

25. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz

29. August 2017 in der Welterbestadt Quedlinburg

30. August 2017 in Wolfsburg, Wernigerode, Halberstadt und der Welterbestadt Quedlinburg



Dokumentation

Stand | 3. April 2018

Foto: complan Kommunalberatung

Zusammenfassung

Unter dem Titel „Vielfalt mit Zukunft – Entwicklung aus dem Bestand“ stellte der 25. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz die besonderen Qualitäten historischer Stadtquartiere mit ihren räumlichen Strukturen, ihrem gebauten Bestand und ihrer Multifunktionalität in den Mittelpunkt. Er fand am 29. August 2017 in der Welterbestadt Quedlinburg und am 30. August 2017 mit insgesamt vier Themenwerkstätten in Wolfsburg, Wernigerode, Halberstadt und der Welterbestadt Quedlinburg statt.

Der Kongress zeichnete sich durch die praxisnahe Betrachtung der Herausforderungen bei der Vorbereitung und Umsetzung der Maßnahmen auf kommunaler Ebene aus. Neben historischen Stadtkernen sind Stadtquartiere und Siedlungen unterschiedlicher Zeitschichten Gegenstand kommunaler Erneuerungs- und Entwicklungsaktivitäten. Vor diesem Hintergrund strukturierten die vier zentralen Leitthemen **Bestandsorientiert: Historische Bausubstanz und erhaltenswerte Stadträume**, **Lebendig: Multifunktionale Stadträume mit hoher Lebensqualität**, **Kommunikativ: Austausch und Teilhabe** und **Prozessorientiert: Instrumente der kommunalen Praxis** Inhalte und Ablauf des Kongresses.

Die Sicherung und Erhaltung sowie die Anpassung des Bestands an die aktuellen Bedürfnisse und Anforderungen an Wohnen, Leben und Arbeiten sind Kernaufgaben des Programms. Die Themenrunde **Bestandsorientiert: Historische Bausubstanz und erhaltenswerte Stadträume** richtete sich daher auf das bereits Gebaute, d.h. den Bestand historischer Stadtkerne und Stadtbereiche und das Zusammenspiel von Bau- und Entwicklungsaktivitäten unterschiedlicher Epochen. Neben dem Stellenwert von baulich-räumlichen Strukturen und der stadtbildprägenden Bausubstanz für Atmosphäre und Ambiente wurden Fragestellungen und Lösungsansätze zum stadtplanerischen, architektonischen und nutzungsseitigen Umgang diskutiert. Für den Erhalt bestehender Bebauung unterschiedlicher Zeitschichten ist vor allem eine adäquate, zeitgemäße Nutzung und Funktion von Bedeutung. Diese zu entwickeln und kontinuierlich weiterzudenken, erfordert gemeinsame Ziele der beteiligten Akteure, Planungssicherheit und einen langen Atem.

Die Stärkung von Lebendigkeit und Vielfalt historischer Stadtquartiere erfordert die Sicherung bestehender und die Beförderung neuer Nutzungen. Die Themenrunde **Lebendig: Multifunktionale Stadträume mit hoher Lebensqualität** nahm Nutzungen und Nutzer in den Blick, die historische Stadtquartiere lebendig und lebenswert machen. Sie befasste sich darüber hinaus mit aktuellen Defiziten und Bedarfen bei der Sicherung und Gestaltung multifunktionaler Stadträume und Schlüsselobjekte. Angesichts der Komplexität der bevorstehenden Aufgaben werden künftig informellere Planungsstrukturen, eine weitere Öffnung für bürgerschaftliches Engagement sowie mehr Raum für innovative Lösungsansätze notwendig sein, um vitale Stadträume zu schaffen und zu erhalten.

Der historische Bestand einer Stadt ist über die rein baulichen Aspekte hinaus identifikationsstiftend für die Stadtbewohner und markenprägend in der Außendarstellung einer Stadt. Die Menschen identifizieren sich mit der Geschichte ihrer Stadt, ihren gewachsenen Strukturen, Gebäuden und Stadträumen. Der Wunsch nach Teilhabe an Entscheidungsprozessen und nach Mitwirkung bei der Weiterentwicklung ihrer Stadt ist in den Programmgebieten des Städtebaulichen Denkmalschutzes besonders ausgeprägt. Ausgehend von der identifikationsstiftenden Wirkung des bauhistorischen Erbes fokussierte die Themenrunde **Kommunikativ: Austausch und Teilhabe** Möglichkeiten und Ansätze zur Einbindung der Bevölkerung in die Stadtsanierungsprozesse. Die Qualität der Kommunikation bei der Einbindung der Bevölkerung und im offenen Dialog mit fachlich Beteiligten wurde am Beispiel von Instrumenten, Grenzen und Erfolgen bürgerschaftlicher Partizipation

aufgezeigt. Die Praxisbeispiele zeigten, dass die Beteiligung der Zivilgesellschaft an städtebaulichen Planungsprozessen im Umfeld von bestandsgeprägten Stadtbereichen die Akzeptanz für das kommunale Handeln steigert, den städtebaulichen Wandel legitimiert und langfristiges bürgerschaftliches Engagement u.a. für eine bestandsorientierte Stadtentwicklung aktiviert – mit positiven Auswirkungen für das städtische Umfeld und die Programmumsetzung im Städtebaulichen Denkmalschutz.

Die Bedeutung einer übergeordneten Handlungsstrategie, die ungeachtet der Laufzeit für eine erfolgreiche Programmumsetzung erforderlich ist sowie die damit verbundenen Regelungen und Instrumente vertiefte die Themenrunde **Prozessorientiert: Instrumente der kommunalen Praxis**. Bei der Programmumsetzung im Städtebaulichen Denkmalschutz sind kommunale Steuerungskompetenzen unverzichtbar. Im Zentrum standen hier Fragen der Einordnung der Programmumsetzung in das kommunale Verwaltungshandeln und die Anwendungsbreite geeigneter Instrumentarien, Planungen und Konzepte. Jedes Bauvorhaben, Maßnahme oder Einzelobjekt erfordert individuelle Lösungen im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung. Die städtische Verwaltung sollte dabei eine aktive Rolle einnehmen: Um u.a. Planungen und Konzepte innerhalb der Kommune zu verknüpfen oder Impulse aus großen Stadtentwicklungsformaten und Großveranstaltungen für die Programmumsetzung zu nutzen, sind die Kommunen gefordert ihre Kompetenzen in der Steuerung von Förderprojekten anzuwenden und zu erweitern.

Begrüßung

Dr. Sebastian Putz, Staatssekretär im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, stellte in seiner Begrüßung dar, dass die Entwicklung aus dem Bestand programmatisch für den Städtebaulichen Denkmalschutz im Allgemeinen und für die Quedlinburger Stadtentwicklung im Besonderen ist. Mit ihrer Ausstrahlungskraft über Sachsen-Anhalt und Deutschland hinaus zeigt die Welterbestadt Quedlinburg beispielhaft, wie Bewahrung und Entwicklung in der europäischen Stadt zugleich gelingen kann. Die qualitativ hochwertige Erhaltung und Weiterentwicklung des historischen Bestandes ist nicht nur über die bloße Restaurierung dessen zu erreichen: Für eine zukunftsfähige Entwicklung des historischen Bestandes ist dieser durch individuelle, stadt spezifische Lösungen mit Weitsicht und Fingerspitzengefühl weiterzuentwickeln. Mehr denn je fühlen sich Menschen heute mit ihrer Stadt und der Einzigartigkeit ihres bauhistorischen Erbes verbunden – zugleich bietet ihre individuelle Ausprägung den Städten die Gelegenheit, ihre Außendarstellung zu schärfen. Angesicht des aktuellen Veränderungsdrucks auf demografischer, energetischer und sozialer Ebene stehen ost- wie westdeutsche Kommunen vor der Aufgabe historische Stadtbereiche an die geänderten funktionalen, technischen und gesellschaftlichen Voraussetzungen anzupassen und Transformationsprozesse bestandsverträglich zu gestalten.

