



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
mit Bund, Ländern und
Gemeinden

Historisches Erbe als Ausgangspunkt integrierter Stadtentwicklung

Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 39



Historisches Erbe als Ausgangspunkt integrierter Stadtentwicklung

Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz 39

Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz
c/o complan Kommunalberatung GmbH
im Auftrag des
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

vertreten durch das
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Berlin, Stand: 2014

Inhalt

Zur Einstimmung

- 10 **Denkmalpflege und Stadtentwicklung in historischer Dimension**
Prof. Dr. Hans-Rudolf Meier
Bauhaus-Universität Weimar
- 16 **Wechselspiel von Weiterentwickeln und Bewahren heute**
Dr. Robert Kaltenbrunner
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Themenblock I: Vordenken – Weiterdenken Von der Stadterneuerung zum Städtebaulichen Denkmalschutz

- 26 **Städtebauförderung in Bayern: Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte im Städtebaulichen Denkmalschutz**
Armin Keller und Thomas Mühlender
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
- 32 **Fit für die Zukunft – Projekte für Schmallingenberg 2030**
Heribert Störmann
Bauamtsleiter der Stadt Schmallingenberg
- 36 **Gotha gemeinsam nach vorn – Stadtsanierung in der integrierten Stadtentwicklung**
Klaus Schmitz-Gielsdorf
Bürgermeister der Stadt Gotha
- 43 **Merkendorf – von der historischen Ackerbürgerstadt zur Klimaschutzkommune**
Hans Popp
Bürgermeister der Stadt Merkendorf
- 49 **Erneuerungsphasen und Zukunftsaufgaben für die Altstadt Blieskastel**
Vertreter der Stadt Blieskastel, Bauamt

Baukultur im Erneuerungsalldag

- 56 **Denk.mal integriert. Guter Städtebau als Bestandteil integrierter Konzepte**
Marc Lucas Schulten
SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung
- 62 **Gemacht – Partnerschaftliche Stadterneuerung**
Cornelia Zuschke
Ehemalige Stadtbaurätin der Stadt Fulda
- 68 **Baukultur als Daueraufgabe im historischen Stadtkern Angermünde**
Uta Walch
Stadt Angermünde, Bauamt

Zwischenruf 1

- 76 Kulturelles Erbe und integrierte Stadtentwicklung in Litauen: die Schlösser in Vilnius
Jūratė Jurevičiėnė
Vilnius Gediminas Technical University

Themenblock II: Erhalten – Erneuern Vergangenheit als Maßstab

- 86 Vergangenheit und Zukunft: Entwicklungen und Perspektiven
stadtarchäologischer Bestandserhebungen
Claudia Mandok
M.A., Kunsthistorikerin
- 94 Ist das überhaupt städtebauliche Denkmalpflege? – Zum Harburger Binnenhafen
Christoph Schwarzkopf
Freie und Hansestadt Hamburg, Denkmalschutzamt

Erhaltenswerte Bausubstanz in der Stadtentwicklung

- 104 Vom städtebaulichen Denkmalschutz zur nachhaltigen Stadtpflege –
Planungsinstrumente für die behutsame energetische
Erneuerung erhaltenswerter Gebäudeensembles
Sylvia Bialk und Prof. Dr. Detlef Kurth,
Hochschule für Technik Stuttgart

Entwickeln und neu bauen

- 120 Kontinuität statt Kontrast: Neues Bauen im historischen Kontext
Dr. Arnold Bartetzky
Geisteswissenschaftliches Zentrum Geschichte und Kultur Ostmitteleuropas Leipzig
- 126 Vom Mut des Einfügens und Veränderns – der Frauenplan in der Weimarer Innenstadt
Stefan Wolf
Oberbürgermeister der Stadt Weimar

Zwischenruf 2

- 130 Ortsbild- und Denkmalschutz als Ausgangspunkt der integrierten Stadtentwicklung
Reto Bieli
Kantonale Denkmalpflege, Stadt Basel

Themenblock III: Bilanzieren – Optimieren
Das Quartier im Blick

- 140 Stand der energetischen Quartiersentwicklung aus Sicht des Bundes – Das KfW-Programm
„Energetische Stadtsanierung“
Andreas Schüring
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
- 145 Gekonnt – Energetische und gestalterische Quartiersentwicklung
Prof. Dr.-Ing. Dr. h.c. Gerhard Hausladen
Technische Universität München
- 150 Historisches Erbe als Ausgangspunkt integrierter Stadtentwicklung:
Belebung und Erhaltung der Altstadt in Werben (Elbe) durch bürgerschaftliches Engagement
Jochen Hufschmidt
Bürgermeister der Stadt Werben (Elbe)
- 157 Neumarkt in der Oberpfalz – Nachhaltigkeit und Klimaschutz als Leitbild
Ruth Dorner
Ehemalige Bürgermeisterin von Neumarkt in der Oberpfalz

Das Projekt im Quartier

- 163 Energetische Perspektiven für das Hofmarschallhaus in Weißenfels
Diana Hasler
Architektin und Energieberaterin im Denkmal
- 168 Stadterneuerung in Schwerin: Zukunftsquartier Werdervorstadt - Klimaschutz und Stadterneuerung
Andreas Thiele
Stadt Schwerin, Stadtentwicklung und Stadtplanung mit Henrik Michalski

Zwischenruf 3

- 176 Städtebauliche Denkmalpflege und Städtebaulicher Denkmalschutz
Dietmar Kraußner
Gebietsreferent im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
und Sprecher der Arbeitsgruppe städtebauliche Denkmalpflege der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger
der Bundesrepublik Deutschland

Themenblock IV: Erkennen – Erfassen Der Umgang mit der besonders erhaltenswerten Bausubstanz

- 183 Stadtidentität und Stadtentwicklung am Beispiel Nordrhein-Westfalen
Karl Jasper
Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

- 190 **Energiesparend und sozialverträglich – die Sanierung der Bergarbeitersiedlung Isenbecker Hof**
Heinz-Martin Muhle
Leiter des Stadtplanungsamtes der Stadt Hamm

- 196 **Denkmalgerechte Sanierung der Werksiedlung Piesteritz**
Jochen Kirchner
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung der Lutherstadt Wittenberg

- 204 **Was ist erhaltenswert? –**
Regionalkonferenzen zum Umgang mit der besonders erhaltenswerten Bausubstanz
Daniela Schmitt
Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz

Beiträge von jungen Autoren

- 211 **Vom Einzelhaus zum Quartiersansatz –**
energetische Stadtsanierung am Beispiel der Backsteinstadt Hamburg
Svenja Krüger
HafenCity Universität Hamburg

- 215 **Kaiserburg Nürnberg – neue Wege zur Burg**
Stefan Fuhrmann und Markus Thoma
Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm

- 218 **Wassermühlen als historisches Erbe. Revitalisierung und Ausbau der Oberen Mühle**
Anne Zambelli
Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm

- 222 **Stadterneuerung und Stadtumbau im Kern von Istanbul**
Tobias Schäfer
Universität Kassel, Stadtumbau/Stadterneuerung

- 228 **Basel – Eine Stadt stößt an ihre Grenzen**
Martin Otte
TU Berlin, Historische Urbanistik

Zum Schluss

- 234 **Vom Bewahren im Wandel – Historisches Erbe als Ausgangspunkt**
integrierter Stadtentwicklung
Prof. Dr. Gerd Weiß
Präsident des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen

Serviceteil

- 244 **Ansprechpartner**

Zur Einstimmung

Denkmalpflege und Stadtentwicklung in historischer Dimension

Ein Beitrag von Prof. Dr. Hans-Rudolf Meier, Bauhaus-Universität Weimar

Städtebauliche Denkmalpflege ist ein relativ junger Begriff aus dem Anfang der 1970er Jahre und damit aus jener Zeit, in der sich die Denkmalpflege verstärkt der Stadt als Denkmal zuwandte.¹ Zugleich wurde damals die Krise der Moderne nicht zuletzt als Scheitern der Vorstellung von der funktionalen Planbarkeit der Welt evident. Stadtentwicklung konnte nicht mehr auf Paradigmen der Flächensanierung und der verkehrsgerechten funktionsgetrennten Stadt basieren, sondern hatte vom Bestand der historischen Stadt auszugehen; Denkmalpflege wurde Bestandteil einer integrierten Stadtentwicklung. In dieser Form, wie wir die beiden Bereiche heute kennen, sind sie tatsächlich eine – oder vielleicht die – zentrale Errungenschaft der rückblickend zuweilen nicht ohne Wehmut so genannten Dekade der Denkmalpflege, die 1975 im Europäischen Denkmalschutzjahr gipfelte. Allerdings hatte sich die Denkmalpflege schon vorher mit der Stadt beschäftigt und die Stadtentwickler sich früher bereits der Historie bedient. Frühe Ansätze dazu finden wir bereits am Übergang von der Spätantike zum Frühmittelalter, als der Ostgotenkönig Theoderich als neuer Herrscher über Rom verordnete, Neubauten seien ohne Minderung der Altbauten zu errichten, und er einen Architekten als kundigen Kustos anstellte, „der durch seine Bemühungen die große Zahl an wunderbaren Mauern

(der Antike) zu bewahren hilft und durch die kunstvolle Anordnung (von Neubauten) das moderne Stadtbild dem Ruhm des alten anpasst.“² Besser fassbar wird der Prozess dann im fortgeschrittenen 19. Jahrhundert, als sich die Disziplinen Denkmalpflege und Stadtplanung als typische Produkte der Moderne herauszubilden und zu institutionalisieren begannen. Es zeigt sich, dass dies in einem fast dialektischen Verhältnis zueinander erfolgte. Die Auseinandersetzung fand freilich nicht so sehr mit der anderen Disziplin statt – dies nur in seltenen, fruchtbaren Momenten – als über den gemeinsamen Gegenstand: die je nach Sichtweise zu bewahrende oder zu verändernde historische Stadt.

Die Erfindung der Altstadt und die Geburt der modernen Stadtplanung durch den Städtebau

Die Bezeichnung „Altstadt“ ist, wie Gerhard Vinken vor kurzem grundlegend analysiert hat, sowohl begrifflich als auch in der Sache typisches Produkt moderner Stadtentwicklung.³ Erst durch die Stadterweiterungen insbesondere nach der Schleifung der Stadtbefestigungen wurden die Gebiete der ehemals umfriedeten Innenstädte zur Sonderzone „Altstadt“ – und damit zum potenziellen Einsatzgebiet der Denkmalpflege. Zugleich wurde der bauliche Bestand in der Folge oft den Vorstellungen, wie „Altstadt“ zu sein habe, angeglichen. Dieses Phänomen der Anpassung des Baubestands an die jeweils zeitgenössische Vorstellung von Altstadt hält an und lässt sich seither bei jeder Sanierungs- und Modernisierungswelle beobachten, zuletzt bei den großen städtebaulichen Denkmalschutzmaßnahmen in den historischen Innenstädten der ehemaligen DDR: So homogen wie jetzt waren diese Altstädte nie zuvor.

Radikale Stadtumbauten im Zuge der Erweiterungen des 19. Jahrhunderts, wie sie paradigmatisch George-Eugène Haussmann im Paris Napoleons III. realisierte, provozierte vielfältige Kritik. Dazu gehörte die als Antwort auf das Wiener Ringstraßen Projekt verfasste Schrift „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen“ des Wiener Architekten, Kulturtheoretikers und Pädagogen Camillo Sitte, der urbane Strukturen und Figuren der vormodernen Stadt untersuchte, um daraus Forderungen für den modernen Städtebau abzuleiten.⁴ Sein – oft falsch verstandenes – Anliegen war kein denkmalpflegerisches;



Abb. 1: „Altstadt“ von 1936-40: Das im Zuge der Errichtung des „Gau-Forums“ neu gebaute Viertel an der heutigen Freiligrathstraße in Weimar (Arch. Willem Bäumer). (Foto: H.-R. Meier)

vielmehr versuchte Sitte, durch die Analyse der alten Stadt Prinzipien für die Planung der neuen zu gewinnen, weshalb sein Buch durchaus zu Recht mit „the birth of modern city planning“ zusammengebracht wird.⁵ Wichtigste Exponenten der neuen Disziplin erkannten bald die Berechtigung denkmalpflegerischer Anliegen: Josef Stübben, der 1890 mit „Der Städtebau“ das erste stadtplanerische Handbuch verfasst hatte, trat am Tag für Denkmalpflege 1907 als Korreferent auf und konstatierte, die denkmalpflegerische Bedeutung der Städte sei in jüngerer Zeit zunehmend erkannt worden.⁶ Und Cornelius Gurlitt, der die Professionen Denkmalpfleger und Stadtplaner in glücklicher Weise in sich vereinte, widmete der Stadterhaltung erstmals in einem „Handbuch des Städtebaus“ ein eigenes Kapitel.⁷ Zugleich situierte die Denkmalpflege ihre Objekte nun verstärkt im städtebaulichen Kontext. 1903 forderte der Tag für Denkmalpflege, „neue Fluchtlinien (...) nach Möglichkeit so festzusetzen, dass nicht bloß bemerkenswerte Bauten geschützt werden, sondern auch die Eigenart alter Straßenzüge erhalten bleibt.“⁸ An der Tagung vier Jahre später referierte vor Stübben Paul Jonas Meier über die Bedeutung des Stadtgrundrisses für das Stadtdenkmal und konstatierte das Beharrungsvermögen der Struktur im Vergleich zur Substanz – was knapp 60 Jahre später ein Kerngedanke von Aldo Rossis „Architettura della città“ werden sollte.⁹ Gurlitt und andere Protagonisten der Denkmalpflege pflegten auch Beziehungen zum Heimatschutz, der sich ebenfalls um 1900 konstituierte. Auch für diese Bewegung bildete die Erfahrung von Verlusten durch die raschen Veränderungen der Lebensräume eine ihrer Grundmotivationen. Hinzu kam eine radikale Kritik am zeitgenössischen (d.h. späthistoristischen) Baugeschehen, dem man als Ideal die Architektur der Zeit um 1800 entgegengesetzte. Diese Kritik und den daraus resultierenden Blick zurück in die heute als Sattelzeit bezeichnete Epoche teilten auch andere Strömungen der Reformbewegung, von der sich verschiedenste Exponenten im Werkbund zusammenfanden.

Die Altstadt als Problem

Diese auf der Kritik des Historismus fußende gemeinsame Basis am Beginn der architektonischen Moderne zerbrach mit dem Ersten Weltkrieg und dessen Folgen. Die um 1900 nahe beieinander agierenden Bewegungen drifteten

auseinander: Der Heimatschutz und insbesondere sein Hauptexponent Paul Schultze-Naumburg radikalisierte sich völkisch, die Stadtplanung und die moderne Architektur wurden funktionalistisch. In der Denkmalpflege verflüchtigten sich die modernen Impulse des glorreichen ersten Jahrzehnts weitgehend in den Trümmern des Weltkriegs. 1927 war die Altstadt allerdings erneut Hauptthema eines Tags für Denkmalpflege; nun standen die Verkehrs- und die Wohnungsfrage im Zentrum der Debatten, in die mit den Referaten von Theodor Fischer und Ernst May die Positionen von Hauptexponenten zweier Städtebauergenerationen einfließen. Fischer thematisierte den Konflikt zwischen „Altstadt und Neuzeit“, nannte es selbstverständlich, dass die Altstadt geschützt werde, was freilich nicht durch Einbalsamierung geschehen könne, und schloss mit einer erneuten Absage an den Historismus, stehe doch die neue Baukunst „in ihrem gesunden Kern“ ihrem Wesen nach der alten näher „als die ganze Geschichtskunst.“¹⁰ May, damals Siedlungsdezernent in Frankfurt/Main, bekannte in seinem Korreferat, dass ihm angesichts der drängenden Wohnungsfrage „das lebendige Leben Tausender von Familien mehr am Herzen“ liege „als aller Historizismus und Ästhetizismus“, gestand aber zu, dass die Forderungen von Schönheit und Tradition gleichberechtigt seien wie jene von Wirtschaft, Verkehr und sozialem Leben.¹¹

In der Zeit des Nationalsozialismus sanierten Stadtentwicklung und Denkmalpflege die Altstädte im Gleichschritt, wenn – wie der Kölner Denkmalpfleger Hans Vogts es 1936 formulierte – es zugleich darum ging, „die unsauberen Elemente der Bewohnerschaft zu entfernen“¹². Neben der Bewohnerschaft wurden in den Stadtsanierungen auch die Häuser gleichgeschaltet und scheinbar Störendes und Fremdes ausgemerzt: Späthistorismus, Jugendstil und alles, was zuwenig „altdeutsch“ erschien, hatten in Danzig, Nürnberg und vielen anderen Städten einem vereinheitlichenden Heimatschutz- oder Altstadtstil zu weichen, in dem bei Bedarf auch ganze Straßenzüge neu errichtet werden konnten (Abb. 1).

Vom Wiederaufbau zur Wiederentdeckung der historischen Stadt

Die Bomben des Zweiten Weltkriegs schufen vielerorts Tabula rasa und lösten das „Altstadtproblem“ damit in

einer Weise, wie sie den radikalsten Konzepten des Funktionalismus – etwa Le Corbusiers Plan Voisin von 1925 – utopisch zugrunde gelegen hatten. Für die Stadtplaner erschien (mit den Worten Winston Churchills) das große Desaster zugleich als große Chance, während die Denkmalpflege damit beschäftigt war, an Gebäuden zu retten, was noch zu retten war. Die „Sonderzone Altstadt“ erfuhr eine Zuspitzung im Konzept der sog. Traditionsinseln: Dort sollte sich in der funktionsgetrennten und verkehrsgerechten Stadt der Restbestand der vormodernen Stadt konzentrieren. Hannover wurde hierfür zum gefeierten

Vorbild (Abb. 2). Recht bald schon zeigte sich aber, dass vom ehrlichen Anspruch nach Kriegsende, bessere Städte für bessere Menschen zu schaffen, ersteres fast noch schwieriger zu realisieren war als letzteres. In den 1960er Jahren intensivierte sich nicht nur die kritische Auseinandersetzung mit der jüngeren Geschichte, sondern auch die Kritik an der funktionalistischen Planung, die zum „Bauwirtschaftsfunktionalismus“ (Heinrich Klotz) verkommen sei. Gefordert wurde eine Rückkehr zum Städtebau, zu Stadtarchitektur, deren Maßstab der zu bewahrende historische Bestand sein müsse. Erste Alter-



Abb. 2: Hannover als Vorbild im Spiegel 1959. Inmitten der autogerecht umgebauten Stadt das Kreuzkirchen-Viertel als sog. Traditionsinsel. (Grafik: aus: Der Spiegel 23, 1959, S.59).



Abb. 3: Polemische Bildrhetorik zur Popularisierung des Denkmalpflegegedankens: Das „menschengerechte“ alte Dorf versus „maschinengerechtes“ modernes Stadtviertel. (Fotos: aus: Eine Zukunft für unsere Vergangenheit. Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Bundesrepublik Deutschland, München 1975, Abb. 19 und 20.)

nativen zu sog. Flächensanierungen wurden realisiert, früh schon in Frankreich, wo dank der 1962 erlassenen Loi Malraux unter anderem das Marais in Paris gerettet werden konnte. Nur wenige Jahre später, 1967, bekam Salzburg ein Altstadterhaltungsgesetz. Stadterhaltung wurde allenthalben zum Thema, was auch die Denkmalpflege erneut zur verstärkten Beschäftigung mit dem Thema Stadt veranlasste.

Bereits 1966 hatte der Deutsche Städtetag gefordert, auch Stadtgrundriss, Baugruppen und einheitlich gestaltete Quartiere sollten in gleicher Weise gepflegt werden wie Einzeldenkmale, da nicht nur wertvolle und interessante Einzelbauten aus Vergangenheit und Gegenwart den Charakter der Stadt bestimmten, sondern jene Komplexe auch dann, wenn ihre Einzelbauten nicht von besonderer Bedeutung und architektonischer Qualität seien, ihre Ensemblewirkung dennoch ein lebendiges Bild einer bestimmten Epoche oder einer für die Stadt charakteristischen Bauweise vermitteln¹³ – ein Diktum, das sich teilweise wie eine Reminiszenz an die Dekade nach 1900 anhört. In den 1970er Jahren erließen alle Bundesländer und die DDR Denkmalschutzgesetze, in denen in der

Regel auch die städtebauliche Bedeutung eines Objekts als mögliche Denkmalbegründung aufgeführt ist. Zugleich ermöglichten Novellierungen der Bundesbaugesetzgebung nun auch dem Bund, im Rahmen von Stadtentwicklungsmaßnahmen auch die städtebauliche Substanzerhaltung zu fördern. Ihren Höhepunkt erreichte das neue denkmalpflegerische und planerische Interesse an der Stadt, wie eingangs erwähnt, 1975 im – wie es offiziell hieß – „European architectural heritage Year“. Die auf dem seinerzeitigen Schlusskongress verabschiedete Deklaration von Amsterdam erklärt die Erhaltung des baulichen Erbes zu „one of the major objectives of urban and regional planning“.¹⁴ Damit einher ging die Popularisierung des Denkmalpflegegedankens, wozu das damals neu gegründete Deutsche Nationalkomitee für Denkmalschutz in seiner Wanderausstellung in populistischer Weise auf kontrastierende Bildpaare setzte (Abb. 3). Anschaulich offenbart sich darin der gesellschaftliche Paradigmenwechsel: Der fortschrittsfrohe Glaube, dass das Neue auch das Gute sei, hatte sich diametral ins Gegenteil gekehrt – nun galt das Alte als das Gute und Wertvolle, während alles Neue fundamentaler Kritik ausgesetzt war. Gleichzeitig begannen sich mit der postmodernen Ar-

chitektur und dem New Urbanism auch Neuplanungen zunehmend historischer Formen zu bedienen. Was in frühen postmodernen Bauten noch ironisch gebrochen war, wurde nun ernst und repräsentierte gewandelte gesellschaftliche Leitbilder. Im Zuge dieser Entwicklung kam es vermehrt auch zu Rekonstruktionen verlorener Gebäude, die man immer öfters als „Wiedergewinnungen“ oder sogar „Heilung“ bezeichnete.

Nach der Wende von 1990 wurde die Dresdner Frauenkirche zum Paradigma einer eigentlichen Rekonstruktionswelle, die von Altstadtfreunden propagandistisch begleitet und befeuert wurde – und weiterhin wird.¹⁵ Insbesondere das Geschehen am Neumarkt in Dresden oder die „Neue Altstadt“ in Frankfurt/ Main, aber auch vergleichbare Projekte in Polen oder im Baltikum lassen den neohistoristischen Städtebau als eine Art Alternative zur Denkmalpflege erscheinen (Abb. 4). Dass dabei in Deutschland gerade Frankfurt und Dresden Zentren des Rekonstruktionsfurors und eines neuen Historismus sind, ist bemerkenswert. Bedenkt man, dass diese Städte mit den Skyscrapers von „Mainhattan“ und dem in der Waldschlößchenbrücke kulminierenden autogerechten Verkehrskonzept zugleich Zentren weiterhin forcierter Modernismuskonzepte sind, wird der kompensatorische Aspekt dieser neuen Sehnsucht nach historischer Altstadt deutlich.



Abb. 4: Stileinheit statt Vielfalt, Neubau statt Substanzerhalt: historisierender Städtebau als Alternative zur Denkmalpflege, das Beispiel Neumarkt Dresden (Foto: H.-R. Meier).

Denkmalpflege als Beitrag zur kulturellen Vielfalt

Allerdings sollte nicht die Schaffung solcher Wohlfühlinseln die zukunftsgerichtete Beschäftigung gegenwärtiger Denkmalpflege im Rahmen der Stadtentwicklung sein. Unter dem Paradigma der Diversität ist denkmalpflegerisches Bemühen nicht länger auf Sonderzonen fokussiert, vielmehr ist die historische Stadt in der ganzen oft auch widersprüchlichen Vielfalt der sich bis in die jüngste Vergangenheit erstreckenden Geschichte Objekt denkmalpflegerischen Interesses und potenzieller Schutzgegenstand. Ausgangspunkt hat der aktuelle Baubestand zu sein, aus dem die schützenswerten Gebäude, Ensembles und Strukturen auszuwählen und zu benennen sind. Das bedeutet, dass heute gegebenenfalls auch jene Bauten schutzwürdig sein können, deren Entstehung seinerzeit von der Denkmalpflege bekämpft worden ist.¹⁶

Gerade die Gebäude und Planungen der jeweils jüngsten Vergangenheit, die Werke unserer Eltern- und Großelterngeneration, sind heute am meisten gefährdet und bedürfen denkmalpflegerischer Aufmerksamkeit, damit nicht das bauliche Erbe dieser für unser Land enorm wichtigen Zeit bis zur Unkenntlichkeit zu verschwinden droht. Das hier nur grob skizzierte spannungsvolle Verhältnis zwischen Bestand und Neuplanung, Denkmalpflege und Stadtentwicklung sollte auch zukünftig im baulichen Bestand unserer Städte ablesbar bleiben.

Literaturhinweise

¹ EIDLOTH, VOLKMAR (2013): Geschichte der städtebaulichen Denkmalpflege, in: Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege. Berichte zur Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland 17, Petersberg, S. 23-34; Meier, Hans-Rudolf (2013): Denkmalschutz als Leitinstrument der Stadtentwicklung?, in: FORUM STADT. Vierteljahresschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie, Denkmalpflege und Stadtentwicklung 40, 2013/1, S. 35-51.

² Überliefert in den Schriften des Staatsmanns und Gelehrten Cassiodor, *Variae* III.9 und VII.15; dazu MEIER, HANS-RUDOLF: „Die Tempel blieben dem Auge heilig, als die Götter längst zum Gelächter dienten ...“ Texte und Befunde zum Umgang mit dem baulichen Erbe in der Spätantike und im Frühmittelalter, in: HOFFMANN, VOLKER (Hrsg.) (2005): Die „Denkmalpflege“ vor der Denkmalpflege. Akten des Berner Kongresses 30. Juni bis 3.

Juli 1999. Neue Berner Schriften zur Kunst, Bd. 8, Bern S. 127–161.

³ VINKEN, GERHARD (2010): Zone Heimat. Altstadt im modernen Städtebau, Berlin/München; ders.: Gegenbild – Traditionsinsel – Sonderzone. Altstadt im modernen Städtebau, in: SCHEURMANN, INGRID; MEIER, HANS-RUDOLF (Hrsg.) (2006): Echt – alt – schön – wahr. Zeitschichten in der Denkmalpflege, München, Berlin, S. 190–201.

⁴ SITTE, CAMILO (1889): Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen, Wien.

⁵ COLLINS, GEORGE R.; CRASEMANN COLLINS, CHRISTIANE (1965): Camillo Sitte: The Birth of Modern City Planning, New York.

⁶ Achter Tag für Denkmalpflege in Mannheim 1907, Stenographischer Bericht, Berlin 1909, S. 168.

⁷ GURLITT, CORNELIUS: Handbuch des Städtebaus, Berlin 1920; das Buch entstand noch vor dem 1. Weltkrieg, konnte aber erst danach publiziert werden.

⁸ Vierter Tag für Denkmalpflege 1903 in Erfurt. Stenographischer Bericht, Berlin 1903, ##.

⁹ MEIER, PAUL JONAS: Die Grundrißbildungen der deutschen Städte des Mittelalters in ihrer Bedeutung für Denkmälerbeschreibung und Denkmalpflege, in: Achter Tag für Denkmalpflege in Mannheim 1907 (1909), Stenographischer Bericht, Berlin, S. 151–166; ROSSI, ALSO (1966): L'architettura della città, Padua (dt.: Die Architektur der Stadt. Skizze zu einer grundlegenden Theorie des Urbanen, Düsseldorf 1973).

¹⁰ FISCHER, THEODOR (1929): Altstadt und Neuzeit, in: 3. Tag für Denkmalpflege und Heimatschutz Würzburg und Nürnberg. Tagungsbericht, Berlin, S. 71–79.

¹¹ MAY, ERNST, in: Ebd., S. 81f.

¹² VOGTS, HANS (1938): Altstadtsanierung und Denkmalpflege, in: Tag für Denkmalpflege und Heimatschutz, Dresden 1936. Tagungsbericht, Berlin, S. 111.

¹³ DER STÄDTETAG II (1966) S. 585f., zitiert nach BREUER, TILMANN: Ensemble – Konzeption und Problematik eines Begriffs des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, in: Deutsche Kunst und Denkmalpflege 34 (1976/1/2, ##).

¹⁴ Dok. in: www.icomos.org/en/charters-and-texts/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/169-the-declaration-of-amsterdam

¹⁵ MEIER, HANS-RUDOLF (2009/1): Paradigma oder Büchse der Pandora? Die Frauenkirche – oder wie Dresden zum Zentrum der gegenwärtigen Rekonstruktionswelle wurde, in: Die Alte Stadt 36, S. 59–76.

¹⁶ Dazu: Stadtplanung nach 1945. Zerstörung und Wiederaufbau.

Denkmalpflegerische Probleme aus heutiger Sicht. Veröffentlichung des Arbeitskreis Theorie und Lehre der Denkmalpflege e.V. (2011) Bd. 20, Holzminden.

Vita Prof. Dr. Hans-Rudolf Meier

* 1956 in Zürich; Studium der Kunstwissenschaft, Geschichte, Ur- und Frühgeschichte und Mittelalter-Archäologie in Basel, Zürich und Freiburg i.Br.; Promotion und Habilitation an der Uni Basel; ebd. wissenschaftl. Assistenz; Oberassistentin an der ETH Zürich; Prof. für Denkmalkunde und angewandte Bauforschung an die TU Dresden, seit 2008 Prof. für Denkmalpflege und Baugeschichte an der Bauhaus-Uni in Weimar. Forschungsschwerpunkte: Geschichte und Theorie der Denkmalpflege; Denkmalpflege der Moderne; Architekturgeschichte des Mittelalters und der Moderne; Forschungsgeschichte.

Publikationen (Auswahl):

StadtBild und Denkmalpflege. Konstruktion und Rezeption von Bildern der Stadt. Schriftenreihe Stadtentwicklung und Denkmalpflege Bd.11, Berlin 2008 (Hg. mit Sigrid Brandt).

