs, quickly leading to visible successes. As a

result of this model idea, it became possible to finance municipal support programmes via the Protection of Urban Architectural Heritage programme in Thuringia from 1994 onwards.

In Bad Langensalza, the renovation of the old town is understood as a joint task and is communicated transparently. The corresponding development plan was well anchored amongst the population through the work of the regeneration advisory board and the restructuring committee which came out of it. The restoration plaque awarded annually since 1994 as an award for positive private actions also creates a productive competition to achieve the highest quality. The town too has a model role as a construction enterprise: the municipal real estate administration sees its main task as winning private commitment for areas in the centre of the town. To achieve this, the city acquires property in escrow in order to sell it off to the private sector after renovation of the building

Umsetzung wurde im Jahr 2000 mit dem Thüringer Landschaftsarchitektenpreis ausgezeichnet. Schließlich motivierte die Aufwertung des öffentlichen Raumes auch private Sanierungsvorhaben in der Altstadt. Das Miteinander von Stadt und Bürgerschaft und das gemeinsame Bekenntnis zu

qualitätvoller Stadtsanierung stärkt die städtische Identität.

In der thüringischen Landesinitiative „Genial zentral“ entwickelte Bad Langensalza das Gebiet Enge Gasse seit 2002 und die angrenzende Westliche Altstadt seit 2007 zum innerstädtischen Wohnstandort



Bad Langensalza, Altstadt, Salzstraße/  
Steingrubenstraße, 2018

Bad Langensalza, old town, Salzstraße/  
Steingrubenstraße, 2018

iously Central initiative uses funding from the Urban Development Support scheme for residential property in historically grown town neighbourhoods and for the implementation of the guidelines for the modern European city: mixed, resource-saving, with short distances (the compact city).

The coexistence and togetherness of residents and spa guests likewise creates vibrancy in Bad Langensalza. For this, the Integrated Urban Development Plan (ISEK) for 2002–2009 formulates an overall urban mission statement with the main objective of developing an attractive and vibrant town centre. The old town receives positive stimuli from the development of the town as a spa location. The spa facilities outside the town walls are connected with

exterior. In the redesign of public space, the watercourses in the city were revitalised and made visible via an architectural competition. This implementation was honoured with the Thuringian Landscape Architect Award in 2000. Ultimately, the upgrading of public space also encouraged private renovation projects in the old town. The intertwining of the town and its residents with the joint commitment to quality urban redevelopment strengthens local identity.

Via the Thuringian federal state-level initiative Ingeniously Central, Bad Langensalza has been developing the Enge Gasse area since 2002 and the adjacent Westliche Altstadt since 2007, converting them into town-centre residential locations focused on young families. In this old-town area, which was characterised by an adjacent, now-disused travertine quarry, residential functions are strengthened by block development, with recreational and recreational qualities being produced. Among other things, the federal state-level Ingen-



insbesondere für junge Familien. In diesem Altstadtbereich, der durch einen angrenzenden, inzwischen stillgelegten Travertin-Steinbruch geprägt wurde, werden die Wohnfunktion durch blockweise Entwicklung gestärkt sowie Aufenthalts- und Erholungsqualitäten hergestellt. Die Landesinitiative „Genial zentral“ fördert, unter anderem mit Mitteln der Städtebauförderung, Wohneigentum in historisch gewachsenen Stadtquartieren sowie die Umsetzung des Leitbildes der modernen Europäischen Stadt: durchmischt, ressourcenschonend, mit kurzen Wegen.

Auch durch das Neben- und Miteinander von Bewohnern und Kurgästen wird in Bad Langensalza Lebendigkeit geschaffen. Hierfür formuliert das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus den Jahren 2002/2009 ein gesamtstädtisches Leitbild mit dem Hauptziel der Entwicklung einer attraktiven und lebendigen Innenstadt. Die Altstadt erfährt positive Impulse aus der Kurortentwicklung. Die Kuranlagen außerhalb der Stadtmauer werden durch Kurpark und -promenade entlang des ehemaligen

Stadtgrabens durch verschiedene Themengärten mit der Altstadt verbunden.

Die Stadt Bad Langensalza hat eine wirkungsvolle Strategie bei der Umgestaltung und Aufwertung innerstädtischer Quartiere und Brachflächen gewählt und schafft dabei eine sehr gute Planungskultur in Verbindung mit einer hohen Realisierungsqualität.



Bad Langensalza, Enge Gasse/  
Oostkampstraße, 2018

Bad Langensalza, Enge Gasse/  
Oostkampstraße, 2018

Bad Langensalza,  
Kurpromenade  
mit Kurhaus, 2018

Bad Langensalza,  
promenade and  
the Kurhaus (spa  
house), 2018

the old town by the spa park and promenade along the former moat and through various themed gardens.

The city of Bad Langensalza has chosen an effective strategy for the transformation and revaluation of inner-city neighbourhoods and brownfields, creating an excellent planning culture in combination with high quality of implementation.

# Wangen im Allgäu

## Lebens- und Freizeitqualität in der Altstadt

---

# Wangen im Allgäu

## Quality of Life and Leisure in the Old Town



**Steckbrief** · Wangen im Allgäu, Baden-Württemberg · 27.135 Einwohner · Mittelstadt, wachsend · Fördergebiet Stadtkern (14,39 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (2014–2017): 1.150.000 €

---

**Profile** · Wangen im Allgäu, Baden-Wuerttemberg · 10,135 hectares · 27,135 inhabitants · Medium-sized town, growing · Stadtkern development area (14,39 hectares) · Federal PUAH programme aid (2014–2017): €1,150,000

Wangen im Allgäu, Postplatz  
mit Blick auf das Rathaus, 2018

---

Wangen im Allgäu, Postplatz  
with a view of the city hall, 2018

Die Stadt Wangen im Allgäu liegt im südöstlichen Baden-Württemberg, in der Nähe des Bodensees. Die Altstadt ist in ihrer Gliederung durch die Oberstadt – der mittelalterlichen Kernstadt – und der im 14. Jahrhundert im Zuge der Stadterweiterung entstandenen Unterstadt auf der Uferniederung zwischen Oberstadt und Argen geprägt. Der historische Gebäudebestand und die homogene Gesamtstruktur spiegeln die Rolle Wangens als ehemalige oberstaufrische Reichsstadt mit repräsentativen öffentlichen Bauten und Bürgerhäusern an den Hauptachsen sowie kleinteiliger Bebauung in den Nebenlagen und der Unterstadt wider. Vier erhaltene Stadtmauertürme und die Stadtpfarrkirche Sankt Martin prägen die Silhouette der Altstadt, die als Denkmalschutzgebiet und Sanierungsgebiet „Stadtkern IV“ 2014 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen wurde.

Zur weiteren Funktionsstärkung und Belebung der Altstadt verfolgt die Stadt eine zentrenorientierte Handelspolitik, sie setzt auf Innen- vor Außenentwicklung. Die

The city of Wangen im Allgäu is located in southeast of Baden-Württemberg, close to Lake Constance. The old town is characterised in its structure by the upper town – the core of the medieval town – and the lower town that emerged during the town's 14th-century expansion in the outskirts between Oberstadt and Argen. The historical building stock and homogenous overall structure reflect Wangen's former role as an Upper Staufan imperial town, featuring typical public buildings and bourgeois houses on the main axes alongside small-scale development in the peripheral areas and the lower town. Four preserved town wall towers and the St. Martin Parish Church shape the silhouette of the old town, which was in 2014 added to the Protection of Urban Architectural Heritage programme as the Urban Centre IV heritage conservation area and redevelopment zone.

To further strengthen and revive the old town, Wangen is pursuing a centre-oriented trade policy which relies on interior and

Altstadt als kleinteilige Einkaufslage sowie als Veranstaltungszentrum mit generationsübergreifenden Angeboten sichert die Wohnnutzung, die Nahversorgung sowie die Angebotsvielfalt im Stadtkern. Standortkonkurrenz durch großflächigen Einzelhandel wird konsequent verhindert. In diesem Sinne wird die Reaktivierung von Bestandsbauten in der Altstadt dem Neubau vorgezogen. Kontinuierlich wurden der motorisierte Verkehr in der historischen Altstadt reduziert und Baulücken vor der Altstadt temporär als PKW-Stellplätze ausgewiesen. Das ehemalige altstädtische Hospital wird bis zu einer endgültigen Nutzungsfindung durch einen Kindergarten zwischengenutzt. Planerische Grundlagen dafür sind unter anderem das Integrierte Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2012) sowie das Gewerbeflächen- und Vergnügungsstättenkonzept (2012). Die Stadt verfügt außerdem über ein Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (2015). Ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) wurde 2014 erstellt. Das Landesamt für Denkmalpflege unterstützt die Stadt mit einem Denkmalpflegerischen

exterior development. The old town is secured as a small-scale shopping location and event centre with cross-generational appeal by residential use, local amenities and the variety of things on offer in the town core, thus structurally preventing involvement in competition for the presence of large retailers. In keeping with this, the reactivation of existing buildings in the old town is preferred to new constructions. Motor traffic in the historic old town has been continuously reduced and vacant lots in the immediate area of the old town have temporarily been converted to parking spaces. The old town's former hospital is being used in the interim as a kindergarten until a long-term use is found. The planning principles for this include the Integrated Retail and Centre Plan (2012) and the Commercial Space and Amusement Park Plan (2012). The city also has an Integrated Energy and Climate Protection Plan (2015). An Integrated Urban Development Plan (ISEK) was created in 2014. The State Office for Heritage

Werteplan (2016) für die denkmalgeschützte Gesamtanlage der Altstadt.

Der Erhalt und die Inwertsetzung des ehemaligen Feuerwehrgebäudes im Süden der Altstadt bietet die Chance, einen Anknüpfungspunkt zwischen Altstadt und dem künftigen Gelände der Landesgartenschau als stadträumliches Scharnier zu schaffen und so die Potenziale der Landesgartenschau 2024 auf dem Areal der ehemaligen Erlangen-Bamberg AG (ERBA) gesamtstädtisch zu nutzen.

Die Baumwollspinnerei, -weberei und -färberei ERBA wurde im 19. Jahrhundert südwestlich der Kernstadt gegründet. Sie verfügte über eine eigene städtebauliche Infrastruktur mit Arbeiterwohnsiedlung, sozialen Einrichtungen und industriellen Funktionsbauten. 1992 wurde der Betrieb eingestellt. Als Stadterneuerungsgebiet „Neues Spinnereiviertel“ soll das Gelände aufgewertet werden. Eine attraktive naturräumliche Verbindung zur Altstadt mit neuen Freizeit-, Sport- und Erholungsflächen soll entstehen. Für die Gestaltung der Daueranlagen, die nach der Landesgarten-

schau nicht zurückgebaut werden, wurde 2014 ein städtebaulicher und landschaftsarchitektonischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Revitalisierung der Industriebrache und deren Integration in das Stadtgefüge werden seit 2015 als Nationales Projekt des Städtebaus im gleichnamigen Bundesprogramm gefördert.



Wangen im Allgäu, ehemaliges ERBA-Gelände, denkmalgeschützte Werksgebäude am Triebwerkskanal, 2018

Wangen im Allgäu, former ERBA site, heritage-listed factory building on the Triebwerkskanal, 2018

Wangen im Allgäu, Altstadt, 2018

Wangen im Allgäu, old town, 2018

Wangen im Allgäu, Fischtreppe  
an der Argeninsel, 2018

---

Wangen im Allgäu, fish ladder  
on the Argeninsel street, 2018



Preservation supports the city with a Heritage Preservation Plan (2016) for the heritage-listed complex in the old town.

The preservation and valorisation of the former fire brigade building in the south of the old town offers an opportunity to create a connecting point and spatial urban hinge between the old town and the future site of the State Garden Show, thus ensuring for the whole town full exploitation of the potential of the 2024 Garden Show on the premises of the former Erlangen-Bamberg AG (ERBA).

The ERBA cotton spinning, weaving and dyeing plant was founded in the 19th century in the southwest of the core town. It had its own urban infrastructure with a

workers' housing estate, social facilities and industrial functional buildings. The factory ceased operations in 1992. The area is to be regenerated and renamed the Neues Spinnereiviertel and an attractive natural connection to the old town with new leisure, sports and recreation areas is to be created. For the design of the permanent installations which will remain after the State Garden Show, an urban planning and landscape architectural competition was carried out in 2014. Since 2015, the revitalisation of brownfield land and its integration into the urban fabric have been promoted as national urban development projects.



WOHNEN  

---

HOUSING



Berlin, Häuserecke in der Rosenthaler Vorstadt, 2018

Berlin, corner view of housing in the Rosenthaler Vorstadt neighbourhood, 2018



**Freie und Hansestadt Hamburg, Wohnsiedlung Dulsberg**

*Ein Erfolgsmodell seit 100 Jahren  
Dulsberg Housing Estate –  
A Successful Model for 100 Years*

**Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

*Hornscher Hof  
Hornscher Hof*

**Berlin, Rosenthaler Vorstadt**

*Förderung von privaten Wohngebäuden  
Subsidies for Privately Owned Residential Buildings*



### **Ohne Wohnen keine lebendigen historischen Quartiere**

Der historische Baubestand ist für die Wohnraumversorgung in Deutschland unverzichtbar, denn etwa 5,7 Millionen Wohnungen in Deutschland befinden sich in Gebäuden, die vor 1918 errichtet wurden. Dabei ist die Bedeutung der historischen Wohnbausubstanz in den neuen Ländern deutlich höher, da sich hier etwa jede vierte Wohnung (2,2 Millionen Wohnungen) in einem Gebäude befindet, das vor 1918 erbaut wurde. In den alten Ländern entstand etwa jede neunte Wohnung (gesamt 3,5 Millionen Wohnungen) vor 1918.<sup>1</sup> Neben dieser rein quantitativen Dimension ist der historische Gebäudebestand oft ortsbildprägend und Teil einer authentischen und unverwechselbaren Stadtkultur. Die Revitalisierung der historischen Stadtbereiche in

Ostdeutschland gilt heute zurecht als deutsch-deutsche Erfolgsgeschichte. Sie ging in allen Städten einher mit einer durchgreifenden Instandsetzung der historischen Bausubstanz, einer Verbesserung der technischen Ausstattung der Wohnungen mit modernen Heizsystemen und Sanitäreinrichtungen sowie einer Anpassung der Wohnungsgrundrisse an zeitgemäße Wohnbedürfnisse. Die Erneuerung der historischen Baubestände war in der Regel einer behutsamen und am einzelnen Objekt orientierten Stadterneuerungsstrategie verpflichtet. Bis auf wenige, heute meist komplett leerstehende Problemimmobilien konnte in den Städten der neuen Länder damit der Nachweis erbracht werden, dass historische Baubestände über eine hohe Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Wohnanforderungen verfügen und

Prof. Dr. Holger Schmidt

## *Historische Stadtquartiere als attraktive Wohnorte*

### *Historic Urban Neighborhoods as Attractive Homes*

159

Prof. Dr. Holger Schmidt

### **Vibrant Historic Neighbourhoods Need Residents**

The historic building stock is indispensable for the supply of housing in Germany, with about 5.7 million homes in Germany being located in buildings built prior to 1918. The significance of historic housing stock in the new federal states in the former East Germany is higher still, with around one in four homes (2.2 million) being located in a building built before 1918. In the old pre-1990 federal states in the West, about every ninth home (a total of 3.5 million homes) was built before 1918.<sup>1</sup> In addition to this purely quantitative dimension, the historical building stock is often characteristic of the local area and part of an authentic and distinctive

urban culture. The revitalisation of historic town and city areas in the east of Germany is rightly regarded today as a success story which is creditable to both sides of the former inner-German border. It was accompanied in all cities by a thorough overhaul of the historic building stock, technical improvement to homes by adding modern heating systems and sanitary facilities, and adaptation of the homes' floor plans to meet contemporary housing needs. Renewal of the historical building stock usually involved cautious urban renewal strategies, targeted at single buildings. Except for a few problem sites that are still today largely vacant, it was in the towns and cities of the new post-1990 federal states in the east possible to show that historical

sich die Stadtquartiere sehr gut an neue Rahmenbedingungen anpassen können. Überall da, wo im Zuge der Gebäudesanierung individuelle und moderne Wohnungen entstanden sind, zeigen sich heute trotz örtlicher Einwohnerrückgänge kaum Wohnungsleerstände.

### **Historische Bausubstanz ist wandelbar**

Neben den unmittelbaren Aspekten der Wohnung an sich (Größe, Grundrissgestaltung, technische Ausstattung, Mietpreis) sind das Wohnumfeld und ein individuell nutzbarer Freiraum (Garten, Wohnterrasse, Balkon) wichtige Kriterien für die Wohnungswahl von Menschen. Dabei ist zu beachten, dass sich in einer offenen und sich weiter kulturell und sozial ausdifferenzierenden Gesellschaft auch die Wohnbedürfnisse und die Wohnwünsche der Menschen zunehmend ausdifferenzieren werden. Diese unterschiedlichen Wohnanforderungen sind eine große Herausforderung und zugleich Chance für die historischen Stadtquartiere mit ihrer kleinteiligen Parzellen- und Gebäudestruktur. Denn hier lassen sich häufig in direkter Nach-

*building stock is highly adaptable to changing housing requirements and that the neighbourhoods can adapt very well to new parameters. Wherever individual and modern homes have emerged in the course of renovations, there are today hardly any vacant homes, even where the local population is declining.*

### **The Historic Building Stock is Subject to Change**

*In addition to the immediate aspects of the home itself (size, layout, fittings, rental price), the living environment and its individually usable open space (gardens, terraces, balconies) are important criteria for people when choosing their homes. It should be noted that in an open society which is culturally and socially differentiated, people's housing needs and desires will become increasingly differentiated too. These differing housing requirements are a great challenge and at the same time an opportunity for historic town and city districts with their small-scale plot and build-*

*barschaft sowohl Wohnungen für kleine Haushalte (Singlewohnungen), bezahlbare Familienwohnungen oder auch höherwertige Wohnangebote und damit sozial gemischte, lebendige Quartiere realisieren. Es zeigen sich aber auch Grenzen und Beschränkungen: Barrierefreie Wohnungen sind häufig nur mit einem hohen Aufwand und stärkeren Eingriffen in die Bausubstanz zu erlangen. Interessenten von ruhigen Wohnungen mit großem Garten und Doppelgarage finden eher selten etwas im historischen Baubestand. Dafür gibt es viele Vorteile, etwa kurze Wege zu Versorgungs-, Dienstleistungs- und Bildungsangeboten oder eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.*

### **Vom Gebäude zum Quartier**

*Eine stärkere Profilierung der innerstädtischen Quartiere als Wohnstandort steckt vielerorts erst in den Anfängen. Nötig ist hier ein gemeinsames Agieren von Eigentümern, Kommunalpolitik, Verwaltung und der Zivilgesellschaft, denn ein historisches Quartier ist mehr als ein Nebeneinander von Grundstücken und*

*ing structure. This is because it is often possible to create homes for small households (single flats), affordable family flats or high-quality housing in the immediate vicinity and thus to create socially mixed, lively neighbourhoods. But there are also frontiers and limitations: accessible apartments can often only be achieved with great efforts and major interventions into the building fabric. People interested in quiet homes with large gardens and double garages tend not to find what they are looking for in the historic building stock. Conversely, however, the historic stock has many advantages, such as short distances to general services and health/education options alongside easy access to public transport.*

### **From the Building to the Neighbourhood**

*A stronger profiling of central neighbourhoods as residential locations is still in its infancy in many places. There is a need for joint action by property owners, municipal political figures, public administrations and civil society,*

Gebäuden. Es sollte sich vielmehr als gemeinsamer Wirtschafts- und Sozialraum verstehen. Durch diese „Quartiersorientierung“ mit funktionierenden nachbarschaftlichen Abstimmungen lassen sich neue, gemeinschaftlich getragene Lösungen etwa für Nahwärmenetze unter Nutzung erneuerbarer Energien, gemeinsame Lösungen für Stellplatzanlagen, Carsharing-Angebote oder eine aufeinander abgestimmte Bewirtschaftung von Freiflächen mit Nachbarschaftsgärten oder Gemeinschaftsräumen etablieren.