Frank Ruch, Oberbürgermeister der Stadt Quedlinburg, unterstrich, dass sich die Innenstadt der Welterbestadt Quedlinburg in den vergangenen Jahren mit Unterstützung der Städtebauförderung zu einem Standort von höchster gestalterischer und funktionaler Qualität entwickeln konnte. Wirtschaft und Welterbe, Einkauf und Tagungen, Gesundheit und Pflege kennzeichnen die Kernkompetenzen der Welterbestadt, die erstmals im Jahr 2016 wieder einen positiven Wanderungssaldo verzeichnete. Der Ausbau der Infrastruktur, die Nähe zum Harz sowie das besondere bauliche Erbe der von Fachwerk geprägten Altstadt ermöglichten diese Entwicklung. Ein differenziertes Wohnungsangebot und der wachsende Einzelhandel fördern die Lebendigkeit und Vielfalt des historischen Stadtkerns. Um langfristige Erfolge beim Erhalt und der Entwicklung des baukulturellen Erbes zu erzielen, so betonte Oberbürgermeister Ruch, benötigen gerade Flächendenkmale wie Quedlinburg weiterhin die finanzielle Unterstützung aus der Städtebauförderung.

Auftakt

„**Vielfalt mit Zukunft – Entwicklung aus dem Bestand**“ beschreibt die zentrale Herausforderung, historische Städte und Stadtbereiche bestandsorientiert und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit stellte am Anfang seiner Grundsatzrede die These auf, dass der bauliche Bestand die wesentliche Basis für die Lebensqualität in den Städten ist. Die historischen Stadtkerne und Stadtteile, Denkmale und Denkmalensembles sind die baukulturellen Visitenkarten Deutschlands, befördern die Identitäts- und Imagebildung und prägen als Standorte für Wohnen, Arbeit, Handel, Freizeit, Bildung und Tourismus das Bild der Städte. Die Sicherung, behutsame Erneuerung, angemessene (Weiter-)Nutzung von Denkmalen und denkmalwerten Gebäuden, historischen Stadtgrundrissen und -proportionen wurden seit Beginn des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz vor 25 Jahren zum Maßstab für die zeitgemäße Weiterentwicklung der historischen Städte und Stadtbereiche.

Lokal, regional, national wie europaweit machen ihre gewachsenen, veränderbaren Strukturen, ihre Nutzungsmischung und Lebendigkeit die europäische Stadt über ihre Einzeldenkmale und

Denkmalensembles hinaus zu einem wichtigen Bestandteil des kulturellen Erbes Europas. Unwiderrufliche Verluste dieses Erbes drohen dort, wo Bausubstanz vernachlässigt und dem Verfall preisgegeben wird. Angesichts der Erfolge der Stadterneuerung in den ostdeutschen Städten seit 1990 ist der Handlungsbedarf heute weniger offensichtlich – dennoch besitzen beinahe alle deutschen Städte erneuerungsbedürftige Gebäudebestände. Unzeitgemäße Grundrisse, sicherungsbedürftige Gebäudeteile und ganze Siedlungen erfordern eine Anpassung an die zeitgemäßen Anforderungen des Wohnens und Lebens in der historischen Stadt. Besonderer Handlungsbedarf besteht in Regionen, die von Abwanderung geprägt sind und die die Wirtschaftskraft für die Erneuerung des Bestandes aus sich heraus nicht sichern können. Der Erhalt bauhistorisch wertvoller Gebäude, deren baukulturelle Werte unverzichtbar für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die Identität der Städte sind, braucht einen langen Atem, fachkundige Beratung und finanzielle Unterstützung. Eine intensive bürgerschaftliche Beteiligung ist die Voraussetzung, um Bürger, Bewohner, Besucher sowie Bauherren für die Werte und Vorteile des Bestandes zu sensibilisieren, aktiv an der Weiterentwicklung des städtischen Bestandes zu beteiligen und damit seinem Verlust entgegenzuwirken.

Staatssekretär Adler betonte am Ende seiner Rede, dass für eine erfolgreiche bestandsorientierte Entwicklung der historischen Stadt die fachlich kompetente Umsetzung auf kommunaler Ebene eine wesentliche Rolle spielt. Bis heute ist das Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz als Instrument für eine integrierte Entwicklung historischer Stadträume Leitprogramm für eine bestandserhaltende Stadterneuerung, trägt wesentlich zum Erhalt sowie zur Stabilisierung und Erneuerung von Städten und Gemeinden insgesamt bei und unterstützt Kommunen aktuelle Herausforderungen bestandsgerecht zu meistern.

Einführungsvortrag

Prof. Heinz Nagler vom Lehrstuhl Städtebau und Entwerfen an der Brandenburgisch-Technischen Universität Cottbus-Senftenberg unterstrich in seinem Vortrag mit dem Titel „**Stadtentwicklung mit Substanz – Herausforderungen und Handlungsansätze im städtebaulichen Denkmalschutz**“ die Bedeutung der städtebaulichen Struktur mit ihren Einzelbausteinen – Gebäude, Straße, Platz, Quartier – als Grundlage für ein bestandsorientiertes, denkmalgerechtes Weiterdenken der historischen Stadt. Der gewachsene Stadtkörper ist dabei Abbild von unterschiedlichen Entwicklungen und Planungseingriffen, die an diesem ablesbar sind. Eine Auseinandersetzung mit dem Stadtkörper, mit seiner Veränderung und Maßstäblichkeit ist wesentlich, um frühzeitig und strategisch Wege für künftige Entwicklungen zu ebnen.

In der Planung zeichnet sich der Umgang mit dem Stadtkörper durch drei wesentliche Herangehensweisen aus: historisierende Rekonstruktionen bauhistorischen Bestands, architektonische Kontraste ohne stadträumliche Bezüge sowie Entwürfe, die in Auseinandersetzung mit dem Ort und seiner Eigenlogik stehen. Bauten, die die historische Stadt ergänzen, den vorhandenen architektonischen Kontext beachten und sowohl die Logik des Gebäudes als auch die stadträumlichen Bezüge aufgreifen, bieten am ehesten die Möglichkeit, das Bestehende zukunftsfähig weiterzuentwickeln und die stadtstrukturelle Gesamtheit fortzuschreiben. Dieser kontextuelle Ansatz erfordert vom Planer die Kompetenzen, Stadtstrukturen und -bausteine lesen, bewerten und weiterschreiben zu können.

Grundlegender Baustein der historischen Stadt, so Prof. Nagler, ist das Netz der Stadt mit seinen Straßen und Plätzen, Bautypologien und Parzellenstrukturen, die sich zum Teil bis auf den Gründungsplan der Stadt zurückführen lassen. In das Netz als struktureller Moment der Stadt fügen sich Architektur und Einzelbauten ein, die wesentlich durch ihre Nutzung bestimmt werden. Die

Nutzung ist das vergänglichste Element von Stadt, dennoch ist sie ausschlaggebend für den langfristigen Erhalt von Denkmälern und denkmalwerten Gebäuden.

Für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung aus dem Bestand heraus sind der Neubau im historischen Kontext und der Erhalt der historischen Substanz gleichermaßen bedeutsam. Eine Gestaltung, die Neues und Altes miteinander verbindet, setzt einen hohen Anspruch an die Gestaltqualität, ein umfassendes Verständnis für den Stadtkörper mit all seinen Bausteinen und ein gestalterisches Können des Städtebauers voraus, das die Perspektiven von Stadtplanung und Denkmalpflege zugleich berücksichtigt.

Themenrunden

Thema I – Bestandsorientiert: Historische Bausubstanz und erhaltenswerte Stadträume

Welche Erfolgsfaktoren attraktive Innenstädte ausmachen und welche Handlungsempfehlungen sich daraus für die zukunftsfähige Entwicklung der Innenstädte ergeben, untersuchte die 2016 zum zweiten Mal vom IFH Köln durchgeführte Studie „Vitale Innenstädte 2016“. Die Studie, die von **Nicolaus Sondermann** vom **IFH Institut für Handelsforschung GmbH** vorgestellt wurde, lieferte Erkenntnisse zum Handel, zu Einkaufsgewohnheiten der Besucher und deren Wahrnehmung von Stadt.