Stadtplanung nach 1945. Zerstörung und Wiederaufbau. Denkmalpflegerische Probleme aus heutiger Sicht. Veröffentlichung des Arbeitskreis Theorie und Lehre der Denkmalpflege e.V. Bd. 20, Holzminden 2011 (Hg. mit Birgit Franz).

Werte. Begründungen der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, Berlin 2013 (Hg. mit Ingrid Scheurmann und Wolfgang Sonne)

Vom Aufbruch in die Moderne über die Bausünde zum Denkmal. Allgemeines und Spezifisches zur Spätmoderne in Klein- und Mittelstädten, in: Forum Stadt 40, 2013/2, S. 313–326

Wechselspiel von Weiterentwickeln und Bewahren heute

Ein Beitrag von Dr. Robert Kaltenbrunner,
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Dass größere städtebauliche Kontexte, Ensembles, Quartiere, ja ganze Altstädte in den Fokus der Erinnerungskultur rücken, ist eine jüngere Entwicklung – die freilich noch recht inkonsistent ist. So wurden etwa die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Potenziale der Denkmalpflege bisher kaum abgerufen oder entwickelt, und wenn, dann wurden sie nur lokal umgesetzt, beispielsweise zur Tourismusförderung an Stätten des Weltkulturerbes. Gleichwohl, oder gerade deshalb, liegt die Aufgabe der Denkmalpflege darin, als strategisches Element im künftigen Baugeschehen zu fungieren. Zumal sie für eine behutsame Entwicklung der europäischen Stadt letztlich ebenso unverzichtbar ist wie für einen nachhaltigen Umgang mit begrenzten Ressourcen.

Denkmalschutz muss insofern viel mehr beinhalten als die Sorge um die Rettung einzelner ‚Traditionsinseln‘, die meistens in keiner Beziehung mehr stehen zum sozialen Geflecht der übrigen Stadt.

Wann immer die Gesellschaft Modernisierungsschübe erfährt, geraten Denkmalschutz und -pflege unter Druck. Das war so in den 1970er Jahren, als das überschäumende Wachstum glaubte, die Fesseln der gewachsenen Stadt sprengen zu müssen. Und das ist heute nicht viel anders, wenn im Rahmen der Globalisierung internationale Investoren gut gelegene, restriktionsfreie Flächen von der öffentlichen Hand verlangen, um mit großen Einkaufszentren, Entertainment-Centern, Gated Communities



Abb. 1: Bedeutungsgewinn der City West: Funktionsstärkung durch Neubauten im Umfeld der Gedächtniskirche.
(Foto: complan Kommunalberatung)

und Büroparks jene Nachfrage gleichsam aufzusaugen, die dann den Beständen der gewachsenen Stadt entzogen wird. Folgerichtig sieht Karl Ganser die Aufgabe des Denkmalschutzes darin, den baulichen Bestand „so lange gegen Wertverlust zu verteidigen, bis das ‚Neubauen‘ mit hinreichender Sicherheit eine neue Kulturschicht über die alte legt und auf diese Weise eine Bereicherung darstellt.“ Daraus leitet er für das ‚Bauen in historischer Umgebung‘ folgende Regeln ab: Den „Grundriss und Aufriss bewahren durch Wahl der Maßstäbe und Bauvolumina; Neues in zeitgemäßer Architektur selbstbewusst daneben setzen und nicht historisierend angleichen; die Unehrllichkeit der Fassadenkosmetik vermeiden; keine Kopien, wenn Originale endgültig verloren sind.“ Freilich bedürften diese Grundsätze „der ständigen Re-Formulierung und der offensiven Darstellung, und zwar gemeinsam von Planern, Städtebauern, Architekten und Denkmalpflegern. [...] Dann allerdings sollten populistische Rollenspiele verboten sein, in denen Architekten die Denkmalpfleger süffisant als Verhinderer von Fortschritt in die ‚museale Ecke‘ stellen, Planer, die privates Renditenstreben mit öffentlichen Anliegen verwechseln und Baumassen ermöglichen, die maßstabssprengend sind. Denn die Angriffe auf dieses Verständnis von Baukultur verfügen über starke populistische, ökonomische und politische Antriebe.“¹

Revitalisierender Städtebau und protektive Erneuerung sind ganz zentrale Stichworte in der (nicht ganz so) aktuellen Kontroverse zwischen Stadtentwicklung und Denkmalschutz: Sie sind indes nur vermeintlich klare planerische oder bauliche Handlungsanweisungen, bieten – ja fordern – sie doch im Einzelfall vielerlei Optionen und Auslegungen. Gerade darin aber liegt ihr Wert begründet, da sich eine apodiktische Grundhaltung gleichsam verbietet. Die Tradition (welche auch immer) als historisch-kulturelle bedeutsame ‚Einheit‘ (in) der Stadt fort-, und zugleich eine den aktuellen Lebensbedingungen angemessene Modernisierung durchzuführen: Dies stellt eine dialektische Einheit dar, deren Antipoden nicht einseitig betont bzw. vernachlässigt werden dürfen. Die modern verstandene Denkmalpflege im Sinne der Deklaration von Amsterdam (1975), nämlich die Erhaltung des baulichen Erbes als integraler Bestandteil des Städtebaus und der Regionalplanung, muss noch stärker Eingang in die Stadtentwicklungsplanung finden. Die

Denkmalpflege ist daher gut beraten, den ihr immer noch eng gesteckten Rahmen des Objekt- und Bereichsschutzes zu verlassen – entsprechend den Erfordernissen einer Gesamtstadtplanung.

Im Folgenden soll anhand von sieben Thesen versucht werden, Standort und Perspektiven von Denkmalpflege in der Stadtentwicklungspolitik näher zu bestimmen:

1. Wahrung geschichtlicher Eigenart

Grundvoraussetzung einer auf Bewahrung historischer Kontinuität gerichteten Stadtentwicklungspolitik ist die Erfassung und Vergegenwärtigung derjenigen Elemente in der Stadt, die ihre historische Individualität prägen und die als Dokumente ihrer Entwicklung von Bedeutung sind. Dazu ist naturgemäß eine enge Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erforderlich; allerdings muss sich die Erfassung keineswegs auf Bauten beschränken, die in den Denkmalschutzlisten enthalten sind. Zumal sich Anhänglichkeit und Geschichtsbewusstsein der Bewohner auch an andere Objekte oder städtebauliche Zusammenhänge knüpfen, die es dann gleichfalls zu berücksichtigen gilt. Immer wieder neue Anforderungen – etwa an Haustechnik, Komfort, Energieeinsparung – haben seit jeher zu Eingriffen, Um- und Anbauten geführt; und diese werden zwangsläufig irgendwann auch zu Zeitzeugnissen. Damit wird eine Linie markiert, jenseits derer das ‚historische Original‘ eher zu einer Interpretation wird als dass es – auch in denkmalpflegerischer Hinsicht – Gewissheit böte. Zudem hat „das in den letzten Jahren vielfältige Bemühen um verträgliche Neubaugestaltung im historischen Bauzusammenhang (...) auch dazu geführt, für ein vordergründig an Gestaltvielfalt und an gestalterischen Umweltqualitäten orientiertes Denkmalverständnis die Auffassung von der Ersetz- und Austauschbarkeit des historischen Baubestandes zu verstärken.

Die Abbruch- und Neubaupraxis der letzten Jahrzehnte, die in ihrer rücksichtslos technischen Sprache vielfach verheerende Ortsbildkonflikte produzierte, erscheint nunmehr mit historisierender, kleinmaßstäblich gefügiger Neuarchitektur auf den Weg des Machbaren gebracht. Dem Denkmalbestand hingegen erwächst damit auf neue Art eine weitere Verlustwelle.“² Es braucht ein dezidiertes Bewusstsein dafür, dass zwischen der (auch) atmosphärischen Anmutung von Ensemble und Ortsbild

einerseits und dem Authentischen, dem historischen Überlieferten andererseits ein grundlegender Konflikt lauert.

Die in den letzten Jahren sehr emotional geführten Debatten über 'Rekonstruktion', die nicht nur die Denkmalpflege alarmiert hat, sollten diesbezüglich zu denken geben. Alternativen zur Rekonstruktion wie etwa die symbolische Markierung eines Denkmalortes, die Robert Venturi für das Franklin Memorial in Philadelphia gefunden hat, bleiben ohne Nachfolge, obwohl – oder weil – sie Möglichkeiten eines architektonischen Eingedenkens zeigen, die Verlusten und unüberbrückbare Distanzen zur Vergangenheit nicht verwischen, sondern zum Bewusstsein bringen. Stattdessen wird Geschichte zum Projektionsfeld für die Obsessionen und Wünsche der Gegenwart und ihre Hinterlassenschaft zur Manipulationsmasse.

2. Offenheit in Zielkonflikten und Entscheidungsfindung

Für protektive Erneuerung gibt es kein Rezept. Es wird immer Situationen geben, in denen ein Stadtbereich von Grund auf neu geplant und geordnet werden muss – und andere, in denen man vollständige oder weitgehende Erhaltung anstreben wird. In jedem Einzelfalle also müssen Prioritäten geklärt, Ziele formuliert werden: Beispielsweise können geschichtliche Substanz und Gestalt in einen gewissen Widerspruch zur wirtschaftlichen und funktionalen Lebensfähigkeit des Viertels geraten, was indes nicht kongruent sein muss mit einer Verbesserung von Lebens- und Umweltqualität für die Bewohner. Die Abwägung und Zielformulierung ist stets auch eine Wertentscheidung, und für die als nachrangig eingestufteten Werte müssen dann meist Opfer in Kauf genommen werden. Dabei handelt es sich immer um subjektive Wertungen, die durch keine Kosten-Nutzen-Analyse ersetzt werden kann. In der öffentlichen Planung geht es also um kollektive Werturteile, die sich letzten Endes in politischen Entscheidungen niederschlagen. Hier ist also Transparenz erforderlich.

3. Sicherung einer angemessenen Nutzung

„Man kann den Städten keine Glasglocke überstülpen, wie es Viollet-le-Duc den Einwohnern von Nürnberg scherz-

haft unterstellte. Wenn man Teile einer Stadt wirksam schützen und sie aus dem Alltag herausnehmen wollte, dann könnte man dies nur dadurch erreichen, daß man sie nicht mehr nutzt und gleichzeitig ihre Bewohner vertreibt.“³ Für eine erhaltende Erneuerung ist immer das Finden der angemessenen Nutzung von zentraler Bedeutung. Sie hängt eng zusammen mit den auf das Gebiet einwirkenden Wirtschaftskräften: Einerseits kann zu viel Druck, der nach mehr Ladenfläche, Parkplätzen, Liefermöglichkeiten verlangt, das Gefüge leicht sprengen; andererseits führt zu geringe Wirtschaftskraft zum Schwinden jener Erträge, aus denen die Erhaltung der Substanz finanziert werden kann, und damit zum Verfall. Im Grunde kann (städte)baulich nur das, was einen sinnvollen Zweck hat, erhalten werden.⁴ Hinzu kommt ein Aspekt, den der renommierte Kulturosoziologe Lucius Burckhardt angedeutet hat: Die „Lesbarkeit der Umgebung habe wenig mit Architektur, viel aber mit der aktuellen Funktion eines Gebäudes zu tun, so daß ein auffallendes Gebäude gesellschaftlich stillgelegt, ein bescheidenes aber sehr wichtig sein kann“.⁵ Deshalb ist eine Einbettung von Erhaltungsplanungen für Teilgebiete in eine strukturelle Planung der Stadt in ihrer Gesamtheit unabdingbar. Nur sie kann die Verteilung der Standortqualitäten und der Entwicklungskräfte innerhalb des Stadtgefüges so steuern, dass sich für Erhaltungsgebiete die richtige Dosierung ergibt.

4. Aufrichtigkeit gegenüber Gegenwart und Historie

Erhaltende Erneuerung zielt auf die Sicherung historischer Kontinuität – in der Substanz und im sichtbaren Bild. Dabei „sollte die Einsicht in das Gewordene, in die Einmaligkeit und Unwiederholbarkeit historischer Situationen (...) die Wiederverwendung zeitgebundener Ergebnisse ausschließen.“⁶ Verschiedene Ansätze sind sinnvoll; man kann anknüpfen an einzelne, besonders bedeutende Bauwerke von historischer Aussagekraft, an das bauliche Gesamtgefüge im Sinne des Ensembles, aber auch auf die Erhaltung von Stadtgrundriss und Raumfolge setzen bei weitgehender Veränderung der Gebäude. Geschichtliche Kontinuität schließt indes auch Ehrlichkeit gegenüber der Gegenwart ein: Geschichte lässt sich weder anhalten noch zurückdrehen. Das wiederum spricht gegen eine Art von Anpassungsarchitektur, die den Eindruck zu erwecken sucht, als handele es sich um historische Substanz.

Dieser Vorwurf ist, in ähnlicher Form, auch der sogenannten Postmoderne gemacht worden: Sie schaffe lediglich „eine Architektur der Erinnerung“, basierend auf – nachgemachten – historischen Versatzstücken, Illusionen nährend. Und nach wie vor scheint die Versuchung, diese Grenze zu verwischen, groß zu sein – offensichtlich bedingt durch eine Unsicherheit darüber, wie denn eine angemessene zeitgenössische Gestaltung aussehen könne. Dieses ungelöste Dilemma, die ‚Sehnsucht‘ nach einprägsamen Stadträumen, die Implantierung von Nachahmungen: Sie können dem eigentlichen Anliegen der Bewahrung indes nur abträglich sein.

Ganz offensichtlich sind Widersprüche in der Kontinuität, die Moderne und Tradition verbindet, unvermeidbar. Sie auszuhalten – und nicht auszublenden – ist notwendig. Es gilt, wie der des ‚Rekonstruktivismus‘ unverdächtige Architekt Peter Kulka einmal betonte, „den richtigen

Übergang zwischen Historischem und Neuem zu finden und beides sinnvoll zu vereinen. Dabei bleibt genügend Platz für eine anspruchsvolle zeitgenössische Architektur“.⁷ Was so viel heißt wie auf hohem Niveau darüber nachzudenken, was die Architektur dieser Zeit aus- und was den Umgang mit ihr schwermacht. Denn dabei geht es nicht nur um konkrete Antworten auf baupraktische Fragen. Sondern auch um etwas Grundsätzliches: Wie viel sollte uns an einer (Bau-)Welt gelegen sein, in der sich unter dem Zeichen der Erinnerung nur die Glanzseiten von Geschichte und Gegenwart verschwistern?

5. Skepsis gegenüber immer wieder neuen Rezepten

Erhaltende Erneuerung, Bewahrung, behutsamer Umgang mit der gegebenen Substanz – das alles hat kulturell heute einen Rückhalt, steht im Einklang mit



Abb. 2: Qualifizierung durch städtebauliche Ergänzung und funktionale Aufwertung, Blick zum Osthafen, Berlin-Friedrichshain (Foto: complan Kommunalberatung)

dem Zeitgeist. Vielen scheint es, als sei damit ein Irrweg abgebrochen, eine dauerhafte Lösung für den künftigen Städtebau gefunden. Indessen zeigt ein Blick auf die Entwicklung städtebaulicher Grundgedanken in unserem Jahrhundert, dass wir es mit einer ständigen Veränderung von Schwerpunkten und Wertmaßstäben zu tun haben. Ein großer Teil der Wandlungen stammt dabei aus der Ermüdung am vorher Gängigen. Meinungsbildung im Städtebau vollzieht sich in Pendelschwüngen. Neue Gedanken, im Ansatz durchaus fruchtbar, werden modisch aufgemacht, mit überhöhten Erwartungen befrachtet – und schnell verworfen, wenn sie eben diese Erwartungen nicht erfüllen. Es besteht kein Anlass zu der Vermutung, dass solche Wandlungen sich nicht fortsetzen; und so wird auch die Wertschätzung der Bauten früherer Epochen wahrscheinlich in Zukunft ähnlichen Veränderungen unterworfen sein, wie wir sie bisher schon erlebt

haben. Das gehört zur historischen Entwicklung, die sich nicht festschreiben lässt. So ist es fatal, wenn man „nicht erkennt, daß selbst mancher scheinbar objektiv ‚wissenschaftliche‘ Standpunkt seinerseits einem historischen Wandel unterworfen sein kann, daß also z.B. der eine oder andere Grundsatz einer Denkmalpflege von heute in der Nähe einer überholten Architekturdoktrin von gestern stehen könnte“.⁸

Wer sich der Geschichte verpflichtet weiß, wer Kontinuität für einen Wert hält und fördern will, der sollte den übertriebenen Pendelschwüngen und extremen Kurswechsellern skeptisch gegenüber stehen. Besser wäre eine Grundhaltung, die die Qualitäten des Alten und des Neuen, die Notwendigkeit von Kontinuität und Neube-sinnung anerkennt, und danach strebt, dass Bewahrung und Wandel als einander ergänzende Wesenszüge der



Abb. 3: Treffurt: Bewahrung der historischen Fachwerkstadt
(Foto: complan Kommunalberatung)

Stadtentwicklung (und sei es immer wieder neu) miteinander in Einklang gebracht werden. Daraus erwächst die Geschichte der Stadt und formt sich zum kohärenten Bild.

6. Reparaturen sind wichtiger als große Visionen

„Reparatur rettet Geschichte durch Renitenz gegen den Verbrauch. ‘Reparatur’ ist Integrationsformel für die Rettung von Geschichte. Als solche könnte sie – als Absage an eine ruinierte Welt – auch Relais für eine Art neuen Gesellschaftsvertrag sein, in dem die ‘Vergewisserung der Vergangenheit’, das ‘Erkennen der Grenzen von Ressourcen’ und die ‘Einigung über den Begriff von Gerechtigkeit’ leitende Prinzipien wären.“⁹

Es ist zwar augenscheinlich, dass das Konzept der Stadt-reparatur zu einem Zeitpunkt propagiert wurde, da der Staat sich, selber in einer Finanzkrise, zunehmend u.a. aus dem Wohnungsbau zurückzog, und insofern eine vielleicht fragwürdig kompensatorische Rolle in der Stadtentwicklung spielt. Aber es hatte auch eminente Folgen – etwa in Berlin. Abriss und Wohnungsnot führten zu massiven Protesten, die 1977 den Wettbewerb ‚Strategie für Kreuzberg‘ und ab 1979 die illegale ‚Instand(be)setzung‘ zahlreicher leerstehender Häuser im Ortsteil zur Folge hatten. Dies war ein zentraler Ausgangspunkte für die Internationale Bauausstellung 1984-87, zumindest für die IBA-Altbau. Zu deren wesentlichen Anliegen zählt die Erhaltung, Stabilisierung und Weiterentwicklung der vorhandenen sozialen und funktionalen Strukturen der Stadt sowie die Durchsetzung von Prozessen wie Selbsthilfe- und Mietermodernisierung.¹⁰ Auf die so suggestive wie programmatische Formel von der „Rettung der kaputten Stadt“ gebracht, sind hier die Fundamente für einen Inkrementalismus gelegt worden, der in sinnigen und umsetzbaren Einzelschritten auf sukzessive Verbesserung der Gesamtsituation setzt.

7. Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile

Wenn die Stadt als Gegenstand gesellschaftspolitischer, aber auch planender oder baulicher Intervention betrachtet wird, dann zerlegt man sie in der Regel in Einzelprobleme – „in Häuser, Straßen und Plätze, in Probleme der Versorgung, der Bevölkerung, der Wirtschaft usw. Es entsteht das Problem der sinnvollen Teilung in Einzela-

spekte, vor das sich jede wissenschaftliche Beschreibung gestellt sieht. Das ist zwar ‚nur‘ ein methodisches Problem, aber es erwächst daraus die Gefahr, daß die einzelnen ausgewählten Teilaspekte sich selbständig machen und eine einleuchtende, begründbare und – in einigen Fällen – berechenbare Teillösung anbieten. Der Gesamtkomplex, das Gefüge tritt in den Hintergrund und scheint zu einer Summe von einzelnen Systemen zu werden. In den letzten hundert Jahren neigte das städtebauliche Denken zeitbedingt und dem Zug der Wissenschaften folgend zur Isolierung quantifizierbarer Erscheinungen. Der mächtige Einbruch der Verkehrssysteme in die Städte zeigt dies deutlich.“¹¹ Es wäre hingegen angebracht, diesen Systemen zwar ihre Berechtigung zu lassen, sie aber als Querschnitt durch das Gefüge zu sehen, das voraussetzend auf andere Weise zu beschreiben ist. Zumal ja Gebäude, die – rein kunsthistorisch betrachtet – zweiter und dritter Qualität oder überhaupt ohne Bedeutung sind, oftmals überhaupt erst den Reiz eines Ensembles, den Charakter der Stadt ausmachen.¹²

Jede Gesellschaft ist, ob passiv oder aktiv, ständiger Veränderung ausgesetzt. Weder hier noch an anderer Stelle steht die Entwicklung still: Auch neue Stadtteile müssen sich mit der Polarität von Kontinuität und Veränderung auseinandersetzen. Das städtebauliche Konzept muss Kontinuität sichern, wo dies unerlässlich ist, es muss aber auch Veränderung oder Vielfalt möglich machen, wo dies sinnvoll und wichtig ist, so dass eine vitale und komplexe Stadt entstehen kann, die sich heutigen – und künftigen – Herausforderungen stellen kann.

So gerechtfertigt die Ansprüche des städtebaulichen Denkmalschutzes, so wünschenswert eine ensembleübergreifende Gestaltqualität, so plausibel revitalisierende Konzepte auch sein mögen: Man darf nicht verkennen, wie es um reale Entscheidungskompetenz und Ressourcenverteilung bestellt ist, und wie schwer Investitionen in solch ‚gegängelte‘ Bereiche zu lenken sind. Nicht umsonst hat der Soziologe Walter Siebel einmal auf die Frage, welche (Planungs)Politik denn die beste Voraussetzung für die Weiterentwicklung der „europäischen Stadt“ sei, lapidar geantwortet: Ein „aufgeklärter Absolutismus“.

Ständige Veränderung aushalten zu können, ohne seine Identität zu verlieren, und den Mut für innovative und

manchmal ungewöhnliche Lösungen auf zu bringen: das wird zur zentralen Forderung an den Städtebau. Ausgangspunkt und zentrale Komponente ist, nahezu zwangsläufig, der öffentliche Raum der Straßen und Plätze, also die Überlagerung von technischen Infrastruktur-Bausteinen einerseits und stadträumlichen Elementen andererseits. Der klar strukturierte öffentliche Raum und die komplementär dazu entstehende, zumeist blockartige Struktur haben sich nicht nur als anpassungsfähig erwiesen, sondern auch ihre Kraft zur Ordnung des Gebrauchs unter Beweis gestellt: als integrales Gerüst auch für den baulichen Bestand.

Wer das Bewahrenswerte erhalten will, so der frühere Bundeskanzler Willy Brandt, der müsse verändern, was der Erneuerung bedarf. Weil nun aber die Gesellschaft insgesamt – respektive die in ihr stattfindenden Veränderungen (ob in den Wirtschaftsformen oder den Mentalitäten) – letztlich darüber bestimmt, was angepasst, modernisiert, neu interpretiert werden muss, kann es nicht allein Sache der Denkmalpflege sein, allgemein verbindliche Standards vorzugeben. Ohnedies sind situations- und standortspezifische Lösungen eher gefragt als ein allumfassendes normatives Ziel. Da heißt es – immer wieder neu –, Allianzen zu schmieden und Kompromisse zu formulieren. Denn die Brücke zwischen Protektion und Erneuerung, zwischen Bewahren und Anpassen, zwischen Status Quo und Modernisierung, zwischen Ensembleschutz und aktiver Stadtentwicklung braucht Widerlager – auf beiden Seiten.

Literaturhinweise

¹ KARL GANSER (20012): Eine Bundesstiftung Baukultur? Innovation, Integration und Kommunikation durch Baukultur zur Weiterentwicklung des Wohnungs- und Städtebaus. Expertise im Auftrag des Bundesministers für Verkehr, Bauwesen und Wohnungswesen, Berlin, S. 26f.

² AUGUST GEBEßLER (1983): Zum Geleit. In: Denkmalpflege in Baden-Württemberg 12, S. 31f.

³ FRANCOISE CHOAY (1997): Das architektonische Erbe, eine Allegorie. Geschichte und Theorie der Baudenkmale. (Bauwelt Fundamente 109) Wiesbaden, S. 144.

⁴ Gleichwohl muss man einräumen, dass es immer noch (zu) viele Gegenbeispiele gibt, indem ein Gebäude zunächst ‚hergerichtet‘ und später nach einer Nutzung gesucht wird...

⁵ LUCIUS BURCKHARDT (1985): Die Kinder fressen ihre Revolution. Wohnen-Planen-Bauen-Grünen. Hrsg. von Bazon Brock, Köln, S. 100.

⁶ WOLFGANG PEHNT (1983): Das Ende der Zuversicht. Architektur in diesem Jahrhundert. Berlin, S. 11.

⁷ Die Menschen sind verrückt nach Erinnerung - Peter Kulka im Interview mit Jürgen Tietz. In: Potsdamer Neueste Nachrichten, 1. Dez. 2009, S. 22.

⁸ MICHAEL PETZET (1975): Eine Zukunft für unsere Vergangenheit? In: Eine Zukunft für unsere Vergangenheit – Denkmalschutz und Denkmalpflege in der Bundesrepublik Deutschland. Ausstellungskatalog, München, S. 21.

⁹ WILFRIED LIPP (1995/1996): Rettung von Geschichte für die Reparaturgesellschaft im 21. Jahrhundert. Sub specie conservatoris, in: Das Denkmal als Altlast? Auf dem Weg in die Reparaturgesellschaft. Tagung des Deutschen Nationalkomitees von Icomos u.a., Dortmund, München, S. 147f.

¹⁰ Vgl. u.a. Internationale Bauausstellung Berlin 1987: Projektübersicht. Offizieller Katalog 1987. Bauausstellung Berlin GmbH (Hrsg.) (1987).

¹¹ ERNST SCHIRMACHER (1988): Stadtvorstellungen. Zürich u. München, S. 21.

¹² Vgl. PETZET, S. 14.

Dr.-Ing. Robert Kaltenbrunner

*1960. Seit 2010 Leiter der Abteilung Bauen, Wohnen, Architektur im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. 1980-1986 Studium Architektur und Städtebau an der TU Berlin, 1992 Promotion.

Beruflicher Werdegang: 1990-1999 Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr, Berlin (Projektleiter für Wohnungsbaugroßvorhaben); seit 2000 Leiter der Abteilung „Bauen, Wohnen, Architektur“ im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.

Zahlreiche Veröffentlichungen zu verschiedenen Themen des Planen und Bauens, u.a:

Struktur und Interpretation. Placemaking – oder was es heisst, Heimat zu finden in der Stadt. In: Bastian Lange, Gottfried Prasenc, Harald Saiko (Hg.): ORTSENTWÜRF. Urbanität im 21. Jahrhundert. Jovis Verlag, Berlin 2013, S. 122-128

Stadt, Architektur und Nachhaltigkeit: Auf der Suche nach einer neuen Planungs- und Baukultur. In: Sabrina Lampe, Johannes N. Müller (Hg.): Dialog Baukultur. Innovationen in der Lehre: Die internationale Dimension erfolgreich stärken. callidus Verlag, Wismar 2013, S. 285-315.

Wiederkehr des Zeitlosen. Stadtbaukultur oder: wieviel »Schönheit« braucht die Gesellschaft? In: Forum Stadt - Zeitschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie, Denkmalpflege und Stadtentwicklung (Esslingen) 38. Jg. Nr. 2, Juni 2011, S. 131-144.

Lust und Last des städtebaulichen Erbes. In: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg): Bau und Raum. Jahrbuch 2009/2010 (Junius Verlag, Hamburg), Mai 2009, S. 18-23.

Themenblock I:

Vordenken – Weiterdenken

**Von der Stadterneuerung zum
Städtebaulichen Denkmalschutz**

Städtebauförderung in Bayern

Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte im Städtebaulichen Denkmalschutz

Ein Beitrag von Armin Keller und Thomas Mühlender,
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

Seit Beginn der Städtebauförderung in Bayern Anfang der 1970er Jahre ist die fachübergreifende Zusammenarbeit in den städtebaulichen Konzepten ein wesentlicher Bestandteil der Planung. Neben den wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Fragen rücken zunehmend die Folgen der demografischen Entwicklung sowie die Themen Klimaschutz und Energieeinsparung in den Vordergrund. Auch hier ist das städtebauliche Verständnis ein entscheidender Vorteil gegenüber einer einseitigen Betrachtungsweise, bei der die Gefahr besteht, z.B. die baukulturellen Qualitäten eines Gesamtgefüges zu vernachlässigen. Das Spannungsfeld zwischen Energieeinsparung und Klimaschutz sowie baukultureller Qualitätsmerkmale ist folgerichtig ein Themenschwerpunkt in der städtebaulichen Entwicklung. Beide Belange gleichzeitig zu berücksichtigen und sinnvoll miteinander zu verbinden ist gerade in den historischen Ortskernen und Stadtquartieren besonders anspruchsvoll. Es ist ein wesentliches Ziel der bayerischen Städtebauförderung, dass sich die Kommunen mit den neuen Herausforderungen auseinandersetzen, ohne dabei die Wertschätzung des Vorhan-

denen zu vernachlässigen. Fördervoraussetzung in allen Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung und damit auch im Städtebaulichen Denkmalschutz ist seit dem Programmjahr 2012 ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Die Verpflichtung zur Erstellung eines Konzeptes wird von den Beteiligten in den Kommunen nicht immer begrüßt. Eine der wesentlichen Aufgaben ist es daher, die Konzepte als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung in den Kommunen so zu gestalten, dass der Mehrwert einer Planungsgrundlage von allen Beteiligten erkannt und geschätzt wird. Voraussetzung dafür ist, dass die Konzepte den Bezug zur Praxis nicht verlieren und umsetzungsorientiert ausgestaltet werden. Mit einer rein theoretischen, allgemeingültigen Abhandlung wird zwar die Fördervoraussetzung möglicherweise auch erfüllt, die Papiere verschwinden aber meist sehr schnell in der Schublade der Gemeindeverwaltung. Der städtebaulichen Entwicklung vor Ort ist damit nicht gedient.