Historische Stadtbereiche sollten jedoch kein Museum sein, sondern sich immer wieder weiter entwickeln. Dazu gehören innovative Neubauvorhaben mit einer zeitgemäßen Architektursprache und ergänzenden Wohnangeboten. Die Kommunen können die Vielfalt in den historischen Stadtquartieren etwa durch die Unterstützung von neuen Träger- und Wohnangeboten (Baugenossenschaften, Wohnprojekte mit selbstgewählten Nachbarschaften, Seniorenwohnangeboten etc.) weiter stärken und so die Quartiere langfristig stabilisieren helfen. In den Städten, wo die ganzheitliche Entwicklung und

Begleitung der historischen Quartiere als integrierter Wohn-, Wirtschafts- und Sozialstandort als Daueraufgabe verstanden wird, bestehen sehr gute Voraussetzungen, um die zukünftigen Herausforderungen, etwa die Strukturveränderungen im stationären Einzelhandel oder die Anpassung an den Klimawandel, erfolgreich zu meistern.

1 Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungsbestand in Deutschland. Endgültige Ergebnisse, Hannover 2015

\* \* \*

*because a historic neighbourhood is more than just a juxtaposition of plots and buildings – it should rather be understood as a common economic and social space. This “neighbourhood orientation” with functioning neighbourly coordination can be used to establish new, community-based solutions for matters such as local heating-provision networks using renewable energies, joint solutions for parking spaces, car-sharing and the coordinated management of open spaces with neighbourhood gardens and community facilities.*

*However, historic town areas should not be museums – they should continue to evolve. This includes innovative new construction projects with a contemporary architectural language and complementary homes on offer. Municipalities can further strengthen the diversity of historic city districts by, for example, supporting new provider services and housing offers (building cooperatives, housing projects with self-selected neighbourhoods, senior citizen accommodation, etc.)*

*and thus help to stabilise neighbourhoods for the long term. In towns and cities where holistic development and monitoring of historical neighbourhoods as integrated residential, economic and social locations is understood as a long-term task, there are excellent conditions in place for successfully meeting future challenges such as structural changes to stationary retail and adaptation to climate change.*

1 Statistische Ämter des Bundes und der Länder (ed.): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungsbestand in Deutschland. Endgültige Ergebnisse, Hannover 2015

\* \* \*

# Freie und Hansestadt Hamburg, Wohnsiedlung Dulsberg

Ein Erfolgsmodell seit 100 Jahren

## Free and Hanseatic City of Hamburg, Dulsberg Housing Estate

A Successful Model for 100 Years

Hamburg-Dulsberg,  
Denkmalgeschützte Wohn-  
gebäude der SAGA an  
der Straßburger Straße, 2018

Hamburg-Dulsberg, SAGA-  
owned heritage-listed  
residential building on  
Straßburger Straße, 2018



**Steckbrief** · Freie und Hanse-  
stadt Hamburg · 75.530 ha ·  
1.810.438 Einwohner · Großstadt,  
wachsend · Fördergebiet Duls-  
berg (74.39 ha) · Bundesfinanz-  
hilfen Stbl. DS (2009–2017):  
4.934.000 €

**Profile** · Free and Hanseatic  
City of Hamburg · 75,530 hec-  
tares · 1,810,438 inhabitants ·  
City, growing · Dulsberg devel-  
opment area (74.39 hectares)  
Federal PUAH programme aid ·  
(2009–2017): €4,934,000

Die Wohnsiedlung Dulsberg wurde 1918 durch den damaligen Oberbaudirektor Fritz Schumacher konzipiert. Schumacher schuf einen für diese Zeit höchst innovativen, reformierten Bebauungsplan, der eine Abwendung von den gründerzeitlichen Schlitzbauten zugunsten großer Baublöcke mit grünen Innenhöfen vorsah. Herzstück war ein diagonal verlaufender Grünzug als grünes Rückgrat der Siedlung. Die Realisierung der einzelnen Hochbauten erfolgte – auf Basis von Wettbewerben – durch namhafte Architekten der Neuen Sachlichkeit. Die in diesem Jahr 100-jährige Wohnsiedlung Dulsberg mit ihren gut funktionierenden Nachbarschaften ist ein lebendiges Zeugnis des erfolgreichen Reformwohnungsbaus der 1920er Jahre.

1989 wurde nahezu der gesamte Stadtteil als städtebauliches Erhaltungsgebiet festgelegt, in dem ein hoher Anteil der Gebäude unter Denkmalschutz steht. Im Jahr 2009 wurde Dulsberg in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wird bis voraussichtlich 2024 andauern.

The Dulsberg Housing Estate was conceived in 1918 by the then-chief building director Fritz Schumacher. Schumacher created what was for that time a highly innovative, reformed development plan which provided a departure from the *Gründerzeit*-era *Schlitzbau* (slot building) in favour of large building units with green courtyards. The centrepiece was a diagonal grass corridor as the green backbone of the estate. The individual buildings were constructed by well-known New Objectivity architects, chosen via a competition. The 100-year-old Dulsberg Housing Estate, with its well-functioning neighbourhoods, is a living testimony of the successful reform-oriented housing construction of the 1920s.

In 1989, almost the entire district was designated as a conservation area in which a high proportion of buildings was heritage listed. In 2009, Dulsberg was included in the Protection of Urban Architectural Heritage programme. The implementation of the planned measures is

Handlungsschwerpunkt im Gebiet ist die behutsame denkmalgerechte Modernisierung von Wohngebäuden unter Bewahrung der kulturellen und baukünstlerischen Identität der backsteinsichtigen Gebäude.

Die harmonische Gesamtanlage ist geprägt durch einheitliche Rotklinkerfassaden von drei- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern in Block- und Zeilenbauweise. Der in den 1920er Jahren nach neuen städtebaulichen Leitlinien und engagierten sozialen Zielen errichtete Wohnstadtteil wurde erst durch den umfangreichen städtischen Grundbesitz in diesem Gebiet möglich. Durch die blockweise Bebauung nach Entwürfen von unterschiedlichen Architekten entstanden eine Vielfalt der Fassadengestaltung mit rotem Klinker sowie ganz unterschiedliche Bautypen. Eine Besonderheit stellen die fünf Blöcke der Schiffzimmerer dar, die durch große öffentlich zugängliche Erschließungshöfe und private Mietergärten gekennzeichnet sind. Diese wurden von Fritz Schumacher selbst entworfen und ab 1921 realisiert.

expected to continue until 2024. The key focus in the area is conservational, heritage-based modernisation of residential buildings in a way that preserves the cultural and architectural identity of the brick-faced buildings.

The harmonious overall layout is characterised by uniform red-brick facades of three to five-storey multiple dwelling units constructed in ribbon and log-building forms. Built in the 1920s according to new urban development guidelines and committed social objectives, the residential neighbourhood was only possible because much of the area was owned by the city. The log-building method, based on designs by different architects, has created a variety of façade designs with red clinker, as well as very diverse building types. The five Schiffzimmerer blocks are a special feature and are characterised by large public-access courtyards and private gardens for tenants. These were designed by Fritz Schumacher himself and built from 1921 onwards.

Nach Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurde die Siedlung in den 1950er Jahren nach alten Plänen wieder aufgebaut. Im Laufe der Jahre gab es im Stadtteil mehrere „Modernisierungswellen“, bei denen zunächst unter anderem die Anpassung an sanitäre Standards und der Austausch der Kohleöfen im Mittelpunkt standen. Später waren aufgrund von bauphysikalischen Mängeln Sanierungen notwendig, auch eine energetische Modernisierung von Teilabschnitten wurde begonnen. Die ersten Versuche einer energetischen Erneuerung in den 2000er Jahren stießen in Fachkreisen auf starke Kritik, da die Ergebnisse nicht den Qualitätsanforderungen entsprachen, die an diese einzigartige und erhaltenswerte Siedlung zu stellen waren. Insbesondere der Einsatz von Wärmedämmverbundsystemen in Kombination mit Ziegelimitaten bei der Fassadendämmung veränderte Kubaturen und Materialitäten, wodurch das historisch wertvolle Erscheinungsbild des Quartiers zerstört wurde. Bei späteren Maßnahmen galt es daher, eine behutsame Instand-

After destruction in the Second World War, the settlement was rebuilt in the 1950s according to old plans. Over the years, there have been several waves of modernisation in the district, with one initial focus being on adapting to sanitary standards and replacing coal stoves. Later, renovations were necessary due to structural deficiencies, and a start was made to the modernising of the energy system. The first attempts at energy-system renewal in the 2000s were highly criticised in professional circles because the results did not meet the quality standards for this unique and preservation-worthy settlement. In particular, the use of a thermal insulation system in combination with imitation brick for the façade insulation changed dimensions and materials, harming the historical appearance of the neighbourhood. For later renovations, it was thus necessary to strive for conservational building repair and high-quality standards, systematically based on the historical model and taking

setzung der Gebäude und einen hohen Qualitätsmaßstab anzustreben, der sich konsequent an dem historischen Vorbild orientiert und die originale Bausubstanz auch im Detail berücksichtigt.

Die „Energetische Stadtsanierung Dulsberg“ wurde 2010 als Pilotprojekt gestartet, um energetische Sanierung und Denkmalschutz miteinander in Einklang zu bringen. Der Schwerpunkt lag neben



Hamburg-Dulsberg, Wohngebäude der Schiffszimmerer, öffentlicher Eingangshof, 2018

---

Hamburg-Dulsberg, residential building owned by Schiffszimmerer, courtyard and front entrance, 2018

into account the details of the original building structure.

The Renewing Dulsberg's Energy System pilot project began in 2010, with the aim of harmonising heritage protection and energy system redevelopment works. In addition to real energy-saving solutions for all buildings, the focus was on the optimisation of district heating and the inclusion of a green combined heat and power plant to reduce the carbon footprint and primary energy use for the entire area. On the basis of the Protection of Urban Architectural Heritage Development Plan for Dulsberg (2012) and the Hamburg-Dulsberg Energy

konkreten Lösungen zur Energieeinsparung für alle Gebäude auf der Optimierung von Fernwärme und der Einbeziehung eines grünen Blockheizkraftwerkes, um die CO<sub>2</sub>-Bilanz und den Primärenergieeinsatz für das Gesamtgebiet zu senken. Auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes Städtebaulicher Denkmalschutz für Dulsberg (2012) und insbesondere des Energiekonzeptes Hamburg-Dulsberg (2014) wurden der Endenergieverbrauch aller Gebäudetypen im Stadtteil erfasst, Prioritäten festgelegt und unter anderem Empfehlungen zur Ertüchtigung der Fassaden getroffen.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt des Entwicklungskonzeptes Städtebaulicher Denkmalschutz für Dulsberg mit seinem integrierten Ansatz ist die Sozialverträglichkeit der geplanten Maßnahmen. Mit Blick auf die künftigen sozialen Entwicklungen und eine hohe Wohnqualität werden auch Fragestellungen der Erhaltung und Gestaltung des öffentlichen Raumes für unterschiedliche Nutzergruppen, der Umgang mit der sozialen Infrastruktur sowie die Anpassung an zeitgemäße Wohnformen berücksichtigt.

Plan (2014), the end energy consumption for all types of buildings in the district was determined, priorities were set, and recommendations for upgrading the facades were made.

Another essential aspect of the Protection of Urban Architectural Heritage Development Plan for Dulsberg and its integrated approach is the social compatibility of the planned regeneration works. Future social developments and high quality of living are being taken into account, as are issues of conservation and design of public space for different user groups, the use of social infrastructure, and adaptation to modern forms of living.



## Berlin, Rosenthaler Vorstadt

### Förderung von privaten Wohngebäuden

---

## Berlin, Rosenthaler Vorstadt

### Subsidies for Privately Owned Residential Buildings



**Steckbrief** · Bundeshauptstadt Berlin · 89.112 ha · 3.574.830 Einwohner · Großstadt, überdurchschnittlich wachsend · Fördergebiet Rosenthaler Vorstadt (93 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (2000–2013) 9.643.453 €

**Profile** · Berlin, Capital City of Germany · 89,112 hectares · 3,574,830 residents · City, above-average population growth · Rosenthaler Vorstadt development area (93 hectares) · Federal PUAH programme aid (2000–2013): €9,643,453

Berlin, Rosenthaler Vorstadt, Blick von der Zionskirche, 2018  
rechte Seite: Mietshäuser in der Ackerstraße, 2018

Berlin, Rosenthaler Vorstadt, view from the Zionskirche, 2018  
Right page: Berlin, Rosenthaler Vorstadt, rental homes in Ackerstraße, 2018



Die Rosenthaler Vorstadt liegt im heutigen Berliner Bezirk Mitte-Tiergarten-Wedding. Das Stadtbild wird von spätklassizistischen Häusern aus der Zeit zwischen 1840 und 1860 sowie gründerzeitlicher Bebauung ab 1870 geprägt. Typisch ist die geschlossene Blockrandbebauung mit miteinander verbundenen Innenhofkomplexen. Im Gebiet befinden sich zahlreiche denkmalwerte und denkmalgeschützte Bauwerke sowie mehrere Denkmalbereiche. Mit der Aufnahme in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz im Jahr 2000 wurde die Sanierung der Rosenthaler Vorstadt auf die Stärkung ihrer Funktion als innerstädtisches Wohnquartier ausgerichtet.

Als Vorstadt von Berlin, bis Mitte des 19. Jahrhunderts außerhalb der ehemaligen Akzisemauer gelegen, gehen die Anfänge der friderizianischen Kolonie als planmäßig angelegte Siedlung auf die Zeit um 1750 zurück. Die kleinteilige Flurstückstruktur dieser Zeit ist noch heute ablesbar. Ab 1862 bestimmte der Bebauungsplan von James Hobrecht die Wohnbebauung in der Rosenthaler Vorstadt. Bis zur Jahrhun-

Rosenthaler Vorstadt is located in what is today Berlin's Mitte-Tiergarten-Wedding district. The cityscape is characterised by late Classicist houses from between 1840 and 1860 and *Gründerzeit*-era buildings from 1870 and onwards. Typical to all of them is closed block development with interconnected courtyard complexes. As well as several heritage areas, there are also numerous heritage protection-worthy and listed buildings in the local area. With the inclusion in the Protection of Urban Architectural Heritage programme in the year 2000, the redevelopment of Rosenthaler Vorstadt aimed to strengthen its function as an inner-city residential district.

Located outside of Berlin's former Customs Wall and thus up until the mid-19th century a suburb of the city, its beginnings as planned Frederician settlement go back to around 1750, and the small-scale parcel structure of this period is still visible today. From 1862, James Hobrecht's development plan governed the construction of

derzeitwende entstanden repräsentative Geschäftshäuser und mehrgeschossige, sogenannte Mietskasernen mit mehreren Hinterhöfen, die die städtebauliche Eigenart des Viertels auch aktuell bestimmen. Neben der Wohnbebauung entwickelten sich zahlreiche industrielle Produktionsstätten und Fabrikhallen. Das Viertel wies nach dem Zweiten Weltkrieg nur geringe Kriegsschäden auf, geriet aber durch den Mauerbau 1961 in eine Randlage Ostberlins und wurde baulich stark vernachlässigt.



residential buildings in Rosenthaler Vorstadt. Until the turn of the century, typical commercial buildings and multi-storey "Mietskasernen" (tenements) with several courtyards were created, typifying the unique urban design of the neighbourhood to this day. In addition to residential development, numerous industrial production plants and factory halls were built. After the Second World War, the district had only a small amount of war damage. However, in 1961 it found itself located on the outskirts of East Berlin due to the construction of the Berlin Wall and was later heavily structurally neglected.

There were thus many vacancies, and the need for redevelopment was correspondingly large. The poor state of facilities in the residential buildings had to be dealt with, and the apartments had to be adapted to today's interior standards and housing needs. However, public institutions such as schools, sports facilities, daycare centres and youth clubs were also to be renewed



Berlin, Rosenthaler Vorstadt,  
Rheinsberger Straße,  
Musikgymnasium, 2018

Berlin, Rosenthaler Vorstadt,  
Rheinsberger Straße, music  
school, 2018

Berlin, Rosenthaler Vorstadt, Neubebau-  
ung an der an der Ecke Brunnenstraße/  
Schönholzer Straße, 2018

Berlin, Rosenthaler Vorstadt, new buildings  
on the intersection of Brunnenstraße and  
Schönholzer Straße, 2018



Berlin, Rosenthaler Vorstadt, ehemaliger  
Grenzstreifen in der Bernauer Straße, 2018

Berlin, Rosenthaler Vorstadt, former border  
strip in Bernauer Straße, 2018



Entsprechend groß waren der Leerstand und der Sanierungsbedarf nach der politischen Wende. Ausstattungsmängel und -defizite der Wohngebäude mussten beseitigt und die Wohnungen den heutigen Standards und Wohnbedürfnissen angepasst werden. Aber auch öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Sportstätten, Kindertagesstätten und Jugendfreizeiteinrichtungen waren zu erneuern und an aktuelle Anforderungen anzupassen. Heute ist der Gebäudebestand in der Rosenthaler Vorstadt nahezu vollständig saniert. Der Erhalt und die zeitgemäße Ausstattung des Wohnungsbestandes konnte erfolgreich durch private Investitionen sowie öffentliche Förderung und steuerliche Vergünstigung vorangebracht werden. Die Rosenthaler Vorstadt ist heute ein beliebtes Wohnviertel mit starkem Bevölkerungszuwachs.

