



Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Transferwerkstatt

„Nachhaltige Erneuerung in den neuen Ländern gestalten“

Dokumentation der Transferwerkstatt

20. und 21. April 2023 in Kamenz und Spremberg



Außenansicht der neu errichteten Lessing-Bibliothek, Kamenz (Copyright: Studio Hasselbach)

Die Transferwerkstatt

Im Fokus der Transferwerkstatt stand die Weiterentwicklung (also „nachhaltige Erneuerung“) kernstädtischer Bestandsquartiere in den neuen Ländern im Städtebauförderungsprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung". Die (meist gründerzeitlichen) Quartiere weisen häufig Problemkonstellationen wie hohe Leerstände und eine starke Verkehrsbelastung auf. Anhand konkreter Beispiele vor Ort wurden Handlungsansätze zum strategischen Umgang mit diesen Quartieren vorgestellt, diskutiert und in den Kontext von Großwohnsiedlungen und historischen Altstädten gestellt. Den thematischen Schwerpunkt bildeten dabei umfangreiche Investitionen, welche Auswirkungen auf die Entwicklung ganzer Quartiere haben (s.g. „Impuls-Investitionen“), in Bildungslandschaften und medizinische Versorgung. Ziel war der Erfahrungsaustausch zwischen den Teilnehmenden sowie das Aufzeigen von Strategien und Handlungsansätzen zum Umgang mit den benannten Herausforderungen in kernstädtischen Bestandsquartieren.

Programm zur Transferwerkstatt „Nachhaltige Erneuerung in den neuen Ländern gestalten“

1. Tag, Donnerstag, 20. April 2023

Tagungsort: Kamenz, Lessing-Gymnasium/Stadtbibliothek

Gesamtmoderation: Dr. Heike Liebmann, Tobias Jacobs

10.30 Uhr

Anreise in Kamenz, Anmeldung, Kaffee

11.00 Uhr

Begrüßung

Dr. Bernhard Schneider, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Roland Dantz, Oberbürgermeister Stadt Kamenz

11.25 Uhr

„Von der Lausitz lernen: nachhaltige Erneuerung kernstädtischer Bestandsquartiere“

Einführung

Dr. Heike Liebmann, Tobias Jacobs, Bundestransferstelle Wachstum und nachhaltige Erneuerung

11.50 Uhr

„Überblick über die Entwicklung der Quartiere in Kamenz“

Einführung

Nico Neumann, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Anschließend

Geführter Rundgang durch das Lessing-Gymnasium und die zugehörige Bibliothek

Friederike Bobke, Sachgebiet Stadtentwicklung/Bauwesen Stadt Kamenz

12.30 Uhr bis 13.00 Uhr

Pause mit kleinem Imbiss

Bundestransferstelle Wachstum und nachhaltige Erneuerung

13.00 Uhr

Geführter Rundgang durch das Gründerzeitquartier und die Innenstadt
Friederike Bobke, Sachgebiet Stadtentwicklung/Bauwesen Stadt Kamenz

15.30 Uhr

Resümee des ersten Veranstaltungstages
Dr. Heike Liebmann, Tobias Jacobs, Bundestransferstelle Wachstum und nachhaltige Erneuerung

16.00 Uhr

Gemeinsamer Bus-Transfer nach Spremberg über Hoyerswerda

Programm 2. Tag, Freitag, 21. April 2023

Tagungsort: Spremberg, Spreekino

9.00 Uhr

Begrüßung
Dr. Bernhard Schneider, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
Christine Herntier, Bürgermeisterin Stadt Spremberg

9.15 Uhr

„Überblick über die Entwicklung der Quartiere in Spremberg“
Einführung
Claudia Wolf, Sachgebietsleiterin Stadtplanung Stadt Spremberg

9.40 Uhr

„Gebaute Bildungslandschaften – Verflechtungen zwischen Pädagogik und Stadtplanung“
Stefan Niemann, Systemischer Berater, Coach und Supervisor SICHT.weise