Im Folgenden werden drei aus unserer Sicht wesentliche Voraussetzungen für ein erfolgreiches Städtebauliches Entwicklungskonzept beschrieben:

Kontinuität in der Planung und Bündelung von Fachplanungen im städtebaulichen Gesamtkonzept

Beispiel Iphofen

(Unterfranken; 4.400 Einwohner, 770 davon in der Altstadt)
Die Altstadt von Iphofen ist ein bedeutendes städtebauliches Gesamtensemble mit 130 Einzeldenkmälern. Der baukulturelle Anspruch und die fachübergreifende, städtebauliche Betrachtung ist in Iphofen seit Jahrzehnten eine Selbstverständlichkeit. Dies zeigt sich beispielsweise durch eine Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1982, die auch heute noch Gültigkeit besitzt. In dem hervorragend erhaltenen und einfühlsam weiterentwickelten Ortskern werden die neuen städtebaulichen Herausforderungen immer wieder auf höchstem gestalterischem Niveau angenommen.



Abb. 1 Stadthäuser in Iphofen (Foto: TUM, Lehrstuhl für Bauklimatik und Haustechnik, Prof. Dr.-Ing. Dr. h.c. Hausladen)

Der 2012 erarbeitete Energienutzungsplan unter besonderer Berücksichtigung des Denkmalschutzes ist dafür beispielgebend.

Der Energienutzungsplan bietet u.a. Ergebnisse zu den Fragen, wie Energie denkmalverträglich eingespart werden kann, welche Infrastrukturen genutzt bzw. ausgebaut werden können oder welche erneuerbaren Potenziale zur Verfügung stehen. Im Gegensatz zu den üblichen Verfahren, bei denen die Eingruppierung nach Baualterklassen erfolgt, wird die hohe bauliche Dichte der historischen Quartiere ebenso berücksichtigt, wie die Unterschiede der regionalen Baumaterialien. Die städtebauliche Situation im Ortszentrum bietet ein wichtiges Kriterium für die en-

ergetische Betrachtung. In der Altstadt von Iphofen stehen lediglich 8 % der Gebäude frei, während 15 % einseitig angebaut und 77 % in einer Reihen- bzw. Hofsituation stehen. Der energetische Vorteil einer dichten Bebauung in der Altstadt gegenüber der freien Einzelhausbebauung wird allein dadurch schon deutlich. Anhand des untersuchten historischen Gebäudebestandes kann auf einfache Weise über die Kriterien des Anbaugrades und der Einteilung der Konstruktionsklassen eine Einschätzung des Wärmebedarfs vorgenommen werden. In einer übersichtlichen Tabelle werden die jeweiligen Einsparpotenziale baulicher Maßnahmen bei den unterschiedlichen Gebäudetypen dargestellt. Dem interessierten Bauherrn steht damit eine einfache Gegenüberstellung für die ein-

Gebäudematrix A			Geschosse	Netto warm Q _h [kWh/(m ² ·a)]	Variante I Stoßdämmung + Fenster	Variante II Stoßdämmung + Fenster + OGZ	Variante III WDSF + Fenster Hofpassate
freistehend / geringer Anbaugrad			2-4	176 kWh/(m ² ·a)	115 kWh/(m ² ·a)	101 kWh/(m ² ·a)	148 kWh/(m ² ·a)
			% ESP ²		34% -61 kWh/m ² a	43% -75 kWh/m ² a	16% -28 kWh/m ² a
mittlerer Anbaugrad			2-4	149 kWh/(m ² ·a)	103 kWh/(m ² ·a)	88 kWh/(m ² ·a)	119 kWh/(m ² ·a)
			% ESP ²		31% -46 kWh/m ² a	41% -61 kWh/m ² a	20% -30 kWh/m ² a
hoher Anbaugrad			2-4	110 kWh/(m ² ·a)	85 kWh/(m ² ·a)	70 kWh/(m ² ·a)	96 kWh/(m ² ·a)
			% ESP ²		23% -25 kWh/m ² a	37% -40 kWh/m ² a	13% -14 kWh/m ² a

Abb. 2: Energienutzungsplan Iphofen; Übersichtsplan Sanierungspotenziale
(Grafik: TUM, Lehrstuhl für Bauklimatik und Haustechnik, Prof. Dr.-Ing. Dr. h.c. Hausladen)

zelenen Maßnahmen zur Verfügung. Es zeigt anschaulich, wie viel beispielsweise durch eine Hoffassadendämmung, kombiniert mit der Dämmung der obersten Geschossdecke und dem Austausch der Fenster im Vergleich zu einer Sanierung mit Wärmedämmverbundsystem eingespart werden kann, und wann sich diese Investition finanziell rechnet. Zusammen mit einer für den Bauherrn kosten-



Abb. 3: Architektenworkshop Litzendorf; Arbeitsräume der Teams vor Ort (Foto: Gemeinde Litzendorf)

losen, fachlichen Energieberatung mit denkmalpflegerischer Begleitung im Rahmen der Städtebauförderung bietet diese Planung eine wichtige Entscheidungshilfe. Die Stadt Iphofen baut mit diesem Prinzip die Themen Nachhaltigkeit und Klimaschutz neben dem Tourismus als neues Standortprofil aus. Bei den Fragen der Energieeffizienz finden dabei der Erhalt und der Schutz des historischen Stadtkerns besondere Berücksichtigung. Durch die einfache Gegenüberstellung des Kosten-/ Nutzeneffekts der jeweiligen Bauteilsanierung und der Diskussionen zu diesem Themenfeld werden auch die baukulturellen Qualitätskriterien einer historischen Altstadt in den Zusammenhang gestellt und ins Bewusstsein der Bürger transportiert.

Iphofen ist beispielgebend dafür, wie durch kontinuierliche, hochwertige Stadtsanierung auf der Grundlage eines soliden, praxistauglichen städtebaulichen Konzeptes dem Verfall der historischen Zentren entgegengewirkt werden kann. Basis kann dafür die vorliegende Vorbereitende Untersuchung sein, die jedoch für die aktuellen Herausforderungen angepasst wird. Wichtig sind die Einbindung der einzelnen Fachthemen in den städtebaulichen Zusammenhang und die Vernetzung der einzelnen Fachgutachten in einem Gesamtkonzept sowie die Moderation und Beratung durch einen Fachplaner.

Kreative Bürgerbeteiligung

Beispiel Litzendorf (Oberfranken, 6000 Einwohner)

Die intensive und frühzeitige Einbindung aller Akteure in die Planung ist eine Aufgabe in der Städtebauförderung, die künftig noch stärker als bisher im Vordergrund stehen wird. Das wesentliche Ziel ist, die Bürger in die Lage zu versetzen, selbst Verantwortung für ihren Ort zu übernehmen und eigene Projekte zu entwickeln.

Das Litzendorfer Konzept stellt das Flächenressourcenmanagement für die gesamte Gemeinde in den Mittelpunkt der Überlegungen. Die Bestrebungen zur Schaffung einer aktiven Ortsmitte gehen dabei weit über eine reine Flächeneinsparung durch Minimierung der Bauflächen hinaus. Durch ein gesteuertes, gemeinsames Handeln zahlreicher beteiligter Akteure wird die Innenentwicklung gestärkt und der Ortskern belebt.

Über ein Jahr haben sich die Litzendorfer Bürger in



Abb. 4: Sanierung Bürgerhaus und Neubau Gemeindebücherei Litzendorf; Einweihungsfeier (Foto: Oberste Baubehörde)

Arbeitsgruppen mit der Leitbildentwicklung der Gemeinde befasst und die Ziele für die weitere Entwicklung Litzendorfs formuliert. Ein Bürgerhaus und eine Gemeindebücherei als neuer Ortsmittelpunkt wurden von den Arbeitsgruppen mit höchster Priorität belegt. Die Umsetzung und vor allem die intensive Einbindung in der Vorbereitungsphase setzt ein Zeichen für die Städtebauförderung und ist ein großer Motivationsschub für die Bürger. Es wurde den Menschen sehr schnell klar, dass eine ehrenamtliche Arbeit nicht vergeblich ist. Die Gebäude sollen und können in Zukunft von den Bürgern genutzt werden. Was liegt also näher, als die Nutzer frühzeitig in die Entwicklung mit einzubeziehen. Das hierfür entwickelte Workshopverfahren stellt eine intensive und frühzeitige Einbindung der Akteure vor Ort sicher und gewährleistet zugleich eine hochwertige architektonische Lösung.

Fünf Architektenteams (je zwei bis fünf Personen, bestehend aus Architekten/ Stadtplanern/ Landschaftsarchitekten) haben im Pfarrheim Litzendorf an drei Tagen Vorschläge für das Bürgerhaus, die Gemeindebücherei und das städtebauliche Umfeld erarbeitet. Nach der geführten Ortsbegehung gab es am ersten Abend ein gemeinsames Treffen, bei dem die Litzendorfer den Planern ihre Ideen mit auf den Weg gaben. Ein wesentlicher Vorteil gegenüber Architektenwettbewerben ist, dass die Planer vor Ort arbeiten, sich während des Entwurfsprozesses mit den Gegebenheiten unmittelbar auseinandersetzen und die Ideen jederzeit rückkoppeln können. Der Arbeitsraum stand während der gesamten Bearbeitung für alle offen und so konnten Bürger, Lokalpolitik und Presse den Planungsprozess begleiten und erleben, wie umfassend sich die Teams mit ihrem Ort und ihren Projekten auseinandersetzten. Am dritten Tag des Workshops haben die Teams ihre Ergebnisse den Bürgern, dem Gemeinderat sowie dem interdisziplinär besetzten Preisgericht vorgestellt und Anregungen für die weitere Ausarbeitung der Entwürfe entgegengenommen. Anschließend hatten die Teams drei Wochen Zeit ihre Entwürfe für die Abgabe auszuarbeiten, die dann vom Preisgericht bewertet wurden. Auch in diesem Fachgremium waren die Vertreter der Arbeitsgruppen wieder beratend tätig. In den regionalen Medien wurde ausführlich darüber berichtet, so dass auch in der öffentlichen Wahrnehmung das Projekt von Anfang an positiv belegt war.

Die mit allen Betroffenen frühzeitig abgestimmte Planung hat das weitere Vorgehen stark vereinfacht. Im Anschluss an dieses öffentliche Verfahren hat der Gemeinderat alle Entscheidungen zu Gunsten einer aktiven Innenentwicklung einstimmig beschlossen. Der eingeschlagene Weg zeugt von großem Mut und Zukunftsorientierung für einen nachhaltigen Städtebau- und kreative, engagierte Bürger wie die Litzendorfer sind vermutlich ein echter Wettbewerbsvorteil.

Prozessbegleitende Maßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit

Beispiel Landsberg (Oberbayern 27.800 Einwohner)

Die Stadt Landsberg a. Lech bietet ein Gesamtkonzept aus vielen kleinen Schritten mit temporären Projekten, kombiniert mit einem umfassenden Beteiligungsprozess und dem Einsatz von Marketinginstrumenten. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Zukunft am Lech“ ist damit mehr als die stadträumliche Entwicklung durch Planungskonzepte. Es berücksichtigt darüber hinaus Werte, Lebensgefühl und Trends der Landsberger Stadtgesellschaft. Mit dem Modell ist es gelungen, die Bürger für die Planungskultur zu gewinnen und das Leben in der historischen Altstadt wieder attraktiv zu gestalten. Wesentlicher Bestandteil hierfür sind insbesondere die



Abb. 5 Wegleitsystem „Die pinke Linie“ in Landsberg (Foto: Stadt Landsberg)



Abb. 6: Öffentlichkeitsarbeit im Zuge des Hauptplatzumbaus; Infotafeln (Foto: Stadt Landsberg)

kreativen Ideen zur Mobilität in der Stadt, wie beispielsweise das Wegeleitsystem „Die pinke Linie“. Für sogenannte „Schnellgeister und Schöngeister“ wurden unterschiedliche Wegeverbindungen markiert. Vom Fußgänger kann demnach die kürzeste Verbindung in die historische Altstadt gewählt werden, oder eine etwas längere, aber dafür gestalterisch ansprechendere. Gestaltet wurden die Wege unter intensiver Mitwirkung und Ideensammlung von Vertretern aus Kultur, Einzelhandel und Stadtgeschichte. An bedeutenden Punkten gibt es Informationstafeln mit zusätzlichen Wegweisern, Stadtgeschichten und wichtigen Hinweisen, oder ein sogenannter Rätselspaß. Neben der positiven Resonanz von Auswärtigen führen die intensiven Diskussionen in der Öffentlichkeit dazu, dass sich die Stadt mit ihren Wegen und Plätzen beschäftigt und eine Beziehung mit den öffentlichen Räumen aufbaut. Die Fußwegeverbindungen werden neu wahrgenommen und viel stärker genutzt als früher und führen nebenbei zu einer Entlastung des Altstadtzentrums vom fahrenden und ruhenden Autoverkehr. Mit der Durchführung vieler kleiner Bausteine ist es letztlich auch gelungen das große, über Jahre gewachsene Problem am Stadtplatz zu lösen. Jede Veränderung am Hauptplatz wurde von den Landsberger Bürgern kritisch begleitet. 1996 und 2001 wurden durch einen Bürgerentscheid die geplanten Umgestaltungen des Platzes abgelehnt. Weiterhin bestanden jedoch die bekannten städtebauliche Mängel: hohes Verkehrsaufkommen von 17.000 Fahrzeugen pro Tag, keine Barrierefreiheit aufgrund von Hochborden, starke Lärmbeeinträchtigungen, falsche Nutzungen der Erdgeschossflächen. Aus einer der Arbeitsgruppen entstand das Projekt „Landsberg in Bewegung - Neugestaltung des Hauptplatzes durch seine Bürger“. Vor dem Hintergrund von zwei gescheiterten Planungen entschied man sich für einen umfangreichen Bürgerbeteiligungsprozess. Im September 2013 wurde der neugestaltete, barrierefreie Platz feierlich eingeweiht und der Öffentlichkeit übergeben.

In Landsberg haben ein umfassender städtebaulicher Ansatz mit externen Fachplanern und ein geschickt eingesetztes Marketingkonzept dazu beigetragen, das Thema Stadtentwicklung in der Öffentlichkeit und bei den politischen Akteuren positiv zu besetzen. Es verdeutlicht, dass kreative Dialog- und Beteiligungsprozesse im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts frühzeitig zu Konsensbildung und breiter Akzeptanz in Politik und

Bürgerschaft führen und damit wesentlich zum Gelingen der Gesamtmaßnahme beitragen. Die Stadt Landsberg setzt seit langem auf eine ganzheitliche, nachhaltig orientierte Stadtentwicklungspolitik. Erfreulich ist dabei, dass Erhalt, Pflege und Schutz des historischen Stadtkerns weiterhin im Zentrum der Altstadtentwicklung stehen.

Ausblick

Durch kontinuierliche Investitionen in den letzten 40 Jahren ist es in Bayern gelungen, zahlreiche historische Stadt- und Ortskerne als attraktive Anziehungspunkte und Aufenthaltsorte zu bewahren und weiterzuentwickeln. Das übergeordnete Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es nun, diese städtebaulichen Qualitäten der historischen Städte, Märkte und Gemeinden zu sichern und sie auch weiterhin behutsam an aktuelle Lebenssituationen, wie z.B. die Barrierefreiheit anzupassen. Die Vorgaben der frühen Vorbereitenden Untersuchungen, die historischen Zentren zu schützen, Werte zu vermitteln und das baukulturelle Erbe nicht der Schnellebigkeit und den Moden preiszugeben, sind auch heute noch aktuell. Die Aufgaben in den Ortszentren haben sich nicht grundlegend geändert. Die historischen Gebäudestrukturen entsprechen weiterhin meist nicht den Anforderungen des großflächigen Einzelhandels. Oft gilt es immer noch, ein Verständnis für Lösungen im Altbaubestand zu gewinnen. Auch für den fahrenden und ruhenden Verkehr sind vielfach noch angemessene Lösungen zu finden. Hinzugekommen sind jedoch neue Themen, wie die demografische Entwicklung oder Energiewende, die an die Planung insbesondere im schützenswerten Bestand vielschichtige Anforderungen stellen. Dafür gilt es, mit den städtebaulichen Entwicklungskonzepten passgenaue Lösungen vor Ort zu finden und dabei die Auseinandersetzung mit Qualitätsfragen nicht zu vernachlässigen.

Armin Keller

Seit Dezember 2006 Leiter des Sachgebiets Städtebauförderung an der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr, Architekturstudium an der Technischen Universität München, Tätigkeit in Architekturbüros, 2. Staatsprüfung (Regierungsbaumeister), Ortsplanungsstelle für Schwaben, Oberste Baubehörde, 2001-2006 Leiter des Sachgebiets Städtebau an der Regierung von Oberbayern.

Thomas Mühlender

Seit Januar 2011 Referent im Sachgebiet Städtebauförderung an der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr, Innenarchitekturstudium an der Fachhochschule Rosenheim, Architekturstudium an der Technischen Universität München, Tätigkeit in Architekturbüros, 2. Staatsprüfung (Regierungsbaumeister), 2005-2011 Referent im Sachgebiet Städtebau an der Regierung von Oberfranken.

Fit für die Zukunft

Projekte für Schmallenberg 2030

Ein Interview mit Heribert Störmann,
Bauamtsleiter der Stadt Schmallenberg

Beschreiben Sie kurz die Besonderheiten der Stadt Schmallenberg!

Was dem Besucher sicherlich zunächst auffällt – und den Bewohner oft noch verblüfft –, ist die Weitläufigkeit und Ausdehnung Schmallenbergs: 83 Ortschaften auf über 300 km² machen unsere Stadt zur flächenmäßig größten kreisangehörigen Gemeinde Nordrhein-Westfalens. Dass damit eine außergewöhnliche Vielfalt einhergeht, ist dabei fast selbstverständlich.

Wir sind wirtschaftliches, kulturelles, touristisches und soziales Zentrum in der Region Südwestfalen – aber auch Inbegriff ländlichen Lebens und Wohnens. Auf diese Stärken baut unser Stadtentwicklungskonzept auf. Unter dem Leitbild „Schmallenberg bietet Beides“ wollen wir einerseits die bekannten Bilder, die man mit Schmallenberg verbindet, selbstbewusst nach außen und nach innen tragen. Dazu gehören Attribute wie „ländlich“, „ruhig“ und „traditionell“. Gleichzeitig wollen wir diese Werte um ihre Gegenpole wie „urban“, „lebendig“ und „modern“ ergänzen, um deutlich zu machen, dass Schmallenberg offen für die Zukunft ist. Denn unsere Stadt bietet in der

Tat beides: dörfliches Leben und städtische Vielfalt, Tradition und Weltoffenheit, Ruhe und Aktivität, Urlaub und Arbeit, Schönheit und Nachhaltigkeit. Dies sind übrigens auch die fünf Leitsätze unseres Stadtentwicklungskonzeptes.

Was sind die aktuellen Herausforderungen für die Stadt Schmallenberg?

Es sind sicherlich ähnliche Herausforderungen, denen sich auch vergleichbare Gemeinden stellen müssen. Auch wir stehen vor Zukunftsfragen wie: Wie sieht unsere Stadt in 20 Jahren aus? Wo, in welchem Umfang und in welcher Qualität werden neue Wohnbau- und Gewerbeflächen gebraucht? Wie kann die wohnungsnah Versorgung sichergestellt werden? Wo kann man in Zukunft einkaufen? Wo gehen Schmallenberger Kinder zur Schule? Wie stellt sich Schmallenberg auf die zunehmende Alterung der Bevölkerung ein? Wie können Wohnungsangebot und Infrastruktur an die sich wandelnden demografischen, wirtschaftlichen und kulturellen Rahmenbedingungen angepasst werden? Wie reagiert Schmallenberg auf den Klimawandel? Was passiert mit den historischen Gebäuden?

Es gibt aber auch die ganz spezifische Schmallenberger Situation: Die beiden Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg haben über 6.000 bzw. 4.000 Einwohner. Von den 81 weiteren Ortschaften haben die meisten aber unter 500 Bewohner, 35 davon sogar weniger als 50. Dadurch stellen sich für uns natürlich ganz besondere Fragen: Etwa, wie sich die kleinen und mittleren Dörfer entwickeln sollen, wie ihre Perspektiven aussehen und wie eine gerechte und zukunftsfähige Aufgabenverteilung zwischen den Ortsteilen aussehen kann. Und nicht zuletzt: Wie soll eine stadt- und umweltverträgliche Mobilität funktionieren? Wie kann eine gute technische Infrastrukturausstattung die periphere Lage ausgleichen?

Die Stadt hat ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Schmallenberg 2030“ erarbeitet – was sind die Kernthemen des Konzepts und was möchte die Stadt mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept erreichen?



Abb. 1: besonders schützenswertes Ortsbild im Golddorf Oberkirchen (Foto: pesch partner architekten stadtplaner)

Es ist nicht mehr und nicht weniger als die Zukunftsfähigkeit unserer Stadt, die wir mit unserem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 sichern wollen.

Es berücksichtigt dabei all die Aufgaben, die für die Entwicklung Schmallenbergs entscheidend sind. Dazu gehören konkrete bauliche und greifbare Themen wie „Stadtentwicklung / Dorfentwicklung“, Wirtschaftliche Entwicklung“ und „Landschaft und Klima“, aber auch solche, die man nicht auf Anhieb wahrnimmt, für das Leben in unserer Stadt aber genauso wichtig sind wie das „Zusammenleben in Schmallenberg“ oder „Image und Vermarktung“.

Wichtig war uns, dass das Stadtentwicklungskonzept nicht in eine Einzelbetrachtung von Themen zerfällt und damit den Gesamtzusammenhang vergisst. Das, was heute so schön als „integrativer Ansatz“ bezeichnet wird, ist ja nichts anderes als das Wissen, wie die einzelnen Dinge zusammenhängen und sich gegenseitig beeinflussen. Drei Beispiele: Ich kann ein neues Image überzeugend nur dann nach außen verkaufen, wenn ich auch tatsächlich etwas Lebenswertes für die Bewohner geschaffen habe. Und ich kann neue Mitbürger und Arbeitnehmer nur dann gewinnen, wenn ich ihnen nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch attraktive Wohnungen anbieten kann. Oder ich kann den Tourismus in Schmallenberg nur dann fördern, wenn ich das Besondere und das Schöne unserer Stadt pflege.

Ich möchte gerne einen zentralen Punkt des Stadtentwicklungskonzeptes hervorheben, nämlich die Aufgabenverteilung zwischen den Ortsteilen. Wir haben ihn zusammengefasst unter dem Motto: „Jede der 83 Ortschaften übernimmt in Zukunft die Aufgaben, die ihren Voraussetzungen und ihrer Größe entsprechen.“ Auch hier zeigt sich der integrative Ansatz unseres Konzeptes: Diese Aufgabenverteilung bezieht sich nämlich nicht nur auf die Infrastruktur, die in den Ortschaften bereitgestellt wird. Sie umfasst auch Aspekte wie „Ortsentwicklung und Zentralität“, „Ortsbild und Gestaltung“ oder „Wohnen und Siedlungsentwicklung“ und Gebäudenutzung. Auch hier zwei Beispiele: Bei der Gestaltung des Ortsbildes haben wir uns sehr genau angesehen, was das Besondere der Ortschaften ist und welche Aufgaben sie für die Gesamtstadt haben. So genießen städtebaulich

besonders wertvolle Ortsteile und Ensembles vorrangigen Schutz. Diese „besonders schützenswerten Ortbilder“ finden sich in den Zentren unserer Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg, in den „Golddörfern“, die erfolgreich an den Wettbewerben „Unser Dorf hat Zukunft“ teilgenommen haben, und in den touristisch bedeutenden Ortsteilen mit besonderen Gestaltungsqualitäten.



Abb. 2: Zentrum des Kernorts Bad Fredeburg
(Foto: pesch partner architekten stadtplaner)



Abb. 3: Haupteinkaufsbereich im Kernort Schmallenberg
(Foto: pesch partner architekten stadtplaner)

Hierauf nehmen insbesondere Maßnahmen zur energetischen Erneuerung und zur Nutzung erneuerbarer Energien Rücksicht. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf den Dächern und an den Gebäuden sind in den Ortskernen, die unter besonderem Schutz stehen, ausgeschlossen. In den angrenzenden Gebieten und in den weiteren Ortsteilen müssen sie so platziert sein, dass sie das Ortsbild nicht stören. Denn nur diejenigen planerischen Maßnahmen, die auf die Besonderheiten der jeweiligen Orte abgestimmt sind, können die funktionalen und gestalterischen Eigenarten der Kernorte und der Ortschaften bewahren und stärken. Das zweite Beispiel bezieht sich auf die Wohn- und Siedlungsentwicklung. Auch hier haben wir sorgfältig geschaut, welche Ortsteile weiter wachsen können und welche in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Das Wachsen der Ortsteile nach außen bei gleichzeitigem Leerfallen und „Ausbluten“ der Ortsmitten würde nicht nur den Charakter der Ortschaften verändern, sondern auch deren Überlebensfähigkeit gefährden. Nur die Stärkung der Ortsmitten und der Erhalt der historischen Bausubstanz können daher den Funktionsverlust der Ortschaften verhindern. Konzepte zur Leerstandsvermeidung und -beseitigung und zur Wiedernutzung sollen der historischen Bausubstanz eine Überlebenschance geben und sie gegenüber dem Wohnungsneubau an den Sied-

lungsrändern konkurrenzfähig machen. Bei fehlenden Nutzungsperspektiven sind aber auch ein Abriss und eine Wiederbebauung oder die Nutzung als Freifläche eine Option.

Beschreiben Sie den Erarbeitungsprozess des Konzepts – wer war in die Erarbeitung involviert und inwiefern wurden die verschiedenen Fachbereiche der Stadtverwaltung mit einbezogen?

Das Stadtentwicklungskonzept wurde von Anfang an in einem intensiven Dialog mit der Bürgerschaft erarbeitet. So haben in einer Zukunftskonferenz im Oktober 2010 über 160 Bürgerinnen und Bürger in lebhaften Diskussionen ihre „Visionen, Wünsche und Projekte“ entwickelt. In „Runden Tischen“ im Januar und Februar 2011 äußerten Experten zu den Themen „Dorfentwicklung“, „Leben in Schmallebenberg“, „Wirtschaftliche Entwicklung“ sowie „Klimaschutz und Klimaanpassung“ ihre Erwartungen und Vorstellungen.

Und schließlich setzten sich in drei Planungswerkstätten im April 2011 die Bürgerinnen und Bürger konkret mit der Zukunft ihrer Ortsteile auseinander. Es waren spannende Veranstaltungen, die außerordentlich gut besucht waren und sich teilweise spät in den Abend zogen. Viele der dort entwickelten Ideen und Anregungen flossen in unser Stadtentwicklungskonzept ein.

All das wurde diskutiert und weiterentwickelt in einer fachgebietsübergreifenden Arbeitsgruppe der Stadt und begleitet von einem „Beirat Stadtentwicklung“, der sich aus politischen Vertretern und der Stadtspitze zusammensetzte. Letztendlich hat das Stadtentwicklungskonzept unser Amt für Stadtentwicklung gemeinsam mit dem Büro pp als pesch partner architekten stadtplaner aus Herdecke koordiniert und erarbeitet.

Gibt es bereits Umsetzungsergebnisse?

Hier muss man unterscheiden zwischen den Projekten, die bereits vor der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes begonnen und angestoßen wurden – und direkten Einfluss auf das Konzept hatten. Dazu gehören etwa die Aktivitäten im Rahmen der REGIONALE 2013 Südwestfalen wie das Südwestfälische Musikbildungszentrum in Bad Fredeburg oder die LenneSchiene im Kernort Schmallebenberg, die Anerkennung als Klima-



Abb. 4: vorbildlich erneuertes Gebäude im Ortsteil Westernbödefeld (Foto: pesch partner architekten stadtplaner)

kommune oder die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in NRW. Bei den weiteren Projekten setzt „Schmallenberg 2030“ ganz bewusst nicht auf spektakuläre „Leuchttürme“. Es sind vielmehr viele kleine Maßnahmen, mit denen die Attraktivität und Schönheit Schmallenbergs erhalten und ausgebaut wird. Und hier zeigen sich schon erste Erfolge: etwa bei der Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes, beim Schutz der Ortsbilder durch inzwischen überarbeitete Gestaltungsfibeln und -satzungen oder bei der Fortführung der Dorferneuerungsmaßnahmen. Vergessen soll auch nicht das nächste Ziel werden: die Modernisierung und Instandsetzung historischer Bausubstanz mit der kommunalen Initiative „Jung kauft Alt“. Sie sehen: Unsere Stadtentwicklung ist eine Daueraufgabe und wird auch nie fertig sein. Zum Glück!

STECKBRIEF ZUR STADT SCHMALLEMBERG:

STADT

Stadt Schmallenberg

BUNDESLAND

Nordrhein-Westfalen

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

1244 Gründungsjahr der Stadt

1822 Wiederholt wurde Schmallenberg von Stadtbränden heimgesucht. Der verheerendste und letzte ereignete sich 1822, wobei von 151 Gebäuden 132 ein Opfer der Flammen wurden. Aufbau klassizistische Bauweise, bis heute.

1887 Bau der Eisenbahn

1902 Einführung der Elektrizität

1975 Kommunale Neugliederung - Zusammenschluss von 11 Gemeinden

1990 Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne NRW

EINWOHNERZAHL

25.276 (Stand 31.12.2013)

EINWOHNERENTWICKLUNG

31.12.2009 = 25.533 Einwohner

31.12.2010 = 25.281 Einwohner

31.12.2011 = 25.075 Einwohner

31.12.2012 = 25.149 Einwohner

31.12.2013 = 25.276 Einwohner

GEBÄUDELEERSTAND

Angeregt durch das ISEK wird derzeit ein Leerstandskataster erarbeitet. Leerstand ist in unserer Stadt derzeit noch kein wirkliches Problem, doch gilt es rechtzeitig gegen zu steuern.

