

„Kern gesund? – Historische Stadtquartiere zwischen Schrumpfung und Bedeutungsgewinn“

Dokumentation 20. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz am 30. und 31. August 2012 in Göttingen

Mehr als 300 Teilnehmer kamen am 30. und 31. August 2012 in die Universitätsstadt Göttingen, um im Rahmen des 20. Kongresses Städtebaulicher Denkmalschutz über aktuelle Entwicklungen im Städtebaulichen Denkmalschutz zu diskutieren. Mit dem Thema „Kern gesund? – Historische Stadtquartiere zwischen Schrumpfung und Bedeutungsgewinn“ nahm sich der Kongress den Herausforderungen des demografischen Wandels in historischen Stadtquartieren an. In grundlegenden Themenvorträgen und vertiefenden Arbeitsgruppen informierten und diskutierten Referenten und Impulsgeber aus Wissenschaft und Forschung, aus Politik und Verwaltung, aus Stadtentwicklung und Denkmalschutz, wie die historischen Stadtkerne mit ihrer baukulturell wertvollen Bausubstanz für heutige und künftige Nutzeranforderungen unter den neuen Rahmenbedingungen unterhalten und entwickelt werden können.

Grußworte

Aygül Özkan, Ministerin für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration des Landes Niedersachsen verwies auf die große Bedeutung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz für die Städte und Gemeinden. Zugleich mahnte sie die Notwendigkeit gleichbleibender öffentlicher Fördermittel für die Programme der Städtebauförderung an. Die Programmmittel seien für die Länder und Kommunen von elementarer Bedeutung bei der Bewältigung ihrer Aufgaben. Dies zeige allein schon der hohe Fördermittelbedarf seitens der Kommunen in Niedersachsen und der 17 Maßnahmen im Programm.

Die Darstellung in der Öffentlichkeit, welche baukulturelle Bedeutung der Denkmalschutz hat, sei sehr wichtig. Denkmalpflege und Denkmalschutz seien nicht nur Kulturpflege, sondern auch ein bedeutender Tourismus- und Wirtschaftsfaktor. Die historischen Quartiere sollten erhalten und zukunftsweisend zu Orten weiterentwickelt werden, die den heutigen und künftigen Anforderungen und Ansprüchen einer sich ausdifferenzierenden Gesellschaft entsprechen.

Wilhelm Gerhardy, Bürgermeister der Stadt Göttingen stellte die zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Ortes mit einem Bericht zur Historie des Veranstaltungsortes anschaulich dar. Das Gelände sei von 1855 bis zur Schließung 1981 als Eisenbahnausbesserungswerk Göttingen genutzt worden. Nach der Schließung erfolgte die Aufnahme der Lokhalle in die Liste der Baudenkmäler. Auf der Suche nach einem tragfähigen Nutzungskonzept habe der Rat der Stadt 1992 beschlossen, das Areal zu einem eigenständigen vitalen öffentlichen Bereich zu entwickeln. Heute biete die Lokhalle auf 9.400m² viel Raum für diverse Veranstaltungen und Anlässe wie den 20. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz.

Der Bürgermeister begrüßte das Aufgreifen des Kongressthemas, das für die Entwicklung von Städten von hoher Bedeutung sei.

Auftakt

Enak Ferlemann, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung verwies zu Beginn seiner Ausführungen auf die lange Tradition und den hohen Anspruch, den die Kongresse Städtebaulicher Denkmalschutz haben.

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sei nicht als Programm zum „Einmotten“ des historischen Erbes zu verstehen. Vielmehr wäre das baukulturelle Erbe unverzichtbarer Bestandteil unserer Städte. Die Herausforderung, vor der Stadtentwicklung heute stehe, sei die Weiterentwicklung der historischen Stadtquartiere. Der 20. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz frage deshalb nach dem Status der historischen Stadtkerne im demographischen Wandel: Ist der Stadtkern wirklich gesund? Sind die historischen Stadtkerne funktionsfähig? Blüht das öffentliche Leben in den historischen Quartieren?

Der demografische Wandel habe Auswirkungen auf viele gesellschaftliche Bereiche und sei räumlich sehr ungleich verteilt. Er habe tiefgreifende Konsequenzen für die Stadtentwicklung – in schrumpfenden wie in wachsenden Räumen. Die Bewältigung der Auswirkungen des demografischen Wandels sei keine einfache Aufgabe. Integriertes Denken, vorausschauendes Planen und abgestimmtes Handeln sind notwendig, um in den historischen Stadtquartieren die anstehenden Transformationsprozesse bewältigen zu können. Die Praxis der integrierten Stadtentwicklungsplanung habe durch Beschlüsse der Bundesregierung neue Akzente erhalten. So sei seit 2012 im Rahmen der Städtebauförderung das Vorliegen integrierter Konzepte auch im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz eine verpflichtende Grundlage. Die hoch gesteckten Ziele der Nachhaltigkeit wie Klimaschutz und Energieeinsparung auf Gebäude- und Stadtstrukturen zu beziehen und mit den baukulturellen Qualitäten in Übereinstimmung zu bringen, bedeute für manche Kommunen und Gemeinden inhaltliches und methodisches Neuland. Dies veranlasse den Bund in Zusammenarbeit mit den Ländern und den kommunalen Spitzenverbänden sowie der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger, den Wettbewerb „Historische Stadtkerne – integriert denken und handeln“ auszuloben.