Im Ergebnis der rund 58.000 Interviews in 120 Groß-, Klein- und Mittelstädten Deutschlands wurde deutlich, wie stark die wahrgenommene Attraktivität einer Stadt von ihren Gebäuden, Plätzen und Straßen bestimmt wird. Obwohl das Resultat zeigt, dass die Gesamtattraktivität von Städten mit zunehmender Ortsgröße steigt, wurden dennoch zahlreiche Klein- und Mittelstädte von Passanten mit Bestnoten bewertet: Sieger in der Ortsklassengröße bis 25.000 Einwohner war die Welterbestadt Quedlinburg. Für die Bewertung der Attraktivität einer Stadt bzw. Innenstadt spielen neben einem vielfältigen Angebot im Einzelhandel vor allem Ambiente und Flair eine Rolle, deren Wahrnehmung vornehmlich durch die Gestaltung der Gebäude, Plätze und Grünflächen beeinflusst wird. Als Erfolgsfaktoren für den Erhalt und die Weiterentwicklung von vitalen und attraktiven Innenstädten gelten auf Basis der Studie die Pflege, Sanierung und Modernisierung des historischen Gebäudebestands und der öffentlichen Räume, qualitativ hochwertig und bestandsorientiert eingefügte Neubauten sowie ein vielfältiges Angebot an Handel und Gastronomie. Maßnahmen wie die Reduzierung des Verkehrs, die Verbreiterung von Gehwegen, Baumpflanzungen, die hochwertige Gestaltung von Werbeschildern sowie die Durchführung von Events schaffen in einer Stadt neue qualitätvolle Räume, in dem sich Besucher wohl fühlen.

Die zu diesem Thema durchgeführte **Gesprächsrunde** bestätigte dies und ergänzte, dass für den langfristigen Erhalt von „Ambiente und Flair“ und damit des historischen Bestands ein stetiges Weiterbauen der Stadt notwendig ist. Die dauerhafte Anpassung von Städten an aktuelle Anforderungen des Lebens und Wohnens braucht aus Sicht von **Prof. Ingrid Burgstaller** von der **Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm** einen „langen Atem“, Kontinuität, Geduld und finanzielle Anschläge. Für den Erhalt der bestehenden Bebauung unterschiedlicher Zeitschichten ist eine adäquate, zeitgemäße Nutzung und Funktion von Bedeutung. Diese zu entwickeln und kontinuierlich weiterzudenken, erfordert gemeinsame Ziele der beteiligten Akteure, Planungssicherheit und einen langen Atem.

Wie die historische Bausubstanz und die damit verknüpften Stadträume trotz Rückgang des kleinteiligen Einzelhandels über das aktive Handeln der Stadt und eine langfristige Nutzungsperspektive erhalten

werden können, verdeutlichte **Gerald Lehmann, Bürgermeister der Stadt Luckau**, am Beispiel der Revitalisierung der ehemaligen JVA in der Stadt Luckau. Als einer der „dicken Brocken“ der Stadt blieb das Gebäude trotz der sichtbaren Erfolge der über 25-jährigen Stadtsanierung im historischen Stadtkern lange Zeit ohne Nutzung. Gemeinsam mit Studierenden und Akteuren vor Ort wurden Ideen gesammelt und der historische Gebäudekomplex der ehemaligen JVA schrittweise durch die Stadt aufgekauft. Eine kontinuierliche Modernisierung ermöglichte die Umsetzung verschiedener Funktionsbausteine, zu denen heute u.a. eine Kindertagesstätte, das Kreisarchiv, das Museum für zeitgenössische Karikatur, die Kulturkirche der Stadt Luckau sowie Wohnungen gehören. Zentrales Anliegen und Erfolgsfaktor der Stadt sind die Entwicklung neuer Funktionen für und im Bestand und die konkrete Reaktion auf aktuelle Erfordernisse, wie beispielsweise den stark nachgefragten Wohnraum.

Die unter Denkmalschutz stehende Siedlung „Die Höfe“ in Wolfsburg erfordert nach Aussage von **Silke Lässig vom Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung der Stadt Wolfsburg** vor allem eine zukunftsfähige Weiterentwicklung und Erneuerung. 2015 wurde die von einem hohen Anteil an originaler Bausubstanz geprägte Siedlung als Gesamtmaßnahme in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Ursprünglich um 1938 als Siedlung für die Werksarbeiter der Automobilindustrie errichtet, sind die „Höfe“ auch heute eine der attraktivsten Wohnlagen im Zentrum Wolfsburgs und aufgrund ihrer engen Verknüpfung mit dem VW-Werk identitätsstiftend für ihre Bewohner. Dennoch mangelt es an sozialer Durchmischung und Wohnraum, der den heutigen Anforderungen gerecht wird. Um den Bestand in seiner charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten, strebt die Stadt die behutsame Sanierung der originalen Bausubstanz sowie die bestandsorientierte Neugestaltung der Grünräume an.

Thema II – Lebendig: Multifunktionale Stadträume mit hoher Lebensqualität

Dr. Stefan Krämer, stellvertretender Geschäftsführer der Wüstenrot Stiftung unterstrich, dass die Gestaltung und Bewahrung multifunktionaler Stadträume wesentliche Ziele und Anliegen des Städtebaulichen Denkmalschutzes sind. Diese setzen einen komplexen und integrierten Planungsansatz voraus, der sowohl ökonomische, gesellschaftliche als auch ökologische Aspekte und eine nachhaltige Nutzungsperspektive gleichermaßen berücksichtigt. Der Erhalt des baukulturellen Erbes mit seinen identitätsstiftenden Elementen und den mit ihm verbundenen kollektiven Erinnerungen gelingt nur, wenn aus dem Bestand heraus eine Zukunftsperspektive entwickelt wird, die auf zukünftige Anforderungen flexibel reagieren kann.

Eine der Herausforderungen, denen Städte bei der Sicherung und Herstellung lebendiger Stadträume aktuell gegenüberstehen, ist der Umgang mit dem Bestand der Nachkriegszeit und die Aufgabe, dessen Qualitäten zu erkennen und über die fachliche Ebene hinaus zu vermitteln. Mittlerweile veränderte Nutzungserfordernisse verlangen oftmals eine Anpassung des Bestands, seine technische Optimierung, seine Sanierung oder auch Erweiterung. Städtische Daueraufgabe sind zudem vielerorts große, monofunktionale Gebäude oder Areale wie Industriebauten und Konversionsflächen, deren ursprüngliche Nutzung obsolet geworden ist und für die neue kleinteiligere, multifunktionale Nutzungen gefunden werden müssen, die dem Ort gerecht werden.

Darüber hinaus sind Kommunen und Planer nicht mehr nur mit klassisch abgrenzbaren Siedlungsräumen konfrontiert: Anstelle der „städtischen“ Stadt oder des „dörflichen“ Dorfes entstehen zunehmend Mischformen, die angesichts von Schrumpfungsprozessen bei der Entwicklung eines eigenen Profils wesentlich auf ihren baulichen Bestand angewiesen sind. Dieser kann zum

Ausgangspunkt für neue Nutzungen werden, Raum für eine lebendige Gemeinschaft schaffen, die Lebensqualität vor Ort erhöhen und damit der Stadt oder dem Dorf bzw. der „Zwischenstadt“ eine Zukunftsperspektive geben. Angesichts der zunehmend komplexeren Aufgaben in der Entwicklung multifunktionaler Stadträume, so betonte Dr. Krämer, ist eine komplementäre Planungs- und Projektkultur erforderlich, die informellere Planungsstrukturen, eine weitere Öffnung für bürgerschaftliches Engagement und mehr Raum zum Experimentieren und für neue Ideen bietet.

Im Mittelpunkt der anschließenden **Gesprächsrunde** standen mögliche Strategien zum Erhalt der Funktionsvielfalt der historischen Stadt. Diskutiert wurde, wie sowohl bei Nutzungsdruck als auch bei mangelnder Nachfrage und Leerstand die Funktionsvielfalt gesichert werden kann und wie die Nachnutzung stadtbildprägender Schlüsselgebäude die Sicherung von Vielfalt und Lebensqualität in der Stadt fördert und zugleich die Kommunen fordert.