10.00 Uhr

Geführter Rundgang durch die Altstadt und erweiterte Innenstadt.
„Die Entwicklung der medizinischen Versorgung und einer gebauten Bildungslandschaft im städtebaulichen Konsens der Innenstadttärkung“
Tobias Grundmann, Geschäftsführer Krankenhaus Spremberg
Gerd Schmiedel, Fachbereichsleiter Planen und Bauen Stadt Spremberg
Claudia Wolf, Sachgebietsleiterin Stadtplanung Stadt Spremberg

12.30 Uhr

Resümee der Transferwerkstatt
Dr. Heike Liebmann, Tobias Jacobs,
Bundestransferstelle Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Bundestransferstelle Wachstum und nachhaltige Erneuerung

12.45 Uhr

Schlusswort

Dr. Bernhard Schneider, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

13.00 Uhr

Ende der Veranstaltung/Ausklang bei einem kleinen Imbiss

Herausforderungen von kernstädtischen Bestandsquartieren in den neuen Bundesländern

Besonders die mittelgroßen Städte der neuen Bundesländer sind von Strukturwandel, demographischem Wandel, Schrumpfung und Leerstand betroffen. Fast alle von ihnen betreiben seit Beginn des Programms Stadtumbau Ost im Jahr 2002 Stadtumbau und sind aktuell mit einem oder mehreren Gebieten im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ vertreten. Die Schwerpunkte lagen zumeist in den Altstädten, die mit hoher Priorität stabilisiert und aufgewertet wurden und werden, und in den (kleinen) Großwohnsiedlungen als Fokussorte des Rückbaus. Die kernstädtischen Bestandsquartiere „dazwischen“ – zumeist gründerzeitliche Quartiere, Bahnhofsviertel, aber auch Gebiete des Nachkriegswiederaufbaus – sind vielerorts mit verschiedenen Herausforderungen konfrontiert: So weisen sie häufig die höchsten Leerstände in Kommunen auf. Da es sich häufig um Mischgebiete handelt, sind Wohnen und Gewerbe gleichermaßen vom Strukturwandel betroffen. Erschwerend hinzu kommt oft eine – stadtstrukturell bedingte – hohe Verkehrsbelastung an den zentralen Straßen sowie eine kleinteilige Eigentümerstruktur. Trotz vielfältiger Maßnahmen und Erfolge sind Bestandsquartiere daher weiterhin durch komplexe Problemlagen gekennzeichnet.

Von Städten in der Lausitz lernen

Die beiden gastgebenden Städte der Transferwerkstatt weisen die beschriebenen grundsätzlichen Herausforderungen und spezifischen Problemlagen, wie hohe Leerstände, deutliche Verkehrsbelastung und Hemmnisse in der Eigentümeraktivierung durch eine kleinteilige Eigentümerstruktur, auf. Kamenz mit rund 17.000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt in der Oberlausitz in Sachsen. Das Fördergebiet „Gründerzeit/Kamenz Ost“ umfasst sowohl die gründerzeitlichen Quartiere als auch eine Großwohnsiedlung. Besonders hohe Leerstände und entsprechend viele stark sanierungsbedürftige Altbauten prägen die Durchgangsstraßen Pulsnitzstraße und Oststraße. Dies liegt vor allem an einer starken Verkehrsbelastung und dem damit einhergehenden Lärmpegel. Prägnant im Stadtumbau ist das Projekt Lessing-Gymnasium mit angrenzender Bibliothek (Neubau und Sanierung) und die Nachnutzung von Brachflächen. Die Stadt Spremberg mit 22.000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt in der Niederlausitz in Brandenburg. Das Fördergebiet „Altstadt, erweiterte Innenstadt“ ist gründerzeitlich und frühindustriell geprägt. In den vergangenen Jahren konnten einst bestehende Leerstände durch Altbauaktivierung deutlich verringert werden. Weitere Projekte wie der Neubau der Berufsorientierenden Oberschule und Nachnutzung der alten denkmalgeschützten Schule beleben die erweiterte Innenstadt und zeigen innovative Nutzungskonzepte auf. Durch die Beispiele aus zwei Bundesländern konnten zum einen innovative Konzepte vorgestellt werden, die beispielsweise verschiedene Nutzungen unter einem Dach kombinieren oder anderweitig Synergien erzeugen, und zum anderen Wirkungsweisen unterschiedlicher Förderstrategien gegenübergestellt werden.