Themenvorträge

Paul Börsch, Leiter des Amtes für Stadtplanung und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Erfurt begrüßte ausdrücklich, dass sich der 20. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz mit Fragen des demografischen Wandels in historischen Quartieren beschäftige. Lange Zeit sei man davon ausgegangen, dass sich durch die Herstellung des alten Glanzes der historischen Altstädte der Erfolg in Form von steigender Attraktivität, steigenden Besucherzahlen, Einzelhandelsumsätzen und Bewohnerzahlen von allein einstellen würde. Wie zahlreiche Beispiele belegen, gäbe es vielerorts aber nicht mehr ausreichend interessierte Akteure, die die überkommenen baulichen Strukturen übernehmen wollen oder sich für die denkmalgerechte Erhaltung einsetzen würden. Erfurt sei aber andererseits ein gutes Beispiel dafür, dass negative Prognosen auch umgekehrt werden könnten. Die anfänglichen Bevölkerungsverluste nach 1990 und die

fortlaufend angestellten negativen Prognosen ließen anfangs wenig Grund für Optimismus. Heute habe die Altstadt wieder einen Einwohnerstand von nahezu dem Ausgangsniveau von 1990. Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz habe dabei mit umfangreichen Sanierungsmaßnahmen maßgeblich zum Erfolg beigetragen. Grundlegende Prinzipien für einen Erfolg wie in Erfurt könnten sein: Herstellung eines übergreifenden Konsens' in vielen kommunalen Handlungsbereichen in der Stadtgesellschaft, wie z.B. eine strategische Förderung von Einzelhandel und Wohnen in der Altstadt; privates und öffentliches Kapital könne nur bei einem schlüssigen Verhalten der Kommunen mobilisiert werden; Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sollten so vollzogen werden, dass sich ein zeitgemäßer Einzelhandel entwickeln kann; Veränderungen und Weiterentwicklungen sollten ermöglicht werden; die Altstadt sollte als werthaltiger Wohnort etabliert und auch für Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund attraktiv sein. Die Altstadt müsse, um überleben zu können, Raum für ständige Weiterentwicklungen und Innovationen geben und Antworten auf neue Anforderungen und Herausforderungen finden. Wenn es nicht gelänge, die historischen Stadtkerne als überzeugende Antwort auf die Frage nach der zukunftsfähigen Stadt zu positionieren, werde es auch nicht gelingen die bedrohten Stadtkerne zu reanimieren - bzw. das Erreichte auf Dauer zu halten.

Dr. Gabriele Sturm, Referat Raum- und Stadtbeobachtung im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) unterlegte den demografischen Wandel mit Zahlen und Fakten. Sie merkte dabei an, dass die Zugänge zu Daten der kleinräumigen Stadtbeobachtung, die Auskünfte darüber geben, wer in den Innenstädten wohne, bisher sehr begrenzt seien. Das einzige dafür derzeit zur Verfügung stehende Instrument sei die Innerstädtische Raumbewertung (IRB). Sie bilde insbesondere für Großstädte anhand eines umfangreichen Merkmalkatalogs kleinräumige Daten unterhalb der Gemeindeebene ab. Ca. 15 Prozent der Großstadtbevölkerung würden heute in der Altstadt wohnen, weitere 35 Prozent im Innenstadtrand und 50 Prozent in Stadtgebieten des Stadtrandes. Derzeit würden die Großstädte stetig wachsen; andere Stadt- und Gemeindetypen hingegen würden Bevölkerung verlieren. Die Stadt Erfurt sei eine typische ostdeutsche Großstadt mit zunehmenden Bevölkerungszahlen, die von ihrer erfolgreichen Sanierung der Innenstadt profitiere. Aus den Ergebnissen der IRB werde deutlich, dass die innere Stadt (Innenstadt und Innenstadtrand) eine andere Bevölkerungszusammensetzung aufweise als randstädtische Lagen, die sich häufig soziostrukturell und baulich eher dem städtischen Umland ähneln. Die innere Stadt, als Wohnort der Urbaniten, sei besonders mehr durch junge Erwachsene, Multilokale, Alleinwohnende und Alleinerziehende, Menschen ohne deutsche Staatsbürgerschaft und arme Menschen geprägt als die randstädtischen Lagen. Diese Struktur lasse sich nicht auf alle historischen Städte und Stadtquartiere übertragen, sei aber ähnlich in den großen Mittelstädten in Deutschland. [Präsentation Download](#)