Für **Dr. Markus Harzenetter, Landeskonservator im Landesamt für Denkmalpflege Hessen und Vorsitzender der VDL** stellen aus Sicht der Denkmalpflege insbesondere monofunktional angelegte Gebäude, wie Stadtbäder oder Kirchen, eine große Herausforderung dar, wenn sie ihre ursprüngliche Funktion verlieren. Neben den meist sehr hohen Aufwendungen für Erhalt und Sanierung erfordern sie einen gut ausgewogenen Entscheidungsprozess hinsichtlich der Frage von Erhalt, Umwidmung und Transformation. Sowohl bei den Kaufmannshöfen in Flensburg als auch der Mandaukaserne in Zittau hat sich ein solches Vorgehen bewährt – in beiden Städten werden die Gebäude mithilfe der Zuwendungen aus den „Nationalen Projekten des Städtebaus“ revitalisiert und instandgesetzt.

Zentrale Herausforderungen der Stadt Zittau für den dauerhaften Erhalt des historischen Bestands und dessen zukunftsfähiger Entwicklung sind aus Sicht des **Oberbürgermeisters Thomas Zenker** die Folgen eines zunehmenden Bevölkerungsrückgangs und dem dadurch bedingten Leerstand in der historischen Innenstadt. Diesem Trend möchte die Stadt entgegenwirken und setzt auf die Lage der Stadt im Dreiländereck von Deutschland, Polen und Tschechien. Aufgrund des Wohnungsmangels in den Nachbarstädten auf tschechischer und polnischer Seite setzt Zittau auf Zuzug und begreift die leerstehenden Gebäude zunehmend als innerstädtische Potenzialflächen für vielfältige Nutzungsansätze.

Von Leerstand betroffen sind nach Aussage von **Eiko Wenzel vom Fachbereich Entwicklung und Innovation der Stadt Flensburg** auch zahlreiche Gebäude in der Flensburger Altstadt. Sie sind zentraler Handlungsschwerpunkt der 2015 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommenen „Westlichen Altstadt“. Angesichts der Eigentümersituation steht die Stadt hier vor der Aufgabe, individuelle objektbezogene Einzelkonzepte zu entwickeln. Hierfür und bei der Revitalisierung der historisch multifunktional angelegten Kaufmannshöfe kommt der Stadt ihre positive Bevölkerungsentwicklung zugute.

Beispiel für den sichtbaren Einfluss des Tourismus auf die wirtschaftliche Entwicklung, die Vitalität der Innenstadt und die Lebensqualität vor Ort sind die jährlich rund 2,5 Millionen Tagesbesucher in Wernigerode. Besucher und Bewohner profitieren gleichermaßen von der Vielzahl kultureller Einrichtungen und der guten Ausstattung im gastronomischen und Einzelhandelsbereich. Mit der Einbringung von Ferienwohnungen geht der Leerstand im historischen Bestand zurück. Trotz der derzeit positiven wirtschaftlichen Auswirkungen des Tourismus sieht **Burkhard Rudo, Dezernent für Bauwesen und Stadtplanung in der Stadt Wernigerode** auch Konflikte zwischen Touristen und Stadtbewohner. Ein Beispiel ist der wachsende innerstädtische Verkehr.

Thema III – Kommunikativ: Austausch und Teilhabe

Weniger die Vielfalt als vielmehr das Stadtspezifische, Charakteristische, Einmalige einer Stadt stehen bei der Prägung und Entwicklung einer Stadtmarke im Mittelpunkt. Für **Dr. Justus Bobke, Markenentwickler und Gründer von bobke+marke**, dienen Themen, Mythen und Symbole und damit das Besondere und Einzigartige einer Stadt seit jeher dazu, die Stadt und ihre „Seele“ zu charakterisieren – so gilt Hamburg mit den Landungsbrücken als Stadt der Weltoffenheit und Berlin als Brennglas der deutschen Geschichte.

Was die Marke einer Stadt ausmacht und welchen identitätsstiftenden Wert eine individuelle städtische Ikonografie hat, zeigt unter anderem das Beispiel der Stadt Leipzig: Geprägt durch ihre Rolle als Ausgangspunkt der Friedlichen Revolution im Herbst 1989 ist das Thema der „Leipziger Freiheit“ bis heute ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt. Das Leipziger Lichterfest gedenkt und erinnert seit 2009 an die Friedliche Revolution und dient den Bewohnerinnen und Bewohnern dazu, sich selbst und ihrer Geschichte zu vergewissern. Gleichzeitig wird die Marke „Leipziger Freiheit“ zur Abgrenzung gegenüber anderen Städten genutzt. Städtische Bilder und Ereignisse stärken die Identität der Stadt und vermitteln den nachfolgenden Generationen deren Besonderheit. Für die Europäische Stadt, die stets im Wandel begriffen ist, bilden Symbole, Mythen, Bilder und Ereignisse die Brücke zwischen Vergangenheit und Gegenwart der Stadt.

Die Marke einer Stadt dient der Identifikation und trägt darüber hinaus zur Profilierung, zur Stärkung der Wirtschaft und damit zur zukunftsfähigen Entwicklung einer Stadt bei. An dem baulichen Wandel einer Stadt, ihrer Identität und Marke sollte die Stadt ihre Bürgerschaft daher beteiligen: Öffentliche Diskussionen, Informationsangebote, aber auch Großereignisse binden die Zivilgesellschaft aktiv ein und befördern den Austausch in der Stadtgesellschaft zum städtischen Selbstverständnis. Formate wie das Stadtforum Berlin oder die „Schaustelle Berlin“ bieten Möglichkeiten zur direkten Teilhabe, sensibilisieren für die Veränderung und machen den Wandel im Stadtraum sichtbar. Dr. Bobke hob hervor, dass neben Image und Marke die Beteiligung der Zivilgesellschaft für die Identität einer Stadt wesentlich ist: Sie sichert die Akzeptanz für das kommunale Handeln und legitimiert Entscheidungen der fachlich Verantwortlichen.

Wie wichtig Kommunikation in der Stadtentwicklung ist und mit welchen Mitteln Bürger, Besucher und Eigentümer über den städtebaulichen Wandel informiert und an aktuellen Planungen beteiligt werden können, machte die an den Impulsbeitrag anknüpfende **Gesprächsrunde** deutlich.

Der originale Bestand ist das Wesentliche der Stadt und sein Erhalt zentraler Gegenstand der Denkmalpflege. Für **Dr. Ulrike Wendland, Landeskonservatorin im Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** ist der Bestand das Fundament für die kollektive Erinnerung und somit für die Identität einer Stadt. Um die Werte des Bestands zu erkennen und im Sinne des Stadtmarketings zu nutzen, ist deren Bedeutung an Bewohner, Eigentümer und weitere Akteure vor Ort zu vermitteln. Stadtentwicklungsprojekte sind meist mit komplexen technischen, ökologischen oder auch wirtschaftlichen Aufgaben verbunden. Um sie zu kommunizieren, ist ein breites Angebot an Beteiligungsmöglichkeiten und eine umfassende Kommunikationsstrategie notwendig. Grenzen der bürgerschaftlichen Teilhabe sieht Dr. Wendland bei komplexen Fragestellungen wie der

Denkmalauswahl, die wissenschaftliche Vorkenntnis erfordert und daher nur bedingt mit Bürgern zu diskutieren ist.

Das von **Charlotte Hopf** vom **Flussbad Berlin e.V.** vorgestellte Projekt „Flussbad Berlin“ möchte den Stadtraum des Spreekanals als historische Lebensader der Berliner Mitte u.a. über einen direkten Zugang zum Wasser wieder nutzbar machen. Als Stadtentwicklungsprojekt sind mit dem Vorhaben „Flussbad Berlin“ komplexe stadtplanerische Fragestellungen verbunden. Um die Akzeptanz für die geplante Umnutzung des Spreekanals zu sichern, ist eine intensive, weit gefächerte Kommunikation und Information der Bürgerschaft erforderlich. Angebote, wie eine Website mit umfassendem Informationsangebot und monatlich stattfindende Führungen vor Ort werden bisher sehr gut angenommen. Die Menschen fühlten sich umfassend informiert und, trotz der allgemein positiven Resonanz auf das Projekt, auch in ihren Bedenken ernst genommen, so berichtete Charlotte Hopf.