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME

Förderprogramm Stadterneuerung, Sanierungsgebiet Historische Altstadt Schmallenberg; Aufnahme 1989 Neuer Förderansatz auf Basis des ISEK ab Programmjahr 2014

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Fortschreibung der Rahmenplanung für Schmallenberg und Bad Fredeburg unter den besonderen Aspekten der energetischen Erneuerung. Auch das Thema Leerstandsvermeidung spielt eine zentrale Rolle. Weitere Sanierungsmaßnahmen werden vorbereitet.

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Ein Dauerthema ist die Erhaltung des historischen Stadtkerns im öffentlichen und privaten Bereich. Die Themen energetische Erneuerung, Leerstandsvermeidung und demografischer Wandel spielen eine zentrale Rolle.

Heribert Störmann

Bauamtsleiter der Stadt Schmallenberg.

Studium Bauingenieur/Verkehrsbau an der Gesamthochschule Siegen.

Beruflicher Werdegang: 1975-1977 Mitarbeit im Planungsbüro Steinecke in Köln;

1977-1979 Fernstraßenneubauamt Bonn; seit 1979 Mitarbeiter bei der Stadt Schmallenberg. Arbeitsschwerpunkte: Stadt- und Dorferneuerung, Verkehrsinfrastruktur, Gewässerentwicklung, Bau und Unterhaltung von Sportstätten, Bauhof.

Gotha gemeinsam nach vorn

Stadtsanierung in der integrierten Stadtentwicklung

Ein Interview mit Klaus Schmitz-Gielsdorf, Bürgermeister der Stadt Gotha

22 Jahre Stadtsanierung liegen hinter Gotha - was hat die Stadt in dieser Zeit erreichen können?

Die historische Altstadt Gothas erfuhr bis 1990 massive Eingriffe durch Plattenbauten im westlichen Teil, die Vernachlässigung der noch bestehenden historischen Bausubstanz und der Infrastruktur. Viele Gebäude blieben ungenutzt und die Altstadt war als Wohnstandort unattraktiv geworden. Dagegen hieß es anzukämpfen und etwas zu unternehmen. Bereits 1991 wurde die historische Altstadt als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Das war die Grundlage für eine zielgerichtete Sanierung der städtebaulichen Strukturen und der historischen Bausubstanz. Mit städtebaulichen Rahmenplänen, Bebauungsplänen und Satzungen wurden die planerischen Grundlagen gelegt. Die Aufnahme der Stadt Gotha in das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz und das Bund-Länder-Programm Städtebauliche

Entwicklungsmaßnahmen waren eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine effiziente Stadtsanierung.

Bei der Sanierung der Gebäude und der Gestaltung öffentlicher Räume in der Gothaer Altstadt ist ein Sanierungsgrad von ca. 70 % erreicht. Durch die Instandsetzung der Infrastrukturen, die Neugestaltung von öffentlichen Straßen und Plätzen erhöhte sich nicht nur die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität der Altstadt für die Einwohner Gothas und Touristen, sondern es wurden beste Voraussetzungen für die Sanierung der historischen Bausubstanz geschaffen. Sowohl private Bauherren als auch die Stadt und die Wohnungsbauunternehmen beteiligen sich aktiv am Sanierungsprozess.

Inzwischen ist die Altstadt wieder bevorzugter Wohnstandort mit vielen Vorteilen, wie kurzen Wegen zur Arbeit, Kindereinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten,



Abb. 1: Genial Zentral: „Genial zentral“ - Neubauten in der Gothaer Altstadt (Foto: Stadt Gotha)

Kultur, Grün und öffentlichen Verkehrsmitteln. Großzügig umgebaute Plattenbauten der Wohnungsbauunternehmen in der westlichen Altstadt ergänzen das Wohnungsangebot der privaten Eigentümer. Die Stadt Gotha selbst schafft die entsprechenden Randbedingungen, um das Wohnen in der Altstadt zu unterstützen. Nicht nur die Erneuerung der technischen Infrastruktur spielt dabei eine Rolle. Auf die Nachnutzung historischer leerstehender Gebäude wird hier ein besonderer Schwerpunkt gelegt. Das zeigt sich in den derzeit laufenden Sanierungsmaßnahmen der Stadt. Das umgebaute historische Winterpalais nutzt in Kürze die städtische Bibliothek. Die Sanierung des Jugendstilbades und der Ergänzungsbau eines Sportbades am Altstadtrand bieten seit April neue sportliche Möglichkeiten. Im Bereich der Kultur wurde im letzten Jahr das Herzogliche Museum wieder eröffnet, das sowohl für die Gothaer als auch für die Besucher der Stadt ein Magnet ist. Das Perthes Forum ist ein weiterer Baustein im Bereich der Kultur. Hier wird ein historischer Verlagskomplex zur Unterbringung von historischen Sammlungsbeständen der Stiftung Schloss Friedenstein und als neues Domizil für das Thüringische Staatsarchiv und die Forschungsbibliothek umgebaut.

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen, die in den nächsten Jahren auf die Stadt zukommen?

Auch nach 22 Jahren sind in der Altstadt noch nicht alle Sanierungsziele erreicht. Es warten immer noch einige wertvolle Gebäude auf eine Nutzung und es gibt weiterhin hier und da Lücken im historischen Stadtgrundriss, die bebaut werden wollen. Hier sind jedoch die zu leistenden Aufgaben inzwischen überschaubar.

Die Altstadt ist allerdings nur ein Baustein im Gesamtgefüge der Stadt Gotha. Derzeit leben in der Stadt ca. 45.200 Einwohner und auch in Gotha sind die Veränderungen in der Einwohnerentwicklung, Altersstruktur und am Arbeitsmarkt deutlich spürbar. Ziel ist es, das derzeit hohe Niveau an Infrastruktur, Kultur- und Sportangeboten in den nächsten Jahren zu halten. Ein weiterer wichtiger Aspekt für die Leistungsfähigkeit einer Stadt ist eine stabile Industrie- und Gewerbestruktur. Im Rahmen des ISEKs wurden daher zwei Punkte dahingehend verankert. Einerseits soll die Gewerbeentwicklung im Osten der

Stadt forciert werden und außerdem in Autobahnnähe ein neues Gebiet erschlossen werden, um ausreichend attraktive Gewerbeflächen für Firmen anbieten zu können. Reagiert werden muss ebenfalls auf die zukünftig veränderte Altersstruktur. Hier besteht weiterhin ein großer Bedarf an entsprechendem Wohnraum. Hier engagieren sich besonders die städtischen Wohnungsunternehmen mit barrierefreiem Neubau und Sanierung des vorhandenen Wohnungsbestandes. Intensiv eingebunden werden in die Wohnkonzepte ebenfalls soziale Träger zur Betreuung und Pflege. Da die zur Verfügung stehenden Finanzmittel immer geringer werden, wird man grundsätzlich in den nächsten Jahren noch stärker Prioritäten setzen und die Effizienz und Effektivität aller Vorhaben und Strukturen auf den Prüfstand stellen müssen.

Die Stadt will in 2014 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept aktualisieren. Was sind die wesentlichen Zielstellungen für die nächsten Jahre?

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept geht es darum, die unterschiedlichen Fachkonzepte von Demografie und Wohnen, Schulen und Kindertagesstätten, Wirtschaft, Energetische Betrachtungen bis hin zum Grün- und Freiflächenkonzept zu verknüpfen und eine Zielstellung für die Entwicklung der Gesamtstadt zu erarbeiten. Die folgenden Punkte stellen die wichtigsten Zielsetzungen für die nächsten Jahre dar:

- Kompaktieren der Stadt und Verstärkung der Nutzungszuführung auf innerstädtische Brachen und in leerstehende Gebäude
- Verknüpfung der Grünachsen im Stadtgebiet
- Erhalt des reizvollen Gegensatzes von Altstadt und herzoglichem Bereich
- Konzentration auf Erhaltung und Attraktivierung imageprägender Stadtansichten und Gestaltung der Stadteingänge
- Beschränkung der randstädtischen Wohnbauweiterungsflächen sowie Konzentration des Neubaus auf Stadtumbauflächen
- Fixieren der Siedlungskanten der Ortsteile

Besonderes Augenmerk wird aufgrund eines immer knapper werdenden Angebotes an Einfamilienhausgrundstücken auf die Entwicklung attraktiver Standorte

im Rahmen vorhandener Ressourcen gelegt. Weitere Schwerpunkte sind Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung in den Ortsteilen und des Plattenbaugebietes Gotha-West. Hier zeichnet sich bereits durch intensiven Einsatz von Fördermitteln für den Rückbau von Plattenbauten, hohes soziales Engagement durch den Verein Komm Pott Pora und eine Vielzahl von infrastrukturellen Maßnahmen im Bereich der Kindereinrichtungen, Schulen und Freiflächen eine positive Entwicklung ab, die weiter verfolgt und intensiviert werden soll.

Gothas Leitidee ist „Leben mit Zukunft und Historie • Grün und Kultur • Wirtschaft und Arbeit • Freizeit und Sport • Kinder und Familie“ - was heißt das genau?

Die Stadt Gotha verfügt über ein umfangreiches historisches und kulturelles Erbe, das es zu bewahren gilt. Nicht nur die historische Altstadt mit ihren interessanten Straßen und Plätzen, einer geschlossenen Quartierstruktur und imposanten Gebäuden kennzeichnet das Gesicht Gothas sondern auch die Vielzahl der herzoglichen Bauten, an erster Stelle natürlich das Schloss Friedenstein. Dieses reizvolle Potenzial ist zu erhalten und intensiv zu nutzen, indem vor allem für leerstehende stadtbildprägende Gebäude neue Funktionen und Nutzungen gesucht und hoffentlich gefunden werden. Bei einigen städtischen Objekten ist dies bereits erfolgreich gelungen. Aber auch andere Akteure bringen sich in diesen Prozess intensiv ein, z. B. die Kirche mit der Sanierung des Augustinerklosters, die Baugesellschaft mit der Sanierung wertvoller Bürgerhäuser am Hauptmarkt oder die Wohnungsbaugenossenschaft der Eisenbahner mit der Gartensiedlung am Schmalen Rain.

Im kulturellen Bereich bietet vor allem die Gothaer Museumslandschaft ein breites Spektrum an interessanten Ausstellungen und Sammlungen für Touristen und Bewohner. Um diese einzigartigen Schätze einer noch breiteren Öffentlichkeit und auch der internationalen Wissenschaft noch besser zu erschließen, wurde eine neue Dachmarke „Gotha – Das barocke Universum im Herzen Deutschlands“ entwickelt. Wichtige Grundvoraussetzung, um Räume im Schloss wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zuzuführen und die Ausstellungen neu zu strukturieren, ist die Verlagerung von Sammlungsbeständen.

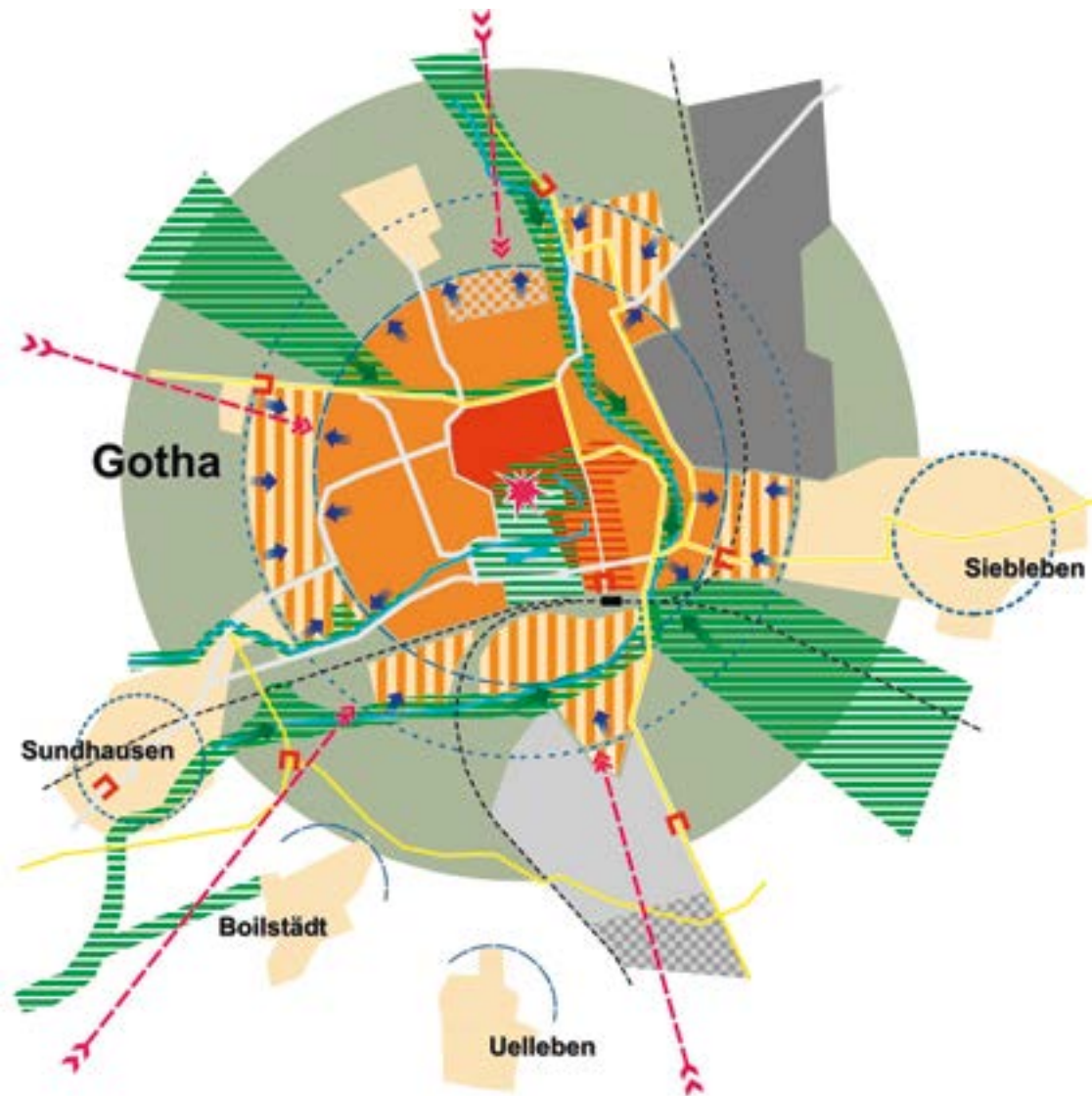
Dies gelingt in Zukunft durch die Sanierung und Nachnutzung des Perthes Verlagkomplexes in unmittelbarer Nähe zum Schloss. Ein erster Meilenstein zur Umsetzung der Dachmarke ist die abgeschlossene Sanierung des Herzoglichen Museums.

Ein wichtiger Aspekt einer lebens- und liebenswerten Stadt ist das Grün. Gotha liegt nicht nur am Rande des Thüringer Waldes sondern hat selbst auch ein umfangreiches Potenzial. Die Stadt ist geprägt durch den wunderbaren Schlosspark im Stil eines Englischen Gartens und durch die Grünzüge Krahnberg und Seeberg. Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes ist die Verknüpfung der vorhandenen Grünachsen im Stadtgebiet. Quartiere mit städtebaulichen Missständen, die das Stadtbild erheblich beeinflussen, wie in der Moßlerstraße oder unattraktive Wohnquartiere, wie das Mohrenviertel bieten sich für die Umsetzung dieser Zielstellung besonders an. Nach Realisierung der vorgesehenen Projekte stellen diese Bereiche eine attraktive innenstadtnahe Ergänzung zum Schlosspark dar und werten das Stadtgefüge nachhaltig auf.

Aber auch Freizeit und Sport ist ein großes Thema. Durch die Fertigstellung des Stadtbades und des großen Kinocenters in diesem Jahr werden hier weitere wichtige Akzente gesetzt. Kinder und Familie werden gefördert durch ein großes Angebot an Plätzen in Kitas und Krippen, die letzten notwendigen Sanierungen der Gebäude werden in 2014 abgeschlossen. Der Zustand der Schulgebäude der Stadt ist gut, hier wurde in den letzten Jahren auch erheblich investiert. Nicht zuletzt wird aber in den nächsten Jahren die Ansiedlung von Unternehmen im Vordergrund stehen, denn nur mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Einnahme von Gewerbesteuern, lassen sich Kultur, Freizeit und Grün finanzieren.

Das Besondere am integrierten Ansatz der Stadt Gotha sehen wir in der umfänglichen Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern - erzählen Sie uns von der Innenstadtinitiative „Gotha lebt“ und dem Pilotvorhaben „Genial Zentral“

Ein Ansatz des ISEK ist das Kompaktieren der Stadt durch Rückbau von Plattenbauten im Randbereich und das Nutzen vorhandener Flächenressourcen. Dies gilt vor allem für den wertvollsten Teil der Stadt, die historische



1. **Kompaktheit der Stadt und Verdichtung der Nutzungsführung auf innenstädtische Brachen und in bestehende Gebäude**
2. **Verknüpfung mit Grünflächen im Stadtgebiet**
3. **Erhalt des räumlichen Gegensatzes von Altstadt und neuem Bereich**
4. **Konzentration auf Erhalt und Attraktivierung umgebender Stadtviertel und Gestaltung der Stadtklänge**
5. **Beschränkung der räumlichen Wohnbauflächenverbreiterung sowie Konzentration des Neubaus auf Stadtunbauflächen**
6. **Fixieren der Gesamtflächenentwicklung im Osten sowie kurzfristige Bereitstellung von Flächen nahe der Autobahn für den Bedarf eines Großinvestors**
7. **Fixieren der Siedungskanten der Ortsteile**

© FIRU mbH 2011

Abb. 2: Das Leitbild der Stadt Gotha (Grafik: Stadt Gotha)

Altstadt. Projekte wie die Gothaer Innenstadtinitiative und das Pilotvorhaben Genial Zentral des Landes Thüringen bieten speziell zur Entwicklung schwieriger Grundstücke in der Altstadt Instrumente. Grundlage für die Innenstadtinitiative ist ein Grundstückskataster mit sanierungsbedürftigen Immobilien, Brachflächen und problembehafteten Grundstücken. Mit Zustimmung der Grundstückseigentümer werden diese Flächen auf einer eigens dafür entwickelten Internetplattform beworben, erste Entwürfe erarbeitet und bei Bedarf Bauinteressenten und Eigentümer zusammengeführt.

Unterstützt wird die Stadt Gotha hier von ihrem langjährigen Sanierungsträger Wohnstadt Thüringen. Um über die Verwaltung und ihre Öffnungszeiten hinaus agieren zu können, wurde mitten im „Sorgengebiet“ ein Informationsbüro eröffnet. Hier finden regelmäßig Sprechzeiten, Veranstaltungen, Informationsrunden mit anderen Städten und Studentenprojekte statt. Inzwi-

schen konnten ca. 20 Grundstücke vermittelt werden. Zum zweiten Vorhaben erfolgte 2002 der Projektauftrag durch das Land Thüringen. Ziel war es, Grundstücke für den innerstädtischen Wohnungsbau, hier in Gotha in der Schwabhäuser Straße, zu aktivieren. Voraussetzung, die Gemeinde musste Eigentümer der Grundstücke sein. Mit umfangreichen Fördermitteln wurden die Grundstücke angekauft und neu vermessen, desolate Bausubstanz abgebrochen und erste Planungskonzepte erstellt. 2006 konnte mit dem Bau der ersten drei Reihenhäuser begonnen werden. Inzwischen hat sich das Gebiet vorrangig als Standort für junge Familien etabliert und es wurden neun Häuser in unterschiedlicher Architektur gebaut. Für die noch vorhandenen Restflächen gibt es bereits Interessenten, sodass das Gebiet in ca. drei Jahren abgeschlossen sein wird. Diese beiden Projekte sind ein wichtiger Ansatz vorhandene Gebäude wieder zu nutzen und die letzten Lücken in Gothas Altstadt zu füllen.



Abb. 3: Bebauung auf dem Schlossberg (Foto: Stadt Gotha)

STECKBRIEF ZUR STADT GOTHA:

STADT
Gotha

BUNDESLAND
Thüringen

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

- 775 erstmals urkundlich erwähnt
- 1251 Gründung Zisterzienserinnenkloster
(heute Augustiner Kloster)
- 1316 Errichtung der Festung Grimmenstein
- 1640 Erhebung Gothas zur Residenz
- 1643-62 Bau des Schlosses Friedenstein
- im 18.Jh. Entwicklung zur barocken Residenzstadt
bedeutende Industrieansiedlungen mit
Eröffnung der Bahn
- 1847 Entstehung der Gründerzeitviertel
- 20.Jh. randstädtische Wohnsiedlungen
z. B. Schmalter Rain
- 1944/45 erhebliche Schäden, durch Luftangriffe
- 1960ern erste Blöcke in industrieller Bauweise
Plattenbauten in Gotha-West
- 1970er Entscheidung zum Abbruch der
westlichen Altstadt
- 1990 Schutz und Erhalt der Gothaer Altstadt

EINWOHNERZAHL
45.200

EINWOHNERENTWICKLUNG
Stabil

GEBÄUDELEERSTAND
Wohnungsleerstand 9 %
Gebäudeleerstand nicht erfasst

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME

- 1991 Bund-Länder-Programme Städtebaulicher
Denkmalschutz und Städtebauliche Sanierungs-
und Entwicklungsmaßnahmen
- 2002 Bund-Länder-Programme Stadtumbau Ost
Aufwertung und Rückbau

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Nachnutzung städtischer Immobilien, Dorferneuerung, Entwicklung attraktiver Einfamilienhausstandorte, Fortsetzung der positiven Entwicklung des Plattenbaugebietes Gotha-West, Stabilisierung des Industrie- und Gewerbestandes Gotha

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

mehr attraktive Stadt für mehr Einwohner,
hohes infrastrukturelles Niveau beibehalten,
vorhandene Ressourcen intensiv nutzen

Klaus Schmitz-Gielsdorf

seit November 2012 Bürgermeister und Baudezernent der Stadt Gotha. Studium an der RWTH Aachen, der Universität Leipzig und der Handelshochschule Leipzig.

Beruflicher Werdegang: 1996-2002 selbständiger Architekt in Leipzig; 2002-2012 Amtsarchitekt der Stadt Leipzig.



Abb. 1: Altes Weberhaus (Foto: Stadt Merkendorf)

Merkendorf – von der historischen Ackerbürgerstadt zur Klimaschutzkommune

Ein Beitrag von Hans Popp, Bürgermeister der Stadt Merkendorf

Die ehemalige Ackerbürgerstadt Merkendorf wird noch heute durch seine spätmittelalterliche Grundstruktur geprägt: durch das Netz der Straßen und Wege, das System der Parzellen, die mit Türmen und Toren verstärkte und vollständig erhaltene Stadtmauer und nicht zuletzt durch die Höhenverhältnisse der Gebäude – so überragt die Stadtpfarrkirche alles. Zu den kleinräumlich herausragenden Gebäuden gehören das Rathaus, der ehemalige Getreidekasten, die großen Scheunen und die ein- bis zweigeschossigen Hauptgebäude. Die von der Stadtmauer und Stadtgraben gefasste Altstadt ist als Ensemble in die Denkmalliste eingetragen.

Die Grundstücksverhältnisse werden durch Privatpersonen geprägt, ihnen gehören etwa 85 % aller Grundstücke. Der gesamte Privatbesitz ist sehr breit gestreut. Weiter liegt der Anteil der Privateigentümer, die auf ihrem Grundstücke auch wohnen, deutlich über 60 %: Merkendorf ist als ländliche Kleinstadt mit Ackerbürgertradition vor allem eine Stadt der selbstnutzenden Kleineigentümer, während Betriebs- und Wohnräume zur Miete nur eine geringe Rolle spielen.

Die Entwicklungsschwerpunkte der Stadt Merkendorf – die Erschließung von Wohngebieten, Ansiedlung von Unternehmen – lagen bislang vor allem außerhalb der Kernstadt (Altstadt, Vorstadt). Die innerörtlichen Versorgungsbereiche (Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben) verloren so an relativer Bedeutung und Attraktivität. Zur Behebung von funktionalen Defiziten sowie zur Profilierung und Aufwertung der Kernstadt sind bereits verschiedene Initiativen und vorbereitende Maßnahmen ergriffen worden. Dazu zählen:

- Planungen zur Ortsumgehung der Bundesstraße 13 und Staatsstraße 2220
- die in den Jahren 2003 bis heute mit Bürgerbeteiligung erfolgte Einrichtung verschiedener Arbeitskreise zur Anregung von Projekten zur Stärkung innerörtlicher Funktionen
- Vorbereitende Untersuchungen zur Altstadterneuerung „Teilgebiet Altstadt“ und „Teilgebiet Vorstadt“

Als besondere Hemmnisse für die Weiterentwicklung der Kernstadt erweisen sich die Bundesstraße 13 und die Staatsstraße 2220, die beide direkt durch wesentliche Teile der Kernstadt verlaufen. Das hohe und steigende Verkehrsaufkommen der B13 mindert deutlich spürbar die Wohnqualität in der Vorstadt, stellt ein hohes Gefahrenpotenzial dar, verhindert eine bessere Anbindung von Altstadt und Vorstadt und mindert so die Aufenthaltsqualität in der Kernstadt beträchtlich. Ein zentrales Handlungsfeld für die Weiterentwicklung der Kernstadt ist deshalb die Neuordnung der Trassenführungen von B13 und Staatsstraße 2220, die beide den Durchgangsverkehr um die Kernstadt herum führen sollen. Entsprechende Voruntersuchungen dazu liegen bereits vor.

Umfassendes Ziel des Entwicklungsleitbildes ist es, die Funktionalität der Kernstadt insgesamt zu verbessern. Darunter werden folgende konkrete Teilziele angestrebt:

- die Erhöhung der Attraktivität als Wohnstandort
- die Belebung der Kernstadt als Wirtschaftsstandort
- die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- die Förderung einer nachhaltigen ökologischen Entwicklung

Die für das Prädikat „integriertes“ städtebauliches Entwicklungskonzept unverzichtbare Klammer der Teilziele erfasst alle Bestrebungen, Maßnahmen und Projekte, die auf das Zusammenwachsen der Teilgebiete „Altstadt“, „nördliche Vorstadt“ und südliche Vorstadt“ gerichtet sind, bzw. auf die Beseitigung der strukturellen Hemmnisse, die dies bislang verhindert haben.

In den Jahren 2005 bis 2012 konnte die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten von 637 auf 981 erhöht werden, wobei dies im Wesentlichen aus den Aktivitäten im neuen Gewerbegebiet „Energiepark“ resultiert - die hier angesiedelten Firmen sind im Segment der erneuerbaren Energien tätig. Die Attraktivität des Wohnstandortes Merkendorf reicht aber bislang nicht aus, die größere Zahl der zusätzlichen Beschäftigten dafür zu



Abb. 2: Stadthof (Foto: Stadt Merkendorf)

gewinnen, neben ihren Arbeitsplatz auch ihren Wohnsitz in Merkendorf zu nehmen. Der nahezu konstanten Zahl von rund 800 Auspendlern steht eine steigende Zahl von Einpendlern gegenüber, so dass sich der Auspendlerüberschuss zwar vermindert, der Anteil derjenigen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in Merkendorf wohnen und arbeiten, aber mit 20 % unverändert gering bleibt. Für eine nachhaltige Standortentwicklung bedeutsam ist, dass der Anteil derjenigen Beschäftigten, die in Merkendorf wohnen und arbeiten, gehalten oder besser noch gesteigert werden kann. Damit erhält einerseits die Pflege, Sanierung und Modernisierung des Wohnbaubestands wachsende Bedeutung, um vor allem die Auspendler dafür zu gewinnen, ihren Wohnsitz in Merkendorf zu belassen. Andererseits ist gezielt darauf hinzuwirken, dass die Attraktivität des Wohnstandortes Merkendorf für Einpendler verbessert wird, um sie zum Zuzug zu motivieren.

Ein weiterer Aspekt ist die Verbesserung sogenannter weicher Standortfaktoren. Dazu zählen etwa die seniorengerechte Gestaltung öffentlicher Wege (Pflaster) und der barrierefreie Zutritt zu öffentlichen Gebäuden, aber auch die Modernisierung des Naturfreibades, die Verbesserung der Möglichkeiten für den Jugendfußball und die Ausgestaltung des „Treffpunktes Stadtgraben“. Die hier beispielhaft genannten Vorhaben sind bereits im politischen Entscheidungs- und Umsetzungsprozess. Sie

sollen insgesamt dazu beitragen, die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes in der Kernstadt zu verbessern. Dies gilt in besonderer Weise für die historische Altstadt unter Beachtung und Einhaltung denkmalpflegerischer Rahmenbedingungen. Der baukulturelle Wert des Altstadtensembles soll erhalten bleiben und gleichwohl zeitgemäßen Ansprüchen des Wohnens und Arbeitens angepasst werden. Dazu ist in erster Linie das Engagement der Eigentümer und privater Investoren gefragt. Die Maßnahmen zur Sanierung und Reaktivierung des Gebäudebestandes werden bereits seit Jahren von der Stadt Merkendorf unter Beteiligung der Städtebauförderung und des Denkmalschutzes im Rahmen unterschiedlicher Programme finanziell unterstützt und fachlich begleitet. Eine nachhaltige ökologische Entwicklung bedingt Maßnahmen in den Bereichen erneuerbarer Energien und Klimaschutz. Aus diesem Grund hat sich im Jahr 2006 der Arbeitskreis „Energieforum“ konstituiert, der sich mit der Entwicklung von nachhaltigen Energiekonzepten, Energienutzungsplänen und konkrete Schritten zur Energieeinsparung, Potenzialanalysen, Machbarkeitsstudien bis hin zu integrierten Fern- und Nahwärmekonzepten beschäftigt. Bereits im Jahr 2007 wurden verschiedene öffentliche Gebäude (Schule, Sporthalle, Feuerwehrhaus, Bauhof etc.) zur Wärmeversorgung an eine ortsnahe Biosgasanlage angeschlossen. Dieses Konzept wird derzeit schrittweise für die Wärmeversorgung für denkmalgeschützte Gebäude im Altstadtbereich in Verbindung mit einer Hackschnitzelheizung erweitert. So sollen im Einklang mit den energiepolitischen Leitlinien der Kommune fossile Brennstoffe durch nachwachsende Rohstoffe ersetzt werden. Zudem werden Schulungsmaßnahmen im Sinne von Energieberatung und energetische Sanierung von Gebäuden durchgeführt. Darüber hinaus forciert das Energieforum natürlich auch die Umsetzung in den Bereichen Solarthermie und Photovoltaik.