Prof. Dr. Johann Jessen von der Universität Stuttgart verwies auf die großen Erfolge der Stadterneuerung in den letzten vier Jahrzehnten. Heute ginge es nicht nur darum, die bisher gewonnenen Qualitäten des Altstadtwohnens zu erhalten. Die Wohnverhältnisse müssten an neue Anforderungen und Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen angepasst werden. Wie sich diese Anforderungen mit den Aspekten des Denkmalschutzes in Übereinstimmung bringen lassen, sei immer wieder neu zu

bestimmen. Die aktuellen Problemlagen in den Altstädten würden sich deutlich auffächern: Manche Altstadtkerne wiesen heute wieder die Funktionsschwächen auf, die durch die Sanierung für einige Jahrzehnte behoben worden waren. Andere Altstädte stünden vor neuen Herausforderungen. Einige Altstädte litten auch buchstäblich an der überbordenden Attraktivität, die sie nicht zuletzt durch die erfolgreiche Sanierung gewonnen hätten. Das berühre auch das Wohnen in der Altstadt in unterschiedlicher Weise: In den historischen Kernen stagnierender Stadtregionen werde um neue Bewohner geworben. In vitalen Altstädten seien vor allem die Nutzungskonflikte zwischen Wohnen, Einzelhandel, Freizeitvergnügen und Tourismus zu bewältigen. Hier sind Anpassungsstrategien nötig, die das Neben- und Miteinander von Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Befindlichkeit in der Altstadt befördern und sicherstellen, dass die historischen Kerne weder zu Armut- noch zu Luxusinseln des Wohnens werden, sondern lebendige urbane Quartiere bleiben. [Präsentation Download](#)

Prof. Dr. Iris Reuther vom Büro für urbane Projekte in Leipzig verwies auf die IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010, bei der 19 Städte unter dem Thema „Weniger ist Zukunft“ Strategien und Projekte entwickelt haben, wie mit schrumpfenden Tendenzen umgegangen werden kann. „Weniger“ bedeute Verlust an Einwohnern, materiellen Werten und Nutzungen. Leer stehende Gebäude und brachfallende Grundstücke warten auf eine neue Nutzung. Die Auseinandersetzung mit den Problemen und die Entwicklung von Strategien des Umgangs“ wurde an zahlreichen Beispielen vorgestellt. „Weniger“ bedeute die Konzentration auf strategische Projekte und das Setzen von Prioritäten. Es gelte Denkmale zu schützen, zu pflegen und zu erhalten, aber gleichzeitig auch Raum für neue Entwicklungen zuzulassen.

Prof. Dr. Jörg Haspel, Landeskonservator von Berlin zeigte auf, dass das bauliche Erbe der Europäischen Stadt das Nebeneinander und Miteinander verschiedener Kulturen und Religionen dokumentiere. Das Verhältnis zwischen fremdem und eigenem Erbe sei schon wissenschaftlich thematisiert sowie im Rahmen vieler Veranstaltungen wie z.B. der Ausstellung „Fremde Impulse - Baudenkmale im Ruhrgebiet“ oder auf der Jahrestagung der Landesdenkmalpfleger 2006 im Saarland unter dem Motto „Denkmalpflege an Grenzen – Patrimoine sans frontières?“ zum Thema gemacht worden. Die Frage, was Migrantenerbe oder was interkulturelles Stadterbe sei, wäre in den letzten Jahren vor allem außerhalb der Denkmalpflege diskutiert worden. Dabei verstehe sich Migrantenerbe nicht unbedingt nur als das mitgebrachte kulturelle Erbe aus der Fremde, sondern auch die Fähigkeit der Einwanderer, sich dem für sie fremden, hier vorgefundenen Erbe anzunehmen. Das Migrantenerbe und das interkulturelle Stadterbe seien ein Gegenwartselement der Europäischen Stadt.

Oda Scheibelhuber, Abteilungsleiterin Raumordnung, Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung machte deutlich, dass die Energieeffizienz im Gebäudesektor deutlich erhöht werden müsse, um die ehrgeizigen Ziele der Energiewende zu erreichen. Der vom BMVBS ausgelobte Wettbewerb „Historische Stadtquartiere – integriert denken und handeln“ solle bei der Auseinandersetzung und Zusammenführung der Belange energetischer Sanierung und historischer Baukultur ein wichtiger Meilenstein sein. Das Instrument der integrierten Stadtentwicklungskonzepte habe sich zur Bewältigung von anscheinenden Zielkonflikten bewährt. Im Fokus des Wettbewerbs

stünde deshalb die integrierte konzeptionelle Betrachtung der historischen Stadtquartiere als Grundlage der Planung und späteren Handelns.

Arbeitsgruppe 1: Älter? Patina und Jungbrunnen im historischen Quartier

Moderation: Prof. Ingrid Burgstaller, Professorin für Städtebau und Stadtplanung an der Georg-Simon-Ohm-Hochschule Nürnberg und Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Impulsreferenten: Prof. Dr. Jürg Sulzer, Technische Universität Dresden; **Anne Krämer**, Leerstandsoffensive Brückenland Bayern-Böhmen

Kommentar: Birgit Schmidt, **WohnBund-Beratung Dessau**

Im ersten Teil der Arbeitsgruppe stellten die Impulsreferenten Prof. Jürg Sulzer und Anne Krämer Projekte vor, die Antworten auf die massiven Leerstände einerseits in historischen Innenstadtquartieren (Probewohnen Görlitz) und andererseits in ländlichen Gemeinden (11 Gemeinden zwischen 500 - 3000 EW im Brückenland) geben können.