Bundestransferstelle Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Nicht Teil des Programms war ein fakultativer Zwischenstopp in Hoyerswerda bei dem der erfolgte Rückbau und Aufwertungsschwerpunkte in der Großwohnsiedlung Hoyerswerda-Neustadt thematisiert wurden.

Quartiersentwicklung mit Bildungseinrichtungen

Ein gelungenes Beispiel für die Anstoßwirkung der Städtebauförderung stellt die Kamenzer Lessing-Bibliothek dar, die an das gleichnamige Gymnasium angegliedert ist und während der Transferwerkstatt als Tagungsort diente. Im Jahr 2022 wurde das historische Schulgebäude um einen Neubau erweitert, der die erwähnte Bibliothek sowie eine Aula und Turnhalle beherbergt. Zudem entstand ein dreiseitiger Innenhof, der dem Gebäude einen Campus-Charakter gibt. Mit rund 30 Mio. € über Mittelbündelung stellt dies eine der größten Investitionen im Schulbereich in Sachsen in den vergangenen Jahren dar. Für Kamenz handelt es sich zudem um die erste große Investition an der stark befahrenen Oststraße und im zugehörigen Quartier, welches bis dato durch erhebliche Leerstände und Altbauten in desaströsen baulichen Zuständen geprägt war. Weitere Maßnahmen, wie beispielsweise die Erneuerung eines Sportplatzes in der näheren Umgebung, sind für die nächsten Jahre geplant.

Die Verbindung mit dem Lessing-Gymnasium bildet dabei den Rahmen, um die Bibliothek als kulturellen Bildungsort weiterzuentwickeln. Wie die Leiterin der Bibliothek im Rahmen eines Rundgangs erzählte, wird diese von der Schülerschaft rege genutzt und auch die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers kommen in die Bibliothek, um Medien auszuleihen, aber auch um zu verweilen, zu arbeiten, ins Gespräch zu kommen oder an Veranstaltungen teilzunehmen – ein bildungspolitischer Ansatz, der von allen Teilnehmenden als herausragend bewertet wurde. Durch die noch nicht lange zurückliegende Fertigstellung des Projektes sind bisher keine investiven Anstoßwirkungen erfolgt. Bereits heute fungiert die Bibliothek jedoch als Treff- und Aufenthaltsort, welchen es vormals im Quartier nicht gab, und trägt damit in großem Maße zur Belebung und Aufwertung bei.

Einen ähnlichen strategischen Ansatz besitzt der in Planung befindliche „Campus Lebenslanges Lernen“ in Spremberg mit dem Neubau der Berufsorientierenden Oberschule und einer Nachnutzung der alten denkmalgeschützten Schule. Auch dort wird durch moderne Bildungseinrichtungen, die verschiedene Nutzungen und somit Nutzergruppen ansprechen, das Lernen befördert und gleichzeitig das Quartier belebt. Das Büro Sicht.weise stellte in einem Vortrag heraus, dass Bildung immer und überall stattfinden kann, an unterschiedlichen Orten und in verschiedenen Räumen. Damit kommt der Vernetzung dieser Bildungsräume in der Stadt eine wichtige Bedeutung zu. Eine Verbesserung des bestehenden Bildungssystems, also die Bildung der Zukunft, erfordert durch gesellschaftliche Veränderungen neue Herangehensweisen mit passenden Räumlichkeiten – eben neue Bildungslandschaften, wie sie in Spremberg entstehen werden. Besonderheiten vor Ort sind die Verknüpfung unterschiedlicher Bildungsangebote in den Bereichen MINT (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft, Technik), Berufsbildung und Unternehmertum bei Kindern, Jugendlichen und pädagogischem Personal sowie die räumliche Verbindung von formellen und informellen Lernorten, beispielsweise über flexible Arbeitsräume und Coworking-Spaces.