Im Jahr 2012 konnte Merkendorf einen Selbstversorgungsgrad von 265 % an elektrischen Strom aus erneuerbaren Energien erreichen. Auf ca. 8,5 Mio. € belaufen sich die damit verbundenen Erlöse aus der Einspeisevergütung. Die Aktivitäten im Umfeld der regenerativen Energien federn den fortschreitenden Strukturwandel der Landwirtschaft ab und tragen zur Schaffung und Erhalt von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in dem ansonsten strukturschwachen ländlichen Raum bei. Gleichmaßen

positiv stellt sich die damit einhergehende CO₂-Bilanz dar. Der Marktplatz ist der zentrale Ort der Altstadt und Treffpunkt der Bürger. Er ist Ausgangspunkt für Stadtbesichtigungen und Stadterkundungen von auswärtigen Besuchern. Durch eine Umgestaltung soll die Funktion als Ort des öffentlichen Lebens gestärkt und eine höhere Aufenthaltsqualität erreicht werden. Seine Umgestaltung wird zudem angestrebt, um ihn als Raum und Kulisse für traditionelle öffentliche Veranstaltungen wie Kirchweih, Altstadtfest, Weihnachtsmarkt besser als bislang nutzen zu können. Darüber hinaus eignet sich das Ambiente des Marktplatzes für ausgewählte kulturelle Veranstaltungen von darstellender Kunst auf Kleinbühnen bis zu musikalischen Präsentationen.

Mehrere erfolgreiche Ansiedlungen – darunter ein Optiker, eine Apotheke, eine Fahrschule, Geschäfte für Angel- und Sportgeräte, Feinkost und Geschenkartikel

sowie eine Backwerkstatt mit Café – sind ein signifikantes Anzeichen dafür, dass es über das breite Angebot der Lebensmittelmärkte hinaus komplementäre Sortimente gibt, die an innerörtlichen Standorten nachgefragt werden. Dies können spezielle Sortimente sein, die darauf abzielen, Bedarfslücken im Standardangebot von Verbrauchermärkten abzudecken oder es sind Spezialsortimente, die das Interesse eines überörtlichen Kundenkreises finden. Die Sortimentswahl ist ein bedeutender Erfolgsfaktor für die Ansiedlung von Unternehmen; ein anderer ist das Geschäftsmodell, mit dem Produkte im Verbund von persönlichen und fachlichen Dienstleistungen angeboten werden. Ein besonders markantes Beispiel ist die Backwerkstatt mit Café, deren Unternehmenstätigkeit sich gleichermaßen auf das Handwerk, den Einzelhandel und die Dienstleistungen erstreckt. Ähnliche komplexe Angebotsstrukturen sind zum Beispiel aufgrund der demografischen Entwicklung für eine marktgerechte



Abb. 3: Der Marktplatz (Foto: Stadt Merkendorf)

Leistungserstellung in den Bereichen Gesundheit und Pflege in zunehmendem Maße zu erwarten. Das gilt auch für die Gastronomie und das Beherbergungsgewerbe. Für diese Unternehmen ist die überregionale Attraktivität ihres Angebots geradezu existenzbegründend. Positive Ansätze sind gegeben: So ist die Zahl der Gästeübernachtungen in Betrieben mit neun und mehr Gästebetten im

Zeitraum von 2006 bis 2011 von 7094 auf 10289 um 45 % kräftig gestiegen. Unter dem Aspekt einer Weiterentwicklung des Tourismus sind in diesem Zusammenhang aus Sicht der Kunden die Indoor-Komponenten (Unterkunft) und Outdoor-Komponenten (zum Beispiel Sehenswürdigkeiten) der Aufenthaltsqualität eines Standortes gleichermaßen von Bedeutung.

Im Fokus der Betrachtungen zur Verbesserung der Funktionalität von Altstadt und Kernstadt gilt es auf die Interdependenzen von Kernstadt und Außenorten zu achten, um Zielkonflikte wie etwa mit Maßnahmen der Dorferneuerung auszuschließen. Vor allem sollen so Zielkonflikte in der kommunalen Solidargemeinschaft vermieden werden, die unweigerlich Einbußen in der Lebensqualität zur Folge hätten. Zum anderen sollte bei dem Bemühen, den öffentlichen Raum zu beleben, in besonderer Weise darauf hingewirkt werden, dass dies in einer dem ländlichen Raum angemessenen und typischen Weise geschieht. Öffentliche Veranstaltungen von Vereinen werden zu allermeist ausschließlich in Eigenregie durchgeführt und vom ehrenamtlichen Engagement der Vereinsmitglieder und freiwilliger Helfer getragen. Der Grad der Bürgerbeteiligung ist außerordentlich hoch. Dies prägt und stärkt die kommunale Identität. Es sollte deshalb unbedingt vermieden werden, öffentliche Veranstaltungen so zu professionalisieren, dass der Wiedererkennungswert beschädigt wird oder gar verlorengeht.

Die kommunale Identität Merkendorfs ist ein wesentlicher Standortvorteil, den es im Rahmen eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungsprozesses in zeitgemäßer Form zu gestalten und zu stärken gilt.



Abb. 4: Rathaus mit Steinkirche (Foto: Stadt Merkendorf)



Abb. 5: Steingruberhaus – Bürger- und Kulturhaus, früheres Schulhaus (Foto: Stadt Merkendorf)

STECKBRIEF ZUR STADT MERKENDORF:

STADT

Merkendorf

BUNDESLAND

Bayern

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

- 1249 Erste urkundliche Erwähnung
- 1398 König Wenzel verleiht Merkendorf die Stadtrechte. Bau der Stadtbefestigung
- 1479 Grundsteinlegung der Pfarrkirche. Bau des Rathauses
- 1791 Merkendorf wird mit der ganzen Markgrafschaft Ansbach preußisch
- 1806 Merkendorf wird bayerisch
- 1910 Merkendorf wird an das Stromnetz angeschlossen
- 1929 Gründung einer „Krautverwertungsgenossenschaft Merkendorf und Umgebung“ und Bau einer Kohlscheune
- 1945 erhebliche Zerstörungen im 2. Weltkrieg
- 1946 Rund 400 Heimatvertriebene werden aufgenommen
- 1986 Beginn der Städtebauförderung
- 1998 Feier „600 Jahre Stadtrechte“
- 2003 Die Arbeitskreise „Merkendorf 2025“ werden gebildet. Beginn interkommunale Zusammenarbeit
- 2005 Gründung Gewerbegebiet Energiepark

EINWOHNERZAHL

2900

EINWOHNERENTWICKLUNG

stabil – leicht steigend

GEBÄUDELEERSTAND

gering

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Kleine Städte und Gemeinden
Programmaufnahme: 1986

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Stärkung der Zentrums- und Wohnfunktion in der Altstadt
Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Altstadt
Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung von Straßen und öffentlichen Plätzen

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

demografische Entwicklung und damit einhergehender Aufbau neuer Wohnformen wie Mehrgenerationenhaus, Einrichtung einer Tagespflege und Realisierung einer Einrichtung für ambulant betreutes Wohnen
Gefahr von künftigen Leerstand an der Staatsstraße 2220 und der Bundesstraße 13

Hans Popp

* 1957; Ausbildung zum Bankkaufmann; Fachgebundene Hochschulreife an der Staatlichen Berufshochschule Nürnberg; Studium der Betriebswirtschaft und Wirtschaftsinformatik an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg.

Beruflicher Werdegang: Systemberater, Vertriebsbeauftragter und Vertriebsleiter bei der Siemens AG Nürnberg; seit Mai 2002 Erster Bürgermeister der Stadt Merkendorf.

Veröffentlichungen

Der bayerische Bürgermeister: 06/2009: Die energieautarke Kommune; Der bayerische Bürgermeister: 04/2010: Stadt Merkendorf – Stadt kann sich mit regenerativen Strom versorgen; Zeitschrift „Planerin“, 05/2010: Die energieautarke Kommune



Abb. 1: Sanierungsbedarf (Foto: Stadt Blieskastel)

Erneuerungsphasen und Zukunftsaufgaben für die Altstadt Blieskastel

Ein Interview mit Vertretern der Stadt Blieskastel

Blieskastel verfügt über einen mittelalterlichen Siedlungskern, barocke Erweiterungen und drei Plateaubereiche – beschreiben Sie die städtebaulichen Charakteristika von Blieskastel bitte genauer.

Die Stadt Blieskastel entwickelte sich aus einer kleinen mittelalterlichen Ansiedlung außerhalb einer Burganlage. Mittelalterliche Gassen, barocke Achsen und Plätze sind noch heute im Stadtbild deutlich ablesbar. Etwa 150 Gebäude sind als Einzeldenkmale eingestuft. Barocke Prachtbauten, heute im Wesentlichen öffentlich genutzt, prägen die Stadtsilhouette im Osten der Stadt. Die in der Aue der Blies liegende, weitgehend ebene historische Altstadt wird durch drei Plateaubereiche umrahmt. Durch ihre Prestigebauten prägen sie die Silhouette der Stadt maßgeblich. Im Süden das Ensemble der neobarocken Kirche „Auf der Agd“, in der Mitte der Schlossberg mit den Resten der Außenmauer des ehem. Residenzschlosses, der Schlosskirche und der „Orangerie“, im Norden das Ensemble der Klosteranlage „Auf dem Hahn“. Die ehemalige barocke Residenzstadt Blieskastel unterliegt als Ensemble Alt-Blieskastel in ihrer Gesamtheit dem Denkmalschutz.

Der dauerhafte Erhalt des historischen Stadtbildes und der baukulturell wichtigen Bausubstanz ist bereits seit 1982 im Rahmenplan der Sanierung von Blieskastel festgeschrieben – was konnte seitdem bewirkt werden?

Der Schwerpunkt aller Maßnahmen mit knapp 48 % lag im Bereich von Ordnungsmaßnahmen. Der Umgestaltung und Neugestaltung von Straßen und Plätzen sowie der Einrichtung von Parkplätzen kam dabei zwischen 1987 und 2000 die höchste Bedeutung – Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf ein peripheres Straßensystem, Neutrassierung der B 423, Schaffung einer Querspange zwischen Bliesgaustraße und Bahnhofstraße, Schaffung einer Fußgängerzone, Schaffung verkehrsberuhigter Stichstraßen, Anlage von Parkplätzen – zu.

In den letzten Jahren kamen wichtige Projekte, wie die Sicherung der Schlossmauer und der Rückbau der ehem. Malzfabrik hinzu. Grunderwerb (20,4 % der angefallenen Kosten) wurde in großen Teilen für die Vorbereitung der östlichen Umgehung der Innenstadt und die Vorbereitung

der notwendigen Trassenführung getätigt. Baumaßnahmen schlugen insgesamt mit 23,7 % zu Buche. Besondere Bedeutung kommt hier im frühen Stadium (Ende der 1990er Jahre) der Sanierung des Rathauses als Impulsmaßnahme im öffentlichen Raum zu. Etwa zeitgleich begann die Unterstützung der Privateigentümer (bislang 58 Anwesen) mit Sanierungszuschüssen zur privaten Modernisierungsvorhaben. Anfang der 2000er-Jahre bildete die Sanierung und Umnutzung des Hauses Lott (ehemals landwirtschaftlich genutzt, heute Kantine des Gymnasiums) in der oberen Schlossbergstraße einen weiteren Schwerpunkt der Baumaßnahmen.

Blieskastel leidet unter den Auswirkungen des demografischen Wandels und leerstehenden Gebäuden – was sind die aktuellen Herausforderungen für die Stadt?

Am 18.04.2012 lebten im Gebiet 554 Einwohner, das sind etwa 2,5 % der Einwohner der Gesamtstadt Blieskastel. Die Einwohnerzahl im Gebiet ist mit verschiedenen Schwankungen seit den Vorbereitenden Untersuchungen von 1982 deutlich, d.h. um knapp 30 % gesunken. Ein kontinuierlicher Rückgang ist insbesondere seit der zweiten Hälfte der 1990er Jahre zu beobachten, d.h., es kann von



Abb. 2: Der neue Busbahnhof mit Kreisverkehr (Foto: Stadt Blieskastel)

erheblichen und strukturellen Bevölkerungsverlusten gesprochen werden (Stadt Blieskastel im gleichen Zeitraum - 8,2 %). Auch der demografische Wandel mit der Tendenz der Überalterung und dem Rückgang der jungen Bevölkerung lässt sich statistisch abbilden. Viele Häuser werden nur noch von Einzelpersonen bewohnt. Der Ausländeranteil ist mit 11,4 % deutlich höher als im Durchschnitt der Gesamtstadt mit 3,1 %. Weitere sozialstrukturelle Daten sind auf Gebietsebene nicht verfügbar.

Die Stadt Blieskastel ist momentan dabei, ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen – was sind die Ziele für die Entwicklung Blieskastels in den nächsten Jahren?

Die Stadt Blieskastel nimmt die Herausforderungen, die der demografische Wandel für die historische Altstadt in

einer tendenziell an Bedeutung verlierenden Region mit sich bringt ernst und möchte auf Basis des Integrierten Konzeptes modernes Leben in der barocken Residenzstadt ermöglichen.

Die Stadt mit Herkunft macht sich auf den Weg in die Zukunft und stellt die Weichen neu. Das Konzept stellt dabei die Frage in den Mittelpunkt, wie modernes Leben und Arbeiten in alte Häuser gebracht und dabei die baukulturelle Identität bewahrt werden kann.

Nur wenn es gelingt, aktuelle Ansprüche an Wohnen, Arbeiten und touristische Infrastrukturen in den historischen Strukturen zu verwirklichen, kann sich Blieskastel zukunftsfähig entwickeln. Der Planungsprozess wurde kooperativ begonnen, Strategie und Maßnahmen befinden sich allerdings noch im Ideenstadium.



Abb. 3: Die Innenstadt von Blieskastel (Foto: Stadt Blieskastel)

Die vorläufigen Ziele sind:

- Bewältigung des demografischen Wandels, Generationengerechtigkeit
- Aufbau zukunftsfähiger Nutzungsstrukturen, Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität und der Einkaufsmöglichkeiten sowie der touristischen Infrastruktur
- dauerhafter Erhalt des historischen Stadtbildes und der baukulturell wertvollen Bausubstanz (baukulturelle Integrität) und energetische Qualifizierung der Gebäude
- Stärkung als touristische Destination im Biosphärenreservat Bliesgau, touristische und kulturhistorische Inwertsetzung, Verknüpfung von Kultur- und Naturhistorie
- umfeldverträgliche und klimaangepasste Verkehrsentwicklung

Der historische Stadtkern und die Lage im UNESCO Weltnaturerbe im Biosphärenreservat Bliesgau bieten Chancen für Wirtschaft und Tourismus – was ist hier geplant? Gibt es regionale Planungsprozesse, die mit denen in Blieskastel verzahnt werden?

Die Entwicklungen in der Altstadt Blieskastel sind in eine regionale Entwicklung eingebettet. Blieskastel ist Teil des Biosphärenreservats Bliesgau (UNESCO Weltnaturerbe) und hat sich zusammen mit den umliegenden Städten und Gemeinden, dem Saar-Pfalz-Kreis und dem Saarland zu einem Biosphärenzweckverband zusammengeschlossen. Ziel ist es, eine ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltige Raumentwicklung in der Biosphäre zu betreiben. Durch ihre zahlreichen Baudenkmäler und historischen Zeugnisse hebt sich Blieskastel in Bezug auf die touristische und kulturhistorische Bedeutung im Bliesgau hervor.



Abb. 4: Das Internat oberhalb der Innenstadt (Foto: Stadt Blieskastel)

STECKBRIEF ZU BLIESKASTEL:

STADT

Blieskastel

BUNDESLAND

Saarland

EINWOHNERZAHL

21.349 (Febr. 2014)

EINWOHNERENTWICKLUNG

rückläufig (1982 = 23.547 Einwohner)

GEBÄUDELEERSTAND

zwischen 13 % und 16 %, in den einzelnen Stadtteilen

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMM AUFNAHME

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen seit 1982, Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2009, Vorbereitende Untersuchungen für Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“- Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes seit März 2012

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Funktionale Stärkung der Plateaubereiche, Verbindung von Klimaschutz und Denkmalschutz

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Demografischer Wandel, Verbindung von Klimaschutz u. Denkmalschutz, Sicherung der Nutzbarkeit der Altstadt für alle Nutzergruppen



Abb. 5: Der Paradeplatz (Foto: Stadt Blieskastel)



Abb. 6: Der Marktplatz im historischen Stadtkern (Foto: Stadt Blieskastel)

Baukultur im Erneuerungsalltag

Denk.mal integriert.

Guter Städtebau als Bestandteil integrierter Konzepte

Ein Beitrag von Marc Lucas Schulten,
SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung

Seit 2013 ist die Erstellung Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) eine Fördervoraussetzung in allen Programmen der Städtebauförderung. Viele Städte und Gemeinde stehen vor der Aufgabe, Investitionen und Maßnahmen in Gebieten mit Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz in integrierten Konzepten zu entwickeln und zu begründen. Doch erfordern ISEK in diesen Gebieten eine besondere Herangehensweise?

Integrierte Planung - das hatten wir doch alles schon!?

Integrierte Planung sollte nicht mit einer ganzheitlichen Planung im Sinne der Planungseuphorie der 1960er-Jahre verwechselt werden. In dieser Zeit herrschte ein starkes Vertrauen in wissenschaftliche Rationalität und Planbar-

keit. Fehlentwicklungen und Enttäuschungen führten spätestens in den 1980er-Jahren zu einer deutlichen Abkehr vom ganzheitlichen Planungsansatz. Zunehmend wurden sektorale Planungen unter dem Motto „Projekte statt Pläne“ verfolgt. Das Fehlen einer gemeinsamen Klammer führte jedoch zu Zielkonflikten und Widersprüchen zwischen einzelnen Fachplanungen.

Integrierte Planung im heutigen Verständnis kann als Zusammenführung beider Erfahrungen interpretiert werden. Die zunehmende Komplexität räumlicher Planung macht eine fachübergreifende Sichtweise mit einer gemeinsamen Klammer unabdingbar. Gleichzeitig sind die Anforderungen an transparente und nachvollziehbare Planungsprozesse gestiegen. Integrierte Konzepte sind nicht mehr nur Fachkonzepte. In Zeiten knapper öffent-



Abb. 1: Durch guten Städtebau fügt sich Neues ein (Foto: Schulten Stadt- und Raumentwicklung)

licher Mittel geht es um die Aktivierung privaten Engagements. Die Vielzahl von Betroffenen in der räumlichen Planung macht einen Interessenausgleich unabdingbar. Der Ruf nach mehr Beteiligung und Mitbestimmung in der Zivilgesellschaft erfordert einen professionellen Umgang mit Beteiligungsformaten. Integrierte Planung stellt also hohe Ansprüche an die Prozessgestaltung.

Was sind Aufgaben und Inhalte eines ISEK?

Mit dem ISEK werden städtebauliche Maßnahmen zur Gebietsaufwertung begründet. Es enthält Ziele und Handlungsschwerpunkte und betrachtet dabei die Gebietsentwicklung als Ganzes. Der integrierte Ansatz eines ISEKs erfordert eine ressortübergreifende Betrachtung. Diese bildet den Kern eines ISEKs. Der integrierte Charakter, die Umsetzungsorientierung hinsichtlich Maßnahmen- und Finanzierungskonzept, die Prioritä-

tensetzung, das Monitoring und die Evaluation und auch die Einbindung privater Akteure kennzeichnen ein ISEK. Im Mittelpunkt steht die Nachvollziehbarkeit und zielgerichtete Ausarbeitung von städtebaulichen Maßnahmen zur Gebietsaufwertung. Um diese schlüssig entwickeln zu können, sind eine fundierte Analyse von Stärken und Schwächen und eine breite Akzeptanz der Gebietsentwicklungsziele wichtig.

Die richtige Planung der Planung

ISEK haben sich in der Praxis bewährt. Ein allgemeingültiges Patentrezept für die Prozessgestaltung gibt es jedoch nicht. Die Unterschiede in Problemstellung und Zielsetzung, aber auch die personellen und finanziellen Ressourcen der Städte und Gemeinden, sind sehr unterschiedlich. Um den Planungsprozess trotz seiner inhaltlichen Komplexität handhabbar zu halten, müssen frühzeitig



Abb. 2: Ein ISEK stärkt die Beteiligungskultur (Foto: Schulten Stadt- und Raumentwicklung)



Abb. 3: Städtebauliche Muster und Strukturen prägen historische Orte (Foto: Schulten Stadt- und Raumentwicklung)

Schwerpunkte identifiziert und Wichtiges von Unwichtigem sowie Umsetzbares von Nicht-Umsetzbarem getrennt werden. Den Blick auf Wesentliches zu richten erfordert ein gutes Zusammenspiel von Fachplanung und Beteiligung. Dabei geht es nicht nur um Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung. Auch die frühzeitige Einbindung verwaltungsinterner Stellen und institutioneller Akteure fördert Verständnis, Akzeptanz und Umsetzbarkeit. Es muss aber auch über den Planungsprozess hinaus weitergedacht werden. Dialogorientierte Planungsprozesse wecken Erwartungen bei den beteiligten Akteuren. Einerseits erfordert dies einen realistischen Blick auf das Machbare und einen klaren Rahmen für Beteiligungsprozesse. Andererseits muss über die Art und Weise der Verstärkung von Beteiligungsprozessen frühzeitig nachgedacht werden.

Interessenabwägung im ISEK

Mit den Begriffen Denkmal und erhaltenswerte Bausubstanz verbindet man nicht nur bauhistorische Werte sondern in der Regel Musterbeispiele für gutes Bauen. In der integrierten Gebietsentwicklung ist das gute Bauen jedoch nur ein Belang von vielen. ISEKs stellen in Zeiten knapper öffentlicher Mittel hohe Anforderungen an die Kosten-Nutzen-Analyse von städtebaulichen Maßnahmen. Dies stärkt funktionale Belange und Argumente der ökonomischen und sozialen Gebietsentwicklung. Für entsprechende Fachplanungen gibt es anerkannte Bewertungskriterien und quantitative Methoden zur Anwendung in Analyse und Konzeptentwicklung. Die objektive Bewertung von städtebaulichen und stadtgestalterischen Qualitäten gestaltet sich in der Gebietsentwicklung dagegen schwieriger.

Es ist wichtig zu erkennen, dass viele Akteure in der Gebietsentwicklung kein primäres Interesse an gestalterischen Qualitäten haben. Ihnen geht es vielmehr um andere Interessen wie beispielsweise Wirtschaftsförderung, Erreichbarkeit, Energieeffizienz oder auch soziale Stabilisierung. Dabei handelt es sich nicht um den Interessenkonflikt zwischen privaten und öffentlichen Akteuren. Auch innerhalb der öffentlichen Verwaltung gibt es zwischen den Fachverwaltungen Interessenkonflikte. Die „Haltung“ der öffentlichen Verwaltung gegenüber gestalterischen Qualitäten ist eine Frage der Interessensab-

wägung im konkreten Fall. Mit der „Haltung“ kann der Anspruch verbunden werden, gute gebaute Qualität als wichtiges Interesse in den ISEK-Prozess durchzusetzen. In dieser Gemengelage müssen sich die Argumente für gute städtebauliche und stadtgestalterische Lösungen behaupten. Der besondere Wert der gebauten Umwelt muss als starker Belang in die Interessenabwägung eines ISEKs eingebracht werden. Es braucht einen starken Interessenvertreter aber auch vermittelbare Werte, die der fachübergreifenden Interessenabwägung Stand halten. Nur wenige „Anwälte“ kümmern sich um das Interesse für eine gute gebaute Umwelt.

Guter Städtebau ist vermittelbar

Gute städtebauliche und stadtgestalterische Lösungen brauchen in der Interessenabwägung eines ISEKs einen nachvollziehbaren Begründungszusammenhang. Hier kann ein mehrdimensionales Verständnis für städtebauliche Qualität weiterhelfen. Städtebauliche Qualität kann als Bewertungsmaßstab systematisiert werden. Es handelt sich dabei nicht um reine Geschmackssache.

Guter Städtebau beschreibt das gute Zusammenspiel gestalterischer und funktionaler Qualitäten. Guter Städtebau bereitet den Weg für gute Architektur. Aber guter



Abb. 4: Ohne guten öffentlichen Raum geht es auch nicht (Foto: Schulten Stadt- und Raumentwicklung)

Städtebau zeichnet sich auch durch Beständigkeit, funktionale Werte und Wirtschaftlichkeit aus. Diese Interessen stehen damit nicht im Widerspruch zu gestalterischen Lösungen. Nur eine gute Abstimmung von Struktur, Gestaltung, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Beständigkeit sichert bezahlbare, nutzbare sowie attraktive und nachhaltige Lösungen. In der Summe gelingt es eine besondere Atmosphäre zu erzeugen, die als eigenständiger Wert wahrnehmbar wird. Dieser spielt für die Gebietsentwicklung eine wichtige Rolle. Guter Städtebau schafft qualitätvolle Orte durch ein Anpassen und Einfügen von Formen, Farben, Materialien, Funktionen usw. Diese Qualitäten und deren Bedeutung für die Gebietsentwicklung gilt es zu erkennen und zu beschreiben. Damit werden Architektur und Städtebau auf eine wichtige Grundfunktion fokussiert. Sie sind nicht Selbstzweck, sondern das bauliche Rückgrat einer positiven Gebietsentwicklung.



Abb. 5: Vier Dimensionen der städtebaulichen Qualität
(Grafik: Schulten Stadt- und Raumentwicklung)

Denkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz im ISEK

Die gebaute Umwelt muss sich im ISEK dem Anspruch an städtebauliche Qualität und den Zielen der Gebietsentwicklung stellen. Dies gilt auch für Denkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz. Damit entsteht kein Widerspruch. Denkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz brauchen einen funktionalen Sinn und eine wirtschaftliche Perspektive. Nur so können ihre Qualitäten in die Zukunft überführt werden. Durch den Blick auf die Gebietsentwicklung stehen nicht die Einzelobjekte im

Fokus, sondern ihr Beitrag für die besondere Qualität und Atmosphäre des Ortes. Durch diesen Blick entstehen neue Sichtweisen aber auch planerische Möglichkeiten des sachlichen Umgangs mit historisch wertvollen Beständen. Es geht im ISEK um die Frage, wie neue funktionale Anforderungen mit den gestalterischen Werten vereint werden können.

Die systematische Auseinandersetzung mit den besonderen Qualitäten und deren Wert für die Gebietsentwicklung kann die Rolle von Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz im ISEK stärken. Hierfür sind im ISEK Prozess folgende Untersuchungsfragen zu beantworten:

1. Was sind genau die Qualitäten der Denkmäler und erhaltenswerter Bausubstanz und welche Prioritäten gibt es bei den Erhaltungszielen?
2. Welchen Beitrag können diese Qualitäten zur Gebietsentwicklung leisten?
3. Welchen neuen funktionalen Ansprüchen müssen sich Denkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz im Konkreten stellen?
4. Wie können die neuen Ansprüche mit den Erhaltungszielen der Denkmäler und erhaltenswerter Bausubstanz sinnvoll verknüpft werden?

Fazit

Denkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz stehen nur selten in Museen. Sie sind Teil der gebauten Umwelt. Sie müssen sich deshalb stetig neuen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Anforderungen stellen. Einerseits dürfen funktionale oder wirtschaftliche Interessen ihre städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten und deren besonderen Wert für die Qualität und Atmosphäre im Gebiet nicht zerstören. Andererseits dürfen ihre Erhaltungsziele die Gebietsentwicklung nicht behindern. Für den dafür notwendigen Interessenausgleich braucht es fachliche Kompetenz, um städtebauliche und gestalterische Qualitäten zu erkennen, zu vermitteln und hierfür Prioritäten zu entwickeln. Andererseits braucht es Kreativität und Mut, um sich für eine positive Gebietsentwicklung über starre Erhaltungsziele hinwegzusetzen. Daneben ist ein guter Kommunikationsprozess, nach „innen“ in die Verwaltung und nach „außen“ in die Öffentlichkeit, erforderlich, um

ein Bewusstsein für den Wert und die Wertmaßstäbe historischer Bausubstanz bei allen Beteiligten zu schaffen, einen transparenten Interessenausgleich zu gestalten, Lösungsansätze offen zu diskutieren und schließlich die Lösungsvorschläge anschaulich und nachvollziehbar zu machen.

Eigentlich können Interessenvertreter für Denkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz selbstbewusst auftreten. Haben doch gerade diese Bestände gezeigt, dass guter Städtebau auch Jahrhunderte später noch funktionieren und einen wichtigen Beitrag für eine positive Gebietsentwicklung leisten kann. Sie sollten dabei jedoch erkennen, dass die damit verbundenen Qualitäten und Werte vor dem Hintergrund städtebaulicher Qualitätsansprüche bewertet werden müssen. Wichtigster Bewertungsmaßstab in der Gebietsentwicklung ist der gute Städtebau.

Marc Lucas Schulten

seit 2011 Inhaber von SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung. Studium der Raumplanung an der TU Dortmund.

Beruflicher Werdegang:

seit 2000 freiberufliche Tätigkeit in der integrierten Stadtentwicklung;

2002-2007 wissenschaftlicher Mitarbeiter mit Lehrauftrag an der TU Dortmund, Fakultät Raumplanung; 2005-2011 geschäftsführender Gesellschafter der Planersocietät.