In Görlitz wurde 2004/05 im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik ein Projekt gestartet, um auf den teils massiven Leerstand von bis zu 45 Prozent in den Gründerzeitvierteln zu reagieren. Aus einer breiten Interessengruppe wurde eine repräsentative Auswahl von 200 Teilnehmern getroffen, welche kostenlos eine Woche in Altbauquartieren „probewohnten“. Neben Lösungs- und Verbesserungsvorschlägen z.B. für Wohnungen und das nähere Umfeld konnte durch dieses Projekt das Bewusstsein für Qualitäten von Altbauten geweckt werden. [Präsentation Download](#)

Das Projekt der Leerstandsoffensive versuche durch vielfältige Lösungsansätze leerstehende Immobilien zu aktivieren. Die Mitarbeiter leisten eine starke und intensive Aufklärungsarbeit gegenüber oftmals noch kaum vernetzten Besitzern oder längst nicht mehr am Ort lebenden Eigentümern. In Kopplung mit der örtlichen Daseinsvorsorge funktioniere das Projekt Dorfladen bislang am besten. [Präsentation Download](#)

Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe stellten fest, dass es keine Standardlösungswege für alle deutschen Kommunen gebe. Vielmehr müsse immer nach spezifischen Lösungswegen gesucht werden, die den vorgefundenen Rahmenbedingungen entsprechen und die jeweils örtlichen Spezifika einer Gemeinde sinnvoll abbilden.

Unabhängig vom Ort müssten bei Projekten zur Bewältigung des demografischen Wandels immer die Bürger als Ausgangspunkt des Handelns verstanden werden. Dabei sei ein hohes Maß an Sensibilität und Bürgerbeteiligung gefragt. Gerade in ländlichen Räumen lassen sich die angesprochenen Beteiligungsprozesse wegen der bestehenden Einwohnerstruktur schwieriger umsetzen als in innenstadtnahen Quartieren. Oft wirke sich eine fehlende Anonymität in den kleinen Gemeinden negativ auf mögliche Handlungsoptionen aus. So ließe sich beispielsweise das Konzept des Probewohnens aus Görlitz nach Meinung der Teilnehmer sehr schwer auf eine kleine ländliche Gemeinden übertragen.

Es bestand Einigkeit darüber, dass die historischen Quartiere und ihre Bausubstanz unverzichtbar für die Kommunen, ihre Bewohner und Gäste wären. Mit entsprechenden Maßnahmen zur Erhaltung und Modernisierung der Bausubstanz, zur Stärkung der Funktionsvielfalt und zur Weiterentwicklung der Quartiere sowie mit Maßnahmen zur Sensibilisierung der Bewohner könnten die historischen Quartiere auch künftig im Wettbewerb mit den Großwohnsiedlungen u.a. bestehen. Bürgerschaftliches Engagement und Baugemeinschaften, die vermehrt an historischen Bauwerken tätig werden, würden diesen Trend hin zu den historischen Quartieren bestätigen.

Erfahrungen aus den historischen Altstädten der neuen Länder würden zeigen, dass nach Jahren des Bevölkerungsrückgangs durch zahlreiche Maßnahmen heute in vielen historischen Altstädten ein Einwohnerzuwachs zu beobachten wäre.

Zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben wie demographischer Wandel, Klimawandel und Steigerung der Energieeffizienz sei es unabdingbar, die vor Ort vorhandenen Kräfte zu bündeln und auf gemeinsame Lösungsansätze zu konzentrieren. Dabei sei es notwendig, auch unkonventionelle Lösungen in Betracht zu ziehen und umsetzen. So wurde z.B. angeregt, Sanierungen im Bestand vermehrt Stück für Stück anzugehen, um die Belastung für die Mieter gering zu halten. Zwar gebe es bereits gute Beispiele, allerdings sei dieses Vorgehen durchaus mit Problemen (Beschaffung von Krediten, Interessen von (Groß-)Investoren,...) behaftet.

Impulsreferenten: Prof. Irene Lohaus, LohausCarl Landschaftsarchitekten Hannover;
Ekkehard Wohlgemuth, Abteilungsleiter Planung und Denkmalpflege
Hansestadt Stralsund

Kommentar: Ursula Fuß, con-fuss Architekten

Im zweiten Teil der Arbeitsgruppe stellten die Impulsreferenten Prof. Irene Lohaus und Ekkehard Wohlgemuth Konzepte vor, die auf der Betrachtungsebene des historischen Quartiers und Lösungen für den öffentlichen Raum entwickelt haben.

In der Stadt Warburg werde auf einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren ein Gesamtanpassungskonzept für den öffentlichen Raum umgesetzt. Am konkreten Beispiel der Neu- und Umgestaltung einer Einkaufsstraße erläuterte Frau Prof. Lohaus Gestaltungs- und Anpassungsmöglichkeiten sowie durch verschiedene Nutzergruppen bedingte Ansprüche an Barrierefreiheit.

Für die Altstadt der Hansestadt Stralsund, welche in den letzten 10 Jahren eine wachsende Einwohnerzahl verzeichnen konnte, wurde bereits in den 1990er Jahren ein Konzept zur Umsetzung und Anpassung an barrierefreie bzw. -arme Lösungen im mittelalterlichen Stadtgrundriss mit entsprechender Oberflächengestaltung erarbeitet. Die notwendigen Anpassungen finden zumeist im Rahmen anstehender Straßenbauarbeiten statt und können oftmals mit Hilfe der Städtebauförderung finanziert werden. Die Umsetzung des o.a. Konzeptes dauere bis heute an.