Insbesondere die Modernisierung und Instandsetzung von privaten Wohngebäuden wurden gefördert. Aber auch Wohnumfeld verbessernde Maßnahmen wie die Erneuerung und Neugestaltung öffentlicher Grün- und Freiräume sowie sozialer

and adapted to modern standards. Today, the building stock in Rosenthaler Vorstadt has been almost completely renovated. The preservation of the housing stock and upgrade of the facilities within it were successfully advanced by private investment, public support and funding from taxation. Rosenthaler Vorstadt is today a popular residential area with strong population growth.

Particular support was given for the modernisation and repair of privately owned residential buildings. Public funding was also provided for improvements to the residential environment, such as the renewal and redesign of green and open public spaces and social and cultural infrastructures. The Protection of Urban Architectural Heritage programme has enabled the preservation of historical urban structures and architectural diversity, contributing to the revitalisation and strengthening of the city as a place to live.

und kultureller Infrastrukturen wurden mithilfe öffentlicher Fördermittel finanziert. Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz ermöglichte den Erhalt der historischen städtebaulichen Strukturen und der baulichen Vielfalt und trug zur Revitalisierung und Stärkung der Innenstadt als Wohnort bei.



Berlin, Rosenthaler Vorstadt,  
Brunnenstraße, 2018

Berlin, Rosenthaler Vorstadt,  
Brunnenstraße, 2018

# Hanse- und Universitätsstadt Rostock

## Hornscher Hof

---

# Hanseatic and University City of Rostock

## Hornscher Hof



**Steckbrief** · Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Mecklenburg-Vorpommern · 18.136 ha · 208.516 Einwohner · Großstadt, wachsend · Fördergebiet Stadtzentrum (166,75 ha) · Bundesfinanzhilfen Stbl. DS (1991–2017): 27.964,974 €

**Profile** · Hanseatic and University City of Rostock, Mecklenburg-Western Pomerania · 18,136 hectares · 208,516 inhabitants · City, growing · Stadtzentrum development area (166.75 hectares) · Federal PUAH programme aid (1991–2017): €27,964.974

Hanse- und Universitätsstadt  
Rostock, Hornscher Hof, Rück-  
fassade, 2018

---

Hanseatic and University  
City of Rostock, Hornscher Hof,  
rear facade, 2018

Das Rostocker Stadtzentrum ist Abbild unterschiedlicher Zeitschichten. Bauten aus den 1950er bis 1980er Jahren sind ebenso für die Stadtstruktur des Rostocker Zentrums prägend wie die historischen, vor 1945 erbauten Gebäude. Bereits eine Vielzahl von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden erfolgreich umgesetzt. Neben dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Hansestadt Rostock (2002/2011) und dem Städtebaulichen Rahmenplan (1992/2008) für das Sanierungsgebiet Stadtzentrum hat die Stadt Leitlinien zur Stadtentwicklung im Konzept Rostock 2025 festgeschrieben. Als zentrale Zielstellung wird darin die Stabilisierung der Innenstadt als vitaler Standort von Handel, Dienstleistungen und Handwerk, öffentlicher Verwaltung, Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Tourismus, Gastronomie und Wohnen in belebter Nutzungsmischung formuliert. Zur Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt sollen öffentliche Räume familienfreundlich umgestaltet sowie differenzierter, anspruchsvoller und zugleich bezahlbarer Wohnraum,

Rostock city centre reflects various time strata. Buildings from the 1950s to the 1980s are just as characteristic of the urban structure of Rostock's centre as are the pre-1945 historic buildings. There have already been a number of successful redevelopment and modernisation activities; in addition to the Integrated Urban Development Plan for the Hanseatic City of Rostock (2002–11) and the Urban Planning Framework Plan (1992–2008) for the city centre redevelopment area, the city has laid down guidelines for urban development in the Rostock 2025 Plan. The central objective is the stabilisation of the inner city as a key location for commerce, services, trade crafts, public administration, educational, cultural and leisure facilities, tourism, gastronomy and homes – a dynamic mixture of uses. In order to strengthen residential use in the city centre, public spaces are to be redeveloped in a family-friendly way. Likewise, differentiated, sophisticated and at the same time affordable housing is to be created,

zum Beispiel durch Neubau in kleineren Baulücken, geschaffen werden.

Eines der Schlüsselprojekte im Fördergebiet war die Sanierung des stark vom Verfall bedrohten dreiflügeligen Hornschen Hofes in der nördlichen Altstadt nahe dem Stadthafen. Das Gebäude konnte Anfang der 1980er Jahre als Denkmal und maßstabsbildend für die geplante Neubebauung vor dem Abriss bewahrt werden. Es ist geprägt von seiner Umgestaltung zum Speicherkomplex und der Erweiterung um den Nordflügel gegen Ende des 18. Jahrhunderts. Von der repräsentativen Ausstattung im 17. Jahrhundert zeugen heute noch ein Wandrelief und profilierte Deckenbalken im Erdgeschoss sowie eine Quadermalerei im Obergeschoss des Südflügels. In der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts diente das Anwesen Mitgliedern der herzoglichen Familie und Adligen als Wohn- und Logierhaus. Seinen Namen verdankt das Haus dem hohen Regierungsbeamten Graf Friedrich Wilhelm von Horn, der hier von 1702 bis 1709 wohnte und trotz Widerständen katholische Gottesdienste abhalten ließ.

for example via new buildings in smaller vacant lots.

One of the key projects in the support area was the redevelopment of the heavily dilapidated three-wing Hornscher Hof in the northern old town near the city harbour. At the beginning of the 1980s, the building was saved from destruction and, as a heritage object, became a yardstick for the planned reconstruction of the area. It is characterised by its transformation into a storage complex and by the extension made to its northern wing towards the end of the 18th century. Of the typical 17th-century furnishings still remain a wall relief, profiled ceiling beams on the ground floor, and a mural painting on the upper floor of the south wing. In the first half of the 18th century, the estate served members of the ducal family and nobles as a residential and lodging house. The house owes its name to the high government official Count Friedrich Wilhelm von Horn, who lived there from 1702 to 1709 and who, despite

In den 1780er Jahren wurden Theateraufführungen in einer im Innenhof errichteten Komödienbude dargeboten.

Ab 1997 stand das denkmalgeschützte Gebäude leer und erlebte mehrfache Eigentümerwechsel ohne bauliche Aktivitäten. Dem zunehmenden Verfall konnte nur mit Fördermitteln der öffentlichen Hand wirksam begegnet werden. Mit neuen privaten Eigentümern und neuem Nutzungs-

konzept für 26 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 34 und 190 Quadratmetern konnte das viergeschossige Gebäude 2013 unter Einbeziehung der Denkmalpflege aufwendig und umfassend saniert werden. Voraussetzung dafür war die Einigung mit der Denkmalpflege, bei umfassender Wahrung der höchst attraktiven inneren Holzkonstruktion, die eine besondere Atmosphäre schafft, in jedem zweiten Geschoss die Deckenbalken in der ersten Achse vor den Außenwänden zu entfernen. Alle Wohneinheiten verfügen so, bedingt durch die geringe Geschossdeckenhöhe, über ein ungewöhnliches Wohnkonzept über zwei Etagen mit einer verbindenden Wendeltreppe.

Durch die Sanierung des Hornschen Hofes konnte der letzte große unsanierte Speicher in Rostock gerettet und in Anlehnung an eine seiner ursprünglichen Nutzungen wieder zum Wohnhaus zurückgeführt werden.

Hanse- und Universitätsstadt  
Rostock, Hornscher Hof,  
straßenseitige Fassade, 2018

Hanseatic and University  
City of Rostock, Hornscher Hof,  
street-facing facade, 2018

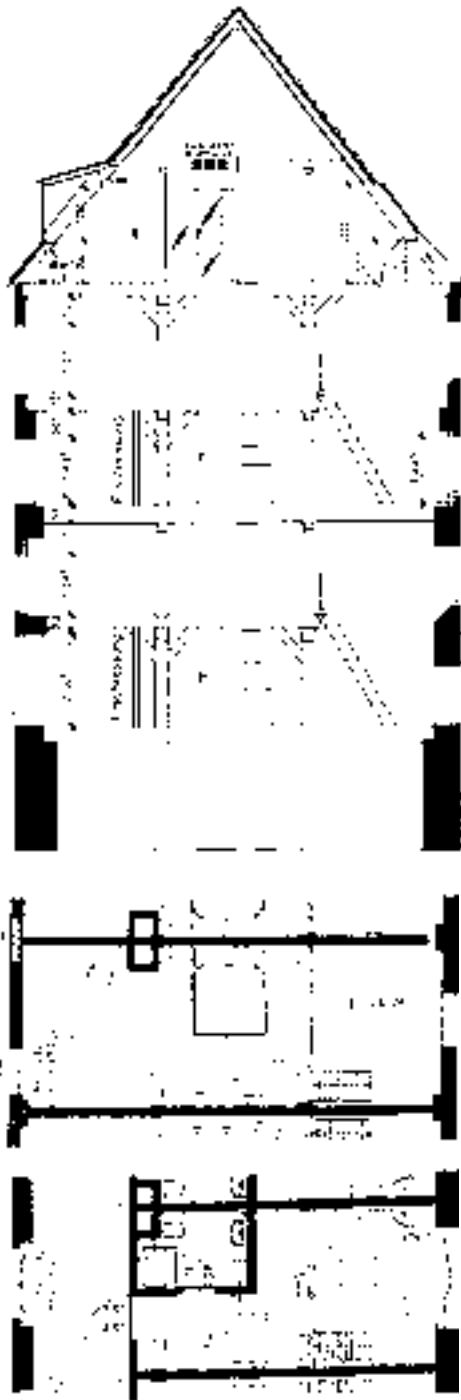


pushback, allowed Catholic religious services. In the 1780s, theatrical performances were performed in a comedy stall built in the courtyard.

From 1997, the listed building was empty and experienced multiple ownership changes without construction activities. The increasing decline could only be effectively countered with public funds. With new private owners and a new utilisation concept for 26 apartments containing residential areas of between 34 and 190 square

meters, the four-storey building was comprehensively and extensively renovated in 2013, incorporating heritage preservation activities. The basis for this was an agreement with heritage preservation authorities to remove the ceiling beams in the first axis in front of the outer walls on every second floor, while ensuring extensive preservation of the highly attractive interior wood construction, which creates a special atmosphere. All units have two floors with a connecting spiral staircase and thus, due to the low-to-floor ceiling height, an unusual living plan.

The refurbishment of the Hornscher Hof saved the last large, refurbished storage facility in Rostock and, following one of its original roles, returned it to residential use.



Hanse- und Universitätsstadt  
Rostock, Hornscher Hof,  
Innenansicht  
nach der Sanierung, 2013

Hanseatic and University City  
of Rostock, Hornscher Hof,  
interior view after redevelo-  
pment, 2013



Hanse- und Universitätsstadt  
Rostock, Hornscher Hof,  
Schnitt- und Grundrisszeich-  
nung.

In jeder zweiten Ebene ist die  
Decke der Achse vor der  
Hauswand herausgenommen.

Hanseatic and University City  
of Rostock, Hornscher Hof,  
cutaway drawing and floor  
plan; on every second level,  
the ceiling of the axle is  
removed from the house wall.







Andernach, abendliches Altstadtambiente, 2018

Andernach, evening atmosphere in the old town, 2018

STÄDTISCHE IDENTITÄT

---

URBAN IDENTITY

A map of Germany with a light blue background. The map shows the outlines of the states. Two regions are highlighted in a darker blue: North Rhine-Westphalia and Brandenburg. Two cities are marked with white dots: Andernach in the west and Erfurt in the east. Text labels are placed near these locations.

**Interkommunale Arbeitsgemeinschaften  
in Nordrhein-Westfalen und Brandenburg**

*Kooperation und Wissenstransfer – Stärker im Verbund  
Cooperation and Knowledge Transfer – Stronger in Unison*

**Erfurt, Andreasviertel**

*Bürger retten ihre Altstadt  
Residents Save the Old Town*

**Andernach**

*Die Essbare Stadt  
The Edible Town*

„It’s Göttingen, ... Göttingen is here.“ war die Antwort Richard Courants, Mathematiker und Namensgeber des berühmten Courant-Institute for Mathematical Sciences, als er 1968 nach der besonderen Atmosphäre an seinem Institut an der New York University befragt wurde. Courant beschrieb damit die Atmosphäre in Göttingen und an der Georgia Augusta in den 1920er Jahren, die er als Leiter des mathematischen Institutes an der Bunsenstraße erlebt hatte. Der „Göttingen Spirit“ war geprägt von der Freiheit der Gedanken, von der Freiheit der Rede. Er war geprägt von der räumlichen Nähe wissenschaftlicher Institute und öffentlicher Gebäude, die ein unsichtbares Netz über die Innenstadt spannten. Dies beförderte nicht nur den Austausch und das Miteinander, sondern auch die Beibehaltung der Eigenständigkeit, räumlich

und intellektuell. Gebäude, Straßen und Plätze in der Innenstadt, die man fußläufig durchschritt, waren Teil des „Göttingen Spirit“, sie waren gewissermaßen sein physisch sichtbarer Ausdruck. Das bis heute enge Beziehungsgeflecht zwischen Wissenschaft, Handel und Handwerk, zwischen städtischer und universitärer Gesellschaft wurde so erst möglich.

Courant beschreibt bemerkenswert, was aus seiner Sicht das Spezifische von Göttingen ist. Gebäude, Architektur, Stadtplanung, Räume, Straßen und Plätze spielen dabei eine Rolle. Aber eben nicht nur. Entscheidend sind auch Geisteshaltung, emotionale Erlebnisse, das Gefühl einer Stadt, die Frage nach dem, was eine Stadt erlebt hat und was man als Bewohner in ihr erlebt hat.

Für die Beschreibung des Spezifischen einer Stadt über die räumlich-baulichen Strukturen

Thomas Dienberg

## Das Unsichtbare schützen

### Protecting the Invisible

177

Thomas Dienberg

“It’s Göttingen ... Göttingen is here” was the answer given by Richard Courant, the mathematician who gave his name to the famous Courant Institute for Mathematical Sciences, when in 1968 he was asked about the special atmosphere at his institute at New York University. Courant was describing the atmospheres in Göttingen and at Georgia Augusta in the 1920s, which he had experienced as head of the mathematical institute on Bunsenstraße. The “Göttingen Spirit” was characterised by free thinking and freedom of speech, and by the proximity of scientific institutes and public buildings, stretching an invisible network over the city centre. This promoted not only coexistence and exchange of ideas and experience and

coexistence – it also helped in maintaining independence, both spatially and intellectually. The buildings, streets and squares which were walked on in the city centre were part of the “Göttingen Spirit” – in a sense, its physically visible expression. This was how the network of relationships between academia, commerce and manual crafts and between civic and university society – still close today – first became possible.

Courant remarkably describes what, in his view, is unique to Göttingen. Buildings, architecture, urban planning, spaces, streets and squares play a role, but that’s not all that’s at work here; also key are mental attitudes, emotional experiences, and the feel of a city; the question of what a city has



Mathematisches  
Institut, Universität  
Göttingen, 1928

Mathematical  
Institute, University  
of Göttingen, 1928

hinaus, hat die Stadtforschung den Begriff der Urbanität geprägt. Louis Wirth definiert Urbanität erstens als „physisch-reale Struktur“, zweitens als „soziales Organisationssystem“ und drittens als ein „fester Bestand an Haltungen und Gedanken“<sup>1</sup>.

Martina Löw entwickelt diesen Ansatz weiter zur Eigenlogik der Stadt. Der Begriff umschreibt dabei „etwas Allgemeines

(Logik) wie Urbanisierung, Verdichtung und Heterogenisierung“<sup>2</sup>, das dann aber je nach Stadt eine eigene, ortsspezifische Ausprägung erfährt.

Die Eigenlogik der Stadt beschränkt sich demnach nicht auf die Unterscheidung des Städtischen zum Ländlichen, sondern sie beschreibt das Spezifische einer Stadt im Vergleich zu anderen Städten. Dazu gehört

*experienced and what you have a resident have experienced in it.*

*To describe the specificity of cities beyond their spatial-structural structures, urban research has shaped the concept of urbanism. Louis Wirth defines urbanism firstly as “a physical structure”, secondly as a “system of social organisation” and thirdly as a “set of attitudes and ideas”.<sup>1</sup>*

*Martina Löw further develops this approach to the intrinsic logic of the city: “Cities... presuppose heterogeneity and are therefore structurally inclusive and differ in how they combine heterogeneity, density, and size.”<sup>2</sup>*

*Towns and cities’ intrinsic logics are therefore not limited to the distinction between urban and rural – they rather describe the specificity of a place compared to other places. This includes analysis of the materiality, social interaction and the symbolism (stories and pictures) of a town or city. Crucially, a place’s intrinsic logic also depends on mutual interactions: the way residents and the place characterise themselves and each other.*

*After 27 years of highly successful work in urban heritage protection, it is time to widen the net and give those responsible the tools they need to identify the specificity of a town or city – its intrinsic logic. The Protection of Urban Architectural Heritage programme would be wise to focus its actions on the intrinsic logics of towns and cities and to derive from these the appropriate strategies. There is certainly no one right way of doing this. But there are approaches that offer an entry point.*

*The materiality of a city manifests itself in its Leitbau – reconstruction of lost architectural heritage based on its original architectural designs. materiality – not only according to the criteria of the relevant technical disciplines, but also in the context of the city’s intrinsic logic. This is a challenge for which the Protection of Urban Architectural Heritage programme can provide a concrete framework.*

*It is quite certain that buildings and building ensembles will thus also play a role. This*

die Analyse der Materialität, des sozialen Miteinanders und der Symbolik (Geschichten und Bilder) einer Stadt. Die Eigenlogik von Städten hängt also ganz entscheidend auch von den gegenseitigen Wechselwirkungen, vom Prägen und Geprägt werden zwischen Bürgern und Stadt ab.

Nach 27 Jahren überaus erfolgreicher Arbeit des städtebaulichen Denkmalschutzes gilt es den Blick zu weiten und die Verantwortlichen darin zu bestärken, das Spezifische der Stadt, ihre Eigenlogik zu erkennen. Das Programm Städttebaulicher Denkmalschutz tut gut daran, die Objekte seines Handelns in Beziehung zu setzen zur Eigenlogik der jeweiligen Stadt und daraus die richtigen Handlungsstrategien abzuleiten. Ganz gewiss gibt es hierzu nicht den einen richtigen Weg. Aber es gibt Handlungsansätze die einen Einstieg anbieten.