DGNB Auditor Neubau Stadtquartiere. Mitglied in der AKNW, SRL, VfA und dem Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V.



Abb. 6: Räumliche Planung ist komplexer Interessenausgleich (Foto: Schulten Stadt- und Raumentwicklung)

Gemacht – Partnerschaftliche Stadterneuerung

Ein Beitrag von Cornelia Zuschke, ehemalige Stadtbaurätin der Stadt Fulda

Städtebauliche Kooperationsmodelle, Planungs- und Realisierungspartnerschaften sowie Beteiligung sind notwendig, prozessbeschleunigend, akzeptanzfördernd und vielfältig. Sie benötigen Verfahrenskompetenz und mehr Betrachtung als bisher. Partnerschaftsmodelle müssen politisch und gesellschaftlich akzeptierte Bausteine von Stadtentwicklung- und Projektmanagement sein und sich neben den rechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen entwicklungsfördernd etablieren. Partnerschaftsmodelle sind vielschichtig und aufgabenspezifisch, sie bieten Raum für Diskurs, Qualitätsbewusstsein, Lösungsvielfalt, Fachkompetenz und bedürfen hoher Verfahrenspassionalität. Damit führen Partnerschaftsmodelle immer zu einem Mehrwert.

Stadt ist gebaute Partnerschaft und ständiger Erneuerung unterworfen. Alle historischen Schichten unserer Stadt sind Ergebnis eines partnerschaftlichen Zusammenwirkens und selten Einzelleistung... im Ergebnis also eine Bündelung von kompetenten Kräften in einem sehr komplexen, sich ständig weiterentwickelnden System. Auch Finanzierungsmodelle zur Ermöglichung großer Projekte sind keine Erfindung unserer Zeit. Die „Befähigung“ zum partnerschaftlichen Zusammenspiel liegt zunächst erst einmal im Begreifen einer Stadt in ihrer spezifischen „Codierung“ und so gilt es im Hinblick auf die mögliche Dynamik eines Ortes, deren Identität über das Geschichtliche zu ergründen.

Fulda: karolingischer Missionsstützpunkt, Kirchenstadt, Barockzentrum und heute Oberzentrum in der Mitte Deutschlands. In der komplexen Betrachtung von Geschichte, Identität und Aufgabenstellung – die Prozessen oder Projekten vorausgeht – ergeben sich also eine Fülle von Möglichkeiten und Modellen, die erst dann konzipiert werden können, wenn man sie über das Verstehen strukturiert und zielgerichtet anwendet. Beteiligung, Partnerschaftsmodelle in ihren inneren Strukturen und Verfahrensmodulen sind vielfach wissenschaftlichen, politischen und kompetenzbezogenen Untersuchungen, Evaluationen und Modellbetrachtungen unterworfen. Immer noch fällt uns das Integrieren des „Fühlens“, der emotionalen Verfasstheit einer Gesellschaft, oder das

Einbeziehen gefühlsbezogener Komponenten schwer. Dabei handelt es sich hier häufig um den „Funken“ oder die Stellschraube zum Gelingen einer wirklich erfolgreichen Partnerschaft. Insbesondere die zeit- und motivationsbezogenen sowie kreativen Komponenten des „Fühlens“ bis hin zu Implementierungserfolgen oder Akzeptanz von Stadtentwicklungsmaßnahmen durch positive Gefühlshaltung müssen mehr in die seriöse Konzeption und Evaluation von partnerschaftlichen Modellen einbezogen werden. Kooperations- und Partnerschaftsmodelle fördern gemeinsame Ziele, Leitlinien zwischen Etappen und Rollenakzeptanz, um eine wirklich effektive Kräftebündelung zu erzielen. Insbesondere im Umgang mit Großvorhaben von hoher Komplexität wird deutlich, wie schwierig es überhaupt erst einmal ist, einheitliche Sprach-, Verständnis- und Vereinbarungsebenen zu finden, um von dort aus Strukturen zu entwickeln. Im Sinne der Erkenntnisse aus der Großgruppenmediation ist es insofern unabdingbar, zunächst Bedürfnisse, Konflikte, Probleme, Potenziale „ankommen“ zu lassen, um auf ihrer Grundlage diskutierbare Themen und Interessenschnittmengen herauszufiltern, Teilziele zu entwickeln und damit Partnerschafts- oder Bündnismöglichkeiten auszuloten. Partnerschaftliches Arbeiten erfordert Lösungsorientiertheit bei gleichzeitiger Ergebnisoffenheit.

Im Hinblick auf die oben geschilderte Problematik müssen wir diesen meist vorgreiflichen Schritten mit Organisationsvermögen und Fachlichkeit, aber auch Empathie und demokratischer Sicherheit begegnen, um im Rahmen der gebotenen Vielfalt individuelle Ansätze und Abläufe zu kreieren. Beteiligung und Bündnisse werden also immer wichtiger. Gesetzliche Verfahren sind existent und erprobt. Wir können uns aber im Sinne einer zeitgemäßeren Stadtentwicklungspolitik nicht mehr davor drücken, Beteiligungsmechanismen so zu erfinden, dass sie innerhalb und um die gesetzlichen Verfahren wirksam werden, nicht aber den Anschein erwecken, sie ersetzen zu wollen. Es geht also um beides!

An welcher Stelle Beteiligung zum Einsatz kommt, damit Verfahren schneller werden und sicherere, gesellschaftliche Rahmenbedingungen schaffen, ist eine herausra-

gende Aufgabe unserer Zeit. Dies hat nichts mit einer zunehmenden Liberalisierung der Gesetzeslage zu tun, sondern mit einer Schärfung von Instrumenten eines umfassenden Werkzeugkastens innerhalb einer gut funktionierenden Demokratie.

Haben wir auf der einen Seite die „geschichtliche Codierung“ eines Ortes zur Einschätzung von Beteiligungskompetenz betrachtet, ist es wichtig für eine Stadt zu formulieren, worauf sich Kräftebündelung und Stadtentwicklung richtet, also zentrale Ziele zu definieren oder ein Leitbild, eine Vision: Für Fulda haben wir die oberzentralen Aufgaben eines Zentrums in „provinzieller“ Alleinlage formuliert und die Qualitäten der historischen Stadt als Orientierung ausgerufen. Diese Ziele wurden in einem offenen Leitbildprozess mit 15 Fachbüros – zu fünf Gruppen – der gesamten Bevölkerung mit einem

Städtebaucoach, Herrn Charles Landry konkretisiert. Im Ergebnis bildete sich ein Gefühl für die Herkunft angekoppelt an das künftige Bild unserer Stadt heraus, welches über Handlungsvorgaben für die weitere städtebauliche Entwicklung und das Wissen um wichtige stadtentwicklungspolitische Akteure konkretisiert wurde. Potenziale sowie Projektziele wurden in einem einstimmigen Beschluss gefasst. Gut organisierte und zielgerichtete Partnerschaften dienen auch der Gewinnung von weiterführenden Kooperationspartnern, wie bei der im Sinne des Leitbildes formulierten Entwicklung eines weiteren Kernstadtbereiches unter den Förderbedingungen des Stadtumbau West, bei deren Anmeldung die Stadt Fulda als eine der ersten Gemeinden auf ein eigenes, integriertes Handlungskonzept – welches aus diesem Prozess hervorgegangen war – zurückgreifen konnte: „Fulda: Tradition – Identität – Dynamik“. Es gilt „geborene Partnerschaft



Abb. 1: Dalberg Höfe (Foto: Stadt Fulda)

ten“ (in Ort und Region), „hoheitliche Partnerschaften“ (in Planung und Vollzug), Bürgerinitiativen (dafür und dagegen), Lobby, Finanzierungs- und Programmpartnerschaften, Prozess- und Realisierungspartnerschaften oder eine Kombination aus allem zu betrachten. Sowohl politische Beschlussfassungen als auch die Städtebauförderung müssen erkennen, dass das Strukturieren solcher Prozesse Geld und Zeit in Anspruch nimmt. Die Felder, auf denen sich Partnerschaften abbilden, beginnen über Visionen bei Leitbildern und beziehen sich auf die Möglichkeiten von Städtebauförderung, Bauleitplanung, der (Um-)Gestaltung von Quartieren – sowohl in historischen Bereichen als auch darüber hinaus – und münden in Projekte, oder, was immer wichtiger ist, in die Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes. Dabei werden alle Akteure zu Partnern. „Die Behörde – der Magistrat – muss diesen Prozess im Auge haben, immer wieder

impulsgebend fördern und managen. Die privaten Investoren müssen gute Gelegenheit bekommen zu operieren. Schließt euch in öffentlicher und privater Verantwortlichkeit und Durchführbarkeit von Projekten zusammen und behindert euch nicht gegenseitig durch Bürokratie, Rechthaberei oder Repräsentation.“, Mr. Charles Landry im Workshop 2003.

Vor dem Hintergrund knapper Kassen und Investitions- sowie Sanierungsstaus – bis hin zur notwendigen Schaffung von Wohnraum und der oben genannten Umgestaltung des öffentlichen Raumes – ist es wichtig, Win-win-Situationen zur Erreichung städtebaulicher Ziele zwischen privater und öffentlicher Hand zu finden oder mehrere private Partner zusammenzuschalten, um deren Finanz- und Realisierungskraft zu bündeln. Am Beispiel des Universitätsplatzes, dem zentralen



Abb. 2, 3: Bürgerbeteiligung zur Neugestaltung des Quartiersplatzes „Am Hirtsrain“ (Fotos: Stadt Fulda)

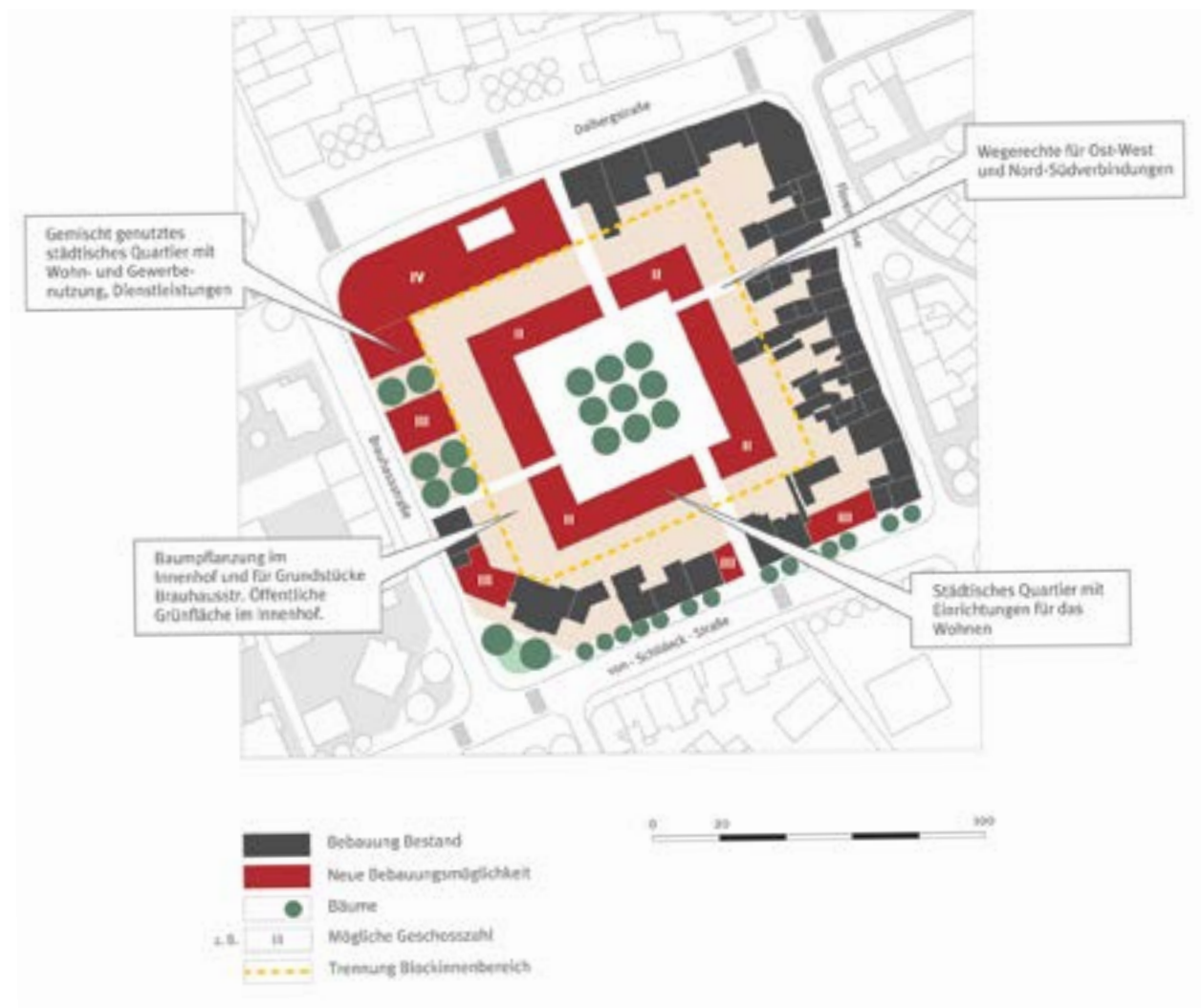


Abb. 4: Detail Angebot 1, Bereich Brauhausstraße / Dahlbergstraße / Florengasse (Grafik: Stadt Fulda)

Bereich der neugestalteten „Mitte von Fulda“, wurde erläutert, wie zwischen den Partnern Karstadt, Q-Park, der Stadt Fulda mit Platzoberfläche und Schulträger sowie mehreren Nachbarn die „innere Mitte“ der Stadt Fulda erneuert wurde. Nicht nur die Finanzierungspartnerschaft zwischen allen oben Genannten war eine Voraussetzung für die Durchführbarkeit des 30 Mio. Euro teuren Projektes, sondern auch die umfassende, vorgeifliche Beteiligungsarbeit und das gemeinsame Durchhalten in Konzeption, Planung und Bauprozess. Die Stadt, der Magistrat, nimmt dabei eine nicht zu unterschätzende Mehrfachrolle mit unterschiedlichen Kompetenzfeldern

ein. War er bei der „Fuldaer Mitte“ Realisierungspartner, fungiert er doch gleichzeitig im Gesamtkontext als Rahmengerber für verlässliche Planungs- und Investitionsbedingungen und muss so eine schnelle und unbürokratische Landschaft für Investoren und deren Partner ermöglichen, bei gleichzeitiger Wahrung der Interessen des interessierten und kritischen Stadtbürgertums und der betroffenen Nachbarn. In die andere Richtung fungiert die Stadt als Partner im Rahmen der Städtebauförderung zwischen Land, Bund und Kommune und formuliert Zielqualitäten und inhaltliche Schritte zur Erreichung eines anspruchsvollen, nachhaltigen Stadtraumes.

Im Zusammenhang mit der aus dem Leitbildprozess hervorgegangenen Kernstadterweiterung „Südliche Innenstadt“ wurde auf der Grundlage mediativer Verfahrenskomponenten sowohl in der gesamten Bürgerschaft als auch mit den Betroffenen und Interessierten in fünf Quartieren – bis hin zur Investorenschaft und den politischen Gremien – ein nachhaltiger Entscheidungsprozess zur Entwicklung der Innenstadterweiterung eingeleitet. Die Implementierung eines gemeinschaftlichen Entwicklungsgedankens bei gleichzeitiger Gewinnung des Landes im „StadtUmbau“ und eines aufgestellten Sanierungsge-

bietes führte dazu, dass im Gebiet das Vertrauen für eine umfassende, schnelle, unbürokratische und nachhaltige Investitionsbereitschaft entstand. Die Verfahrens- und Projektkooperationen im Gebiet gingen über eine Lenkungsgruppe „Südliche Innenstadt“, Quartiersnachbarschaften, eine bürgerschaftliche Planungsgruppe für ein gründerzeitliches Quartier bis hin zu einem Mediationsverfahren mit 250 Einzeleigentümern einer Hochhausgemeinschaft in der Nachbarschaft eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Neben denkmalpflegerischen Zuschüssen und einem freiwilligen Modernisierungspro-



Abb. 5: Emallierwerk (Grafik: Stadt Fulda)

gramm der Stadt Fulda konnte an das Stadtumbaugebiet auch noch eine GVFG-Maßnahme für eine Umgehungsstraße der Kernstadt angedockt werden. Ein relativ offenes, modulares Baurecht – im Rahmen einer qualitätsvollen Gesamtkonzeption – führte zu schneller Investitions- und Realisierungsbereitschaft, aber auch zum Scheitern zweier Verwertungsansätze von Investoren, die dann erst in einem Bauleitplanverfahren den Qualitäten des Gebietes unterworfen werden konnten. Nach knapp acht Jahren ist das Gebiet nahezu vollständig entwickelt und weist die urbane Mischung auf, die seinerzeit im Leitbild einvernehmlich beschlossen wurde.

Städtische und städtebauliche Partnerschaften sind also ein ganz natürliches Potenzial, ein Bedürfnis, welches weiterentwickelt und prozessbezogen „entdeckt“ werden muss. Verfahren zur Beteiligung und Partnerschaftsmanagement müssen organisiert und transparent sein. Sie müssen gestaltbar bleiben und sich mit Kernkompetenz fall- und zielbezogen variieren lassen. Rollenverständnis und Fachlichkeit sind unabdingbar; Verfahrensmanagement und Beteiligungsinstrumente verursachen Kosten. Stadtentwicklung, Städtebauförderung, Bauleitplanung und Projektgestaltung müssen diese Kosten als notwendige Bausteine einkalkulieren und planerisch – das heißt zeitlich, räumlich und finanziell – einbeziehen. Sie müssen förderfähig sein. Partnerschaften heben Potenziale (auch emotionale!), die zur Stadtentwicklung nötig sind. Sie bündeln Kräfte, verbreitern Kompetenz, schaffen Synergien, sichern Ergebnisse im gesellschaftlichen Kontext ab und führen schlussendlich zur Identifikation mit dem Ort. Identifikation mit dem Ort schafft städtebauliche Kontinuität und Qualitätsbewusstsein, also Baukultur und festigt das System „Stadt“. Baukulturelle Errungenschaften – sowohl prozessbezogen als auch in gesellschaftlicher Erinnerung und gebauten Ergebnissen – bilden die nachhaltigen, historischen Schichten unserer Städte. Sie dienen der Orientierung, der Motivierung. Aus ihnen entsteht die Kraft für die notwendige Dynamik eines Ortes im Sinne seiner Zukunftsfähigkeit.



Abb. 6: Partnerschaftsmodelle, hier: Mehrgenerationshaus Josefsgarten (Foto: Stadt Fulda)

Cornelia Zuschke

Stadtbaurätin in Fulda von 2000 bis 2014. Studium an der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar.

Beruflicher Werdegang:

1985-1990 Arbeit in Architektur, Denkmalpflege, Stadtplanung und Hochbau;

1990-1993 Tätigkeit im Staatsbauamt Fulda;

1993-1999 Leiterin der Unteren Denkmalschutzbehörde und später des Stadtplanungsamtes Fulda.

Arbeitsschwerpunkte: Stadtplanung, Architektur, Stadtentwicklung, Infrastruktur, Denkmalschutz, Bürgerbeteiligungen, Moderations- und Mediationsverfahren. Mitglied u.a. bei AKH, DASL, BDA, Hessischer und Deutscher Städtetag, Deutscher Verband für Wohnungswesen.

Baukultur als Daueraufgabe im historischen Stadtkern Angermünde

Ein Interview mit Uta Walch, Bauamt Angermünde

Der öffentliche Raum und die Gebäude im historischen Stadtkern der Stadt Angermünde sind zu einem Großteil saniert – wie ist die Stadt dabei vorgegangen?

Die Altstadt von Angermünde war Ende der 1980er Jahre von dramatischem baulichen Verfall gekennzeichnet, aber in seltener Geschlossenheit noch erhalten. Im August 1990 fasste die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss, vorbereitende Untersuchungen zur Sanierung der Altstadt einzuleiten. Bis 1995 wurden eine Erhaltungssatzung, eine Gestaltungssatzung, eine Denkmalebereichssatzung und die Sanierungssatzung vorbereitet und in Kraft gesetzt. Mit diesen Instrumenten, mit kontinuierlicher

Unterstützung durch das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz seit 1991 und mit dem Engagement der Grundstückseigentümer saniert die Stadt Angermünde denkmalgerecht den öffentlichen Raum und die historische Gebäudesubstanz. Die historische Stadtstruktur und Bebauung sollen instandgesetzt und modernisiert sowie die Altstadt als funktionales Zentrum für die Zukunft gesichert und entwickelt werden.

Die meisten der etwa 400 Hauptgebäude im Sanierungsgebiet wiesen 1990 erheblichen Instandsetzungsbedarf und Bauschäden auf. Nur etwa die Hälfte der Wohnungen verfügte über ein Innen-WC, ein noch geringerer Anteil hatte ein Bad. Die meisten wurden noch mit Kohleöfen



Abb. 1: Marktplatz mit Rathaus und Brunnen, im Hintergrund Marienkirche und zwei sanierungsbedürftige barocke Häuser, die zum Museum entwickelt werden sollen (Foto: Stadtverwaltung Angermünde Uta Walch)

beheizt. Über viele Jahre waren die Bewohner froh, wenn sie die Altstadt verlassen und eine Wohnung anderswo beziehen konnten, gern auch im in industrieller Bauweise errichteten Wohngebiet Weststadt. Diesen Trend galt es zu stoppen. Bewohner, Gewerbetreibende und weitere Funktionen sollten in der Altstadt gehalten bzw. neu angesiedelt werden. Um zu signalisieren, dass der historische Stadtkern eine Zukunft hat, ging die Stadt mit gutem Beispiel voran und setzte Straßen und Plätze denkmalgerecht instand, sodass eine hohe Aufenthaltsqualität entstand.

Ein Höhepunkt der Stadtsanierung war im Jahr 1999 der Abschluss der Sanierung des barocken Rathauses und des Marktplatzes. Mit der Neueröffnung des Rathauses wurde auch der neue Brunnen auf dem Markt in Betrieb genommen, der aus einem Wettbewerb hervorgegangen war und dessen Motive sämtlich lokale Bezüge haben. Im gleichen Jahr konnte auch die Franziskanerklosterkirche ihrer neuen Bestimmung übergeben werden. Seit der Reformation hatte sie unterschiedlichsten Zwecken gedient, u.a. als Militärmagazin und der Lagerung von Streusalz. Sie wurde über mehrere Jahre instandgesetzt und wird seit 1999 gemeinsam mit dem Klosterplatz für Konzerte, Theater und andere Veranstaltungen genutzt.

Die Strategie der Stadt ging auf: Den Straßensanierungen folgend waren Eigentümer zunehmend interessiert, ihre Häuser und Grundstücke instand zu setzen. Um das Jahr 2000, als auch die Eigentumsverhältnisse überwiegend geklärt waren, gewann die Altstadtsanierung eine echte Dynamik. Die Einwohnerzahlen im historischen Stadtkern steigen seither kontinuierlich an.

Wie ist es der Stadtverwaltung gelungen, die Privateigentümer zur Sanierung ihrer Gebäude zu motivieren?

Zum einen hat die Stadt durch die Sanierung des öffentlichen Raums und der öffentlichen Gebäude, aber auch durch einen Grundsatzbeschluss zur Stadtentwicklung verdeutlicht, dass der Schwerpunkt der Stadtentwicklung auf der Altstadt liegt. Zum anderen hat sie private Eigentümer bei der Instandsetzung ihrer Grundstücke nicht nur beraten, sondern mit Hilfe des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz auch finanziell unterstützt. Denn Motivation ist nur eine der Voraussetzungen für die denk-

malgerechte Instandsetzung und Modernisierung. Wichtig sind leistungsfähige Eigentümer, und entscheidend ist letztlich, dass die Maßnahmen finanziert werden können. Die Finanzierung ist in der strukturschwachen Region in vielen Fällen nur mit einem Zuschuss möglich. Eigentümer, die ihr Grundstück aus unterschiedlichen Gründen nicht selbst entwickeln, sondern veräußern möchten, unterstützt die Stadtverwaltung, sanierungswillige Käufer zu finden. Mehrere städtebaulich besonders wichtige Gebäude und Einzeldenkmale wurden von der Stadt auch selbst erworben. Sie hat solche Objekte zunächst gesichert und Ordnungsmaßnahmen zur Vorbereitung der Grundstücksentwicklung durchgeführt. Anschließend wurden sie mit einer Sanierungsverpflichtung an neue Eigentümer veräußert oder von der Stadt selbst für eine öffentliche Nutzung saniert. So wurde z.B. ein der Klosterkirche benachbartes kleines Fachwerkgebäude saniert und beherbergt die erforderlichen Umkleiden und Toiletten für die heutige Funktion der Klosterkirche.

Ein wichtiges Instrument, um Eigentümer zur Sanierung zu motivieren, ist das gute Beispiel der Stadt selbst und anderer Bauherren. Außerdem muss die Stadt das Gespräch mit den Eigentümern und mit Kaufinteressenten suchen, sinnvolle Möglichkeiten der Gebäude- und



Abb. 2: Franziskanerklosterkirche und Klosterplatz, heute für Konzerte, Theater und andere Veranstaltungen genutzt (Foto: Stadtverwaltung Angermünde Uta Walch)

Grundstücksnutzung aufzeigen und eine Förderung anbieten, die die Finanzierung ermöglicht. Denn nur dann ist die Sanierung tatsächlich durchführbar.

Trotz der Erfolge der letzten Jahre sind noch große Aufgaben zu bewältigen – welche Herausforderungen kommen in den nächsten Jahren auf Angermünde zu und welche Prioritäten setzt die Stadtverwaltung dabei?

Die Sanierung des öffentlichen Raums ist fast abgeschlossen. Ein letzter kurzer Straßenzug ist noch erneuerungsbedürftig; diese Sanierung wird voraussichtlich in naher Zukunft realisiert werden können. Nicht nachlassen dürfen in den kommenden Jahren jedoch die Bemühungen um die Instandsetzung der historischen Gebäude.

Zwar sind etwa 75 % des Gebäudebestands instandgesetzt, erneuert bzw. ohne Sanierungsbedarf. Das noch instandsetzungsbedürftige Viertel des Bestands ist für die Geschlossenheit des historischen Stadtkerns und damit für das Stadtbild jedoch unverzichtbar. In vielen Fällen handelt es sich um städtebaulich besonders wichtige Gebäude, insbesondere um Eckgebäude und andere stadtbildprägende Bauten, darunter viele Einzeldenkmale. Die Gründe dafür, dass diese Objekte bisher nicht entwickelt werden konnten, sind vielfältig. Oft sind die enorme Größe des Gebäudes verbunden mit hohem Sanierungsbedarf und der daraus resultierend hoher Investitionsbedarf ein Problem. Weitere Hemmnisse sind schwierige räumliche Lage oder sehr spezifisch auf die ursprüngliche aber aufgegebenene Nutzung zugeschnittene und schwer umnutzbare Baukörper. Oft stehen solche Bauten schon seit sehr



Abb. 3: Pflaster in der Berliner Straße, im Hintergrund die sanierungsbedürftige ehemalige Mälzerei (Foto: Stadtverwaltung Angermünde Frank Dorn)

vielen Jahren leer. Entsprechend hoch sind Bauschäden und finanzieller Aufwand. In einer strukturschwachen Region Investoren zu finden, die bereit und in der Lage sind, diese für die Stadt Angermünde wichtigen Objekte zu entwickeln, wird auch in den kommenden Jahren zu den wichtigsten Aufgaben der Stadtentwicklung gehören. Absehbar wird die Sanierung dieser Gebäude nur mit hohem Fördermitteleinsatz gelingen. Deshalb gehört auch die Bereitstellung der entsprechenden kommunalen Mitleistungsanteile zu den großen Herausforderungen für die Stadt.

Erfreulicherweise gelingt es in jüngerer Vergangenheit, auch solche schwierigen Objekte zu entwickeln, die dann wiederum eine gewisse Vorbildfunktion haben. Z.B. erwarb die Stadt in einer Zwangsversteigerung als einziger Bieter zwei sehr große, städtebaulich besonders wichtige Grundstücke und Einzeldenkmale, die über viele Jahre der Verwahrlosung preisgegeben waren. Die Stadt führte an beiden Objekten Sicherungsmaßnahmen durch. Für das sehr große, einst äußerst repräsentative Eckgebäude im Eingangsbereich zum Markt konnte ein privater Investor gewonnen werden, der es derzeit denkmalgerecht und im Sinne der Stadt entwickelt. Hier entstehen zur funktionalen Stärkung des historischen Stadtkerns und des staatlich anerkannten Erholungsorts Angermünde eine Gaststätte und Pension, Gewerbeeinheiten und Wohnungen. Das zweite ersteigerte Grundstück, dem Rathaus direkt gegenüber gelegen und mit zwei barocken Vorderhäusern bebaut, wird die Stadt selbst entwickeln und hier das städtische Museum unterbringen. Dieses Projekt zählt zu den Herausforderungen für die nahe Zukunft. Auch für das wichtige Technische Denkmal Mälzerei (mit erhalten gebliebener Darre), das am Rande der Altstadt und nahe am See gelegen die Stadtsilhouette mit prägt, zeichnet sich derzeit ein tragfähiges Nutzungskonzept ab; die Realisierung wird aber auch für dieses Objekt nur mit Unterstützung einer Förderung finanzierbar sein.

Stichwort Integrierte Stadtentwicklung – welche Themen versucht die Stadt in aktuellen Stadtentwicklungsprozessen miteinander zu vereinen? Spielen auch die Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit eine Rolle? Z.B. auch in Bezug auf die Sicherung des Gebäudebestandes?