Die Altstädte müssten künftig dem Komfort aller Stadtbewohner und -besucher gerecht werden. Auch im öffentlichen Raum zeige sich, dass Pauschallösungen selten zu finden seien und Projekte individuell geplant werden müssten. Oftmals seien gerade diese individuellen Lösungen durch ihre Kostenintensität schwer umzusetzen.

Insbesondere die Umsetzung von Maßnahmen in stark historisch geprägten Gebieten, mit noch vorhandenen historischen Materialien, erfordere Kompromissbereitschaft für gute Lösungen. Die gesetzlichen Vorschriften der DIN lassen sich oftmals schwer mit den Denkmalschutzbelangen einer historischen Stadt vereinbaren. Jedoch zeige sich, dass dennoch für alle Betroffenen akzeptable Lösungen erreicht werden können. Dafür sei eine kreative Kompromissbereitschaft der Akteure gefordert. Unabdingbar seien gute Planungs- und Vorbereitungsprozesse (z.B. qualifizierte Ausschreibungen und Wettbewerbe) und ein präziser Umsetzungsprozess unter Beachtung der Belange aller Beteiligten.

Das setze eine hohe Sensibilität für die Fähigkeiten und Anforderungen der unterschiedlichen Nutzergruppen im öffentlichen Raum und in den Gebäuden des historischen Quartiers voraus.

Ursula Fuß plädierte deshalb in ihrem Kommentar dafür, barrierefreie Lösungen als Flächen für spontanes Handeln für viele Nutzergruppen zu verstehen. Durch teils skulpturale Formen ließe sich z.B. der Eindruck einer schlichten Rampe vermeiden. Durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten könne ein höheres Maß an Akzeptanz erreicht werden. Allerdings müsse insbesondere im Bereich historischer Innenstädte akzeptiert werden, dass nicht alle Lösungsideen umsetzbar wären, da durch den Bestand natürliche Grenzen gesetzt wären.

Abermals wurde deutlich, dass es – besonders in historischen Strukturen und an historischen Gebäuden jeder Größe – lokalspezifischer Lösungsansätze bedarf. Bestehende Normen (unter anderem der DIN 18024 - Anforderungen für das *barrierefreie Bauen öffentlicher Verkehrswege und Gebäude*) hätten durchaus Handlungsspielräume, die in der Praxis künftig besser lösungsorientiert genutzt werden müssten.

Arbeitsgruppe 2: Weniger – kann mehr sein!

Moderation: Dr. Arnold Bartetzky, Fachkoordinator für Kunstgeschichte Universität Leipzig und Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Impulsreferenten: Michael Hiltcher und **Birgit Kaiser**, Stadt Zittau; **Michael Ilk**, Stadt Bamberg;

Kommentar: Dr. Stefan Holl, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Die Ausgangsbedingungen in Zittau und in Bamberg sind sehr unterschiedlich. Während Zittau mit dem geplanten großflächigen Einzelhandel versucht, die historische Stadt zu revitalisieren, handele die Bamberg präventiv. Die Stadt Bamberg möchte die Lebendigkeit ihrer Innenstadt durch eine entsprechende Angebotserweiterung stabilisieren und fördern.

In Zittau führten der Bevölkerungsrückgang nach 1990 sowie die Konkurrenz peripherer Einzelhandelsstandorte zum „Ausbluten“ der Altstadt. Mit dem Ziel der Erhaltung und Stärkung der Zittauer Altstadt hat die Stadt 2008 die planungsrechtlichen Grundlagen zur Abwehr nicht integrierter Einzelhandelslagen geschaffen. Jetzt soll auf einer seit 1990 z.T. brachliegenden innerstädtischen Fläche ein Fachmarktzentrum errichtet werden. Die Realisierung dieses Vorhabens erfordert den Abriss von Denkmalsubstanz, was in der Fachöffentlichkeit zu erheblicher Kritik führte. Die Umsetzungsplanung führte schließlich zu einer Abwägungsdebatte zwischen Denkmalerhaltung und Belebung der Altstadt. Dabei stellten sich insbesondere folgende Fragen: Welches Denkmal kann erhalten werden? Welches Denkmal kann einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden? Welches Denkmal soll einer neuen Situation weichen? Welche Dimensionierung des Fachmarktzentrums ist altstadtverträglich? Welche architektonische und gestalterische Lösung gliedert sich möglichst harmonisch in das Quartier ein?