Um die historische Kernstadt Arnsberg als Standort für Wohnen und Kultur zu stärken, sieht das Leitbild der Stadt laut **Thomas Vielhaber** von der **Abteilung Zukunftsagentur und Stadtentwicklung** der Stadt u.a. die Instandsetzung des historischen Gebäudebestandes vor. Damit Besucher und Bewohner der Stadt gleichermaßen für die baukulturellen Werte der Stadt sensibilisiert werden, hat Arnsberg im Rahmen des Modellprojekts des BBSR „Baukultur in der Praxis“ das Projekt Sight-Running ins Leben gerufen. Entlang einer im Sinne einer Baukultur-Route entwickelten Laufstrecke können besondere bauhistorische Gebäude und Stadträume entdeckt werden. Angesichts der positiven Resonanz auf das Arnsberger Projekt wird im Rahmen des Projekts Sight-Running NRW eine Übertragung des Modells auf 100 weitere Standorte in NRW angestrebt. Trotz der insgesamt positiven Effekte einer starken Bürgerbeteiligung gibt Thomas Vielhaber auch die Folgen, wie das daraus resultierende Anspruchsdenken der Bürgerschaft, zu bedenken. So stößt die Beteiligung der Bürgerschaft u.a. bei architektonischen Entscheidungen des Gestaltungsrates an ihre Grenzen.

Mit den Bürgergärten in Halberstadt wurde unter Beteiligung der Bewohner eine innerstädtische Brachfläche reaktiviert – ausgehend von einem Studentenprojekt im Rahmen IBA 2010 werden die Gärten bis heute in Eigenregie der Bürger gepflegt, wie **Stephanie Rudel** vom **Team Stadterneuerung des Fachbereichs Bauen/Ordnung der Stadtverwaltung Halberstadt** berichtete.

Kulturveranstaltungen, Tauschbörsen u.a. machen den Standort für Besucher und Bewohner gleichermaßen interessant. Die Gärten schaffen in dem vormals vernachlässigten Bereich der Altstadt eine neue, positive Aufenthaltsqualität und setzen darüber hinaus touristische Impulse.

Thema IV – Prozessorientiert: Instrumente der kommunalen Praxis

Stadtsanierung mit dem Ziel der behutsamen, langfristigen Bestandsentwicklung ist nicht als zeitlich befristetes Projekt zu verstehen, sondern als ein dauerhafter Prozess mit langfristigen Wirkungen – so formulierte es **Bernd Rubelt, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt der Stadt Potsdam**. Hierfür benötigt jedoch jede Stadtverwaltung eine planerisch-konzeptionelle Grundlage als Vorbereitung der Maßnahmenumsetzung, die frühzeitig erarbeitet werden sollte.

Für Maßnahmen der Städtebauförderung gilt es den konkreten, rechtlichen Handlungsrahmen zu beachten, der vorsieht, die Maßnahmen zügig durchzuführen, städtebauliche Missstände zu beheben und denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen. Über den rechtlichen Handlungsrahmen hinaus sind städtebauliche Planungsprozesse und Maßnahmen in politische Rahmensetzungen eingebettet. Politische Impulse und Zyklen bestimmen, wie Stadt, Land und Bund konstituiert sind und welche Fördermittel zur Verfügung stehen. Veränderungen des politischen Rahmens finden fortlaufend aber nicht kontinuierlich statt, so dass wechselnde „policy windows“ für politische Entscheidungen

bestimmend sind. Kommunen sind daher aufgefordert, Planungskonzepte mit einer langfristigen Perspektive – einem roten Faden – zu beschließen, um die Verwaltung zu stärken und eine klare Position vertreten zu können. Vertiefende Planungen und konkrete Vorhaben sind darüber hinaus in den politischen Gremien zu legitimieren. Um die Stadtsanierung als dauerhaften Prozess zu gestalten, sind von der Verwaltung insbesondere Kompetenzen zur Steuerung von Förderprojekten gefordert.

Für den langfristigen Erfolg der Stadtsanierung sind Einzelmaßnahmen und -planungen im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung zu betrachten und Planungen und Konzepte innerhalb der Kommune zu verknüpfen. Wesentliche Anstoßfunktionen für einen dauerhaften Sanierungsprozess haben Initialprojekte wie Bundes- und Landesgartenschauen. Verbunden mit der Fortschreibung, Anwendung und Überlagerung von Instrumenten und Maßnahmen setzen sie wesentliche Impulse für den Stadtsanierungsprozess.

Die hieran anknüpfende **Gesprächsrunde** gab einen Einblick in die Programmumsetzung auf kommunaler Ebene. Die Vielzahl und Bandbreite der verschiedenen Sanierungs-, Entwicklungs- und Fördergebiete sowie Handlungsinstrumente im Städtebaulichen Denkmalschutz zeigen, dass es keine einheitliche Vorgehensweise in der Programmumsetzung geben kann. Die Anwendung des zur Verfügung stehenden Instrumentenkastens muss aus Sicht von **Claus-Peter Neumann** von der **DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksgesellschaft mbH** in zwei verschiedenen Städten nicht zwangsläufig die gleiche Wirkung erzielen – jedes Bauvorhaben, jede Maßnahme oder Einzelobjekt unterliegt einer stetigen Entwicklung und erfordert individuelle Lösungen und Herangehensweisen. Eine konstante Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure aus Denkmalpflege und Stadtentwicklung ist für **Sabine Ambrosius** von der **Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Potsdam** auf allen Ebenen für eine erfolgreiche Programmumsetzung unerlässlich. Darüber hinaus sollten sich die Programmkommunen von Anfang an des zeitlichen Rahmens eines Stadtsanierungsprozesses bewusst sein und diesen Prozess in der Entwicklungsstrategie der Gesamtstadt verankern. Dies erfordert eine intensive und integrierte Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sowohl auf konzeptioneller als auch politischer Ebene.

Angesichts ihres Welterbestatus kommt der Welterbestadt Quedlinburg aus Sicht von **Julia Rippich, Sachgebietsleiterin Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe der Welterbestadt Quedlinburg** ein Sonderstatus unter den Programstädten des Städtebaulichen Denkmalschutzes zu. Dennoch ist der von der Stadt erstellte und kontinuierlich weiterentwickelte Instrumentenkasten – zu dem das integrierte Stadtentwicklungskonzept genauso wie der Denkmalpflegeplan gehören – modellhaft für eine langfristige Stadtsanierung mit dauerhaften Erfolgen. Über allen Konzepten steht der Welterbemanagementplan, dem sich die weiteren Teilkonzepte zu Themen der Stadtentwicklung, Tourismus und Denkmalpflege unterordnen und der die gemeinsame Zielsetzung für die Quedlinburger Stadtentwicklung vorgibt: Quedlinburg als Welterbestadt zu positionieren und zu stärken. Mithilfe einer intensiven Bürgerbeteiligung im Zuge der Erarbeitung der Konzepte wurde eine hohe Akzeptanz gegenüber den vorgesehenen Maßnahmen erreicht. Um sich neuen Situationen und Gegebenheiten sowohl in der Stadtentwicklung als auch in der Förderlandschaft anzupassen, bedürfen die Konzepte erfahrungsgemäß einer regelmäßigen Überprüfung.

Eine besondere Herausforderung für die Verstetigung und den zielgerichteten Einsatz der Instrumente stellt für **Karl Jasper** vom **Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW** die kontinuierliche Reduzierung des kommunalen Personals in den vergangenen Jahren dar. Vor

allem die Umsetzung von guten Konzepten und Handlungsansätzen erfordert qualifiziertes Personal. Darüber hinaus sollte dort, wo im Rahmen der Programmumsetzung von den Verwaltungen wertvolle Arbeit geleistet wird, den Bearbeitern eine fortlaufende Unterstützung durch die Stadt zugesichert werden. Stadterneuerung sollte daher auch und vor allem „Chefsache“ und Gegenstand des Bürgermeisters sein, um nachhaltige und passfähige Prozesse zu erzielen.