Beginnend mit den Neuplanungen für die Stadtentwicklung ab 1990 verfolgt die Stadtverwaltung die Strategie, langfristig tragfähige Konzepte zu erarbeiten und umzusetzen. Dies gilt sowohl für Planungen für die Stadt mit ihren Ortsteilen als Ganzes als auch für die Altstadt und für Nutzungskonzepte jeder Altstadtimmoblie. Diese langfristige Tragfähigkeit beinhaltet im Grunde, was heute mit „Nachhaltigkeit“ zusammengefasst wird. Sicherlich gab es dabei unterschiedliche Schwerpunktsetzungen und im Verlauf der seither vergangenen zwei Jahrzehnte auch fortentwickelte technische Möglichkeiten, z.B. für energieeffiziente Haustechnik.

Die engagierte Suche aller Beteiligten nach der jeweils zukunftsfähigen Lösung hat die Stadt vor grundsätzlichen Fehlentwicklungen bewahrt und eine kontinuierliche nachhaltige Entwicklung ermöglicht. Die Entscheidung, die Altstadt als funktionales Zentrum dauerhaft zu sichern und fortzuentwickeln war eine solche auf Zukunftsfähigkeit gerichtete Entscheidung. U.a. hatte sie zur Folge, dass keine großen Einzelhandelsstandorte „auf der grünen Wiese“ entstanden, sondern der kleinteilige Einzelhandel im historischen Stadtkern noch heute funktioniert. Neue Wohnstandorte und Gewerbeflächen wurden nur sehr begrenzt ausgewiesen. Die Konzentration von Funktionen in der Altstadt ermöglicht kurze Wege, fußläufige Erreichbarkeiten und vermeidet Verkehr. Die Instandsetzung und Modernisierung der Alstadthäuser hat jährlich steigende Einwohnerzahlen im historischen Stadtkern zur Folge, obwohl die Einwohnerzahl der Gesamtstadt rückläufig ist. Altstadtwohnungen sind für Menschen aus allen Generationen attraktiv. Bei der Sanierung der Altstadtstraßen und -wege seit Anfang der 1990er Jahre wurde überwiegend historisches Pflaster verwendet, jedoch wurde darauf geachtet, dass es auch „berollbar“ und damit nutzbar für alle Generationen ist.

Die Kompaktheit der geschlossenen historischen Bebauung erspart den historischen Gebäuden und ihren Eigentümern einen Teil der heute erforderlichen Dämmmaßnahmen und ist nicht nur für das Stadtbild, sondern auch energetisch von Vorteil. Selbstverständlich sind die energetischen Ansprüche an die historischen Gebäude in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen, nicht zuletzt vor dem Hintergrund steigender Wohnnebenkosten. Diesen zusätzlichen an ein Gebäude gestellten Ansprü-

chen gerecht zu werden, ohne dabei die bisher geltenden Ansprüche an Substanzerhalt und Stadtbild zu vernachlässigen, ist ebenfalls eine Herausforderung, die auch in den kommenden Jahren bestehen bleiben wird und immer wieder neu gelöst werden will. Nicht zuletzt muss die nachträgliche energetische Ertüchtigung so abgestimmt auf die Substanz erfolgen, dass sie keine Bauschäden provoziert. Denn nur dann kann sie nachhaltig sein. Inwieweit Maßnahmen an den einzelnen Gebäuden möglicherweise eher zurückhaltend eingesetzt und Energieeffizienz und CO₂-Reduzierung durch Maßnahmen auf Stadt- oder Quartiersebene erzielt werden können, soll im Rahmen der Erarbeitung einer kommunalen Energie- und Klimastrategie untersucht werden. Bezüglich des Mikroklimas, und damit bedeutsam für die Lebensqualität vor Ort, erweisen sich die historischen, durch kommunale

Satzungen geschützten Gartenbereiche der Altstadtparzellen als noch immer vorteilhaft. Außerdem profitiert die Stadt von ihrer Lage am Mündesee.

Integrierte Stadtentwicklung in Angermünde umfasst die Kernstadt mit dem historischen Stadtkern und die 23 ländlich geprägten Ortsteile, eingebettet in den wertvollen Naturraum mit dem Nationalpark Unteres Odertal und dem Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Sie ist auf eine auf lange Sicht hohe Lebensqualität ausgerichtet. Zu den wichtigsten Aufgaben wird auch zukünftig gehören, die Stadtsanierung fortzuführen und die Altstadt denkmalgerecht und nachhaltig zu entwickeln und den Ansprüchen einer qualitativ hochwertigen Daseinsvorsorge gerecht zu werden. Denn nur so wird Angermünde attraktiv sein – für die Bewohner aber auch für die Gäste des staatlich anerkannten Erholungsorts.



Abb. 4: neu gestaltete Freifläche Seetor am Mündesee
(Foto: Stadtverwaltung Angermünde Frank Dorn)

STECKBRIEF ZUR STADT ANGERMÜNDE:

STADT
Angermünde

BUNDESLAND
Brandenburg

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

13. Jh. Stadtgründung Mitte 13. Jahrhundert
1817-1993 Kreisstadt, seit 1990 denkmalgerechte
Altstadtsanierung
2003 Gemeindegebietsreform – seither Kernstadt mit
23 Ortsteilen
seit 2010 staatlich anerkannter
Erholungsort

EINWOHNERZAHL
13.973 (16.01.2014),
davon etwa 8.500 in der Kernstadt

EINWOHNERENTWICKLUNG
rückläufig

GEBÄUDELEERSTAND
z.T. in unsanierten Altstadthäusern, in einigen Bereichen der
Weststadt sowie punktuell in Ortsteilen

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME
UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME
Städtebaulicher Denkmalschutz seit 1991
Stadtumbau Ost seit 2006

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER
STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG
Sanierung der Eckgebäude und Einzeldenkmale; Funktions-
stärkung des historischen Stadtkerns und des Staatlich aner-
kannten Erholungsorts

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER
STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG
Sanierung zweier barocker Häuser am Markt und
Umbau zum Museum

Energieeffizienz ohne dabei die bisher geltenden Ansprü-
che an Substanzerhalt und Stadtbild zu vernachlässigen,
leistungsfähige Investoren für die denkmalgerechte In-
standsetzung und Modernisierung gewinnen, Bereitstellung
kommunaler Mitleistungsanteile zur Förderung langfristige
Sicherung der erreichten städtebaulichen Qualitäten und
Funktionsstärkung

Uta Walch

* 1972. Dipl.Ing. Stadt- und Regionalplanung (TU
Berlin), Dipl. Sozialpädagogin/Sozialarbeiterin (FH).
Beruflicher Werdegang: Seit 2010 Stadtverwaltung
Angermünde, Bauamt, Durchführung der Stadtsanie-
rung/ Hochbau.

Veröffentlichungen:

Uta Walch (2011): Angermünde. Historische Stadt mit
neuem Leben. 20 Jahre städtebaulicher Denkmalschutz.
In: Brandenburgische Denkmalpflege. Jg. 20, Heft 1.
Berlin. 55-67. Uta Walch (2009): Zeitzeugenporträts. In:
Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadt-
kernen“ des Landes Brandenburg/Brandenburgische
Landeszentrale für politische Bildung: WendePunkte –
Wiederentdeckung der historischen Stadtkerne.

Ilona Rohowski/Ingetraud Senst (2006): Denkmalto-
pographie Bundesrepublik Deutschland. Denkmale
in Brandenburg. Landkreis Märkisch-Oderland. Teil
1: Städte Bad Freienwalde und Wriezen. Dörfer im
Niederoderbruch. Mit Beiträgen von Katja Laudel,
Uta Walch, Susanne Willen, Gerhard Vinken, Kerstin
Stamm, Matthias Baxmann, Hans-Joachim Dreger und
Jens Henker. Worms am Rhein.

Matthias Noell/Uta Walch (2000): Ludwigsfelde. Die
Siedlung am Heinrich-Heine-Platz, „Erste sozialistische
Wohnstadt im Bezirk Potsdam“.
In: Brandenburgische Denkmalpflege. Jg. 9, Heft 1.
Berlin. 41-53.

Zwischenruf 1

Kulturelles Erbe und integrierte Stadtentwicklung in Litauen

Die Schlösser in Vilnius

Ein Beitrag von Jūratė Jurevičienė, Vilnius Gediminas Technical University

Unter nachhaltiger Entwicklung versteht man nach Aussage der Weltkommission für Umwelt und Entwicklung im Wesentlichen eine Entwicklung, die gewährleisten kann, „dass die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt werden, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zur Befriedigung ihrer eigenen Bedürfnisse zu beeinträchtigen.“ (Brundtland-Bericht 1987). In Litauen ist der Nachhaltigkeitsgedanke ein wichtiger Bestandteil der Stadtplanung, der wissenschaftlichen Forschung sowie der sozialen Strategie.

Bei der Europäischen Konferenz „Kulturelles Erbe und die EU-2020-Strategie – hin zu einem integrierten Ansatz“, die am 13. und 14. November 2013 in Vilnius, Litauen stattfand, wurde eine wichtige Abschlusserklärung beschlossen. Darin heißt es, dass „ein langfristiger Plan erarbeitet werden soll, möglicherweise im Anschluss an den vom Rat erstellten Arbeitsplan für Kultur 2011-2014, um sicherzustellen, dass kulturelles Erbe in andere EU-Politiken und Programme aufgenommen wird“. Ein wesentliches Ziel der Strategie des wirtschaftlichen Wachstums in Litauen ist der Schutz des kulturellen Erbes. Dieses gilt es als wesentlichen Bestandteil in die Stadtentwicklung zu integrieren. 2003 wurde ein umfassender Raumordnungsplan für Litauen festgelegt – er enthält wesentliche Rahmenseetzungen für den Erhalt historisch gewachsener Städte und Gemeinden. Leider wird dieses Bestreben noch nicht hinreichend durch konkrete rechtliche Vorgaben in den nationalen und kommunalen Gesetzgebungen und Satzungen unterstützt.

Der Schutz des kulturellen Erbes hat zum Ziel, dass es in ein stimmiges Umfeld eingebettet wird und zukunftsfähige Nutzungsmöglichkeiten für das kulturelle Erbe bestehen. Die historischen Zentren in Litauen können derzeit einerseits als Gebiete mit offensichtlichen sozialen und wirtschaftlichen Problemen eingestuft werden – andererseits sind sie Gebiete von hohem kulturellem Wert und verfügen über großes Potenzial im Bereich der integrierten Stadtentwicklung. Mit neuen Investitionen wurden neue städtebauliche Strukturen geschaffen: So

wurden Geschäftszentren, multifunktionale Gebäude und Bürogebäude errichtet, wodurch der räumliche Maßstab und die traditionelle Architektur der historischen Umgebung zerstört wurden. Die intensiven Bautätigkeiten mussten allerdings beinahe aufgrund der starken Abwanderung eingestellt werden. Hinzu kommt, dass die Strukturen der Sowjetzeit nur schwierig integriert werden können und ein entsprechend großes Problem für die zukünftige, nachhaltige Stadtentwicklung darstellen.

Der Bereich der Schlösser von Vilnius

Das historische Zentrum von Vilnius und insbesondere der Bereich der Schlösser zeigen am anschaulichsten die Schwierigkeiten der integrierten Stadtentwicklung, mit denen sich die Stadt derzeit auseinandersetzen muss.

Die organische und harmonische Entwicklung der mittelalterlichen Stadtstruktur im Laufe von fünf Jahrhunderten und die Vielfalt architektonischer Stile prägen den kulturellen Wert der Stadt Vilnius maßgeblich. Aufgrund dessen wurde das historische Zentrum der Stadt 1994 in die Liste der UNESCO-Welterbestätten aufgenommen. Bereits zehn Jahre vorher wurden die neuen vertikalen Dominanten an den Grenzen der Pufferzone des historischen Zentrums von Vilnius erbaut. Sie haben die historische Silhouette und die Perspektiven auf die Altstadt von Vilnius, die im Tal der Flüsse Neris und Vilnia liegt, stark verändert. Hohe und wuchtige Gebäude wurden von den Denkmal- und Umweltschützern als die größten Negativfaktoren angesehen, die den kulturellen Wert der Altstadt verringern. Der Berg des oberen Schlosses dominierte das Tal des historischen Zentrums von Vilnius bis in die 1980er Jahre. Durch die Vielzahl hoch aufragender Gebäude wurde der visuelle Stellenwert des oberen Schlossbergs stark eingeschränkt. Das fragile Gleichgewicht der natürlichen Hügellandschaft und der historischen architektonischen Struktur war somit gefährdet.

Seit der Zeit der nationalen Romantik im 19. Jahrhundert hat das obere Schloss von Vilnius sich einen Status als na-

tionales Symbol der Unabhängigkeit und Größe Litauens in der Geschichte und in der Beziehung zu seiner vorchristlichen Vergangenheit sowie dem Erbe der Vorfahren erworben.

Die Silhouette des mit Zinnen verzierten Turms über dem bewaldeten Hügel wurde zum Symbol des historischen und lebendigen Herzens des wiederauflebenden litauischen Staates. Einige Jahre zuvor war die mutige Entscheidung zum Fällen zahlreicher Bäume getroffen und umgesetzt worden. Die historische Form des oberen Schlosses, die bis dahin verdeckt war, wurde somit weit hin sichtbar gemacht. Die Restaurierungsarbeiten an der historischen Landschaft riefen zwar kontroverse Meinungen hervor, doch das wiederhergestellte historische Bild des Bergs wurde schließlich sowohl von der Öffentlichkeit als auch von den Kulturbewahrern befürwortet. Die Unverwechselbarkeit des oberen Schlosses im Stadtbild wurde hervorgehoben und verstärkt (Abb. 1).

In den letzten Jahren wurde der Bau von weiteren Hochhäusern erfolgreich gestoppt. Neue Aspekte zur Bewahrung des kulturellen Erbes in der Altstadt von Vilnius wurden stattdessen als wichtiger angesehen. So kann die Neugestaltung von Bauten aus der Sowjetzeit und deren Integration in das derzeitige städtische Leben als eine der vordringlichsten Aufgaben der Stadtentwicklung von Vilnius in den nächsten Jahren bezeichnet werden.

Der Bereich, in dem sich die Schlösser von Vilnius befinden, ist eines der wichtigsten schutzwürdigen Gebiete in Litauen und stellt einen Teil des historischen Zentrums von Vilnius dar, der nicht gesondert betrachtet werden kann. Er zeichnet sich durch eine hohe Konzentration bedeutender natürlicher, historischer, architektonischer und archäologischer Werte aus. Neueste Errungenschaften haben diesen Bereich in den letzten Jahren, neben der Integration der sowjetischen Strukturen, intensiv verän-



Abb. 1: Blick zum oberen Berg der Schlösser von Vilnius von der historischen Vorstadt Uzupis aus. (Foto: Jūratė Jurevičienė)

dert: So wurden der Residenzpalast und weitere Gebäude des unteren Schlosses wieder aufgebaut, der historische Garten am Fuß des unteren Schlosses neu angelegt und die technische Infrastruktur erneuert. 1997 wurde das nationale Kulturreiservat der Schlösser von Vilnius gegründet und seit dieser Zeit gehört das dazugehörige Land dem Staat¹.

Integration von Gebäuden aus der Sowjetära

Die Schlösser von Vilnius gehören zu den Stadtbereichen, in denen umfangreiche Investitionen in Restaurierung, Bau und Unterhaltungsarbeiten getätigt wurden. Allerdings stehen die genauen Voraussetzungen und Anforderungen für die anstehenden Arbeiten, die in den nächsten Jahren vorzunehmen sind, noch nicht fest. Die Pläne für die Verwaltung wurden noch nicht fertiggestellt. Fest steht jedoch, dass die Vorschläge zur Änderung der

Gebietsbegrenzungen der UNESCO-Pufferzone umgesetzt werden. Das Spannungsfeld zwischen der Notwendigkeit zur Bewahrung des Erbes und den geschäftlichen Interessen der privaten Bauunternehmer führt immer noch dazu, dass die Integration der historischen Gebäude in die derzeitigen territorialen Strukturen langsam voran geht. Die Gebäude, die zwischen den 1960er und 1990er Jahren errichtet wurden, entsprechen nicht den heutigen technischen Standards und locken so keine Investoren an. Trotzdem sind sie heute untrennbar mit den gegenwärtigen Vorstellungen des historischen Zentrums von Vilnius verbunden.

Das Gebäude des früheren Sommercafés Rotonda wurde 1956 im sogenannten „stalinistischen Architekturstil“ erbaut (Abb. 2). In den frühen 1990er Jahren gab es Pläne zum Abriss dieses Gebäudes, da sie als Beispiel einer fremdartigen Architektur galten, die nicht im Einklang



Abb. 2: Rotonda im Schutzgebiet der Schlösser von Vilnius. Blick vom oberen Schlossberg (Foto: Jūratė Jurevičienė).

mit der Geschichte von Vilnius, seiner architektonischen Tradition und dem Geist der Schlösser steht. Doch während der letzten zwei Jahrzehnte hat sich eine tolerantere Haltung der Gesellschaft gegenüber der sowjetischen Vergangenheit und ihrem Erbe abgezeichnet. Nun wurde auch wahrgenommen, dass dieses winzige Café während der Sowjetzeit ein populärer Treffpunkt für Künstler, Dichter und Studenten war, die in vielen Fällen Gegner der damaligen offiziellen Ideologie waren. Als Ergebnis dieser Entwicklung wurde ein Vorschlag zum Schutz des Rotondas als Kulturgut erarbeitet; die technische Umsetzung zur Sanierung des Gebäudes wurde 2008 beschlossen. Bis jetzt allerdings steht das Gebäude leer. Aufgrund der aufwendigen neuen technischen Infrastruktur und den ausführlichen archäologischen Forschungen um das Gebäude herum, ist die Erhaltung des Gebäudes um einiges teurer als der Neubau eines Gebäudes ähnlicher Größe.

Ein weiteres problematisches Gebäude aus der Sowjetzeit befindet sich gegenüber vom oberen Schlossberg auf dem anderen Ufer der Neris. Hierbei handelt es sich um die 1971 erbaute Konzert- und Sporthalle von Vilnius. Unmittelbar nach ihrer Fertigstellung waren viele Denkmal- und Umweltschützer des kulturellen Erbes von Vilnius der Meinung, dass ihre beeinträchtigende optische Dominanz auf dem oberen Schlossbergs die historische Landschaft zerstört. Aber innerhalb der nächsten Jahrzehnte änderte sich die Haltung der Gesellschaft: Die Konzert- und Sporthalle wurde zu einem der architektonischen Symbole der Stadt Vilnius. Außerdem gewann sie an historischem Wert: Die Gründungskonferenz der Reformbewegung in Litauen, die den Kampf um die Unabhängigkeit Litauens anführte, fand 1988 in diesem Gebäude statt. 2006 wurde die Halle in die Liste der nationalen Kulturgüter aufgenommen. Architekturforscher bewerteten sie heute als eines der eindrucksvollsten



Abb. 3.: Die Konzert- und Sporthalle. Blick vom oberen Schlossberg. (Foto: Jūratė Jurevičienė)

Beispiele des brutalistischen Stils in Litauen. Leider hat die private Bank, der das Gebäude heutzutage gehört, Pläne für ihren radikalen Umbau angefertigt und Rechtsverfahren zur Aufhebung ihres Status als schutzwürdiges Gut eingeleitet. Diese Pläne sind zwar fehlgeschlagen, doch ist die Zukunft des Gebäudes derzeit ungewiss. Die Spannungen zwischen den Denkmal- und Umweltschützern und den Investoren spiegeln sich in unterschiedlichen Betrachtungsperspektiven wider. Gegenwärtig wird die Konzert- und Sporthalle (Abb. 3) für Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt.

In dem schmalen Streifen zwischen dem oberen Schloss und dem Fluss Neris wurden einige Gebäude des unteren Schlosses wiederaufgebaut. Die Wiederherstellung der Schlossgebäude aus der Renaissancezeit am Zusammenfluss der Flüsse Neris und Vilnia ist mittlerweile beinahe abgeschlossen. Das Alte Arsenal war das erste

der wiederaufgebauten Gebäude und wurde 1987 gegen Ende der Sowjetära errichtet. Nach der Fertigstellung des Baus wurde das Ausmaß des Gebäudes kritisiert, da es den Blick auf das obere Schloss von den Aussichtspunkten aus verstellt und somit dessen optische Bedeutung mindert. Allerdings spielte das Gebäude, das das Museum für Angewandte Kunst beherbergte, eine wichtige Rolle im öffentlichen Leben der Stadt Vilnius: Es fanden dort auch Konzerte, Lesungen sowie andere kulturelle Veranstaltungen statt. Während der nächsten beiden Jahrzehnte wurden weitere Gebäude als freie Interpretation der zerstörten historischen Gebäude des unteren Renaissance-Schlosses errichtet. Die derzeitige Gebäudereihe des Nationalmuseums von Litauen wurde zusammen mit den beherrschenden Ausmaßen des Residenzpalastes ausgebaut. Mit diesen Bauwerken drohte die Schaffung einer simulierten Landschaft mit Fragmenten aus der Vergangenheit und nachgestellten künstliche Versionen – diese



Abb. 4. Das Alte Arsenal. Blick vom oberen Schlossberg. (Foto: Jūratė Jurevičienė)

Bedrohung besteht immer noch. Aus dem Blickwinkel der integrierten Stadtentwicklung ist die positive Wirkung des Wiederaufbaus offensichtlich: Trotz des augenscheinlichen Mangels an authentischen Materialien haben diese Gebäude zu einer großen Vielfalt an kulturellen und Freizeitwerten an diesem Standort geführt. Darüber hinaus haben sie die Attraktivität der historischen Altstadt von Vilnius für Touristen und Einheimische erhöht (Abb. 4).

Die Landschaft der Schlösser und deren Erforschung

Die Bautätigkeit im Bereich der Schlösser von Vilnius wird durch Vorschriften der nationalen Schutzzone der UNESCO eingeschränkt. Ausschließlich die Erhaltung oder Restaurierung der historischen Gebäude und der Wiederaufbau zerstörter wertvoller Bauwerke ist in diesem Bereich zulässig. In der Nachbarschaft der Schlösser sind die Baubeschränkungen nicht so klar und deutlich festgelegt. In den letzten beiden Jahrzehnten wurden einige Großprojekte auf den unbebauten Grundstücken in der Nähe der Schlösser von Vilnius geplant. Sie wurden allerdings nicht realisiert. Viele dieser Grundstücke, die derzeit mit Gras und Bäumen bedeckt sind, sind von zahlreichen archäologischen Schichten gekennzeichnet – häufig mit Überresten früherer Gebäude und Grabstätten. Archäologische Objekte können manchmal mit der sprichwörtlichen Spitze des Eisberges verglichen werden und verbergen ungeahnte Schätze (Bloemers 2010). Der mutmaßliche archäologische Wert wurde als eines der wichtigsten Argumente zum Schutz der unbebauten Flächen und der Ablehnung von Neubauprojekten angeführt. Der größte Teil des Gebiets der Schlösser von Vilnius und ihrer Pufferzone verfügt dementsprechend gar nicht über sichtbare Zeichen früherer Bauwerke – aber auch der archäologische Wert ist noch nicht ausreichend erforscht.

Viele wertvolle Stätten in Litauen und Gebäude in der Altstadt von Vilnius wurden in den letzten Jahren für kommerzielle touristische Zwecke genutzt. Ihr baulicher Zustand wurde zwar verbessert, doch die historische authentische Architektur, die Struktur ihrer Materialien und Funktionen sowie einzigartige Teile ihrer Fassaden und Innenausstattungen gingen verloren. Der Schutz der

authentischen Merkmale und die Beseitigung der negativen Auswirkungen des Massentourismus ist eine große Herausforderung für die zukünftige Stadtentwicklung (Walkowitz 2009). Es ist zu beobachten, dass die Erhaltung der historischen Raumstrukturen im historischen Zentrum von Vilnius erfolgreicher ist als die Bewahrung von Details oder Ausbaumaterialien: Die Vielzahl von Kunststoff-Fensterrahmen zeugen von einer ungenügenden Kontrolle.

In den letzten Jahren wurden eine Reihe von Maßnahmen zur Wiederbelebung und Anpassung des bauhistorischen und landschaftlichen Erbes im historischen Zentrum von Vilnius durchgeführt. Allerdings ist die – bisher gut erhaltene – natürliche Belassenheit der fragilen Sandhügel des Schlossbereichs durch intensivere Anpassungsmaßnahmen des Gebiets an die Belange des Massentourismus und der multifunktionalen Flächennutzung bedroht. Hier zeigt sich der Widerspruch zwischen dem Ehrgeiz zur Wiederherstellung weiterer historischer Gebäude und der Notwendigkeit, das jetzige natürliche Erscheinungsbild des Gebiets zu schützen. Im letzten Jahr wurde die Wiederherstellung des Gartens des historischen Benediktinerklosters in der Flussschleife der Vilnia abgeschlossen. Seine große Beliebtheit bei den Einwohnern von Vilnius und bei den Touristen übertraf alle Erwartungen. In dem Kontext gibt es eine neue Tendenz des modernen städtischen Lebens: das wachsende Interesse der Gesellschaft an natürlichen Landschaften und dem archäologischen Erbe. Diese Veränderungen im öffentlichen Bewusstsein könnten mit der allgemeinen Unzufriedenheit mit den modernen Standards des langweiligen städtischen Umfelds, mit ökologischen Protesten und sogar mit der Suche nach ökologischer Sakralität (York 1999) in Verbindung gebracht werden.

Der moderne Raumordnungsansatz, der bei Stätten des natürlichen und kulturellen Erbes angewendet wird, erfordert die ganzheitliche Betrachtung der unterschiedlichen Aspekte des Lebensumfelds. Leider versucht der Stadtrat von Vilnius in vielen Fällen, über das Schicksal besonderer Gebäude ohne gründliche Bewertung ihres territorialen und kulturellen Kontextes zu entscheiden. Die Prioritäten wandeln sich dabei von der Wiederherstellung besonderer Gebäude hin zur städtischen Landschaft – auch damit steht die Bewahrung des kulturellen Erbes

wieder im Vordergrund (Tiesdell 1996). Lediglich eine grundlegende komplexe Forschung kann als zuverlässige Grundlage für eine dauerhafte Raumstrategie Anwendung finden.

Die Überreste der mittelalterlichen Schlösser und Schlosshügel aus vorchristlicher Zeit sind noch in vielen Städten und Gemeinden Litauens vorhanden. Diese Stätten sind von großem archäologischem, architektonischem und historischem Wert und stellen so ein bedeutendes Potenzial zur Wiederbelebung der historischen Stadtzentren dar. Eine wirksame Strategie zu ihrer Integration kann nur auf der Grundlage komplexer wissenschaftlicher Forschung und Überwachung festgelegt werden. In den letzten zwei Jahrzehnten war die Unterstützung für die wissenschaftliche Grundlagenforschung zur Integration der Schlösser in ihre Umgebung zögerlich und unzureichend: Die Erforschung der Schlösser in Vilnius, Kaunas und Klaipeda wurde von der Litauischen Akademie der Wissenschaften², der Abteilung für das kulturelle Erbe im Kulturministerium und teilweise durch EU- und norwegische Finanzierungsinstrumente unterstützt. Die Bedeutung der wissenschaftlichen Forschung in Litauen wird durch die immer noch unzulängliche Beteiligung der Einheimischen an der Bewahrung des kulturellen Erbes verstärkt: Ihre Beteiligungsmöglichkeiten an Entscheidungen zu aktuellen Prozessen der Stadtplanung sind größer als die zum Schutz der Weltkulturerbestätten. Die integrierte Stadtentwicklung beschränkt sich bisher meist immer noch auf politischen Erklärungen. Zukünftig sollte sich ihre Durchführung auf Daten stützen, die im Rahmen der erforderlichen Untersuchungen und Monitorings ermittelt wurden. Das archäologische Erbe und das Naturerbe dominieren immer noch im Bereich der Schlösser von Vilnius – man kann sogar behaupten, dass sie ein Bestandteil der funktionellen und räumlichen Struktur des historischen Zentrums von Vilnius sind. Es ist aber immer noch eine vordringliche Aufgabe, die „Toleranzgrenzen“ der räumlichen und architektonischen Veränderung im Bereich der Schlösser von Vilnius, anderen Teilen des historischen Zentrums von Vilnius und sonstigen städtischen Standorten von kulturellem Wert zu ermitteln.

Schlussfolgerungen

1. Die integrierte Stadtentwicklung ist eines der wichtigsten Ziele der territorialen und strategischen Planung in Litauen. Allerdings werden die Vorstellungen an die integrierte Entwicklung nicht ausreichend durch konkrete Instrumente der territorialen Planung sowie durch nationale und kommunale Gesetze und Satzungen unterstützt. Die historischen Stadtzentren Litauens sind Bereiche von bedeutendem kulturellem Wert – das aktuellste Problem bei der nachhaltigen Entwicklung dieser Orte ist die Integration von Bauwerken aus der Sowjetzeit.
2. Das derzeitige rechtliche System zur Erhaltung des kulturellen Erbes kann die Vernachlässigung von Gebäuden, die als Kulturgüter gelten, nicht verhindern. Auch die Integration von Objekten aus der Sowjetzeit in die gegenwärtige funktionelle Stadtstruktur ist überaus kompliziert, da diese Gebäude in vielen Fällen nicht attraktiv für private Investoren sind. So bleiben sie manchmal für längere Zeit leer, wodurch ihre Authentizität und ihr baulicher Zustand leiden.
3. Der Bereich der Schlösser von Vilnius hat sich in den letzten Jahren hinsichtlich seines archäologischen, historischen, architektonischen und landschaftlichen Werts, seines rechtlichen Status als nationales Schutzgebiet, der intensiven Wiederaufbautätigkeit und der durchgeführten Restaurierungsarbeiten als unverwechselbar erwiesen. Aufgrund der Unentschlossenheit in Bezug auf die Bautätigkeiten in der Pufferzone oder in der Nachbarschaft der Schlösser mit neuen Bauten in der Nachbarschaft verliert der Bereich der Schlösser von Vilnius seine optische Dominanz. So ist die traditionelle Rolle der Schlösser ernsthaft bedroht.
4. Üppige Grünflächen im historischen Zentrum von Vilnius schaffen einen der bedeutendsten Aspekte im Hinblick auf das Potenzial zur integrierten Stadtentwicklung. Die Entscheidungen über die weitere Zukunft dieser Flächen können nur auf der Grundlage komplexer Forschungen, Monitorings und der Berücksichtigung der öffentlichen Meinung getroffen werden.