Im Jahr 2011 wurde der Beschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogener B-Plans „Fachmarktzentrum“ getroffen. [Präsentation Download](#)

Die Altstadt von Bamberg wurde 1993 in die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes aufgenommen. Die prosperierende Innenstadt verzeichnet keine Bevölkerungsverluste und keine Gebäudeleerstände. Obwohl die Altstadt schon heute über einen lebhaften Einzelhandel verfügt, plant die Stadt, auf einer innerstädtischen Brachfläche großflächige Einzelhandelsflächen zu entwickeln. Damit will die Stadt eine Angebotserweiterung, z.B. im Bereich der bisher mangelhaft vertretenen Waren des täglichen Bedarfs, vornehmen, um gegenüber einem Gewerbegebiet am Stadtrand, welches viel Kaufkraft aus der Innenstadt abzieht, konkurrenzfähig zu bleiben. Auch in Bamberg wurde das Vorhaben von der Stadtgesellschaft kritisch reflektiert, da sich auf der geplanten Bebauungsfläche viele denkmalgeschützte Bereiche befinden. Dem Abwägungsprozess zur Lösungsfindung wurde deshalb ein Architekturwettbewerb vorgeschaltet, in dessen Wettbewerbsauslobung Anforderungen an die Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange formuliert wurden. Im Jahr 2012 wird das Bauvorhaben noch nicht realisiert werden. [Präsentation Download](#)

Dr. Holl ergänzte die vorgestellten Projekte um weitere innerstädtische Einzelhandelsvorhaben, wie die Wilhelmgalerie in Ludwigsburg oder die Markthalle in Reutlingen. Er attestierte den vorgestellten Projekten eine Aufwertungsfunktion und maßvolle Ergänzung für die historischen Städte. [Präsentation Download](#)

Trotz lebhafter und z.T. kritischer Diskussion sowie Nachfragen zur Bürgerbeteiligung, Verfahrensabläufen des Wettbewerbes, Dimensionierung, Gestaltung und Straßenüberbauung, zeichnete sich, insbesondere zum Fall Zittau, ein grundlegendes Verständnis über den Handlungsdruck vor Ort ab.

Impulsreferenten: Lucio Nardi, Initiative Schwarzwurzel, Berlin; **Doreen Müller** und **Caroline Wolff**, Postkult e.V., Halle

Kommentar: Michael Bräuer, Architekt aus Rostock und Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Lucio Nardi sowie Doreen Müller und Caroline Wolff stellten kulturelle und soziale Initiativen der Leerstandsaktivierung vor.

Die von Lucio Nardi beschriebene Initiative Schwarzwurzel in Steinach wurde vor drei Jahren aktiv. Der Ort Steinach, der seit der Wende erhebliche Bevölkerungsverluste erlitten hat, war zu dieser Zeit durch eine Leere gekennzeichnet, die weit über die baulichen Strukturen hinausging. So war neben dem eigentlichen Gebäudeleerstand ein regelrechter kultureller und gesellschaftlicher Leerstand zu beobachten. Dem begegnete die Initiative mit zahlreichen Workshops, Werkstätten und einem Theaterstück zu verschiedenen Themen in leerstehenden Gebäuden. Zudem führte sie mit Festen und Ausstellungen im öffentlichen Raum zahlreiche Aktionen im Ort durch, die einen großen Zuspruch in der Bevölkerung fanden. Damit konnten wieder Räume der Kommunikation und des öffentlichen und gesellschaftlichen Austausches geschaffen

werden. Heute ist das Volkstheater Steinach, das aus der Initiative Schwarzwurzel hervorgegangen ist, eine feste Kultureinrichtung der Stadt.

Auch der Verein Postkult e.V. hat sich die Wiederbelebung von städtischen Brachen, Baulücken und leerstehenden Gebäuden durch kreative Nutzungen sowie sozialen und kulturellen Initiativen zum Ziel gesetzt, so z.B. die Belebung des alten Hallenser Postamtes.

Seit 2009 ist der Verein Postkult e.V. in Halle Glaucha aktiv, einem Stadtteil in Zentrumsnähe, der durch hohe Leerstände und ein negatives Image geprägt war. Mit dem Projekt „Stadthof Glaucha“ beteiligt sich der Verein seitdem am Umbau des Stadtviertels Halle Glaucha. Das Gelände des Stadthofes verfügt über mehrere Gebäude und Freiflächen. Seit 2011 ist es in Vereinsbesitz, heute Heimat des Vereins und zugleich Keimzelle für weitere Projekte. Gemeinsam mit Jugendlichen und Interessierten plant der Verein die Sanierung des Stadthofes und deren Umsetzung. So konnten bereits ein Stadtgarten und ein Umsonstladen entstehen. Besonders wichtig für das Gelingen des Vorhabens sei die Unterstützung während der Kauf- und Ausbauphase des Hofes durch einen Eigentümermoderator sowie durch die Stadt gewesen.

Resümierend erklärten Herr Nardi, Frau Müller und Frau Wolff, dass für die erfolgreiche Umsetzung solcher oder ähnlicher Projekte, die Unterstützung der Kommunen von großer Bedeutung wäre. Als wichtig erachtet wurden insbesondere das Zuhören und Ernstnehmen von vorgebrachten Ideen, das Mitdenken und Vorschlagen von Alternativen sowie die Gewinnung der Kommune als langfristigen Partner.

Beide Projekte zeigten sehr deutlich, so Kommentar Michael Bräuer, dass Initiativen, die von engagierten Persönlichkeiten „von unten“ getragen würden, sehr viel leisten könnten. Dies sei gerade in den kleinen und mittleren Städten ein unverzichtbarer Bestandteil der Initiativen zur Bewältigung des demographischen Wandels.