Stadt als Ressource – Positionen der Expertengruppe städtebaulicher Denkmalschutz

Prof. Dr. Gerd Weiß und **Prof. Dr. Arnold Bartetzky**, Vorsitzende der Expertengruppe **Städtebaulicher Denkmalschutz**, stellten zum Abschluss des ersten Kongresstages das am Vorabend durch die Mitglieder der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz beschlossene Positionspapier „Stadt als Ressource – Entwicklung aus dem Bestand“ vor.

Darin fordert die Expertengruppe nach dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ die Möglichkeiten des Bestandes zu nutzen – dies gilt für Altstädte und Gründerzeitviertel, Siedlungen der Nachkriegszeit sowie Industrieflächen gleichermaßen. Als materielle Ressource ist der Baubestand sowohl kulturell als auch ökologisch bedeutsam. Er bietet und befördert gelebte Nachbarschaften, urbane Dichte und Vielfalt. Deshalb sollte er als baukultureller Maßstab Grundlage für die Weiterentwicklung der gebauten Stadt sein.

Als Handlungsauftrag ruft das Positionspapier dazu auf, das Anliegen des Europäischen Kulturerbejahres 2018, das die europäische Stadt mit ihrem vielfältigen Bauerbe in den Mittelpunkt rückt, auf nationaler Ebene zu stärken und zu unterstützen. Die Textversion des Positionspapiers „Stadt als Ressource – Entwicklung aus dem Bestand“ steht unter http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/StaedtDenkmalschutz/Positionspapier_2017.pdf?__blob=publicationFile&v=1 zum Download zur Verfügung.

Themenwerkstätten mit problemorientierten Stadtrundgängen

Themenwerkstatt I Wolfsburg – Bestandsorientiert

Anknüpfend an die Themenrunde „Bestandsorientiert: Historische Bausubstanz und erhaltenswerte Stadträume“ war der Umgang mit der 1930er Jahre Architektur des 2015 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommenen Wohngebiets „Die Höfe“ zentraler Gegenstand der Themenwerkstatt. Bis 2025 stehen unter anderem die Entwicklung des Wohnangebots und die Gestaltung der Straßen und Plätze im Quartier im Mittelpunkt der Gesamtmaßnahme. In der Themenwerkstatt wurde die Frage nach der behutsamen Anpassung der historischen Bausubstanz an heutige Wohnanforderungen aus denkmalpflegerischer und stadtplanerischer Sicht diskutiert.

In seinem einführenden Beitrag unter dem Titel „Wolfsburgs Baubestand zwischen Erhalt und Weiterentwicklung“ erläuterte der **Stadtbaurat der Stadt Wolfsburg, Kai-Uwe Hirschheide**, die Entwicklungsgeschichte der Siedlung „Die Höfe“. Wolfsburg – als „Stadt des KdF-Wagens bei Fallersleben“ 1938 gegründet – ist eine der wenigen Stadtneugründungen des 20. Jahrhunderts. Grundlage der Stadtgründung und -entwicklung war ein Generalbebauungsplan, der neben einer eindeutigen Funktionstrennung von Arbeit und Wohnen auch die Entwicklung der Stadt entlang einer Nord-Süd-Achse vorsah. Obwohl spätere Planungen dieses Konzept aufgriffen, entstanden im Zuge

des rasanten Stadtwachstums nach dem Zweiten Weltkrieg zahlreiche kleine Siedlungseinheiten nach den unterschiedlichen städtebaulichen Leitbildern des 20. Jahrhunderts – an ihnen ist bis heute die Entwicklung und der Aufbau der Stadt ablesbar.

„Die Höfe“ sind eine der wenigen Siedlungseinheiten, die auf Grundlage des Generalbebauungsplans um 1940 umgesetzt wurden. Inzwischen zählt die Siedlung zu den über 240 Denkmälern und 15 Gruppen denkmalrechtlich geschützter baulicher Anlagen, die Wolfsburg trotz der jungen Stadtgeschichte verzeichnet. Die Vermittlung der Denkmalwerte der Bauten der jüngeren Städtebau- und Architekturgeschichte, insbesondere der 1930er und 1940er Jahre, ist nicht immer einfach, wie Stadtbaurat Hirschheide betonte. Die Aufnahme der „Höfe“ in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz bedurfte eines langen Atems und der Erarbeitung integrierter Entwicklungskonzepte für den gesamten westlichen Innenstadtbereich. Das innerstädtische Wohngebiet und die Qualitäten des Freiraums können mit der Programmaufnahme gesichert und die Funktion der ‚Altstadt‘ von Wolfsburg als Wohn- und Lebensstandort gestärkt werden. Die Grundlagen zur Erreichung der Ziele werden derzeit in einem städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet.

In einem **ersten Statement** erläuterte **Dr. Holger Pump-Uhlmann** aus **Braunschweig** das städtebauliche Ziel, die Siedlung zukunftsfähig zu entwickeln. Als Beispiel einer nationalsozialistischen Siedlung stehen die „Höfe“ im Spannungsfeld zwischen dem kleinstädtisch-traditionalistischen Ideal des Heimatschutzes und den funktionalistisch-rationalistischen Bestrebungen der Moderne. Die uniforme Bauweise mit gleichförmigen Baukörpern, Dachkonstruktionen und gleichartigen Grundrissen im Sinne des Massenwohnungsbaus wird ergänzt durch traditionalistische handwerkliche Details und Applikationen an Eingängen, Türen und Balkonen. Die Grundstruktur der Siedlung bildet die offene Blockstruktur der „Höfe“, die in enger Verzahnung mit den Freiraumplanungen der Siedlung entstand. Diese beinhaltet das durch den Landschaftsarchitekten Peter Koller entworfene hierarchische Wegesystem, das dem Prinzip der kurzen Wege folgt und eine Trennung von Pkw, Radfahrern und Fußgänger vorsieht – bis heute ist dieses Wegenetz der Siedlung in weiten Teilen erhalten. Ungeachtet der vorhandenen freiräumlichen und baulichen Qualitäten erfordern die heutigen Bedürfnisse und Ansprüche der Bewohner eine Anpassung des historischen Bestands. Neben der energetischen Ertüchtigung der Bestandsgebäude betrifft dies auch die barrierefreie Zugänglichkeit, die Ergänzung von Balkonen oder auch Anpassungen der Grundrisse. Mit Beginn der Programmumsetzung steht die Stadt nun vor der Aufgabe, die Siedlung bestandsorientiert an aktuelle Anforderungen zeitgemäßen Wohnens anzupassen.

Im **zweiten Statement** stellte **Pierre Rey** vom **Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung der Stadt Wolfsburg** die Entwicklung der Freiräume im Projektgebiet vor.

Wesentlicher Bestandteil der planerischen Konzeption ist der Umgang mit den Freiräumen. Um deren parkähnlichen Charakter, der die historische Siedlung bis heute prägt, zu erhalten, bedarf es eines behutsamen Vorgehens. Die Freiraumplanung der Höfe entstand im gesamtstädtischen Zusammenhang der Großgrünplanung der Stadtneugründung. Im Rahmen eines BBSR-Modellvorhabens sowie einer ergänzenden Studie zur Vorbereitenden Untersuchung konnte die ursprüngliche Planungskonzeption wieder herausgearbeitet werden. Die Anordnung der Freiraumelemente greift die Struktur der Gebäude auf und ist auf diese im Detail abgestimmt. Im Wesentlichen kann unterschieden werden zwischen einer landschaftsgestalterisch bewussten Setzung der Bäume in Gruppen oder als Solitäre sowie einer geometrischen Kleingrünstruktur zur Gliederung der Gartenbereiche und Wege. Daraus ergibt sich ein dreidimensionales Landschaftsbild.

Durch unzureichende Pflege sowie geänderte Bewohneransprüche ergeben sich Herausforderungen in der Wiederherstellung der ursprünglichen Freiraumplanung.