Die Materialität einer Stadt manifestiert sich in ihren Leitbauten. Sie zu definieren, und zwar nicht nur nach den Kriterien der einschlägigen Fachdisziplinen, sondern im Kontext der Eigenlogik der Stadt, ist eine Herausforderung, für die das Programm Städttebau-

licher Denkmalschutz einen konkreten Handlungsrahmen bereitstellen kann.

Ganz sicher ist, dass dann auch Gebäude- und Gebäudeensembles eine Rolle spielen werden, die abseits der öffentlichen Wahrnehmung (von Tourismus und Stadtmarketing) stehen, die aber in der Empfindung bestimmter städtischer Milieus umso tiefer verankert sind. So richtet sich gegen den geplanten Abriss des Deutschlandhauses am Hamburger Gänsemarkt vielschichtiger Protest aus der Bevölkerung.

Ein weiterer Handlungsansatz besteht darin, interessierte Gruppen für Stadtentwicklungsprozesse über die Kultur zurück zu gewinnen. Paradoxerweise mangelt es nicht an Motivation, sich für Themen der Stadtentwicklung zu interessieren: das Interesse an Themen des eigenen, unmittelbaren Wohnumfeldes war nie größer als heute. Woran es mangelt, ist Vertrauen in die öffentlichen Planungsinstitutionen. Kultur ist ideale Grundlage für eine gemeinsame Verständigung von Menschen mit ansonsten höchst unterschiedlichen Haltungen, Meinungen und Auffassungen. „Otfrieds Garten“<sup>3</sup> beispielsweise



Deutschlandhaus, Hamburg,  
Fritz Block, Ernst Hochfeld,  
1928–1929

Deutschlandhaus, Hamburg,  
Fritz Block, Ernst Hochfeld,  
1928–1929

role will be rather removed from public perceptions (tourism and city marketing) and much more anchored in the perceptions of specific urban milieus as a result. In keeping with this, there have been widespread public protests against the planned demolition of Deutschlandhaus on Hamburg's Gänsemarkt.

Another approach is to use culture to win back interested groups' support for urban development processes. Paradoxically, there is no lack of motivation for people to involve themselves urban development issues: peoples' interest in issues relating to their immediate living environments has never been greater than today. What is lacking is trust in public planning institutions. Culture is the ideal basis for a common understanding between people with otherwise very different attitudes, opinions and tendencies. Otfried's Garden,<sup>3</sup> for example, wants to use practical methods, artistic simulations and installations to examine the wishes and visions of town and city residents with respect to the transformation of the Wochenmarkt in Göttingen.<sup>4</sup>

möchte mit partizipativen Methoden sowie künstlerischen Simulationen und Installationen die Wünsche und Visionen der Stadtbewohner zur Umgestaltung des Göttinger Wochenmarktes praktisch überprüfen.<sup>4</sup>

Stadtentwicklung als organisierter Prozess muss sich also sehr viel mehr um die Kultur bemühen, als sie das in der Vergangenheit getan hat.

Dazu gehört unweigerlich auch das Verständnis der stadteigenen Logik. Daraus folgt gleichermaßen, dass unterschiedliche Städte unterschiedlicher Herangehensweisen bedürfen. Diese in ihrem Wesenszug zu analysieren und daraus für den Weiterbau der Stadt die adäquaten Handlungsstrategien zu entwickeln, ist eine Zukunftsaufgabe, die der Städtebauliche Denkmalschutz aktiv unterstützen sollte.

- 1 Wirth, Louis (1938): Urbanität als Lebensform. In: Herlyn, Ulfert (Hrsg.): Stadt- und Sozialstruktur. Arbeiten zur sozialen Segregation, Ghettobildung und Stadtplanung. 13 Aufsätze, München 1974, S. 42–66
- 2 Löw, Martina: Soziologie der Städte, Frankfurt am Main 2010, S. 77
- 3 Karl Otfried Müller, 1797–1840, Professor für klassische Archäologie in Göttingen, das Gebäude in dem heute JT und KAZ untergebracht sind, war sein Wohnhaus, das er nach eigenen Plänen errichten ließ, auf einem Teil des heutigen Wochenmarktplatzes lag früher der zur Villa gehörende Garten.
- 4 „Otfrieds Garten“ ist ein vom Jungen Theater Göttingen und dem Kommunikations- und Aktionszentrum e. V. initiiertes Reallabor

\* \* \*



Otfried Müller Haus mit  
Wochenmarktplatz, Göttingen

Otfried Müller Haus and  
Wochenmarktplatz, Göttingen

*Urban development as an organised process must therefore be much more concerned with culture than it has been in the past. This inevitably includes understanding the city's own logic. It follows equally that different cities require different approaches. Analysing these in their essence and developing adequate action strategies for the further development of towns and cities is a task for the future which must be actively supported by the Protection of Urban Architectural Heritage programme.*

- 1 Wirth, Louis: Urbanism as a Way of Life. In: The American Journal of Sociology, Volume 44, No. 1, Chicago 1938, pp. 18–19
- 2 Löw, Martina: The Intrinsic Logic of Cities: Towards a New Theory on Urbanism. In: Urban Research & Practice, Volume 5, Issue 3, 2012, p. 306
- 3 Karl Otfried Müller, 1797–1840, professor of classical archaeology in Göttingen. The building in which today JT and KAZ are housed was his home, which he had built according to his own plans on a part of today's Wochenmarktplatz, formerly belonging to the villa garden.
- 4 Otfried's Garden is a Living Lab initiated by Göttingen Young Theatre and by the Communication and Action Centre project.

\* \* \*

# Andernach

## Die Essbare Stadt

---

# Andernach

## The Edible Town

Andernach, Essbare Stadt,  
Bepflanzung an  
der Stadtmauer, 2018

---

Andernach, Edible Town,  
gardening around the town  
wall, 2018



**Steckbrief** · Andernach, Rhein-  
land-Pfalz · 5.334 ha ·  
29.679 Einwohner · Mittelstadt,  
wachsend · Fördergebiet  
Westliche Altstadt (11,8 ha) ·  
Bundesfinanzhilfen Stbl. DS  
(2009–2016): 1.197.700 €

---

**Profile** · Andernach, Rhineland-  
Palatinate · 5,334 hectares ·  
29,679 inhabitants · Medium-  
sized town, growing · West-  
liche Altstadt development area  
(11.8 hectares) · Federal PUAH  
programme aid (2009–2016):  
€1,197,700

Die Stadt Andernach am Rhein ist mit mehr als 2000 Jahren eine der ältesten Städte Deutschlands. Die Stadtmauer mit mehreren Wehrtürmen ist zu großen Teilen erhalten und umschließt die Altstadt. Die „Westliche Altstadt Andernach“ wurde 2009 als historischer Stadtbereich in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen.

Überzeugend, und bei Einwohnern wie Touristen gleichermaßen beliebt, ist die Umsetzung der Essbaren Stadt – ein Aktionsraum für Bürger auf öffentlichen Grünräumen in der Altstadt Andernachs. Seit 2010 wachsen vor allem im Bereich des Schlossgartens, auf dem Spielplatz am Mariendom und am Helmwartsturm zahlreiche Obst- und Gemüsesorten, Kräuter und Stauden. Statt „Betreten verboten“



The town of Andernach, located on the Rhine, is over 2000 years old and one of the oldest towns or cities in Germany. The town wall and its several defence towers are largely preserved and enclose the old town. Westliche Altstadt Andernach was included in the Protection of Urban Architectural Heritage programme in 2009 as a historic urban area.

The implementation of the Edible Town – turning public green spaces in the old town of Andernach into action spaces for residents – has been impressive and popular

lautet das Andernacher Motto auf städtischen Grünanlagen nun „Pflücken erlaubt“. Die Stadt will damit langfristig und nachhaltig das Lebensgefühl in der Stadt verbessern. Das deutschlandweit einzigartige Projekt ist Teil einer modularen und nachhaltigen Grünraumplanung. Die Nutzflächen tragen zu einem attraktiven Stadtbild bei und lassen völlig neue Wahrnehmungsräume entstehen. Die historische Stadt wird zum „Lebens-mittel-punkt“. Öffentliche Freiflächen werden multifunktional gestaltet und laden zur aktiven Nutzung ein. Die städtische Bevölkerung wird mehr für das öffentliche Grün sensibilisiert und auch in die Nutzung und Pflege eingebunden. Selbst temporäre Beete verschönern Baulücken und zwischenzeitliche Brachflächen. Stadtführungen und Seminare bringen die Essbare Stadt auch auswärtigen Besuchern nahe.

Gepflegt werden die Wechselbeete, Staudenbeete, Spaliergehölze und Beerensträucher vor allem von Menschen ohne Arbeitsperspektive, welche von professionellen Gärtnern angeleitet werden. Betreut wird das Projekt federführend von der Pers-

with residents like tourists alike. In the area around the castle garden, on the Mariendom playground and around the Helmwartsturm, a diverse range of fruits, vegetables, herbs and perennials has been grown since 2010. Rather than “Keep off the grass”, Andernach’s motto for its green facilities could be something more like “Harvesting and gathering allowed here”. Andernach wants to improve the sense of life in the town – sustainably and for the long term. The project, unique in Germany, is part of modular and sustainable green-space planning. The usable areas contribute to an attractive townscape and create completely new perceptual spaces. The historic town becomes the centre of peoples lives and a centre for providing food for people. Open public spaces are designed to be multifunctional and invite active use. The urban population is becoming more aware of the public green spaces and ever more involved in their use and care. Even temporary plant and flower beds beautify

Andernach, Historischer Garten, geplante Neugestaltung nach archäologischen Befunden, 2018

Andernach, Historical Garden, planned redesign based on archaeological findings, 2018



pektive gGmbH, der örtlichen Gesellschaft für Bildung, Qualifizierung und Integration von Langzeitarbeitslosen.

Insbesondere regionale, seltene und historische Sorten werden angebaut. Damit stärkt das Projekt die Identifikation mit der Region und unterstützt die urbane Biodiversität. In der Stadt sind Himbeeren, Johannisbeeren, Kiwi, Goji- und Stachelbeeren, Pfirsiche, Mandeln, Äpfel, Birnen, Kräuter, Bohnen, Zucchini, Salate, Kürbis, Kartoffeln, Mangold und vieles mehr zu finden. Jedes Jahr steht eine andere Nutzpflanze besonders im Fokus. Selbst ein nahe gelegener kleiner Weinberg lädt zum direkten Traubengenuss ein. In den letzten Jahren bekam die Essbare Stadt sogar Hühner und Schafe dazu. Seit 2016 bevölkern auch Bienen die Stadt.

Zweimal nahm die Stadt Andernach mit dem Projekt am Bundeswettbewerb „Entente Florale – Unsere Stadt blüht auf“ teil und wurde beide Male mit der Goldmedaille ausgezeichnet. Die Anerkennung führte zu einer überregionalen Aufmerksamkeit mit großem Medienecho. Die Stadt profitiert vom positiven Imagegewinn

Andernach, Essbare Stadt, Kirschblüte an der Stadtmauer, 2018

Andernach, Edible Town, cherry blossoms on the town wall, 2018

vacant lots and interim brownfields. Guided tours and seminars also bring the Edible Town to visitors from out of town. Flower beds that change with the seasons, perennials, trellised shrubs and berry bushes are cultivated mainly by people with less access to the job market, guided by professional gardeners. The project is supervised by Perspective gGmbH, a local organisation that supports people experiencing long-term unemployment, helping them to access education, gain qualifications and supporting their integration.

There is a focus on growing regional, rare and historic varieties. The project thus strengthens identification with the region and supports urban biodiversity. Raspberries, currants, kiwi, goji and gooseberries, peaches, almonds, apples, pears, herbs, beans, courgettes, salad leaves, pumpkin, potatoes, chard and much more can be found in the town. Every year, there is a focus on a different crop. There's even a small vineyard nearby where people can

und baut die Essbare Stadt weiter aus. So entstanden Schulgärten an den Grundschulen und ein fahrbarer Schulgarten vermittelt schon den Kleinsten in Kitas und Schulen die urbane Kulturlandschaft. Aktuell entsteht mithilfe von Städtebaufördermitteln aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz auf einer innerstädtischen Brachfläche der „Historische Garten“, der unterschiedliche Zeitschichten durch Ausgrabungen aus der Römerzeit und dem frühen Mittelalter gärtnerisch mit historischen Pflanzensorten in Szene setzen wird.



taste the grapes for themselves. In recent years, the Edible Town even got chickens and sheep and since 2016 the town has had a bee population.

The town of Andernach and the project took part twice in the federal Entente Florale – Our City in Bloom competition, receiving the gold medal both times and winning the town nationwide attention and broad media coverage. The Town benefits from this positive image gain and is continuing to expand the Edible Town. School gardens were created at the primary schools and a mobile school garden provides even the very youngest kids in kindergartens and schools with an urban cultural landscape. With the aid of urban development funds from the Protection of Urban Architectural Heritage programme, the Historic Garden is currently being developed on a town-centre brownfield area, using historical plant varieties to horticulturally recreate various moments in time through finds from Roman times and the early Middle Ages.

# Erfurt, Andreasviertel

## Bürger retten ihre Altstadt

# Erfurt, Andreasviertel

## Residents Save the Old Town

Erfurt, Blick von der Festung Petersberg auf die Andreasstraße, 2018

Erfurt, view from Petersberg Citadel over Andreasstraße, 2018



**Steckbrief** · Landeshauptstadt Erfurt, Freistaat Thüringen · 26.991 ha · 211.113 Einwohner · Großstadt, überdurchschnittlich wachsend · Fördergebiet Erweiterte Altstadt und gründerzeitliche Innenstadt (207,25 ha) · Bundesfinanzhilfen St bl. DS (1991–2017): 53.038.449 €

**Profile** · Capital City of Thuringia Erfurt, Free State of Thuringia · 211,113 inhabitants · City, above-average growth · Erweiterte Altstadt und gründerzeitliche Innenstadt development area (207.25 hectares) · Federal PUAH programme aid (1991–2017): €53,038,449

Erfurt ist eine mittelalterliche Stadt mit einem der größten erhaltenen historischen Stadtkerne im mitteleuropäischen Raum. Der Altstadt kern von 194 Hektar Größe ist umgeben von gründerzeitlichen Stadterweiterungen wie der Andreasvorstadt, der Johannesvorstadt, der Krämpfervorstadt oder der Löbervorstadt. Die erweiterte Altstadt und die gründerzeitliche Innenstadt sind als Sanierungsgebiete im Jahr 1991 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen worden.

Musste schon Ende der 1960er Jahre die Krämpfervorstadt am östlichen Rand der Altstadt durch einen großflächigen Abriss dem Neubau von 11- bis 16-geschossigen und bis zu 120 Meter langen Plattenbauten weichen, so regte sich Ende der 1980er Jahre verstärkt Protest zum Erhalt der Erfurter Altbauviertel. Insbesondere in der Andreasvorstadt am nördlichen Rand der Altstadt machte sich die Bürgerschaft für den Erhalt des Altbauviertels stark. In diesem Stadtteil sollten sowohl großflächig Plattenbauwohnblöcke entstehen als auch die Verkehrsstrasse des Innenstadtrin-

Erfurt is a medieval city with one of the largest surviving historic town cores in central Germany. The 194-hectare old town is surrounded by *Gründerzeit*-era city expansions such as the Andreasvorstadt, the Johannesvorstadt, the Krämpfervorstadt and the Löbervorstadt. The expanded old town and the *Gründerzeit* city centre were in 1991 included as redevelopment areas in the Protection of Urban Architectural Heritage programme.

After the Krämpfervorstadt at the eastern edge of the old town had to give way in the late 1960s (via large-scale demolition) to prefabricated buildings of 11 to 16 stories and heights of up to 120 metres, strong protests began in the late 1980s in favour of the preservation of Erfurt's old town. Residents were particularly in favour of preserving the old Andreasvorstadt neighbourhood, located on the northern border of the old town and planned as the location for large-scale prefabricated housing blocks and the inner-city ring road. In 1987, after

ges verlaufen. Im Jahr 1987 gründete sich eine Bürgerinitiative gegen die Verkehrsplanung und die Abrissvorhaben, als erste Abrissarbeiten nach systematischem Leerziehen des Viertels begonnen hatten. Sie machte mit einer Ausstellung auf den Wert des Viertels und die Notwendigkeit des Erhalts aufmerksam und blockierte Abrissarbeiten durch kurzzeitige Hausbesetzungen. Im November 1989 konstituierte sich der Runde Tisch „Arbeitskreis Innenstadt“ aus Politikern, Fachleuten und betroffenen Bürgern im Erfurter Rathaus. Die Bürgerinitiative legte bestandserhaltende Entwicklungspläne für die Altstadt vor. Im Dezember 1989 demonstrierten mehrere Tausend Bürgerinnen und Bürger mit einer Menschenkette, dem „Bürgerwall“, rund um die historische Altstadt für deren Erhalt.

Nach der politischen Wende 1990 und im Vorfeld der förmlichen Festlegung der Sanierungsgebiete im Bereich der Altstadt und den gründerzeitlichen Vorstädten, fanden Bürgerinformationsveranstaltungen statt. Darin wurde gezielt Aufklärungsarbeit

systematic clearing of the district and initial demolition work, a residents' initiative was launched against the traffic plan and teardown project. By means of an exhibition and short-term building occupations to prevent demolition, the initiative drew attention to the value of the neighbourhood and the need for its preservation. In November 1989, the Inner City Working Group round table was formed in Erfurt City Hall by politicians, experts and affected residents. The residents' initiative presented sustainable development plans for the old town, and in December 1989 several thousand residents formed the Residents' Wall – a human chain around the historic old town as a demonstration in favour of its preservation.

After reunification in 1990 and in the run-up to the formal selection of old town and suburban redevelopment areas, events took place to provide information to residents. This explanatory work focuses especially on redevelopment law, such as

über das Sanierungsrecht geleistet, wie z. B. über Steuerbegünstigungen im Sanierungsgebiet. Die erstarkte Bürgerinitiative Altstadt (heute Bürgerinitiative Altstadtentwicklung Erfurt e. V.) wurde fortan fachlich in Sanierungsvorhaben eingebunden. Einige Mitglieder wechselten in die Politik oder in die Stadtverwaltung. Bereits im Frühjahr 1990 begannen Sicherungsmaßnahmen. Erste Sicherungserfolge, zum Beispiel in der Randbebauung zum Domplatz, hatten positive Signalwirkung. Ein erstes unbürokratisches Förderinstrument zur Notsicherung stellte die „Thüringer Initiative zur Gebäudesicherung“ dar. Zwischen 1991 und 1993 wurden etwa 70 provisorische Sanierungsmaßnahmen an Einzelgebäuden ohne aufwändiges Planungs- und Genehmigungsverfahren bewilligt.