Arbeitsgruppe 3: Bunter - Migration, baukulturelles Erbe und Städtebaulicher Denkmalschutz

Moderation: Karl Jasper, Stellv. Abteilungsleiter im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Impulsreferenten: Katja Lemper, Stadt Regensburg; **Ursel Grigutsch**, Stadt Weimar

Kommentar: Dr. Jürgen Tietz, Journalist

Im ersten Teil der Arbeitsgruppe stellten die Impulsreferenten Katja Lemper und Ursel Grigutsch die jeweilige zum Teil problematische Situation ihrer Stadt dar: der hohe Anteil an Studierenden an der Altstadtbevölkerung (Regensburg) und der ausgeprägte touristische Verkehr (Weimar).

Das Image der Stadt Regensburg profitiert von den Studierenden, da sie Regensburg zu einer jungen und vitalen Kommune machen, deren Altstadt für formelle und

informelle Feierlichkeiten im öffentlichen Raum bekannt ist. Die jungen Regensburger leben vor allem in der historischen Altstadt. In den letzten Jahren sind viele private Studentenwohnheime in der Altstadt entstanden. Zunehmend werden privat sanierte Anwesen an Wohngemeinschaften vermietet. Die Aufwärtsspirale der Mieten (z.T. 40€/m² für WG-Zimmer) werde durch den geringen Leerstand von einem Prozent und die hohe Fluktuation der Altstadtbewohner unterstützt. Ein Drittel der erwachsenen Regensburger ziehe alle zwei Jahre um, alle drei Jahre tausche sich die Bevölkerung der Altstadt aus. Die Entwicklung der Mieten und der Festivalisierung der Altstadt habe auch zur Folge, dass der Standort als Wohnlage für Familien und ältere Menschen nicht mehr in Frage komme. Zudem entstehen der Stadt hohe Reinigungskosten von 180.000 Euro pro Jahr zzgl. der Abfallbeseitigung. Mit der Aktion „fair feiern“ und dem Bau öffentlicher Toilettenanlagen soll Lärm und Vandalismus durch Aufklärung entgegengewirkt werden.

Ähnliche Überlastungserscheinungen weist die Weimarer Altstadt auf, die jährlich von ca. vier Millionen Touristen besucht wird. Der Fremdenverkehr sei seit jeher ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung Weimars. Er ist zudem auch ein Wirtschaftsfaktor, da die Stadt jedes Jahr vier Millionen Euro durch den Tourismus einnehme. Trotz der Konflikte zwischen den Ansprüchen der Touristen und denen der Bewohner zeige sich die Altstadt aufgeschlossen gegenüber Gästen. Die Leitziele der Weimarer Stadtentwicklung sind sowohl für Touristen als auch für Einwohner formuliert und halten unter anderem am Grundsatz fest, dass der Tourismus nicht als Last empfunden werden soll.

In seinem Kommentar zeigte Dr. Jürgen Tietz die gegensätzlichen Ansprüche an die Altstadt von Nutzern einerseits und Bewohnern andererseits auf, also der Widerspruch von kompromisslosem Erhalt des Alten und Schönen und dem Wunsch nach Anpassung an das moderne Leben. Plastisch werde dies am Beispiel der Ferienhausbesitzer, die nach dem Erwerb ihres Eigentums die Ausweisung weiterer Ferienwohnungen ablehnen würden, da sie nun um die Authentizität des Ortes fürchten müssten. Jürgen Tietz ging der Frage nach, wem also die Stadt „gehört“?! Gegenwärtig wird Stadt in immer kürzeren Abständen neu verhandelt. Nur so lassen sich die Interessen der Akteure berücksichtigen und Kompromisse finden. Dieser Prozess müsse jedoch immer mit offenen, klaren Regeln und einer klugen Lenkung erfolgen.

Die Teilnehmer waren sich einig darüber, dass das Verhältnis von Gewinn und Investition bei der Förderung des Tourismus und der Festivalisierung der Altstädte ausgewogener sein müsste. Um Bewohner und Eigentümer mehr in die Prozesse einzubeziehen, empfiehlt es sich, über Situationen, Rechte und Pflichten in der Altstadt aufzuklären, mit denen man sich arrangieren bzw. die man akzeptieren muss. Das gelte sowohl für Anwohner als auch für künftige Bewohner.

Kommentar: Susanne Glöckner, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Im zweiten Teil der Arbeitsgruppe stellten die Impulsreferenten Dietmar Most und Prof. Dr. Barbara Welzel die Zusammenarbeit mit Menschen mit Migrationshintergrund vor. Beispielhaft handelte es sich um die Zusammenarbeit im Sanierungsgebiet der Stadt Fürth und die Vermittlung von kulturellem Erbe an Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund (Welzel).

Im gründerzeitlichen Sanierungsgebiet in der Altstadt Fürths haben 43 Prozent der Bewohner einen Migrationshintergrund. Durch gelungene Kommunikation, Information zu Planungsprozessen und Partizipation der Bewohnerschaft konnte das Quartiersmanagement gemeinsam mit der Stadt bereits viel für das Gebiet erreichen: interkulturelle Gärten, gemeinsame Hofgestaltungen durch Hausgemeinschaften, interkulturelle Stadtrundgänge, Kinder- und Jugendarbeit und die Förderung von sozialen und wirtschaftlichen Netzwerken. Dennoch bedarf es weiterer Aufklärungsarbeit, da viele der Hauseigentümer mit Migrationshintergrund ihre Gebäude zwar sanieren, sie sich dafür jedoch nur wenig an den formalen Programmen beteiligen.