Im anschließenden **Austausch** zwischen Referenten und Teilnehmern war man sich einig, dass die „Höfe“ beispielhaft die Kontroverse zwischen einer denkmalgerechten Sicherung und Wiederherstellung einerseits und der Einbindung geänderter Nutzungsansprüche in den historischen Bestand andererseits verdeutlichen. Verschiedene Konzepte und eine fortwährende Bürgerbeteiligung tragen zunehmend zum Verständnis für die Qualitäten des denkmalgeschützten Quartiers in der Öffentlichkeit bei. Dennoch wird zur langfristigen Sicherung der Attraktivität des Standortes eine Anpassung des Denkmals erforderlich sein, die den stetigen und intensiven Dialog mit der Landesdenkmalpflege und den Akteuren vor Ort erfordert. Denkmalverträgliche Lösungen können nicht als „business-as-usual“ entwickelt werden. Um den Baubestand passfähig an die geänderten Rahmenbedingungen von energetischer Sanierung, Mobilität und Wohnen anzupassen und das ursprüngliche Freiraumkonzept wieder herzustellen, so wurde im Austausch resümiert, bietet der Städtebauliche Denkmalschutz mit seinem integrierten Förderansatz einen guten Rahmen.

Themenwerkstatt II Wernigerode – Lebendig

Im Fokus der Themenwerkstatt stand der Austausch zur historischen Altstadt als multifunktionaler Stadtraum mit besonderer Lebensqualität. Als „bunte Stadt am Harz“ wirbt Wernigerode für seine historische Altstadt, die sich durch einen gut erhaltenen historischen Gebäudebestand auszeichnet. Die von den Abrissen der Nachkriegszeit verschont gebliebenen, kleinteiligen Fachwerkgebäude machen den Charme der Stadt aus – als Touristenattraktion pulsiert der historische Stadtkern. Die unmittelbare Lage in der Nähe des Brockens sichert der Stadt zudem einen touristischen Standortvorteil. Vor diesem Hintergrund wurden die Verträglichkeit von Tourismus und historischem Baubestand sowie der Einfluss des Tourismus auf die Stadtentwicklung in der Themenwerkstatt vertieft.

In seinem einführenden Beitrag wies der **Oberbürgermeister der Stadt Wernigerode Peter Gaffert** auf die sehr positive Entwicklung in den Bereichen Wirtschaft und Tourismus nach 1990 hin. Heute gilt die Stadt als Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und moderner Wirtschaftsstandort. Mit 2,5 Millionen Tagesgästen und 1,2 Millionen Übernachtungen ist die Stadt die meistbesuchte Tourismusdestination in Sachsen-Anhalt.

Burkhard Rudo, Dezernent für Bauwesen und Stadtplanung der Stadt Wernigerode bezeichnete in seinem **Statement zur Stadtplanung** die Altstadt von Wernigerode mit ihren Fachwerkgebäuden unterschiedlicher Bauepochen wie Gotik, Barock, Rokoko, Jugendstil und Historismus als ein herausragendes Beispiel für Fachwerk-Architektur. Stadtbrände erforderten in der Vergangenheit immer wieder eine (Teil-) Erneuerung der Stadt. Die dadurch entstandenen Zeitschichten sind noch heute im Stadtraum ablesbar. Mit Hilfe der Stadtsanierung, die seit 1991 insbesondere durch das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz erfolgte, konnte in den vergangenen 26 Jahren der denkmalgeschützte Gebäudebestand bis auf wenige Einzelfälle saniert werden. Die Identifikation der Wernigeroder Bevölkerung mit dem Fachwerkbestand ist hoch und befördert gleichzeitig das private Engagement und die Investitionsbereitschaft für Sanierungsaktivitäten. Aktuellen Sanierungsbedarf haben insbesondere öffentliche Straßen- und Platzräume. Zu den aktuellen Maßnahmen gehören beispielsweise die Gestaltung und Nutzung von Innenhöfen sowie die Entwicklung einer innenstadtnahen Brachfläche.

In seinem **Statement** zum Tourismus hob **Roman Müller** von der **Wernigerode Tourismus GmbH** die weiterhin zunehmenden Besucherzahlen hervor. Wernigerode verfügt über 7.084 Gästebetten – der Anteil an Ferienwohnungen ist hoch und nimmt auch in den historischen Fachwerkgebäuden der Altstadt weiter zu. Der Tourismusstandort Wernigerode ist durch unterschiedliche Facetten geprägt: Touristen suchen Wernigerode insbesondere aufgrund verschiedener Sehenswürdigkeiten in der historischen Altstadt – wie Schloss, Rathaus oder Miniaturenpark – auf, nutzen die Harzer Schmalspurbahn und besuchen den Nationalpark Harz mit dem Brocken. Darüber hinaus kommen Besucher aufgrund von Tagungen und Events, zum Einkaufen und aufgrund von Angeboten im Bereich Gesundheit und Wellness in die Stadt.

Im **Austausch** zwischen den Teilnehmern und Referenten wurde deutlich, dass es in der Altstadt von Wernigerode gelungen ist, alltägliche und touristische Ansprüche und Nutzungen altstadtverträglich zu entwickeln und zu vereinen. Auch wenn der Tourismus Konflikte wie das erhöhte Verkehrsaufkommen mit sich bringt, überwiegen die positiven Faktoren wie die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Themenwerkstatt III Halberstadt – Kommunikativ

Mit Fokus auf das Schwerpunktthema „Kommunikativ: Austausch und Teilhabe“ wurden in der Halberstädter Altstadt Ansätze, Möglichkeiten und Chancen der Aktivierung und Mobilisierung von Bürgern, der Einfluss von studentischem Leben auf die Stadtentwicklung und die langfristige Auswirkung der bürgerschaftlichen Teilhabe auf das Stadtbild und die Stadtentwicklung betrachtet.

Stephanie Rudel vom **Team Stadterneuerung des Fachbereichs Bauen/Ordnung der Stadtverwaltung Halberstadt** betonte in ihrem **einleitenden Beitrag** die Erfolge in der Stadterneuerung, die durch das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz erzielt werden konnten: Zahlreiche Fachwerkhäuser in der Altstadt Halberstadts sind während und nach dem Krieg zerstört worden – mit dem Modellstadtprogramm ab 1990 und dem darauf folgendem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz konnte ein Großteil der verbliebenen Bausubstanz erhalten werden. Dennoch sind auch nach 27 Jahren Stadtsanierung Baulücken und Brachen charakteristisch für das Stadtbild. Um den verbliebenen historischen Gebäudebestand zu erhalten, bildete sich 1989 eine Bürgerinitiative, im Frühjahr 1990 folgte das Kuratorium Stadtentwicklung, das sich heute als Kuratorium Stadtkultur für die Stadt und mit der Arbeitsgruppe Altstadt insbesondere in der historischen Innenstadt engagiert. Verschiedene bürgerschaftliche Aktionen und Initiativen haben die Stadtsanierung in Halberstadt seit 1990 begleitet. Sie sicherten die öffentliche Aufmerksamkeit für die Bedarfe der historischen Altstadt, z.B. mit Altstadtgesprächen oder der Finanzierung bedeutender und finanziell aufwendiger Projekte.

Zu den Erfolgsprojekten zählen auch die von **Roswitha Hutfilz, Teamleiterin der Abteilung Stadtgrün und Sauberkeit der Stadtverwaltung Halberstadt** in ihrem **Statement** vorgestellten Bürgergärten im ehemaligen Judenviertel. Die heute als Bürgergärten genutzten Brachen in der Judenstraße entstanden in der Wendezeit durch Teilabriss der bis dahin dem Verfall preisgegebenen Gebäude des ehemaligen Judenviertels. Mit dem Ziel die Brachflächen zu entwickeln, wandte sich die Abteilung Stadtgrün der Stadt Halberstadt an die Hochschule Anhalt. Die Aufgabenstellung für Studierende zur Ideenentwicklung umfasste auch die Beteiligung der Anwohner bei der Aufwertung des Areals, die Erhaltung der Stellplätze sowie die Sicherung der Grundstücke als potenzielles Bauland. In Zusammenarbeit mit einer Studentin der Landschaftsarchitektur und den Anwohnern wurden in mehreren Planungstreffen, die in Parzellen gegliederten Bürgergärten konzipiert und unter den

interessierten Bürgern aufgeteilt. Insgesamt 75.000 Euro investierte die Stadt in die Aufbereitung der Böden, Gestaltung der Flächen und in eine Wasserpumpe. Die dauerhafte Pflege der durch Hainbuchenhecken und Lattenzäunen abgegrenzten Gärten liegt derzeit in den Händen der Bürger. Einzig die Eckparzellen werden – stadträumlich durch Spalierbäume gefasst – für eine mögliche Bebauung vorrangig freigehalten. Die Bewirtschaftung der Gartenflächen wirkte positiv auf die Nachbarschaft und in das Quartier hinein.