Vor diesem Hintergrund basiert die bis heute in Erfurt umgesetzte erhaltende Stadterneuerungsstrategie stärker als in anderen ostdeutschen Städten nicht nur auf administrativen Strukturen, Konzepten und Prozessen. Vielmehr war sie die konkrete Forderung aus der breiten Bevölkerung,

that concerning tax breaks in redevelopment areas. The strengthened Altstadt Residents' Initiative (today Bürgerinitiative Altstadtentwicklung Erfurt e. V., or Registered Association of the Altstadt Development Residents' Initiative) was from then on included within the redevelopment project in a technical capacity, with some members going on to become active in politics and city administration. In spring of 1990, work on safety measures had already begun. The initial success of these measures – such as the construction of the perimeter on the Domplatz – had a positive signalling effect. The first non-bureaucratic funding instrument for emergency assistance was the Thuringian Initiative for Building Safety. Between 1991 and 1993, about 70 temporary redevelopment measures were approved for individual buildings, without complex planning and approval processes.

In all this, Erfurt's successful conservational urban regeneration strategy has

die sich stark mit der Altstadt identifiziert. Ausgehend von dem intensiven bürgerschaftlichen Engagement konnte mit der Sanierung des Andreasviertels eine beispielhafte Erneuerung von Altbausubstanz mit vormals scheinbar aussichtslosem, baulichem Zustand erreicht werden. Die Initiative setzte positive Signale für die Planungskultur der nachfolgenden Jahre in der Stadterneuerung. Heute engagieren sich mehrere Bürger- oder Anwohnerinitiativen, ein Geschichtsverein und ein Marketingverein für die Belange der Altstadt und die Sicherung der städtischen Identität. Auch die Einwohnerzahl in den Altstadtgebieten wächst kontinuierlich an – ein Beweis für positive Ausstrahlung und ein hohes Identifikationspotenzial.

Erfurt, Andreasstraße 8, Gasthaus zum schwarzen Ross, 2018

Erfurt, 8 Andreasstraße, former Zum Schwarzes Ross guesthouse, 2018



relied less exclusively on administrative structures, plans and processes than have other towns and cities in the east of Germany; instead, there were clear demands from a general population which identified strongly with the old town. Based on this extensive resident engagement, the redevelopment of Andreasviertel has allowed example-setting renovation of old buildings to be achieved from what had previously seemed to be hopeless structural



Erfurt, Wenigemarkt mit  
Ägidienkirche, 2018

Erfurt, Wenigemarkt and  
the Ägidienkirche, 2018

Erfurt, Andreaskirche und  
Andreasstraße, 2018

Erfurt, Andreaskirche und  
Andreasstraße, 2018

conditions. In the context of urban renewal, the initiative set positive signals for planning culture in future years. Today, several resident and civic initiatives, a history club and a marketing association are involved in matters relating to the old town and in the securing of its urban identity. The number of inhabitants in the old town areas is also growing steadily – evidence of a positive aura and huge potentials to create something that people identify with.



# Interkommunale Arbeitsgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen und Brandenburg

Kooperation und Wissenstransfer – Stärker im Verbund

---

## Intercommunal Working Groups in North Rhine-Westphalia and Brandenburg

Cooperation and Knowledge Transfer – Stronger in Unison



**Steckbrief** · Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen · 58 Mitgliedskommunen · 6 Regionalgruppen · Gründung 1987 · Geschäftsstelle in Lippstadt  
Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg · 31 Mitgliedskommunen · 4 Regionalgruppen · Gründung 1992 · Geschäftsstelle in Potsdam

---

**Profile** · Historic City and Town Centres Working Group in North Rhine-Westphalia · 58 member municipalities · 6 regional groups · Founded in 1987 · Office in Lippstadt  
Working Group for Brandenburg Towns and Cities with Historic Town Cores · 31 member municipalities · 4 regional groups · Founded in 1992 · Office in Potsdam

Denkmal des Monats in  
Wusterhausen/Dosse,  
Brandenburg, März 2017

---

Heritage object of the month  
in Wusterhausen/Dosse,  
Brandenburg, March 2017

In Nordrhein-Westfalen sind es 58 historische Stadt- und Ortskerne, in Brandenburg 31 Städte mit historischen Stadtkernen – also 89 Kommunen, die sich freiwillig verpflichtet haben, ihr baukulturelles Erbe zu erhalten und im Sinne einer behutsamen Stadterneuerung weiterzuentwickeln. Die Arbeitsgemeinschaften sind als interkommunale Verbände wichtige Kompetenzträger der erhaltenden Stadterneuerung, regionale Plattformen der integrierten Stadtentwicklung, des interkommunalen Dialoges und des interdisziplinären Austausches.

Angefangen hat diese Erfolgsgeschichte interkommunaler Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne im November 1987 in Nordrhein-Westfalen. Mit der Abkehr von der Flächen-sanierung der 1970er Jahre und dem allgemein einsetzenden Strukturwandel öffnete sich in Nordrhein-Westfalen der Blickwinkel auf das baukulturelle Erbe. Die städtebauliche Denkmalpflege bot die notwendige Klammer, um die Erhaltungs- und Sanierungsaufgaben zu unterstützen. Bereits drei Jahre später wurde die Arbeits-

gemeinschaft Historische Ortskerne in NRW gegründet – 2015 schlossen sich beide AGs zur Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne zusammen. Heute ist sie in sechs Regionalgruppen gegliedert.

Die guten Erfahrungen in Nordrhein-Westfalen waren Anlass, um 1992 im Land Brandenburg Altstädte, deren Rettung und Inwertsetzung aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz unterstützt werden, ebenfalls in einer Arbeitsgemeinschaft zu bündeln.

Die Städte beider Arbeitsgemeinschaften verpflichteten sich mit ihrer Mitgliedschaft freiwillig, ihre historische Bausubstanz zu bewahren, unter den Prämissen der Stadterhaltung mit neuem Leben zu füllen und somit die städtische lokale Identität zu stärken. Der stetige Erfahrungsaustausch und der lösungsorientierte Dialog der Mitgliedsstädte tragen wesentlich zur Bewältigung anstehender Herausforderungen bei. Zu den Arbeitsbereichen gehören die Durchführung von Tagungen und Fachveranstaltungen ebenso wie der Dialog mit

In North Rhine-Westphalia there are 58 historic city and town centres, and Brandenburg has 31 towns and cities with historic cores. Altogether, that is 89 municipalities that have voluntarily committed to preserve their architectural heritage, continuing to develop it as part of conservational urban regeneration efforts. As inter-communal associations, the working groups are important sources of excellence for conservational urban regeneration, as well as being regional platforms for integrated urban development, intercommunal dialogue and interdisciplinary exchange.

This success story of this intermunicipal teamwork with the Working Group for Historic City Centres began in November 1987 in North Rhine-Westphalia. With the move away from tearing down and rebuilding entire neighbourhoods in the 1970s and as a result of general structural changes, architectural heritage in North Rhine-Westphalia began to receive more attention. Urban architectural heritage

preservation programmes offered the support required for these maintenance and redevelopment projects. Just three years later, the Working Group for Historic Town Centres was founded in North Rhine-Westphalia. In 2015, both working groups merged to form the Working Group for Historic Towns and City Centres. Today it is divided into six regional groups.

These positive experiences in North Rhine-Westphalia were in 1992 the occasion for those Brandenburg old towns that were receiving rescue and regeneration funding from the Protection of Urban Architectural Heritage programme to join together in a working group.

With their membership, the cities of both working groups undertook voluntarily to preserve their historic buildings, to revivify themselves based on urban conservation principles, and thus to strengthen their urban and local identities. Constant exchange of experiences and solution-oriented dialogue between member towns



Parlamentarisches  
Frühstück mit  
Abgeordneten des  
neugewählten  
Landtages NRW,  
März 2018

---

Parliamentary  
breakfast with  
members of the  
newly elected state  
parliament for  
North Rhine-West-  
phalia, March 2018





191

Sommertheater in historischen Stadtkernen, Bad Belzig, 2016

Summer Theatre in Historic Town Centres, Bad Belzig, 2016



Jahrestagung der AG Historische Stadtkerne des Landes Brandenburg: „25 Jahre erhaltende Stadterneuerung – ausgefördert und ausfinanziert?!“, Potsdam, 22. Mai 2017

25 Years of Conservational Urban Regeneration – Complete and Fully Funded?! The annual meeting of the Working Group for Cities with Historic Town Cores in Brandenburg. Potsdam, 22 May 2017

den für Denkmalschutz und Stadtentwicklung zuständigen Behörden in beiden Ländern. Auch der enge Kontakt zur Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz ist ein Faktor für den weitreichenden Erfolg.

Einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssicherung vor Ort leisten dabei auch die interdisziplinär besetzten Fach- bzw. die Bewertungskommissionen beider Arbeitsgemeinschaften, die während regelmäßiger Bereisungen der Stadt- und Ortskerne den aktuellen Stand im Sanierungsprozess erfassen, neue Strategien entwickeln und Handlungsfelder identifizieren. Sie bestehen aus Vertreterinnen und Vertretern von Landesbehörden für Stadtentwicklung, Verkehr und Denkmalschutz, Fachplanerinnen und -planern sowie aus Vorstandsmitgliedern. Zugleich wird aber auch über Neuaufnahmen in die Arbeitsgemeinschaften beraten. Dies unterstreicht das Selbstverständnis der Arbeitsgemeinschaften: Die Zukunftsfähigkeit der Kommunen durch Erhalt von Baukultur und Stadtidentität steht stets im Mittelpunkt der Arbeit.

and cities will contribute significantly to tackling upcoming challenges. Alongside dialogue with the authorities responsible for heritage protection and urban development in both federal states, their work also includes conducting meetings and hosting special events. Their close collaboration with the National Contact Point for Protection of Urban Architectural Heritage is also a factor in their far-reaching success.

An important contribution to quality assurance on the ground is provided by the interdisciplinary expert and assessment committees of both working groups. These committees assess the current status of the rehabilitation process, developing new strategies and identifying needs for action during regular trips to city and town centres. The groups consist of urban planning experts, board members, and federal state representatives responsible for urban development, transport, and heritage protection. At the same time, however, advice is also being given on new intakes to the working

In den Mitgliedskommunen beider Arbeitsgemeinschaften lässt sich heute eindrucksvoll ablesen, welche Wirkungen der Fördermitteleinsatz des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz erzielt hat. Die öffentlichen Investitionen haben Anlass und Strukturen für private Investitionen geschaffen, privat-öffentliche Bündnisse sind entstanden, ehrenamtliches Engagement setzt lebendige Impulse. Touristische Angebote und eine Vielzahl von Kulturveranstaltungen (zum Beispiel Unser Denkmal des Monats und das Sommertheater in historischen Stadtkernen) runden das aktive Spektrum der Arbeitsgemeinschaften ab und machen die historischen Stadtkerne zu kulturellen Ankerpunkten. Identität und Image der Städte wurden durch die Prinzipien der bestandsorientierten und behutsamen Erneuerung geformt und stabilisiert.

groups. This underlines a key premise of the working groups: that the future viability of the municipalities through preservation of architecture and urban identity is always at the core of their work.

In the member municipalities of both working groups, it is now possible to see the impressive effects of Protection of Urban Architectural Heritage programme funding. Public investment has given rise to opportunities and structures for private investment, private-public partnerships have emerged, and volunteer work is providing vital impetus. Tourist attractions and a multitude of cultural events (such as Our Heritage of the Month and Summer Theatre in Historic Towns) complete the working groups' spectrum of activities, transforming historic town and city cores into cultural anchor points. The towns and cities' identities and images have been shaped and stabilised by the principles of a conservation urban regeneration based on the existing building stock.



193

390 km durch Westfalen.  
Feierliche Eröffnung  
der Radroute Historische  
Stadtkerne, Lippstadt 2016

---

390 km through Westphalia:  
ceremonial opening of the  
Historic Town Cores  
cycling route, Lippstadt 2016



Zweitätiges Stadtführerseminar  
in Nideggen, Eifel, 2016

---

Two-day guided tour seminar in Nideggen,  
Eifel, 2016

AUSBLICK

---

FUTURE OUTLOOK



Blick vom Petersberg auf die Erfurter Altstadt, 2018

View from the Petersberg to the old town of Erfurt, 2018





Das 21. Jahrhundert gilt als das urbane Zeitalter – das Jahrhundert, in dem erstmals die Mehrzahl der Menschen in Städten lebt. Entscheidend für das urbane Leben und die Zukunft der Europäischen Stadt wird sein, wie wir künftig mit veränderten Rahmenbedingungen und damit einhergehenden Herausforderungen umgehen.

Da die Europäische Stadt mit spezifischen Baustrukturen und multi-codierten öffentlichen Räumen lokal, regional aber auch gesamt-europäisch zur Identifikation der Menschen mit ihrer baulichen Umwelt beiträgt, lautet die übergeordnete Kernfrage: Wie können wir ein zielgerichtetes Weiterentwickeln und Weiterbauen zur Handlungsgrundlage machen, das den gebauten Bestand mit allen ihm innewohnenden materiellen und immateriellen Werten zum Ausgangspunkt nimmt?

*Hathumar Drost, Prof. Christa Reicher*

## Herausforderungen für die Europäische Stadt und die städtebauliche Denkmalpflege

---

197

## Challenges for the European Town and City and the Protection of Urban Architectural Heritage

*Hathumar Drost, Prof. Christa Reicher*

The 21st century is considered the urban age – the first century in which the majority of people live in urban areas. Decisive for urban life and the future of the European town and city will be how we deal with these new general frameworks and the associated challenges of the future.

As the European town and city – with its specific architectural structures and multicoded public spaces – contributes to the identification of people locally, regionally and at the European level with their built environments, the key question is one of how we can ensure that continued, target-orientated development and construction become models for action which always take as their starting points our built inheritance, with all its material and immaterial values.

Diese Kernfrage fordert eine grundlegende Auseinandersetzung mit globalen Trends, die in historischen Stadtbereichen ganz spezifische Wechselwirkungen erzeugen:

- Gerade junge Menschen zieht es in attraktive Städte und Regionen, wo gute Bildungs- und Arbeitsangebote vorhanden sind. In wirtschaftlich eher schwachen, meist ländlich geprägten Regionen sind zunehmend Überalterungstendenzen zu konstatieren. Der demografische Wandel und soziale Polarisierung stellen grundsätzlich eine große Gefahr für den gesellschaftlichen Konsens dar. Dort, wo zudem Wachstum und Nachverdichtung das Handeln bestimmen, verschärfen sich soziale Disparitäten. Bezahlbarer Wohnraum wird zu einem knappen Gut und der Mangel an qualitativollen innerstädtischen Grünflächen und deren Vernetzung und Wahrnehmung im öffentlichen Raum wird offensichtlich. In Regionen mit schwacher Wirtschaftskraft droht der Verlust von wertvollen Stadtstrukturen und Gebäuden – durch fehlende Investitionen oder vernachlässigende baulich-räumliche Interventionen. Historische Stadtquartiere dürfen weder zu elitären Standorten für Wohlhabende noch zu Problemgebieten für sozial Benachteiligte werden.
- Durch den Klimawandel verursachte globale Umweltveränderungen haben ohne Frage irreversible Folgen für die menschliche Zivilisation und verstärken soziale Ungerechtigkeiten. Der Klimawandel wird zudem zu einem Anstieg der Wärme- und damit der Gesundheitsbelastungen im urbanen Raum führen. Angesichts der Bedeutung von

This key question calls for extensive research into global trends, which generate highly specific interactions in historical urban areas:

- Young people in particular are drawn to attractive cities and regions with good educational options and job opportunities. In economically weaker (mostly rural) regions, the aging of the population is becoming ever more evident. Demographic change and social polarisation are fundamentally major threats to social equilibrium. Wherever growth and infill development dominate, social disparities are exacerbated. Affordable housing is becoming a scarce commodity, and the lack of high-quality inner-city green spaces – and the networking and awareness thereof in public spaces – is becoming apparent. Economically weaker regions are threatened with the loss of valuable urban structures and buildings, either through lack of investment or the lack of structural urban planning interventions. Historic neighbourhoods should neither become elite locations for the wealthy nor problem areas for the socially disadvantaged.
- Global environmental phenomena caused by climate change undoubtedly have irreversible consequences for human civilisation and reinforce social injustices. Climate change will also lead to increased temperatures, thus harming health in urban areas. Given the importance of green and blue infrastructure in the context of climate change and the promotion of healthy cities, “nature-based solutions” are important



grüner und blauer Infrastruktur im Zusammenhang mit dem Klimawandel sowie bei der Förderung gesunder Städte stellen „nature based solutions“ wichtige planerische Ansatzpunkte dar. Historische Stadträume müssen sich hier – wie in der Vergangenheit – als resiliente Orte bewähren.

- Die Folgen der Digitalisierung für Produktion, Handel und Kommunikation werden sich auf das Zusammenleben der Menschen genauso auswirken wie auf die Nutzungsanforderungen und die Gestalt der Europäischen Stadt. Vorausschauend gilt es unter Wahrung räumlicher Qualitäten die Städte in ihrer Funktionsfähigkeit und Lebendigkeit zu erhalten.
- Der Wandel der Mobilität hin zu einer multimodalen Fortbewegung wird die Raumannsprüche in der Europäischen Stadt grundlegend verändern. Mit der Neuaufteilung von Verkehrsräumen und der Anpassung von Verkehrsanlagen bieten sich große Chancen zur Steigerung der Nutzbarkeit und der Aufenthaltsqualität städtischer Räume.
- Neuen Formen von Öffentlichkeit, die auf Austausch, Erlebnis und Teilhabe ausgerichtet sind, benötigen Platz und Orte in der europäischen Stadt. Der öffentliche Raum mit seinen Plätzen und Straßen prägt in hohem Maße die Identität der Europäischen Stadt und ist damit zugleich Aushängeschild und Rückgrat der Stadtentwicklung. Da gerade die öffentlichen Räume als Orte des Diskurses und der

199

starting points for urban planning. Historical urban spaces must prove themselves here – as in the past – to be resilient places.

- The consequences of digitisation for production, trade and communication will have an impact on human coexistence, as well as on land-use requirements and the shape of the European town and city. Looking ahead, it will be important to preserve towns and cities' functionalities and vibrancy while also preserving their spatial qualities.
- Transport's metamorphosis towards multi-modal systems will make major changes to the European town and city's use of space. The repartitioning of transport areas and the adaptation of transport facilities offer great opportunities to increase usability and quality of stay in urban areas.
- New forms of sharing-focused, experience-focused and participation-focused public openness will need space and locations within the European town and city. Public space, with its squares and streets, has a great influence on the identity of the European town and city and is thus the embodiment and the backbone of urban development. Since public spaces, as places of discourse and communication, make a decisive contribution to the vibrancy of a town or city, urban development stakeholders are called upon to ensure participation in public living and the accessibility and usability of public spaces for the greatest possible number of people.