Impulse und Belebung durch Umnutzung im Quartier

Die Beispiele in Kamenz und Spremberg zeigen verschiedene Ansätze der Umnutzung leerstehender oder untergenutzter Gebäude, der Wiederbelebung von Brachflächen und von ergänzendem Neubau. Hierdurch

Bundestransferstelle Wachstum und nachhaltige Erneuerung

erfolgt eine Aufwertung des Umfeldes mit dem Ziel, Impulse für die Entwicklung angrenzender Quartiere zu setzen und durch sogenannte Frequenzbringer mehr Belegung ins Quartier zu bringen. Dazu gehörten u. a.:

- Die Entwicklung der medizinischen Versorgung durch Stärkung des Krankenhausstandortes Spremberg einschließlich eines barrierefreien Umfeldes.
- Die sanierte Freimaurerloge Spremberg, ein großes historisches Gebäude in der Innenstadt, welches über Jahre hinweg leer stand. Die private Bauherrin berichtete von den denkmalschutzrechtlichen Herausforderungen der Sanierung, den Möglichkeiten des Einsatzes von SSE-Mitteln (Sanierung, Sicherung, Erwerb) und zeigte zudem die Innenräume, welche nun als Medizin-Zentrum genutzt werden.
- Umbau des denkmalgeschützten Barmherzigkeitsstiftes Kamenz zu Seniorenwohnungen einschließlich ergänzendem Neubau als Kern einer umfassenden Quartiersentwicklung.

Bei der Umsetzung der Projekte zeigt sich ein hohes Engagement aufseiten der Kommunen. Sie treffen Entscheidungen und probieren Neues aus, auch wenn dies bedeutet, dass über einen langen Zeitraum hinweg personelle und finanzielle Ressourcen gebunden werden.

Die Städtebauförderung ermöglicht es den Städten dabei, das Momentum und, insbesondere bei Impulsinvestitionen (umfangreiche Investitionen mit Auswirkungen auf ganze Quartiere), die Flexibilität der Städtebauförderung zu nutzen, was eine enge Zusammenarbeit zwischen der Kommune und dem Land erfordert. Sichtbar wurde jedoch auch, dass es gerade bei großen Investitionen einen Fördermittelmix braucht, was den Kommunen viel Kreativität und Durchhaltevermögen abverlangt.

Zusammenfassung

An der Veranstaltung nahmen an beiden Tagen insgesamt rund 50 Vertreterinnen und Vertretern aus Kommunen und Länderministerien (Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt) sowie Stadtumbau- und Sanierungsbeauftragte teil. Die Referentinnen und Referenten aus beiden Städten schilderten ihre Erfahrungen mit Impuls-Investitionen und begleitenden Handlungsansätzen wie Altbauaktivierung, Umfeld-Aufwertung sowie kultureller Intervention zur Belegung der Quartiere. Sie gaben einen Überblick über die Möglichkeiten der Städtebauförderung in den genannten Handlungsfeldern.

Der durchmischte Teilnehmerkreis aus unterschiedlichen Bundesländern bestätigte die Relevanz derartiger Präsenzveranstaltungen zum Wissens- und Erfahrungstransfer zwischen den Programmkommunen, den Programmverantwortlichen von Bund und Ländern und weiteren Beteiligten aus der Praxis. Die Veranstaltung war zudem als Fachveranstaltung mit einem hohen Exkursionsanteil angelegt. Ein Konzept, das von den Teilnehmenden als sehr gelungen reflektiert wurde.

Bundestransferstelle Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Eindrücke aus Kamenz



Blick vom Lessing-Gymnasium auf die neu errichtete Bibliothek



Innenräume der Lessing-Bibliothek



Wasserspielplatz



Kamener Marktplatz



Seniorenwohnen im ehemaligen Barmherzigkeitsstift

Eindrücke aus Spremberg



Die sanierte Freimaurerloge



Spremberger Marktplatz und Einkaufsstraße „Lange Straße“