In einem zweiten **Statement** erläuterte **Detlef Rutzen, Geschäftsführer der AWZ GmbH** das Projekt Burchardikloster, in dem sich das Aus- und Weiterbildungszentrum Halberstadt GmbH (AWZ) befindet. Das AWZ ist langjähriger Partner der Entwicklung der Halberstädter Innenstadt. Bereits 1991 wurde der Bildungsträger gegründet, seit 2005 engagiert sich das AWZ vor allem im Bereich „Offene Kinder- und Jugendarbeit“. Gegründet im 12. Jahrhundert wurde das Burchardikloster bis 1808 als Kloster betrieben, 1936 zu einem landwirtschaftlichen Gut umgebaut und nach Vernachlässigungen in der Nachkriegszeit ab 1991 saniert. Derzeit haben sich neben dem AWZ u.a. ein Steinmetz, ein Gebrauchtmöbelhaus und das John-Cage-Orgel-Projekt auf dem Gelände niedergelassen. Die hier verorteten Vereine setzen sich aktiv für den Erhalt der Anlage und des historischen Klosters ein. Ehrenamtliche Arbeit sowie der Austausch und die Kommunikation zwischen Stadt und Akteuren tragen zur Sanierung des Ensembles bei. Richtungsweisend ist dabei der vom Stadtrat beschlossene Masterplan für die Entwicklung des Klosters. Kleinteilige Maßnahmen, wie die Sanierung der Fenster und die Pflege der Gebäudehüllen werden u.a. in Jugendprojekten realisiert. Kulturell ist der Standort über Veranstaltungen wie den Sommerhöfen, dem Nordharzer Städtebundtheater, dem Tag des offenen Denkmals, aber auch über die Vermietung von Probenräumen mit dem städtischen Leben verknüpft.

Der **Austausch** zwischen Teilnehmern und Referenten machte deutlich, dass die Stadtsanierung in Halberstadt seit 1990 von einer starken Bürgerschaft begleitet wird, die sich bis heute in Initiativen und Vereinen für die Belange der Altstadt organisiert. Dennoch bedarf nach wie vor die Vermarktung von innerstädtischen Grundstücken aufgrund der weiterhin zurückgehenden Bevölkerungszahlen besonderer Aufmerksamkeit. Beispielhaft zeigen die Bürgergärten in der Judenstraße wie mithilfe der Ansprache und Beteiligung der Bürgerschaft der historische Stadtgrundriss gesichert und wiederhergestellt kann. Zugleich stärken sie das Bewusstsein der Bürger für die Wertigkeit des baukulturellen Erbes.

Themenwerkstatt IV Quedlinburg – Prozessorientiert

Mittel und Wege zur erfolgreichen Einbindung der Programmumsetzung in das kommunale Verwaltungshandeln sowie die geeigneten Instrumentarien, Planungen und Konzepte für eine erfolgreiche Programmumsetzung standen im Mittelpunkt der Themenwerkstatt „Prozessorientiert“, die anders als die Themenwerkstätten I bis III als offene Diskussionsrunde zwischen den Referenten gestaltet war.

Im fachlichen Austausch zeigte sich, dass für eine erfolgreiche Programmumsetzung, die eine Sicherung von Gebäudebeständen und deren zukunftsfähige Weiterentwicklung einschließt, Kommunen verschiedene kleinteilige Lösungsansätze benötigen. Informelle Instrumente wie Stadtentwicklungskonzepte mit ihrem integrierten Ansatz, der auch denkmalpflegerische Aspekte einbezieht, sind dabei von besonderer Bedeutung. Trotz dieser Grundlagen und der vielfältigen Fördermöglichkeiten und -programme ist der Verlust von Denkmalbeständen nicht immer zu vermeiden. **Dr. Ulrike Wendland, Landeskonservatorin im Landesamt für Denkmalpflege und**

Archäologie Sachsen-Anhalt erläuterte, dass neben dem von den Kommunen zu leistenden Eigenanteil vielerorts ungeklärte und komplexe Eigentümersituationen eine erfolgreiche Programmumsetzung hemmen.

Dass angesichts der verschiedenen Rahmenbedingungen die Handlungsansätze für eine integrierte Stadtentwicklung von Ort zu Ort unterschiedlich sind, zeigten die von **Andreas Bittner** vom **Bereich Planung/Stadtsanierung der Stadt Helmstedt** und **Julia Rippich**, **Sachgebietsleiterin Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe der Welterbestadt Quedlinburg** dargestellten Ausgangssituationen in Helmstedt und Quedlinburg. Obwohl Helmstedt erst 2009 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen wurde, greift die Stadt auf langjährige Erfahrung in der Stadtsanierung zurück. Bereits in den 1970er Jahren wurde das erste Sanierungsgebiet in der Helmstedter Innenstadt beschlossen. Damals wie heute sind die Revitalisierung ungenutzter Bestandsgebäude und der Erhalt denkmalgeschützter Bausubstanz wesentliche Schwerpunkte der Maßnahmen. Quedlinburg konnte seit 1991 durch das behutsame Anpassen der historischen Bausubstanz weite Teile des Bestands sichern und hat den historischen Stadtgrundriss durch Neubauten in Lücken ergänzt, erweitert und damit erhalten. Angesichts der programmabhängigen, wechselnden Förderungen sichert die Stadt die für die Stadtsanierung erforderlichen Mittel mit der Überlagerung mehrerer Förderprogramme. Eigenanteile werden mit Unterstützung von Stiftungen wie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz oder der Wüstenrotstiftung aufgestockt. Um die verschiedenen zur Verfügung stehenden Förderprogramme adäquat zu koordinieren, spricht sich **Armin Keller** von **der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr** für ein zentrales Fördermanagement aus.

Im Gespräch zwischen den Referenten war man sich darüber hinaus einig, dass für eine erfolgreiche Programmumsetzung die Beteiligung der Bürger unerlässlich ist – in der Aufwertung der Stadt einerseits, aber auch in der Aktivierung von Bürgerinitiativen andererseits. Der Erfolg beispielhafter Modellvorhaben der Sanierung von historischen Einzelobjekten spricht für eine aktive Ankaufspolitik der Stadt, mit der bauliche Maßnahmen vorbereitet und Investoren gewonnen werden können. Für **Prof. Dr. jur. Gerold Janssen** vom **Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung** finden Rechtsinstrumente wie die Sanierungssatzung in neuen Programmkommunen bisher eher zurückhaltende Anwendung – angesichts der Möglichkeiten, den Charakter erhaltenswerter städtebaulicher Strukturen zu sichern und privates Bauen zu steuern, ist ihre Nutzung dennoch empfehlenswert. Eine größere Handlungsflexibilität, die Vielfalt der historischen Innenstädte auch im Bestand zu erhalten, bietet sich den Kommunen aus seiner Sicht seit 2017 mit der Bau NVO-Novelle und der neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“. Sie unterstützt die verdichtete Kombination von Wohnen, Einzelhandel und wirtschaftlicher Nutzung in der Innenstadt und befördert damit die Revitalisierung der Innenstädte.

Der anschließende **Austausch** zwischen Referenten und Teilnehmern machte deutlich, dass in vielen deutschen Kommunen für eine behutsame Sanierung und langfristige Sicherung historischer Gebäudebestände weiterhin ein hoher Förderbedarf vorhanden ist. Die Städtebauförderprogramme leisten einen wichtigen Beitrag zur Sicherung, Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung der historischen Stadtquartiere. Für eine erfolgreiche Umsetzung der Gesamtmaßnahmen sollte der gegebene Instrumentenkasten aus formellen und informellen Planungen und Konzepten konsequent genutzt werden. Das „Urbane Gebiet“ ist dabei ein Angebot des Gesetzgebers an Städte und Gemeinden, um Maßnahmen der Revitalisierung in Innenstädten flexibler einsetzen zu können.