In den anwendungsorientierten Forschungsprojekten von Prof. Barbara Welzel geht es um die Wahrnehmung der Stadt durch Kinder und Jugendliche und um Denkmäler als Zugang zu interkultureller Stadtgeschichte, die die Bewohner verbindet. Vor dem Hintergrund einer in der Praxis fehlenden Denkmal- oder Baukulturopädagogik geht Prof. Welzel in ihren Forschungen der Frage von Zugehörigkeit und Eigentum von baukulturellem Erbe nach. Für die Projekte mit Kindern und Jugendlichen nutzt sie als Orte der Vermittlung insbesondere Kirchen, die im Zentrum der Städte eine zentrale Rolle einnehmen. Kirchen sind nach Prof. Welzel doppelt codiert: einerseits christliche Gotteshäuser und andererseits säkular definierte Kulturdenkmale und Zeugnisse europäischer Geschichte. U.a. hier sucht Prof. Welzel nach Verknüpfungen, die die abendländischen Überlieferungen in die Koordinaten kultureller Austauschprozesse eintragen. Auch sehr heterogene Gruppen unterschiedlicher Herkunft erwiesen sich als sehr sinnvoll, da die Erfahrung des gemeinsamen Erkundens kultureller Erinnerungsorte für alle Beteiligten ein prägendes Erlebnis sei. Konkret wurde in Projekten mit jungen Menschen herausgearbeitet, wie sich in Ornamenten und Kunsthandwerken sowie in Nutzungen und Widmungen interreligiöse, islamische oder orientalische Wurzeln zeigen (Bsp.: Krematorium von Peter Behrens, Hagen; Altargemälde Marienkirche, Dortmund).

In ihrem Kommentar ging Susanne Glöckner auf unterschiedliche Wertvorstellungen und die Relevanz eines auf die unterschiedlichen Zielgruppen zugeschnittenen Bildungsangebots ein. Durch mehr Beratung und mehr Information könnten alle Bürger besser in die Sanierungsprozesse einbezogen werden. Schlussendlich sollten historische Quartiere nicht lediglich schön, sondern vor allem lebenswert sein.

Die Teilnehmer bestätigten, dass die Sanierungs- und Bautätigkeiten von Migranten eine stärkere Wertschätzung erfahren sollten. Ein Öffnen der kulturellen Tür und des

kulturellen Blicks ist bereichernd und kann zu neuer Wahrnehmung von Stadt führen. Zudem sollte das Bildungsangebot verbessert werden. Die europäische Stadt, Denkmalpflege und Stadtentwicklung sind heute noch nicht ausreichend Thema der Schulcurricula. Die vorgestellten Beispiele würden deutlich zeigen, dass es eine Investition in die Zukunft ist, bereits bei kleinen Kindern und Jugendlichen die Wahrnehmung hierfür zu stärken. Die Methodenboxen des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen sind ein gutes Vorbild. Eine Methodenbox zum Thema Denkmal ist unter dem Titel „Erkunden, bewahren, begreifen“ bereits erschienen, eine weitere zum Thema Mobilität ist aktuell in der Erarbeitung.

Abschlussvorträge

Björn Schwentker, freier Journalist aus Hamburg regte an, den demografischen Wandel einmal aus einer anderen Perspektive zu betrachten. Die gängigen Untergangsszenarien sollten aufgegeben werden, da sie faktisch nicht begründet seien. Diese Szenarien seien eine Folge einer kulturpessimistischen Haltung, die weder verantwortungsbewusst noch lösungsorientiert sei. Der demographische Wandel sei seiner Meinung nach einer der größten Errungenschaften der menschlichen Zivilisation: Universell und andauernd stiege nicht nur die Lebenserwartung, sondern auch die Phase des gesunden Lebens. Die momentanen Geburtenraten seien das Ergebnis eines rationalen und richtigen Entscheidungsprozesses in einer freien, sich entwickelnden Gesellschaft. Der demografische Wandel wird oft als Hindernis betrachtet, aber sei dabei nur selten die Ursache für das diskutierte Problem. Im Gegenteil: Der demografische Wandel biete die Möglichkeit, in vielen Bereichen des Lebens eine neue, bessere und lebenswertere Zukunft in Angriff zu nehmen. Dem stünde die Unfähigkeit entgegen, die Systeme, die unser Leben bestimmen, zu verändern. Dem demografischen Wandel sollte mit einer neuen Haltung begegnet werden: Aus einem historisch begründeten Kulturoptimismus heraus sollte eine neue und aktive Kultur des Wandels entwickelt werden.

Dr. Marta Doehler-Behzadi, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung deutete die hohe Teilnehmerzahl als ein Zeichen für das hohe Interesse an dem Thema. Die städtebaulichen Folgen, die aus dem demografischen Wandel resultieren, seien gravierend. Dabei würden besonders die historischen Quartiere gute und z.T. auch bessere Voraussetzungen aufweisen als z.B. monostrukturierte Großwohnsiedlungen und damit die Herausforderung der Schrumpfung wahrscheinlich besser bewältigen.