Kommunikation entscheidend zur Lebendigkeit einer Stadt beitragen, sind die Akteure der Stadtentwicklung aufgefordert, die Teilhabe am öffentlichen Leben und die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von öffentlichen Räumen möglichst für alle zu gewährleisten.

- Die Stadt muss damit als gelebter Ort der Integration und Inklusion funktionieren und Lebensqualität für alle schaffen. Städte waren immer und sind nach wie vor Magneten für Menschen unterschiedlicher Herkunft und Kulturen. Die baulich-räumlichen Strukturen historisch geprägter Stadtbereiche müssen Vielfalt und gleichzeitig ein Zuhause für unterschiedliche Lebensmodelle ermöglichen.

Vor dem Hintergrund dieser komplexen Herausforderungen und dem Ziel, Lebensqualität für alle zu gewährleisten, kann es keine einfachen Rezepte im Umgang mit der Europäischen Stadt geben. Wie kann unter diesen Vorzeichen aber künftig eine ganzheitliche, bestandsorientierte Stadtentwicklung in Städten unterschiedlicher Größe und Wirtschaftsstruktur gelingen?

Der Förder- und Handlungsansatz Städtebaulicher Denkmalschutz hat sich in allen Regionen Deutschlands bewährt. Dennoch ist, was den langfristigen mentalen und ökonomischen Wert des vorhandenen baulichen Bestands angeht, in der Breite ein Bedarf an guten Ideen zu verzeichnen. Da in Deutschland rund 75 Prozent der Bauleistungen in den Bestand fließen und die Bestandserhaltung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet, ist der Ruf nach einer bestandsorientierten Umbaukultur zeitgemäß und für unterschiedliche bauliche Zeitschichten mit Leben zu füllen.

- The city must thus function as a lived place of integration and inclusion and create quality of life for all. Towns and cities have always been and still are magnets for people of all kinds of backgrounds and cultures. The architectural-spatial structures of historically shaped urban areas must facilitate diversity while also providing a home for different lifestyles.

Against the backdrop of these complex challenges and the goal of ensuring quality of life for all, there can be no simple recipes for dealing with the European town and city. But how can a holistic, building stock-oriented urban development in towns and cities of different sizes and economic structures succeed under these future circumstances?

The Protection of Urban Architectural Heritage funding and action programme has proven itself in all regions of Germany. Nevertheless, as far as the long-term mental and economic value of the existing building stock is concerned, there remains a general need for new ideas. As around 75 percent of Germany's construction capacities are directed towards the already-existing building stock, and because conservation makes an important contribution to climate protection, the call for a conservation-orientated architectural reconstruction culture must be answered positively, with contemporary responses for the most varied of layers of architectural history. In this context, urban heritage preservation is suitable as an instrument for delivering urban and architectural quality – if and when it focuses on the recognition and preservation of urban

Die städtebauliche Denkmalpflege taugt hier als Instrument, um stadträumliche und bauliche Qualität zu sichern, wenn sie den Fokus auf das Erkennen und Bewahren der stadtbaugeschichtlichen und stadträumlichen Situation richtet, ohne auf Unveränderbarkeit des Bestandes zu beharren. Von elementarer Bedeutung ist eine bedarfsgerechte Auswahl von formellen und informellen Instrumenten der Gestaltsicherung. Ein Blick in die Planungspraxis zeigt, dass überzeugende Ergebnisse dann erreicht werden, wenn eine frühzeitige und breit getragene Verständigung über Ziele in Planungs- und Bauprozessen stattfindet und wenn ein integrierter Planungsansatz verfolgt wird. Denn eine erfolgreiche Stadtentwicklung und -gestaltung ist heute mehr denn je ein integrativer und interdisziplinärer Prozess, in den die unterschiedlichen Interessen einbezogen werden müssen. Dies muss auch die Forderung nach Teilhabe von Bürgerinnen und Bürgern am Prozess der Gestaltung von Stadt an sich berücksichtigen. Eine stärkere Identifikation der Menschen mit ihrer Stadt kann nur gelingen, wenn diese ihre Vorstellungen einbringen können, also die Stadt nicht nur „für“, sondern „mit“ den Bürgerinnen und Bürgern gestaltet wird. Ein ausgewogenes Verhältnis von „Bottom up“- und „Top down“-Ansätzen sowie die Schaffung von Potenzialräumen für freies Engagement im Kleinen sind demnach eine zentrale Voraussetzung, um die Zukunftsfähigkeit der Europäischen Stadt zu sichern.

Mit dem Wissen darum, dass die Europäische Stadt je nach Lage und Größe über sehr unterschiedliche Perspektiven und spezifische Eigenarten verfügt, sind individuelle Entwicklungsstrategien notwendig. So stellt sich bei Klein- und Mittelstädten in besonderem Maße die Herausforderung,

201

architectural history and urban space, without insisting that the building stock cannot be subject to change. Of fundamental importance is a needs-oriented selection of formal and informal instruments for securing the shape and design of towns and cities. A look at planning practice shows that impressive results are achieved when there is early and broad agreement about planning and construction objectives and when an integrated planning approach is pursued. This is because successful urban development and design is today more than ever an integrative and interdisciplinary process in which various interests must be involved, including residents' demands to participate in the process of designing the city itself. People can only identify more strongly with their city if they can contribute their own ideas, with the result that the town or city is designed not only "for" but "with" its residents. A balanced relationship between "bottom-up" and "top-down" approaches and the creation of potential areas for small-scale volunteerism are therefore key prerequisites for ensuring the future viability of the European town and city.

Given that a European town or city, depending its the location and size, will have very different perspectives and unique qualities, individual development strategies are necessary. The challenge for small and medium-sized towns and cities is thus to take a closer look at the regional/ metropolitan context and to develop concepts for inter-municipal networking.

However, we are also responsible for bringing new things into the fabric of the European town and city. Currently, a carefully composed

den regionalen Kontext bzw. die Stadtregion in den Blick zu nehmen und Konzepte der interkommunalen Vernetzung zu entwickeln.

Wir stehen aber auch in der Verantwortung Neues in das Gefüge der Europäischen Stadt einzubringen. Bis heute ermöglicht ein sorgfältig komponiertes Zusammenspiel von Dichte und einer gelungenen Mischung von Stadtfunktionen eine zeitgemäße Urbanität, die durch unterschiedliche Architektursprachen ihre stadtindividuelle Ausdrucksform gewinnt.

Das Verständnis und die Beurteilung von Gestaltqualität unterliegen einer stetigen Veränderung und sind nicht zuletzt dem Zeitgeist und dem gesellschaftlichen Konsens geschuldet. Neben der architektonischen Qualität von historischen Bestandsbauten und ergänzenden Neubauten spielt für die Wahrnehmung eines Ortes der gelebte, soziale Raum eine große Rolle. Vor diesem Hintergrund bedeutet ein qualitätsvolles Weiterbauen, die richtige Balance zwischen einem harmonischen Hinzufügen und einem spannungsvollen Akzentuieren zu treffen. Dabei hat jeder Prozess der Transformation die Frage zu beantworten, welcher Mehrwert im Sinne von Lebensqualität durch das Um- und Weiterbauen generiert wird.

Für diese Aufgaben braucht es städtische Verantwortungsträger, die mit Selbstbewusstsein und langem Atem Veränderungsprozesse initiieren, strukturieren und Bauvorhaben unterschiedlicher Größenordnung auf den Weg bringen. Dafür werden gut ausgebildete Fachkräfte benötigt, die im systemischen Ansatz ganzheitliche Planungs- und Entwicklungsvorhaben auf den Weg bringen. Nicht zuletzt bedarf es der verlässlichen und kontinuierlichen Begleitung und Unterstützung städtischer Aktivitäten und Prozesse durch unterschiedliche Verwaltungsebenen.

*interplay of densities and a successful mixture of urban functions enables a contemporary urbanism that finds its location-individual expression through different architectural languages.*

*The understanding and assessment of urban design quality are subject to constant change and not least to the zeitgeist and the social consensus. As well as the architectural quality of historic building stocks and supplementary new buildings, the lived, social space too plays a major role in the perception of a town or city. With this in mind, high-quality ongoing construction ensures that the right balance is struck between harmonious additions and exciting accentuations. Each process in the transformation must answer the question of what kinds of added quality-of-life value are generated by rebuilding or by adding to the building stock.*

*For these tasks, urban leaders need to initiate and structure change projects and to spur on construction projects of different magnitudes – and they must do so with self-confidence and patience. This requires well-trained specialists who take a systematic approach to initiating holistic planning and development projects. Finally, there is a need for various administrative levels to reliably and continually supervise and support urban activities and processes.*

*In Germany, the national Urban Development Support instrument will continue to be indispensable to the technical, organisational and financial strengthening of towns and cities. However, to systematically bring the tradition of the European town and city – based on autonomy*

In Deutschland ist das nationale Instrument der Städtebauförderung auch künftig unverzichtbar, um Städte fachlich, organisatorisch und finanziell zu stärken. Um aber die Tradition der Europäischen Stadt, die auf Autonomie und Selbstverwaltung basiert, konsequent in die Zukunft zu führen, müssen wir uns auch auf europäischer Ebene besser aufstellen. Die künftigen Herausforderungen der Stadtentwicklung lassen sich nur dann erfolgreich bewältigen, wenn die Chancen der Bewahrung und Nutzung des bauhistorischen Erbes erkannt, genutzt und kommuniziert werden. Dafür müssen europäische Finanzierungs- und Förderstrukturen und hier insbesondere Strukturfonds zielgenau angepasst werden. Zusätzlich und begleitend sind Informationsaustausch, Wissenstransfer und Kommunikation regional, national und europäisch zu unterstützen, zu stärken und zu organisieren. Kontinuität und Anpassungsfähigkeit haben die europäischen Städte über Jahrhunderte begleitet – beides sollte den politischen, fachlichen und zivilgesellschaftlichen Umgang mit den Städten künftig bestimmen.

203

and self-government – into the future, we also need to be better positioned at the European level. It will only be possible to rise to the future challenges of urban development if the opportunities that derive from the preservation and use of architectural heritage are recognised, deployed and communicated. For this, European funding and support structures, in particular structural funds, need to be carefully adapted. In addition and in parallel, information exchange, knowledge transfer and communication must be promoted, strengthened and organised at the regional, national and European levels. Continuity and adaptability have accompanied the European town and city for centuries – and both should determine future political, professional and civil-society approaches to towns and cities.

ANHANG

APPENDIX





Hansestadt Stralsund,  
Kloster Kampischer Hof, 2018

Hanseatic Town of Stralsund,  
Kampischer Hof monastery,  
2018

## Autoren

## Authors

### Irina Barke

Jahrgang 1978; Studium der Kulturarbeit in Potsdam und Schutz Europäischer Kulturgüter in Frankfurt (Oder); seit 2016 Mitarbeit in der Geschäftsstelle der Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg und bei complan Kommunalberatung; 2002–2014 Mitarbeit in einem privaten Büro für Projektentwicklung, 2015 Referentin für Öffentlichkeitsarbeit für das FSJ Kultur in Berlin und Brandenburg.

### Michael Bräuer

Jahrgang 1943; Architekturstudium an der Hochschule für Architektur und Bauwesen in Weimar; seit 1991 Freischaffender Architekt und Stadtplaner in Rostock; 1968–1989 angestellter Stadtplaner und Architekt in Rostock, 1989–1990 Stadtarchitekt von Rostock; Mitglied der Deutschen

### Irina Barke

Born in 1978; studied arts management & cultural work in Potsdam and protection of European cultural heritage in Frankfurt an der Oder; has worked since 2016 with the field office of the Working Group for Cities with Historic Town Cores in Brandenburg and at complan Kommunalberatung; worked from 2002–2014 for a private project development company; worked in 2015 as a public relations officer for the FSJ Kultur project in Berlin and Brandenburg.

### Michael Bräuer

Born in 1943; studied architecture at the University of Architecture and Civil Engineering in Weimar; a freelance architect and city planner in Rostock since 1991; employed as city planner and architect in Rostock from 1968–1989;

Akademie für Städtebau und Landesplanung und der Sektion Baukunst der Akademie der Künste Berlin. Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 1993.

### Prof. Ingrid Burgstaller

Jahrgang 1960; Studium der Architektur an der Technischen Universität München und der Architektur- und Stadtbautheorie an der Bartlett School of Architecture, University of London; seit 2005 Professorin an der Fakultät Architektur der Technischen Hochschule Nürnberg, Lehrgebiet Städtebau und Stadtplanung; freie Architektin und Stadtplanerin, 1989 Gründung von morpho-logic | Architektur und Stadtplanung mit Michael Gebhard; Mitglied im Bund Deutscher Architekten und in der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, PreisrichterIn, Mitglied in

City Architect of Rostock from 1989–1990; member of the German Academy for Urban Development and Regional Planning and of the Architecture Section of the Academy of Arts Berlin. Member of the Expert Group for Protection of Urban Architectural Heritage since 1993.

### Prof. Ingrid Burgstaller

Born in 1960; studied architecture at the Technical University of Munich and architectural and urban theory at the Bartlett School of Architecture, University of London; has since 2005 been a professor at the Faculty of Architecture of the Technical University of Nuremberg, in the Department of Urban Planning and Urban Planning; a freelance architect and city planner; in 1989 founded morpho-logic |



Gestaltungsbeiräten (derzeit in Regensburg und Ravensburg) sowie im Bayerischen Landesbaukunstsausschuss. Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2009.

### **Thomas Dienberg**

Jahrgang 1962; Studium an der Universität Dortmund, Fakultät Raumplanung Städtebau unter anderem bei Prof. Peter Zlonicky; seit 2004 Stadtbaurat der Stadt Göttingen; 1989 Stadtplaner im Stadtentwicklungsamt der Stadt Fürth, 1991–1993 Städtebau-referendariat Stadt Hannover, Stadtplaner in verschiedenen Planungsbüros, 1997–2001 Leitung des Stadtplanungsamtes Stadt Northeim, 2001–2004 Leitung des Stadtplanungsamtes der Stadt Göttingen; Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, im Wissenschaftlichen Beirat des Deutschen

Architektur und Stadtplanung with Michael Gebhard; member of the Association of German Architects and of the German Academy for Urban Development and Regional Planning, award juror and member of architectural advisory boards (currently in Regensburg and Ravensburg) and the Bavarian State Building Committee. Member of the Expert Group for Protection of Urban Architectural Heritage since 2009.

### **Thomas Dienberg**

Born in 1962; studied at the University of Dortmund's Faculty of Spatial Planning and Urban Development, with Professor Peter Zlonicky and others; City Planning Councillor for the City of Göttingen since 2004; in 1989 became urban planner at the City Development Office in Fürth; traineeship

Instituts für Urbanistik, im Bau- und Verkehrsausschuss des Deutschen Städtetages. Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2009.

### **Hathumar Drost**

Jahrgang 1963; Studium zum Diplom-Pädagogen und der Stadtplanung an der TU Berlin; seit 1991 geschäftsführender Gesellschafter von complan Kommunalberatung GmbH, Potsdam; seit 2003 Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg, seit 2008 Leiter der Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz, seit 2015 Fachberatung für die Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne Nordrhein-Westfalen; Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, im

in urban planning for the city of Hanover and urban planner in various planning offices from 1991–1993; was from 1997–2001 Head of the City Planning Office in Northeim, and from 2001–2004 Head of the Göttingen City Planning Office; Member of the German Academy for Urban Development and Regional Planning, of the Academic Advisory Board of the German Institute for Urban Affairs, and of the Construction and Transport Committee of the Council of German Towns and Cities. Member of the Expert Group for Protection of Urban Architectural Heritage since 2009.

### **Hathumar Drost**

Born in 1963; studied pedagogy and urban planning at the Technical University of Berlin; has since 1991 been Executive Partner

Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure, in der Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung sowie der Arbeitsgruppe „Denkmalpflege, Stadtentwicklung, Umwelt“ des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz.

**Prof. Dr.-Ing. Dr. h. c. Werner Durth**  
Jahrgang 1949; Studium der Architektur und Stadtplanung an der TH Darmstadt, der Soziologie und Philosophie an der Goethe-Universität in Frankfurt am Main; nach der Promotion zum Dr.-Ing. Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Soziologie an der TH Darmstadt; 1981–1993 Professor für Umweltgestaltung an der Gutenberg-Universität Mainz, 1993–1998 Professor für Grundlagen moderner Architektur und Entwerfen an der Universität Stuttgart, 1998 bis 2017 Professor für Geschichte und Theorie der

at complan Kommunalberatung GmbH, Potsdam; since 2003 has been Managing Director of the Working Group for Cities with Historic Town Cores in Brandenburg, and since 2008 Head of the National Contact Point for the Protection of Urban Architectural Heritage; has since 2015 been a consultant for the Working Group for Historic City Centres and Town Cores in North Rhine-Westphalia; a member of the German Academy for Urban Development and Regional Planning, of the Association of German Master Builders, Architects and Engineers, of the Association for Urban, Regional and State Planning and of the German National Committee for Heritage Protection's Heritage Protection, Urban Development and Environment working group.

Architektur an der TU Darmstadt; Mitglied der Akademie der Künste Berlin, der Sächsischen Akademie der Künste Dresden, der Akademie der Architektur Kiew.

**Prof. Dr. phil. Jörg Haspel**  
Jahrgang 1953; Studium der Architektur und Stadtplanung an der Universität Stuttgart, sowie der Kunstgeschichte und der Empirischen Kulturwissenschaft an der Universität Tübingen; seit 1992 Haupt- bzw. Landeskonservator von Berlin; 1982–1991 Denkmalschutzamt in Hamburg; Präsident von ICOMOS Deutschland und Mitglied des Internationalen Wissenschaftlichen ICOMOS-Komitees zum „Erbe des 20. Jahrhunderts“ sowie zur „Theorie und Philosophie der Konservierung und Restaurierung“, Vorsitzender des Stiftungsrates der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, Mitglied der

**Prof. Dr.-Ing. Dr. h. c. Werner Durth**  
Born in 1949; studied architecture and urban planning at the Technical University of Darmstadt and sociology and philosophy at the Goethe University in Frankfurt am Main; after his doctorate became a research assistant at the Institute of Sociology at the Technical University of Darmstadt; from 1981–1993 Professor of Environmental Design at the Gutenberg University Mainz, and from 1993–1998 Professor of Fundamentals of Modern Architecture and Design at the University of Stuttgart; from 1998 to 2017 Professor of History and Theory of Architecture at the Technical University of Darmstadt; a member of the Berlin Academy of Arts, the Saxon Academy of Arts in Dresden, and the Kiev Academy of Architecture.

Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung. Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz von 1992 bis 2013.

**Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk**

Jahrgang 1963; Staatsexamen und Promotion zum Dr. Arch. in Florenz; seit 2007 Stadtbaurätin von München, 1988 bis 1994 freiberuflich im Bereich Architektur und Denkmalpflege tätig, von 1995 bis 2000 in München und Regensburg verantwortlich für Stadtgestaltung, städtebauliche Denkmalpflege und Sonderprojekte, 2000–2006 Leiterin des Fachbereichs Stadtentwicklung und Stadtplanung in Halle/Saale, seit 2005 Professorin für Städtebau und Stadtplanung an der Hochschule für Technik in Stuttgart und seit 2015 Präsidentin der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung,

Beisitzerin im Bau- und Verkehrsausschuss des Deutschen Städtetages, Mitglied des Bau- und Planungsausschusses des Bayerischen Städtetages, des UNESCO Netzwerkes Conservation of Modern Architecture and Integrated Territorial Urban Conservation, von ICOMOS, des Vorstandes für Nationale Stadtentwicklungspolitik sowie im Stiftungsrat der Bundesstiftung Baukultur und des Deutschen Werkbundes.

**Dr. Wolfgang Preibisch**

Jahrgang 1945; Studium der Rechtswissenschaft in Berlin und Freiburg/Breisgau; 3 Jahre lang als Rechtsanwalt in Berlin tätig, 1978 Eintritt in das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (BMBau); nach der Wiedervereinigung bis zum Regierungsumzug von Bonn nach Berlin (1999): Leiter der Außenstelle Berlin des BMBau; bis

**Prof. Dr. phil. Jörg Haspel**

Born in 1953; studied architecture and urban planning at the University of Stuttgart and art history and empirical cultural studies at the University of Tübingen; since 1992 Senior and State Conservationist of Berlin; worked from 1982–1991 at the Heritage Protection Office in Hamburg; President of ICOMOS Germany and member of the International Scientific ICOMOS Committee for the Heritage of the 20th Century and for the Theory and Philosophy of Conservation and Restoration; Chairman of the Board of Trustees of the German Foundation for Heritage Protection, a member of the German Academy for Urban Development and Regional Planning. Member of the Expert Group for Protection of Urban Architectural Heritage from 1992 to 2013.

**Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk**

Born in 1963; state examination and doctorate in architecture in Florence; since 2007 a city councillor in Munich, freelance architectural and heritage preservation work from 1988 to 1994, a leader for urban planning, urban heritage preservation and special projects in Munich and Regensburg from 1995 to 2000, from 2000–2006 Head of the Department of Urban Development and Urban Planning in Halle/Saale, since 2005 Professor of Urban Development and Urban Planning at the University of Technology in Stuttgart and since 2015 President of the German Academy for Urban Development and Regional Planning; an assessor in the Construction and Transport Committee of the Council of German Towns and Cities; a member of the Construc-

tion and Planning Committee of the Bavarian Council of Towns and Cities, of the UNESCO Network for the Conservation of Modern Architecture and Integrated Territorial Urban Conservation, of ICOMOS, of the Management Board for National Urban Development Policy, of the Board of Trustees of the Federal Foundation for Building Culture, and of the German Werkbund.

**Dr. Wolfgang Preibisch**

Born in 1945; studied law in Berlin and Freiburg/Breisgau; worked for 3 years as a lawyer in Berlin, worked from 1978 at the Federal Ministry of Spatial Planning, Construction and Urban Planning (BMBau); from unification until relocation of the government from Bonn to Berlin (1999) worked as director of the Berlin branch of the

2010 Leiter der Unterabteilung „Raumordnung, Baurecht“ im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; jetzt im Ruhestand.

**Prof. Christa Reicher**

Jahrgang 1960; Studium der Architektur an der RWTH Aachen und ETH Zürich; seit 2002 Professorin und Leiterin des Fachgebietes Städtebau, Stadtgestaltung und Bauleitplanung an der Fakultät Raumplanung der Technischen Universität Dortmund, 1987–1990 Mitarbeit in verschiedenen international tätigen Planungsbüros, 1990–1996 Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl Städtebau der RWTH Aachen, 1995 Gründung des Planungsbüros RHA reicher haase architekten + stadtplaner, Lehraufträge an der RWTH Aachen, der Fachhochschule Frankfurt und der Fachhochschule Trier,

BMBau; until 2010 worked as director of the Subsection for Spatial Planning and Building Law at the Federal Ministry for Transport, Building and Urban Development; now retired.

**Prof. Christa Reicher**

Born in 1960; studied architecture at RWTH Aachen University and the Swiss Federal Institute of Technology in Zurich; has worked since 2002 as professor and head of the Department of Urban Planning, Urban Design and Building Management Planning at the Faculty of Spatial Design at the Technical University of Dortmund; worked from 1987–1990 in various international planning offices; Research Associate at the Department of Urban Design at RWTH Aachen from 1990–1996, and founded the planning studio

1998–2002 Professorin für Städtebau und Entwerfen am Fachbereich für Architektur an der Hochschule Bochum, 2010–2016 Vorsitzende des Wissenschaftlichen Beirats des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Gründerin der Fachgruppe „Städtebauliche Denkmalpflege“ an der TU Dortmund; Mitglied in verschiedenen Beiräten, u. a. Baukollegium Zürich (2010–2014), Baukollegium Berlin (2012–2017), Seestadt Aspern Wien (Vorsitzende) und des Kuratoriums Nationale Stadtentwicklungspolitik.

**Christiane Rhede-Bauers**

Jahrgang 1980; Studium der Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin und der NTNU Trondheim; 2011–2013 sowie seit 2017 Wissenschaftliche Mitarbeiterin bei complan Kommunalberatung, u. a. in der Bundestransferstelle

RHA Reicher Haase Architekten + Stadtplaner in 1995; teaching roles at RWTH Aachen, Frankfurt University of Applied Sciences and Trier University of Applied Sciences, from 1998–2002 Professor for Urban Planning and Design at the Department of Architecture at the University of Bochum, from 2010–2016 Chair of the Scientific Advisory Board of the Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR), founder of the Department for Heritage Preservation in Urban Planning at the Technical University Dortmund; a member of various advisory boards, including Baukollegium Zürich (2010–2014), Baukollegium Berlin (2012–2017), Seestadt Aspern in Vienna (as Chair) and the Board of Trustees for National Urban Development Policy.

Städtebaulicher Denkmalschutz; verschiedene Tätigkeiten in Praxis und Forschung; 2013–2017 Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Fachgebiet Stadterneuerung/ Stadtumbau im Institut für urbane Entwicklungen, Universität Kassel.

**Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt**

Jahrgang 1959; Studium des Städtebaus an der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar, 1989 Promotion Dr.-Ing. für Stadtplanung; seit 2009 Professur für Stadtumbau und Ortserneuerung an der Technischen Universität Kaiserslautern; 1989–1991 Mitarbeiter in Planungsbüros in Weimar und Dessau, 1991 bis 2000 ständiger Leiter der Bauhaus-Akademie und wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Stiftung Bauhaus Dessau, seit 2001 als freier Architekt für Stadtplanung mit Büro in Dessau tätig.

**Christiane Rhede-Bauers**

Born in 1980; studied urban and regional planning at the Technical University of Berlin and the Norwegian University of Science and Technology in Trondheim; worked from 2011–2013 and since 2017 as a research associate at *complan Kommunalberatung*, alongside the National Contact Point for the Protection of Urban Architectural Heritage and others; various research and applied activities; worked from 2013–2017 as research associate at the Department for Urban Regeneration and Planning at the Institute for Urban Development at the University of Kassel.

**Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt**

Born in 1959; studied urban planning at Weimar University of Architecture and Construction,

receiving an urban planning doctorate in 1989; has since 2009 worked as a professor for urban reconstruction and local renewal at the Technical University of Kaiserslautern; from 1989–1991 worked at planning offices in Weimar and Dessau, and from 1991 to 2000 was permanent director of the Bauhaus Academy and a research assistant at the Bauhaus Dessau Foundation. Has since 2001 worked as a freelance architect for urban planning, with offices in Dessau.

**Dr. Ulrike Wendland**

Born in 1960; studied art history in Hamburg, followed by post-graduate studies in heritage preservation in Bamberg; has since 2005 been National Conservationist at the Saxony-Anhalt State Office for Heritage Conservation

**Dr. Ulrike Wendland**

Jahrgang 1960; Studium der Kunstgeschichte in Hamburg und Aufbaustudium der Denkmalpflege in Bamberg; seit 2005 Landeskonservatorin im Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Volontariat am Denkmalschutzamt Hamburg; Postdoktorandin im Graduiertenkolleg Kunstwissenschaft – Bauforschung – Denkmalpflege an der TU Berlin; Hochschulassistentin am Fachgebiet Denkmalpflege im Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin; Oberassistentin am Institut für Denkmalpflege der ETH Zürich; 2002–2005 Landeskonservatorin des Saarlandes. Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz von 2005 bis 2009.

and Archaeology; volunteered at the Hamburg Office for Heritage Protection; postdoc at the Graduate School for Art Studies, Building Research, and Heritage Preservation at the Technical University of Berlin; assistant professor for heritage preservation at the Institute for Urban and Regional Planning at the Technical University of Berlin; senior assistant at the Institute for Heritage Preservation at the Swiss Federal Institute of Technology in Zurich; State Conservationist in Saarland from 2002–2005. A member of the Expert Group for Protection of Urban Architectural Heritage from 2005 to 2009.

## Literatur

### Bibliography

- Bauministerkonferenz des Bundes und der Länder: Positionspapier der Bauministerkonferenz zur Zukunft der Städtebauförderung, Berlin 2010. In: <https://www.bauministerkonferenz.de/Dokumente/42313294.pdf> (Zugriff: Mai 2018)
- Brandt, Sigrid und Haspel, Jörg (Hrsg.): Denkmal – Bau – Kultur. Konservatoren und Architekten im Dialog. Kolloquium anlässlich des 50jährigen Jubiläums von ICOMOS Deutschland, Berlin 2016
- Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau; Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung; Deutsche Stiftung Denkmalschutz (Hrsg.): Alte Städte, neue Chancen – Städtebaulicher Denkmalschutz. Mit Beispielen aus den östlichen Ländern der Bundesrepublik Deutschland, Monumente Kommunikation, Bonn 1996
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.) / Federal Ministry for the Environment, Nature Conservation, Building and Nuclear Safety (Ed.): Das Erbe der Stadt – Europas Zukunft, 1. Europäischer Kongress 2011 / The Heritage of the City – Europe's Future. 1st European Congress 2011, Berlin 2012
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in der integrierten Stadtentwicklung. Erkennen – Erfassen – Entwicklung steuern. Kommunale Arbeitshilfe Baukultur, Berlin 2014
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen, Berlin 2016
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Städtebauförderung 2017. Bürgerinformation, Berlin 2017
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Städtebauförderung 2017. Anwenderhinweise zu den Förderprogrammen, Berlin 2017
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Gute Beispiele: Städtebaulicher Denkmalschutz. Handlungsleitfaden, Bonn 2006
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Denkmal: Alte Stadt – Neues Leben. Stadterneuerung und Städtebaulicher Denkmalschutz in den neuen Bundesländern, Berlin 2007 (dt./engl./russ.)
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Integrierte Stadtentwicklung in den 27 Mitgliedsstaaten der EU, Berlin 2007
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Lebenswerte Innenstädte – Initiativen, die bewegen! Sonderveröffentlichung, Berlin 2007
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Städtebauförderung 2017. Anwenderhinweise zu den Förderprogrammen, Berlin 2017
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Gute Beispiele: Städtebaulicher Denkmalschutz. Handlungsleitfaden, Bonn 2006
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Denkmal: Alte Stadt – Neues Leben. Stadterneuerung und Städtebaulicher Denkmalschutz in den neuen Bundesländern, Berlin 2007 (dt./engl./russ.)
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Integrierte Stadtentwicklung in den 27 Mitgliedsstaaten der EU, Berlin 2007
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Lebenswerte Innenstädte – Initiativen, die bewegen! Sonderveröffentlichung, Berlin 2007
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Städtebauförderung 2017. Bürgerinformation, Berlin 2017
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Städtebauförderung 2017. Anwenderhinweise zu den Förderprogrammen, Berlin 2017
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Gute Beispiele: Städtebaulicher Denkmalschutz. Handlungsleitfaden, Bonn 2006
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Denkmal: Alte Stadt – Neues Leben. Stadterneuerung und Städtebaulicher Denkmalschutz in den neuen Bundesländern, Berlin 2007 (dt./engl./russ.)
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Integrierte Stadtentwicklung in den 27 Mitgliedsstaaten der EU, Berlin 2007
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Lebenswerte Innenstädte – Initiativen, die bewegen! Sonderveröffentlichung, Berlin 2007

- (BMVBS) (Hrsg.): Städtebaulicher Denkmalschutz in der Integrierten Stadtentwicklung, Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 35, Berlin 2010
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Evaluierung der Städtebauförderung. Kommunale Arbeitshilfe, Bonn 2011
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): 40 Jahre Städtebauförderung, Berlin 2011
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Evaluierung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz – 1991–2008, Abschlussbericht, Bonn 2012
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Historische Stadtkerne – integriert denken und handeln. Dokumentation des Bundeswettbewerbs zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, Bonn 2013
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Historisches Erbe als Ausgangspunkt integrierter Stadtentwicklung. Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 39, Berlin 2014
- Burgstaller, Ingrid und morphologic: Haus der Bayerischen Landkreise, München. In: Bayerische Architektenkammer (Hrsg.): Konservieren – Interpretieren – Transformieren: Erhalten, Deuten und Wandeln von Bauten der Jahre 1950 bis 1975, München 2014, S. 80–81
- Burgstaller, Ingrid et al.: Routenverhalten von Fußgängern. Untersuchungen zum physiologisch und soziologisch motivierten Verhalten von Fußgängern bei Routenwahlentscheidungen, Nürnberg 2016. In: [https://www.th-nuernberg.de/fileadmin/fakultaeten/ar/ar\\_docs/forschung/staedebau/Fuß\\_Forsch\\_Burgs\\_klein.pdf](https://www.th-nuernberg.de/fileadmin/fakultaeten/ar/ar_docs/forschung/staedebau/Fuß_Forsch_Burgs_klein.pdf) (Zugriff: Mai 2018)
- Burgstaller, Ingrid; Schwandner, Christian; Tausch, Gunnar: Connections and Barriers: Merging Nuernberg and Fuerth. Proceedings of the 11th Space Syntax Symposium 2017. In: <https://www.th-nuernberg.de/fakultaeten/ar/forschung/forschungsgebiet-staedebau/> (Zugriff: Mai 2018)
- Deutscher Ausschuss für die Europäische Kampagne zur Stadterneuerung 1981 (Hrsg.): Städte zum Leben. Stadterneuerung in der Bundesrepublik Deutschland. Burghausen, Ettlingen, Hamburg, Hillesheim, Karlsruhe, Wuppertal, Bonn 1981
- Deutscher Städtetag (Hrsg.): Beteiligungskultur in der integrierten Stadtentwicklung. Arbeitspapier der Arbeitsgruppe Bürgerbeteiligung des Deutschen Städtetages, Berlin und Köln 2013
- Dogramaci, Burcu (Hrsg.): Großstadt, München und Berlin 2010
- Düwel, Jörn; Durth, Werner; Gutschow, Niels: Architektur und Städtebau der DDR. Die frühen Jahre. Studienausgabe, Berlin 2007
- Durth, Werner und Gutschow, Niels: Architektur und Städtebau der Fünfziger Jahre. Schriftenreihe des Deutschen National-

- komitees für Denkmalschutz, Band 33, Bonn 1987
- Durth, Werner und Gutschow, Niels: Träume in Trümmern. Planungen zum Wiederaufbau zerstörter Städte im Westen Deutschlands, Braunschweig und Wiesbaden 1988
- Durth, Werner und Sigel, Paul: Baukultur. Spiegel gesellschaftlichen Wandels. Studienausgabe, Berlin 2017
- Enss, Carmen M. und Vinken, Gerhard (Hrsg.): Produkt Altstadt. Historische Stadtzentren in Städtebau und Denkmalpflege, Bielefeld 2016
- Escher, Gudrun et al. (Hrsg.): Stadtsanierung in der Stadtentwicklungspolitik. Beiträge zur städtebaulichen Denkmalpflege. Jahrestagung Städtebauliche Denkmalpflege 2012, Essen 2013
- Falser, Michael und Lipp, Wilfried (Hrsg.): Eine Zukunft für unsere Vergangenheit. Zum 40. Jubiläum des Europäischen Denkmalschutzjahres (1975–2015), ICOMOS – MONUMENTA, Band III, Berlin 2015
- Grundmann, Günther: Unsere Städte in Gefahr. Denkmalpflege der alten Stadt – Ihre Vergangenheit und Zukunft, Hamburg 1976
- Haspel, Jörg und Staroste, Hubert (Hrsg.): Denkmalpflege in der DDR. Rückblicke. Beiträge zur Denkmalpflege in Berlin, Band 41, Berlin 2014
- Huse, Norbert (Hrsg.): Denkmalpflege. Deutsche Texte aus drei Jahrhunderten, München 2006
- Jansen, Hendrik; Mecklenbrauck, Ilka; Reicher, Christa (Hrsg.): URBANITÄTEN: Ein interdisziplinärer Diskurs zur Eigenlogik des Städtischen, Oberhausen 2016
- Landesdenkmalamt Berlin (Hrsg.): Berlin im Wandel. 20 Jahre Denkmalpflege nach dem Mauerfall. Beiträge zur Denkmalpflege in Berlin, Band 35, Petersberg 2010
- Löw, Martina: Soziologie der Städte, Frankfurt am Main 2010
- Löw, Martina: The Intrinsic Logic of Cities: Towards a New Theory on Urbanism. In: Urban Research & Practice, Volume 5, Issue 3, 2012
- Martin, Dieter J. und Krautzberger, Michael: Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege. Recht, fachliche Grundsätze, Verfahren, Finanzierung, München 2004
- Meier, Hans-Rudolf (Hrsg.): Denkmalpflege als Zukunftsprinzip! Forum Stadt. Vierteljahresschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie, Denkmalpflege und Stadtentwicklung, 43. Jg., Heft 1, Esslingen 2016
- Meier, Hans-Rudolf und Scheurmann, Ingrid (Hrsg.): DENKmalWERTE. Zur Theorie und Aktualität der Denkmalpflege, München und Berlin 2010
- Merk, Elisabeth: Die Identität der Stadt: City Branding – Städtebau als Marketingstrategie? in: Becker, Annette, Jung, Karen und Cachola Schmal, Peter (Hrsg.): NEW URBANITY. Die europäische Stadt im 21. Jahrhundert, Salzburg, München, Wien 2008, S. 64–72
- Merk, Elisabeth: Stadtumbau zwischen Kontinuität und Veränderung. In: Sulzer, Jürg und Pfeil, Anne (Hrsg.): Stadt Raum



- Zeit. Stadtentwicklung zwischen Kontinuität und Wandel. Schriftenreihe Stadtentwicklung und Denkmalpflege, Band 10, Berlin 2008, S. 94–03
- Merk, Elisabeth: Grenzgänge zwischen Aufbruch und Kontinuität. In: Technische Universität München und Bayerische Akademie der Schönen Künste (Hrsg.): Die Tradition von Morgen. Architektur in München seit 1980, München 2012, S. 39–43
- Merk, Elisabeth: Porosity – Is Munich a Porous City? In: Wolfrum, Sophie et al. (eds.): Porous City. From Metaphor to Urban Agenda, Basel 2018, pp. 174–177
- Merk, Elisabeth und Fingerhuth, Carl: Qualität für die Stadt durch Dialog über die Stadt: das Instrument des Gestaltungsbeirates. In: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): Öffentlicher Raum und Stadtgestalt. Informationen zur Raumentwicklung, Heft 1/2.2003, Bonn 2003, S. 77–89
- Preibisch, Wolfgang: Aktuelle Rechts- und Förderungsfragen. In: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Dokumentation 14. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz – Die historische Stadt – eine besondere Art von Wachstumskern! Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 33, Berlin 2007, S. 155–160
- Preibisch, Wolfgang: Neue Ansätze des Bundes zur Stärkung der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden. In: Spannowsky, Willy und Hofmeister, Andreas (Hrsg.): Innenentwicklung unter neuen Vorzeichen, Köln und München 2008, S. 11–22
- Preibisch, Wolfgang: Bericht über aktuelle Entwicklungen im Bau- und Raumordnungsrecht des Bundes. In: Jarass, Hans D. (Hrsg.): Einzelhandel und Planungsrecht, Berlin 2011, S. 1–12
- Preibisch, Wolfgang: Visionärer Praktiker und begnadeter Netzwerker – ein Nachruf auf Gottfried Kiesow. In: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Das Quartier im Blick – Energetische Erneuerung im Städtebaulichen Denkmalschutz, Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 37, Berlin 2012, S. 8–12
- Rabeler, Gerhard: Wiederaufbau und Expansion westdeutscher Städte 1945–1960 im Spannungsfeld von Reformideen und Wirklichkeit – Ein Überblick aus städtebaulicher Sicht. Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz, Band 39, Bonn 1990
- Reicher, Christa et al. (Hrsg.): Im großen Maßstab. Riesen in der Stadt. Beiträge zur Städtebaulichen Denkmalpflege, Essen 2017
- Reicher, Christa et al. (Hrsg.): Jenseits des Gebauten. Öffentliche Räume in der Stadt. Beiträge zur Städtebaulichen Denkmalpflege, Essen 2018
- Rietdorf, Werner: Stadterneuerung. Hrsg. vom Institut für Städtebau und Architektur der Bauakademie der DDR, Berlin 1989
- Schmidt, Holger: Warum die Stadterneuerung in Ostdeutschland ein Erfolgsmodell wurde. In: Altröck, Uwe et al. (Hrsg.): Stadterneuerung im vereinten Deutschland – Rück- und Ausblicke. Jahrbuch Stadterneuerung 2017, Wiesbaden 2018, S. 43–56

Schmidt, Holger und Vollmer, Maximilian: Der Eigentümer, das unbekannte Wesen?!? – Über die Notwendigkeit der Mobilisierung privater Immobilieneigentümer. In: RaumPlanung, Heft 164/5-2012, Dortmund 2012, S. 29–33

13 Aufsätze, München 1974, S. 42–66

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Fokus Wohnungsleerstand. Ausmaß – Wahrnehmung – kommunale Reaktionen, Ludwigsburg 2017

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungsbestand in Deutschland. Endgültige Ergebnisse, Hannover 2015. In: [https://www.zensus2011.de/SharedDocs/Downloads/DE/Publikationen/Aufsaeetze\\_Archiv/2015\\_12\\_NI\\_GWZ\\_endgueltig.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.zensus2011.de/SharedDocs/Downloads/DE/Publikationen/Aufsaeetze_Archiv/2015_12_NI_GWZ_endgueltig.pdf?__blob=publicationFile&v=4) (Zugriff: Mai 2018)

Zeuchner, Gerd: Stadtgestaltung, Berlin 1989

Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (VdL) (Hrsg.): Städtebauliche Denkmalpflege. Historische Städte in Deutschland. Stadtkerne und Kernbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung. Eine Bestandserhebung. Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland, Band 17a, Petersberg 2010

Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (VdL) (Hrsg.): Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege. Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland, Band 17, Petersberg 2013

Wirth, Louis: Urbanism as a Way of Life. In: The American Journal of Sociology, Volume 44, No. 1, Chicago 1938, pp. 18–19

Wirth, Louis (1938): Urbanität als Lebensform. In: Herlyn, Ulfert (Hrsg.): Stadt- und Sozialstruktur. Arbeiten zur sozialen Segregation, Ghettobildung und Stadtplanung.

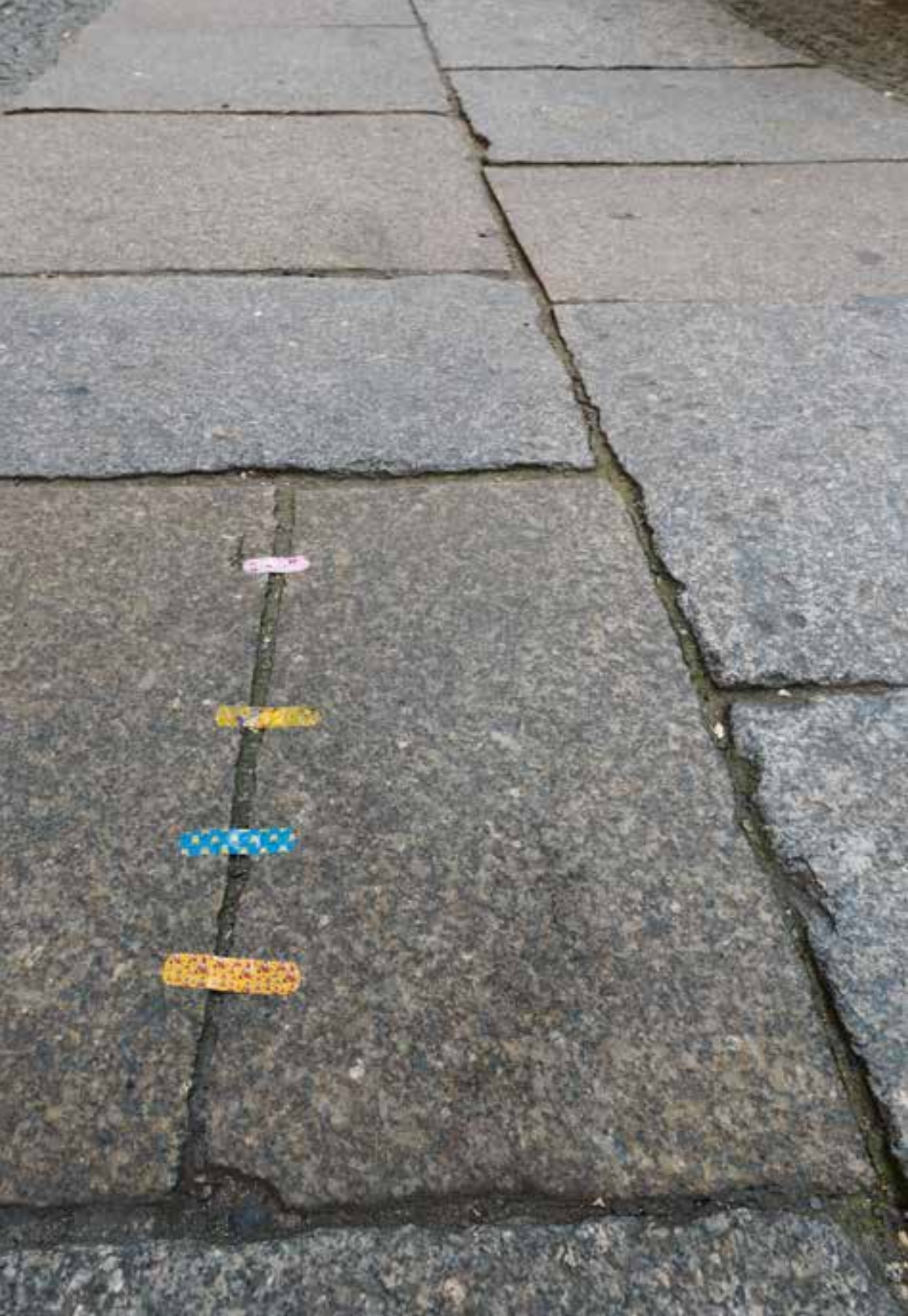


## Abkürzungen

## Abbreviations

Abs.	Absatz	ERBA	Erlangen-Bamberg AG
AG	Arbeitsgemeinschaft	etc.	et cetera
Art.	Artikel	EU	Europäische Union
BauGB	Baugesetzbuch	EW	Einwohner
BBauG	Bundesbaugesetz	ExWoSt	Experimenteller Wohnungs- und Städte- bau, Forschungs- programm des Bundes
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumfor- schung	GG	Grundgesetz
BIWAQ	Förderprogramm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier	gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
BMI	Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat	GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung	ha	Hektar
BTS	Bundestransferstelle	Hrsg.	Herausgeber
CO <sub>2</sub>	Kohlendioxid	IBA	Internationale Bauausstellung
DDR	Deutsche Demokrati- sche Republik	ICOMOS	International Council on Monuments and Sites (Internationaler Rat für Denkmalpflege)
DM	Deutsche Mark	IRS	Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung
DNK	Deutsches Nationalko- mitee für Denkmal- schutz		
e. V.	eingetragener Verein		
BauGB	Federal Building Code (Baugesetzbuch)	PL	Poland
BBauG	Federal Building Act (Bundesbaugesetz)	PUAH	Protection of Urban Architectural Heritage
BIWAQ	Federal funding pro- gramme for Education, Business, and Work in Neighbourhoods	SAGA	Siedlungs-Aktienge- sellschaft Altona, municipal housing company in Hamburg
ERBA	Erlangen-Bamberg AG	StBauFG	Urban Planning Funding Act (Städteb- auforderungsgesetz)
EU	European Union	UK	United Kingdom
ExWoSt	Experimental Housing and Urban Development research programme	UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organiza- tion
gGmbH	Limited non-profit company		
GmbH	Limited company		
IBA	International Building Exhibition		
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites		
ISEK/			
INSEK	Integrated Urban Development Plan		

ISEK/		UNESCO	United Nations
INSEK	Integriertes Städtebau-liches Entwicklungs-konzept/Integriertes Stadtentwicklungskonzept		Educational, Scientific and Cultural Organization (Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur)
km	Kilometer		
Mio.	Millionen	VdL	Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland
NRW	Nordrhein-Westfalen		
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr		
PL	Polen	z. B.	zum Beispiel
S.	Seite		
SAGA	Siedlungs-Aktiengesellschaft Altona, kommunales Wohnungsunternehmen in Hamburg		
StBauFG	Städtebauförderungsgesetz		
Stbl. DS	Programm Städtebaulicher Denkmalschutz		
u. a.	unter anderem, und andere		



## Bildnachweise

### Index of Images

Alle Fotos, sofern nicht anders angegeben / All photos unless otherwise stated: Erik-Jan Ouwerkerk	Gerd Wessel: S. 32  Jürgen Schreiter, Darmstadt: S. 28
AG Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen: S. 190, 193	Landesdenkmalamt Berlin/ 130719_©_Philipp_Meuser_0203: S. 86
AG Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg/Erik-Jan Ouwerkerk: S. 188, 191 oben	Landesdenkmalamt Berlin/ 31383_220_©_bsf-swissphoto: S. 87
AG Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg/Michael Lüder: S. 191 unten	Landesdenkmalamt Berlin/ 31572_112_©_bsf-swissphoto: S. 82–83
Archiv Geschichte und Theorie der Architektur, Technische Universität (GTA/TU) Darmstadt: S. 23	Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung (IRS), Erkner: S. 67, 68, 71
Berthold Brinkmann, Rostock: S. 37 oben	Michael Bräuer, Rostock: S. 30–31, 37 unten, 75–78, 173
Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung: S. 162–165	Stadt Leipzig, Amt für Stadtgrün und Gewässer: 221 S. 137 unten
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Bonn: S. 7, 53, 58, 59, 64	Stadt Regensburg, Amt für Stadtentwicklung: S. 18–19
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), Berlin: S. 10	Stadt Regensburg, Bilddokumentation: S. 93
Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz c/o complan Kommunalberatung GmbH, Potsdam: Titelbild, S. 62–63, 81, 107, 124, 143, 154	Städtisches Museum Göttingen: S. 178
complan Kommunalberatung GmbH, Potsdam: S. 42, 45, 50, 72–73	Thomas Dienberg, Göttingen: S. 179–180
	Werner Durth, Darmstadt: S. 26, 27, 29

# Impressum

---

## Imprint

### **Herausgeber**

Bundesministerium des Innern,  
für Bau und Heimat (BMI)  
Referat SW I 6 – Baukultur,  
Städtebaulicher Denkmalschutz  
Alt Moabit 140  
10557 Berlin

### **Wissenschaftliche Begleitung**

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-  
und Raumforschung (BBSR)  
Referat I 7 – Baukultur,  
Städtebaulicher Denkmalschutz  
Deichmanns Aue 31–37  
53179 Bonn

### **Publisher**

Federal Ministry of the Interior,  
Building and Community (BMI)  
Department SW I 6 – Architectural  
Culture, Protection of Urban  
Architectural Heritage  
Alt Moabit 140  
10557 Berlin

### **Knowledge Consultancy**

Federal Institute for Research  
on Building, Urban Affairs and  
Spatial Development (BBSR)  
Department I 7 – Architectural  
Culture, Protection of Urban  
Architectural Heritage  
Deichmanns Aue 31–37  
53179 Bonn

### **Fachliche Bearbeitung**

Anke Michaelis-Winter,  
Bundesministerium des Innern,  
für Bau und Heimat (BMI)  
Christoph Vennemann,  
Bundesinstitut für Bau-, Stadt-  
und Raumforschung (BBSR)  
Irina Barke, Hathumar Drost,  
Christiane Rhede-Bauers,  
alle complan Kommunalberatung  
GmbH, Potsdam,  
Michael Bräuer, Rostock

### **Recherche und**

### **Texte Praxisbeispiele**

Irina Barke und Christiane  
Rhede-Bauers

### **Content Team**

Anke Michaelis-Winter,  
Federal Ministry of the Interior,  
Building and Community (BMI)  
Christoph Vennemann,  
Federal Institute for Research on  
Building, Urban Affairs and Spatial  
Development (BBSR)  
Irina Barke, Hathumar Drost,  
Christiane Rhede-Bauers, all of  
complan Kommunalberatung  
GmbH, Potsdam,  
Michael Bräuer, Rostock

### **Research and Conservation in Action Texts**

Irina Barke and Christiane  
Rhede-Bauers





Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

EIN BEITRAG ZUM

EUROPÄISCHEN  
KULTURERBEJAHRE 2018

**SHARING  
HERITAGE**



Federal Ministry  
of the Interior, Building  
and Community

### **Gestaltung und Layout**

Dörte Nielandt, Berlin

### **Übersetzung**

Matthew Scown, Berlin

### **Bezugsquelle**

Bundestransferstelle Städte-  
baulicher Denkmalschutz  
c/o complan Kommunal-  
beratung GmbH  
Voltaireweg 4, 14469 Potsdam  
E-Mail: [info@staedtebaulicher-  
denkmalschutz.de](mailto:info@staedtebaulicher-<br/>denkmalschutz.de)

Stand Juni 2018

### **Design and Layout**

Dörte Nielandt, Berlin

### **Translation**

Matthew Scown, Berlin

### **Reference Source**

National Contact Point for  
the Protection of Urban  
Architectural Heritage  
c/o complan Kommunal-  
beratung GmbH  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam  
Email: [info@staedtebaulicher-  
denkmalschutz.de](mailto:info@staedtebaulicher-<br/>denkmalschutz.de)

Version June 2018

### **Druck**

ARNOLD group, Großbeeren

Auflage: 1.500 Stück

Nachdruck und Vervielfältigung  
Alle Rechte vorbehalten

### **Hinweis**

Diese Publikation ist Teil der  
Öffentlichkeitsarbeit des Bundes-  
ministeriums des Innern,  
für Bau und Heimat (BMI).  
Sie wird kostenlos abgegeben und  
ist nicht zum Verkauf bestimmt.

### **Printed by**

ARNOLD group, Großbeeren

Print run 1,500 copies

Reproduction and Duplication  
All rights reserved

### **Note**

This publication is part of  
the public relations work of the  
Federal Ministry of the Interior,  
Building and Community (BMI).  
It is offered free of charge and is  
not for sale.





Die Europäische Stadt steht für kompakte städtische Strukturen, Bausubstanz unterschiedlicher Zeiten und eine lebendige Nutzungsmischung durch Leben, Wohnen und Arbeiten. Der Erhalt, die Erneuerung und die Weiterentwicklung der Europäischen Stadt mit und aus den vorhandenen baulichen und räumlichen Gegebenheiten ist seit vielen Jahrzehnten eine Aufgabe, der sich Bund, Länder und Kommunen gemeinsam stellen. Ein zentrales Instrument zur Bewältigung der komplexen Herausforderungen städtischer Entwicklungen in Deutschland ist seit über 45 Jahren die Bund-Länder-Städtebauförderung. Das Programm *Städtebaulicher Denkmalschutz* steht hierbei für eine integrierte Stadtentwicklung aus dem Bestand. In seiner heutigen Ausrichtung und mit seiner bundesweiten Ausdehnung ist es europaweit beispielhaft für erfolgreiches Handeln bei der Bewahrung des kulturellen Erbes und der zukunftsfähigen Entwicklung der (Europäischen) Stadt. Das Europäische Kulturerbejahr 2018 ist Anlass, über das Programm, seine Projekte und Erfahrungen zu berichten.

The European town and city represents compact urban structures, building fabric from different eras, and dynamic use for social activity, housing, and work. The preservation, renewal and development of the European town and city – with and based on its current architectural and spatial forms – has for several decades been a project faced together by the national government, the federal states, and municipalities. For more than 45 years, one central instrument for coping with the complex challenges of urban development in Germany has been the Urban Development Support scheme provided by national government and by the federal states. The *Protection of Urban Architectural Heritage* scheme works towards integrated urban development based on the existing building stock. In its current form and following its extension across Germany, it has across Europe become a byword for successful conservation of cultural heritage and sustainable development of the (European) town and city. On the occasion of the European Year of Cultural Heritage 2018, this is a report on the programme, its projects, and the experiences thus gained.