Literatur

Brundtland Report (1987). United Nations World Commission on Environment and Development's (the Brundtland Commission) report: Our Common Future. Oxford: Oxford University Press.

Dok. in: www.un-documents.net/our-common-future.pdf.

BLOEMERS, T.; KARS, H.; VAN DER VALK, A. (Hrsg.) (2010): The Cultural Landscape and Heritage Paradox. Amsterdam University Press.

EHRSTROM, M (2013): Report of the ICOMOS advisory mission to Vilnius historic center. 2-5. 4. Dok. in: whc.unesco.org/en/documents/123409.

TIESDELL, S.; OC, T.; HEATH, T. (1996): Revitalizing historic urban quarters. Oxford: Butterworth.

WALKOWITZ, D. J.; KNAUER, L. M. (Hrsg.). (2009): Contested Histories in Public Space: Memory, Race, and Nation. Durham, NC, USA: Duke University Press.

Literaturhinweise

¹ Das staatliche Kulturresevat der Schlösser von Vilnius umfasst ein Gebiet von 57,5 Hektar, die Gesamtfläche des historischen Zentrums von Vilnius beträgt 82,5 Hektar.

² Eines der neueren nationalen wissenschaftlichen Programme "Innovative Methoden der Wiederherstellung des architektonischen Erbes: die Schlösser von Panemune, VAT-12053", das 2012 von der Litauischen Akademie der Wissenschaften ins Leben gerufen wurde, bezieht sich auf die Integration der Schlösser in den derzeitigen territorialen Rahmen.

Jūratė Jurevičienė

Ph.D. Arts Research, lizenzierte Expertin im Bereich „Architektonisches und Kulturelles Erbe und Kulturlandschaft“; seit 2007 Professorin an der Vilnius Gediminas Technical University; seit 2008 Mitglied der State Commission for Cultural Heritage of Lithuania.

Beruflicher Werdegang: 1978-1982 Architektin beim Vilnius Institute for Towns Building; 1982-1986 Doktorandin an der Vilnius Gediminas Technical University; 1985-1987 Wissenschaftlerin am Institute for Technical Aesthetics; 1988-1998 Teamleiterin am Vilnius Institute of Monuments Restoration; 2000-2002 Lokale Beraterin bei der BD Konsulenter A/S (Kopenhagen, Dänemark); 2001-2007 Assoziierte Professorin im Fachbereich Architektur der Vilnius Gediminas Technical University.

Themenblock II: Erhalten – Erneuern

Vergangenheit als Maßstab

nung koordinierbar und der unreflektierte Verlust infolge von Unkenntnis ausgeschlossen werden (Abb. 1).

Das Ziel dieses Beitrags ist es, einen Einblick in den methodischen und forschungsgeschichtlichen Hintergrund stadttarchäologischer Bestandserhebungen zu geben. Die Forschungsgeschichte archäologischer Stadtkataster war ein Teilbereich meiner Magisterarbeit, die 2010 an der Universität Hamburg entstand und sich auf das Fallbeispiel der Stadt Stade in Niedersachsen bezog.²

Zur sachlichen Struktur archäologischer Stadtkataster

Gegenstand eines archäologischen Stadtkatasters ist der quantitative Nachweis von in ihrem Bestand erhaltener archäologischer Substanz im städtischen Bereich (Abb. 2). Seine Arbeitsweise kann unter Verwendung der Begrifflichkeiten Verifizierung beziehungsweise Falsifizierung von Archäologieflächen zusammengefasst werden, wobei durch seine Methodik Informationen zu Art und Umfang „sichtbar“ werden, die sich der traditionellen Prospektion entziehen. Ein archäologischer Stadtkataster besteht dabei inhaltlich aus mehreren Kartierungen, die in ihrer Zusammenschau die Lokalisierung von archäologisch relevanten Flächen ermöglichen. Ihre präzise Eingrenzung und dreidimensionale Erfassung ist das Ziel archäologischer Stadtkataster.

Nach dem 1988 publizierten Konzept von Judith Oexle erfolgen im Rahmen eines archäologischen Stadtkatasters eine „Positivkartierung“ und eine „Negativkartierung“ entsprechend der archäologischen Interessen.³ Die Negativkartierung kartiert durch neuzeitliche Bodeneingriffe zerstörte Areale und durch Neubebauung verursachte Fehlstellen. Diese auch als Fehlstellen- oder Verlustzonenkartierung bezeichnete Zusammenstellung umfasst in ihrem Ansatz zunächst modern verursachte Verlustflächen, also messbare Bodeneingriffe oder -störungen, die in den historischen Schichtenaufbau, die Stratigrafie, eingreifen. Dokumentiert werden die Flächen, die durch die sicher nachgewiesene Abwesenheit von archäologischen Befunden definiert sind.

Die Positivkartierung besteht aus mehreren Einzelkartierungen und kennzeichnet auf der Basis archäologischer und historischer Quellen die Substanzerhaltungsbedin-

gungen des städtischen Untergrunds. Katalogisiert und kartiert werden der obertägig erhaltene Baubestand sowie bereits getätigte archäologische Beobachtungen und Altfunde. Die Positivkartierung bietet damit neben der Erstellung eines Fundplatzverzeichnisses die Möglichkeit präzise Erwartungshaltungen über bisher nicht untersuchte Grundstücke vorzuformulieren. Schrift- und Bildquellen, Altkarten und besonders kommunale Bauakten sollen dabei eine relativ exakte Verortung von „Areale(n) mit erhaltenem archäologischen Bestand“ ermöglichen.⁴ Das Resultat beider Kartierungen ist die Identifikation von noch nicht zerstörten Stadtbezirken, die dann in der weiteren Stadtplanung berücksichtigt werden sollen.

Zwischen Theorie und Praxis: Die Forschungsgeschichte

Als maßgeblichen Anstoß zur Auseinandersetzung mit derartigen Bestandserhebungen können für die deutsche Forschung englische Initiativen betrachtet werden. Während in Großbritannien bereits seit den 1970ern Stadtinventare umgesetzt wurden, begann die Diskussion in Deutschland vergleichsweise spät. Im Hinblick auf den inner-städtischen Veränderungsdruck fand sie 1982 mit dem Symposium „Stadtarchäologie in Deutschland und in den Nachbarländern: Ergebnisse – Verluste – Konzepte“ Eingang in die deutsche Forschungsgeschichte. Die Bestandsaufnahme der archäologischen und historischen Quellen wurde als Aufgabenbereich der Bodendenkmalpflege auf Bundesebene herausgestellt.⁵ Erste Bestrebungen wurden für Baden-Württemberg 1988 durch OEXLE publiziert. Die Erstellung archäologischer Stadtkataster im Sinne der Positiv- und Negativkartierung brachte sie am Beispiel von Konstanz in die Diskussion ein und bezeichnete die Informationsbündelung der Methode als „zukünftig unersetzbar“.⁶

In der weiteren praktischen Implementierung der Methodik archäologischer Stadtkataster kann rückblickend zwischen Einzelerhebungen und Projekten auf Landesebene unterschieden werden. Unter den Einzeluntersuchungen stechen insbesondere „Kellerkataster“ hervor, in deren Mittelpunkt die detaillierte Aufnahme der historischen Kellersubstanz steht. Daneben existieren mehrere, großflächig angelegte Forschungsprojekte einzelner Bundesländer, die seit dem Ende der 1980er Jahre das Verfahren



Abb. 2: Das Konzept archäologischer Stadtkataster (Grafik nach OEXLE, JUDITH [1989]: Stadterneuerung und Stadtarchäologie, S. 12)

des archäologischen Stadtkatasters als übergreifend konzipierte Aufgabe der Bodendenkmalpflege anwenden. Unter ihnen sind Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen vom Umfang der Erhebungen hervorzuheben sowie Sachsen zu nennen.

Der weiteren methodischen Diskussion widmeten sich außerdem mehrere Kolloquien.⁷ Während die meisten dieser Tagungen die Methode intensiv befürworteten, kommt dem erst 2005 publizierten Kolloquium „Die unterirdische Stadt – Inventarisierung archäologischer Denkmäler“ besondere Bedeutung zu. Hier wurden vermehrt kritische Positionen zum Instrumentarium deutlich.⁸

Es zeichneten sich vier Grundsatzfragen bezüglich der Inhalte archäologischer Stadtkataster ab. Sie betrafen die Möglichkeiten der historischen Topographie, den Eingang der wissenschaftlichen Fragestellung, die Ausweisung von Kern- oder Relevanzzonen und die Frage danach, welche Stadt entsprechend der vorhandenen Quellenbasis Priorität bei der Erstellung archäologischer Stadtkataster haben sollte.

Dem entgegen steht:

1. Die Erstellung einer historischen Topografie (Abb. 3) verdeutlicht historischen Wandel und visualisiert auch strukturelle Zusammenhänge, was in die denkmalpflegerische Argumentationskette mit einfließen kann. Instrumentell ist dies ein zentraler Inhalt von Kulturlandschaftsanalysen (Abb. 4).
2. Während eine Gefahr die Fortschreibung eines überholten Forschungsstandes ist, erfordern Stadtkataster immer eine erneute Auseinandersetzung mit diesbezüglichen Fragen. Kritisch kann dabei nicht nur die bisherige Praxis thematisiert werden, sondern es können auch neue Ziele formuliert werden. Zudem erarbeitete Vor- und Frühgeschichte immer spezifische, veränderliche und zeitgebundene Fragestellungen.
3. Zwar versuchte das ursprüngliche Konzept von OEXLE (1988; 1989) Entwicklungsschwerpunkte der Siedlungsgenese in einem denkmalpflegerischen Rahmenplan zusammenzustellen. Aktuelle Beispiele⁹ zeigen

aber eine ganz andere Tendenz. Die infolge der Bearbeitung getroffenen Abstufungen weisen die Stadt als von grundsätzlichem archäologischem Interesse aus. Sie betonen nicht nur die Möglichkeit des Bestands-schutzes sondern auch die Notwendigkeit von Einzelfallprüfungen. Interessensgebiete sind ein Abbild der fachlichen Bewertung, die immer stattfindet.

4. Eine Vorauswahl adäquater Städte zu treffen, würde bedeuten, einen Vorentscheid zu treffen, den prädiaktiv eigentlich nur eine Evaluierung selbst ermitteln kann. Nicht der Forschungsstand ist dabei ausschlaggebend, sondern die Gefahr archäologischer Verluste, was prinzipiell für alle Städte gültig ist.

Fazit

Unbeantwortet blieb 2005 außerdem die Frage nach einem Stattdessen bzw. einer handlungsfähigen Bodendenkmalpflege. Archäologie muss, um ihren juristischen und öffentlichen Auftrag an den Erhalt und die Pflege des archäologischen Erbes erfüllen zu können, immer an Planungsprozessen teilnehmen. Sie muss deswegen ihr Handeln langfristig fachlich und argumentativ begründen können. Und: Dies nachvollziehbar gestalten, damit es von außerhalb der Fachwissenschaft stehenden Dritten verstanden und überprüft werden kann. Die Bedeutung archäologischer Fachdaten (Abb. 5) ist deswegen aktueller denn je, auch, weil ihre Erhebung mit einer kritischen Revision der eigenen Arbeit, der kommunalen Planung und der bodendenkmalpflegerischen Arbeitsbedingungen verbunden sein kann.

Als Sachstandsbericht zielen Stadtkataster auf eine Evaluierung der erhaltenen Substanz im städtischen Bereich und entsprechen damit dem international und europäisch mehrfach formulierten Anspruch des Kulturlandschaftsschutzes und einer präventiven archäologischen Denkmalpflege. Methodisch ist das Konzept kein „Allheilmittel“, aber als Schnittstelle von Bodendenkmalpflege und Raumplanung zu werten. Im Gegenzug zeigt die Rezeption räumlichen Wandels für den städtischen Raum und das Schutzgut Altstadt ein bestehendes Problem der direkten Zerstörung archäologischer Quellen. Vor diesem Hintergrund behält der archäologische Stadtkataster seine Aktualität.

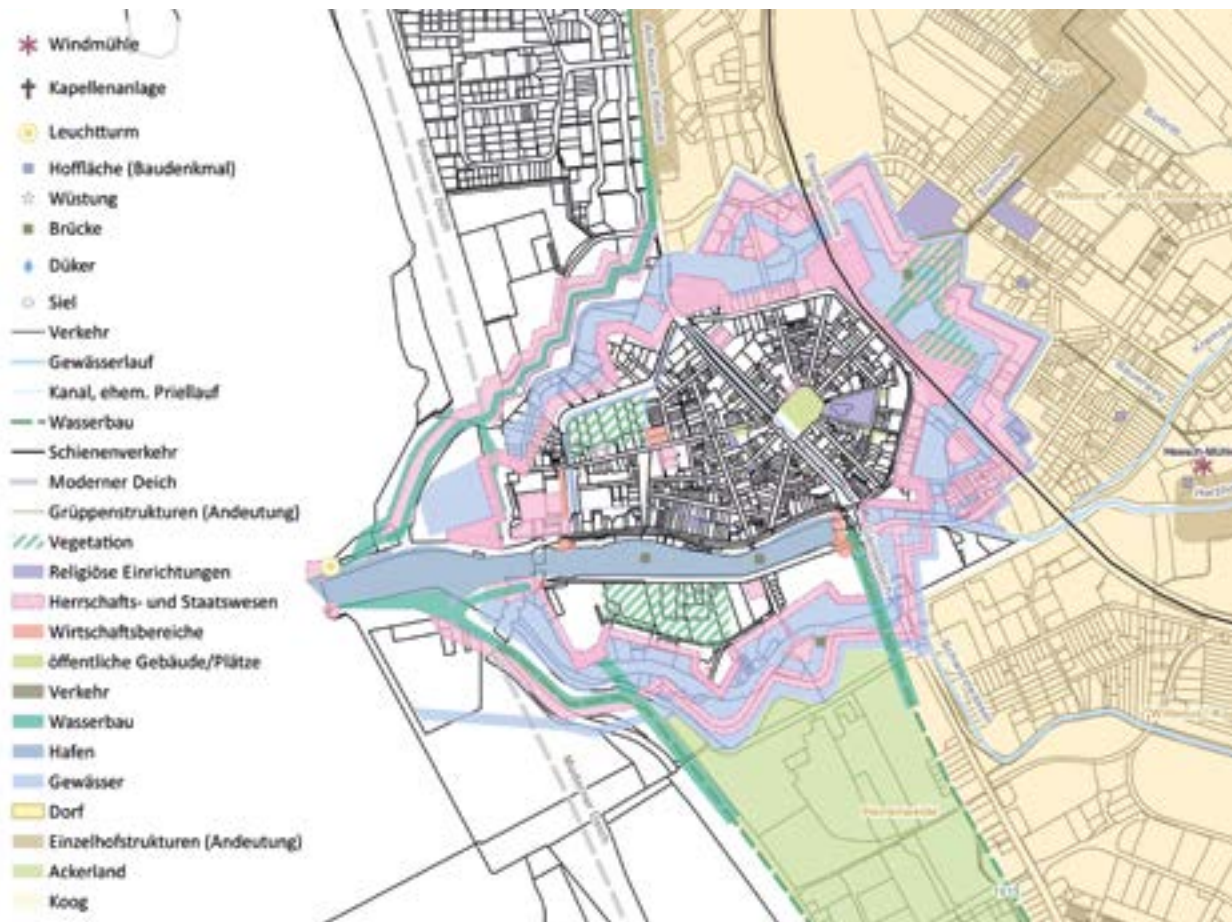


Abb. 3: Historisch topographische Rekonstruktion Glückstadt, Schleswig-Holstein
(Grafik: Claudia Mandok, im Auftrag des Archäologischen Landesamt Schleswig-Holsteins)

Literaturhinweise

¹ EIDLOTH, VOLKMAR (2010): Die Bestandserhebung historischer Stadtkerne mit besonderer Denkmalbedeutung in der Bundesrepublik Deutschland. Der Beitrag der Denkmalpflege zur Neustrukturierung der Städtebauförderung. In: BUND HEIMAT UND UMWELT IN DEUTSCHLAND (Hrsg.), Kulturlandschaft in der Anwendung: Ergebnisband zum Symposium am 19. März 2009 im Geographischen Institut der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn. Bonn, S. 100-108, hier S. 104.

² S. a. MANDOK, CLAUDIA; ICKERODT, ULF; SCHÄFER, ANDREAS (2010): Archäologie und Raumplanung: Das Beispiel Stade. Nachrichten aus Niedersachsens Urgeschichte 79, S. 241-252.

³ OEXLE, JUDITH (1988): Mittelalterliche Stadtarchäologie in

Baden-Württemberg. Gedanken zu Standort und Forschungsmöglichkeiten. In: PLANCK, DIETER (Hrsg.), Archäologie in Württemberg. Ergebnisse und Perspektiven archäologischer Forschung von der Altsteinzeit bis zur Neuzeit. Stuttgart, S. 381-411, hier S. 402 f. Vgl. OEXLE, JUDITH (1989): Stadterneuerung und Stadtarchäologie – Gedanken zur Kooperation. Denkmalpflege in Baden-Württemberg 18, S. 51-65.

⁴ OEXLE, JUDITH (1989): Stadterneuerung und Stadtarchäologie. a. a. O. S. 56, Abb. 9.

⁵ MEMORANDUM (1988): Memorandum zur Rettung der archäologischen Stadtgeschichtsquellen in der Bundesrepublik Deutschland. In: FEHRING, GÜNTER P. (Hrsg.), Stadtarchäologie in Deutschland und den Nachbarländern. Ergebnisse, Verluste, Konzeptionen. Lübecker Schriften zur Archäologie und Kulturgeschichte 14, Bonn, S. 173.

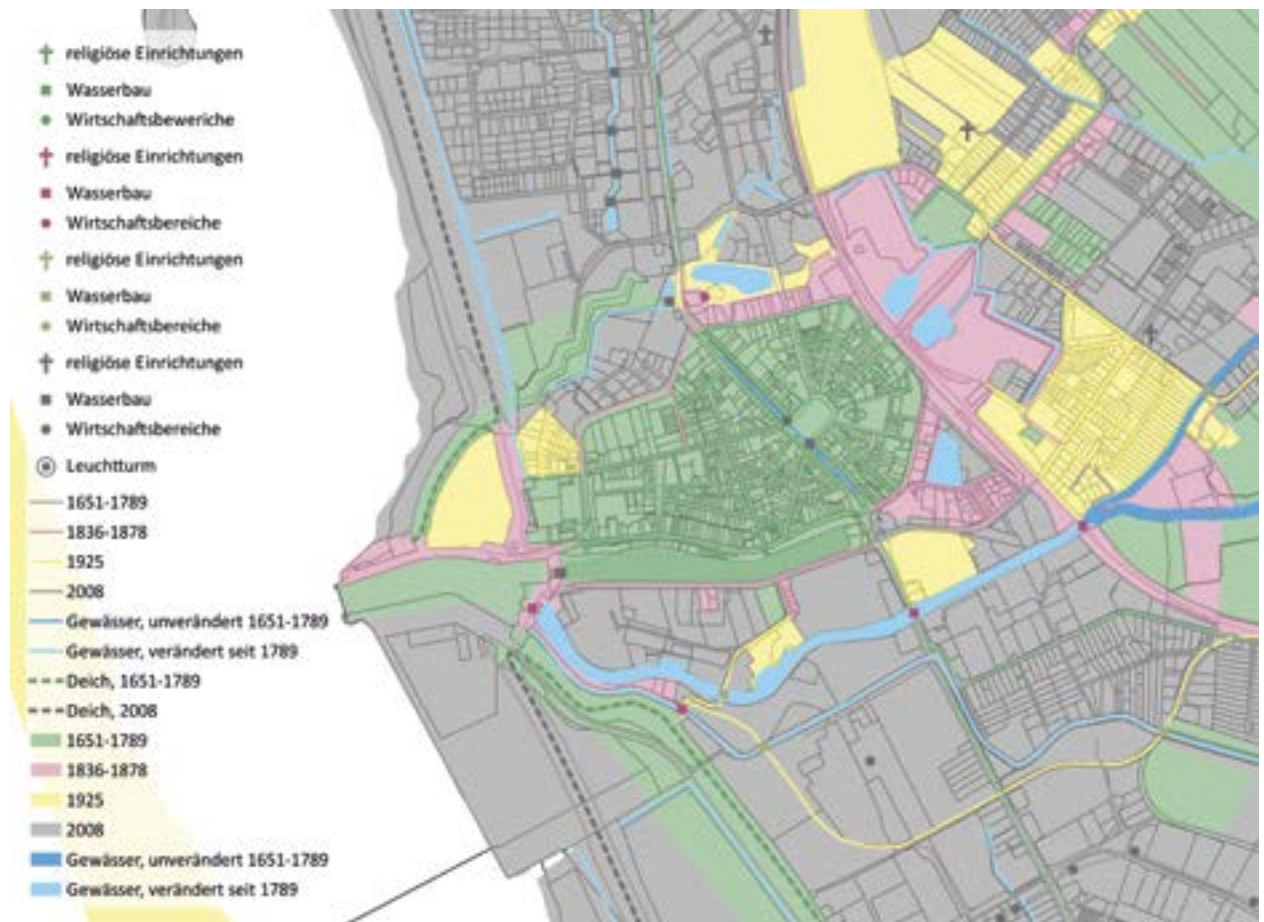


Abb. 4: Kulturlandschaftswandelkartierung Glückstadt
(Grafik: Claudia Mandok, im Auftrag des Archäologischen Landesamt Schleswig-Holsteins)

⁶ OEXLE, JUDITH (1988): Mittelalterliche Stadtarchäologie in Baden-Württemberg. a. a. O. S. 404.

⁷ BRÄUNING, ANDREA; DANNISON, PAT; ISENBERG, GABRIELE; PANTLI, HEINZ; PLATE, CHRISTA; SCHNEIDER, JÜRG (2000): Bausteine Archäologischer Stadtkataster. Archäologische Informationen aus Baden-Württemberg 42, Stuttgart.

⁸ Z. B. UNTERMANN, MATTHIAS (2005): Zielvorstellungen archäologischer Stadtkataster. Bericht der bayerischen Bodendenkmalpflege 43/44, 2002/03, S. 9-13.

⁹ SCHNEIDER u. PFROMMER (2008): Alois Schneider u. Jochem Pfrommer, Überlingen. Archäologischer Stadtkataster Baden-Württemberg 34, Stuttgart.



Archäologisch-historisches Inventar

Altstadt Stade

Aufnahme der archäologischen Fundstellen

Arbeitsstand: Oktober 2000

Datengrundlage: Kommunale Verwaltung Stade

Kartografie: Claudia Mandok

- Befundbeobachtung vor 1983
- Fundfläche ohne archäologische Begleitung
- vermutliche Ausdehnung der untersuchten Fläche
- archäologisch teiluntersuchte Fläche
- archäologisch untersuchte Fläche
- parzellengenau lokalisierbar
- vermutliche Lage
- ohne Unterlagen



Abb. 5: Beispielkartierung. Archäologische Fundstellen, Stadtinventar Stade, Niedersachsen (Grafik: Claudia Mandok, im Auftrag der Stadtarchäologie Stade, Niedersachsen).

Claudia Mandok

M.A., Studium der Vor- und Frühgeschichte sowie der Kunstgeschichte an der Universität Hamburg. Masterarbeit zum Thema „Archäologie und Raumplanung am Beispiel Stades. Das archäologische Stadtkataster als Beitrag zu einem präventiven Archäologiemanagement“.

Beruflicher Werdegang: 2009 Erstellung eines archäologischen Inventars für die Stadt Stade; 2011-2013 Erstellung einer archäologisch-historischen Kulturlandschaftsanalyse für Glückstadt und die Elbmarschen, Schleswig-Holstein; 2013 wissenschaftliche Mitarbeiterin im Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein, Dezernat Südwest. Seit Mai 2014 Volontärin im Landesdenkmalamt Berlin.

Veröffentlichungen:

2010: zusammen mit Ulf Ickerodt und Andreas Schäfer, Archäologie und Raumplanung: Das Beispiel Stade. Nachrichten aus Niedersachsens Urgeschichte 79, 2010, S. 241-252.

2012: Archäologische Stadtkataster als Werkzeug des Archäologiemanagements am Beispiel der Altstadt von Stade, Niedersachsen. In: Ulrich Müller (Hrsg.), Neue Zeiten – Stand und Perspektiven der Neuzeitarchäologie in Norddeutschland. Univ.-Forsch. Prähist. Arch. (Bonn 2012), S. 181-191.

Glückstadt – vom Ideal zur Stadtlandschaft. Eine Kulturlandschaftsanalyse. Archäologische Nachrichten aus Schleswig-Holstein, 2012, S. 94-98.

2013: Die Ziegelei der Waldemarsmauer: Another Brick in the Wall? Archäologische Nachrichten aus Schleswig-Holstein, 2013, S. 110-113.

Ist das überhaupt städtebauliche Denkmalpflege?

Zum Harburger Binnenhafen

Ein Beitrag von Christoph Schwarzkopf,
Freie und Hansestadt Hamburg, Denkmalschutzamt

Ist das überhaupt städtebauliche Denkmalpflege, was wir da im Harburger Binnenhafen machen? Diese Frage muss man sich zwangsläufig stellen, wenn man mit dieser Aufgabe betraut ist.

Die bewusste denkmalpflegerische Einflussnahme auf städtebauliche Entwicklungen in dem Areal begann vor 30 Jahren, als das Hamburger Denkmalschutzamt begann, sich dort mit denkmalwerten Beständen zu befassen. Üblicherweise beschäftigte sich städtebauliche Denkmalpflege in Deutschland bis dahin mit liebenswerten und -würdigen Gebieten: der Altstadt von Quedlinburg wie der von Rothenburg o.d.T. oder der Altstadt von Lübeck –

ganz sicher aber nicht mit einem Industriegebiet wie dem Harburger Binnenhafen!

Geschichte

Das Industriegebiet Harburger Binnenhafen war erst nach mehreren städtebaulichen Wandlungen entstanden: Die älteste bekannte bauliche Anlage im Areal waren eine Burginsel und eine Straße, die beiderseits von giebelständigen Häusern gefasst war. Die Häuser standen auf „Wurten“, Aufhöhungen, die die Hochwasserfreiheit gewährleisten sollten.



Abb. 1: Plan und Darstellung des bereits begonnenen Festungsbaus, um 1630 (Karte: Staatsarchiv Hamburg, Karte 250 K- 321 pm)

Am nördlichen Ende der Straße führte eine Brücke über den Burggraben, der zur Mündung eines Flösschens in die Elbe gehörte. Anstelle dieser „Horeburg“ entstand im 16. Jh. ein veritables Schloss. Auch das Städtchen wuchs. Ein besonders heftiger Einschnitt war der Bau der Festung um das Schloss im 17. Jahrhundert (Abb. 1).

Mit der Festung entwickelte sich auch der Fernhandel – unmittelbar neben der Festung war der Hafen gelegen. Ein erster schiffbarer Kanal, der Kaufhauskanal, führte

nun zu den im Süden der Altstadt gelegenen Speicherbauten und dem „Kaufhaus“. Ende des 18. Jh. war die Festung nicht mehr zeitgemäß – man entschloss sich zu ihrer „Demolition“. Der Hafen konnte nun vergrößert werden. Als wichtigster Nordseehafen des Königreiches Hannover erhielt er bereits um 1840 Bahnanschluss. Infolgedessen entwickelte sich hier ein beachtlicher Industriestandort (Abb. 2). Die in den 1880er Jahren entstandene Bahnlinie nach Cuxhaven, die das Gebiet parallel zur Straße Karnapp südlich tangiert, entwickelte



Abb. 2: Vergrößerung des Hafens und Anlage des Bahnhofes, um 1840. (Karte: Denkmalschutzamt)

sich allmählich zu einer Barriere zwischen dem Gebiet des Binnenhafens und dem seit Ende des 19. Jahrhundert weiter im Süden neu angelegten Stadtzentrum.

Seit 1937 gehörte Harburg infolge des Groß-Hamburg-Gesetzes zu Hamburg. Die Ausweisung des Binnenhafens als Industriegebiet in dem Harburger Baustufenplan nach dem 2. Weltkrieg führte endgültig dazu, dass sich hier mehr oder weniger ein „no-go“-Gebiet etablierte, das von der Harburger Innenstadt abgekoppelt war. Geformt war nun ein Areal, das Reste verschiedener Zeiten in sich barg: Weder in seiner Gesamtheit noch in seinen Einzelheiten spektakulär, kann seine Betrachtung als Denkmalensemble nicht unumstritten sein: Der Denkmalbestand ist in der Summe nicht allzu groß,

zudem gehört er unterschiedlichen Zeiten an. Verbindend für alle Bestandteile aus verschiedenen Zeiten ist eigentlich nur, dass sie alle in diesem Gebiet entstanden und Zeugnisse seiner Geschichte sind: Bleibt man bei den Baudenkmalern, entstanden diese in den letzten 700 Jahren, rechnet man die archäologischen Denkmäler hinzu, lässt sich die Geschichte der letzten 900 Jahre verfolgen. So sind hier verschiedene Zeitschichten verdichtet erlebbar.

Die groß angelegte autogerechte Umstrukturierung des nach Süden verlagerten Zentrums seit den 1970er Jahren bezog das Binnenhafengebiet nicht ein, sondern akzeptierte dessen städtebauliche Randlage als Industriegebiet. Freilich ging dies zeitlich mit dessen Deindustrialisierung einher, sodass sich Entwicklungsfragen neu stellten.



Abb. 3: Denkmalkarte des Harburger Binnenhafens, Stand 2014 (Karte: FHH-Atlas).
Das Denkmalensemble umfasst die im farblich hervorgehobenen Land- und Wasserflächen. (Denkmalschutzamt)

Denkmalschutz und Konversionsplanungen

In dieser Zeit nahm sich auch das Hamburger Denkmal-
schutzamt des Gebietes an und erfasste den Denkmalbe-
stand: Was davon älter war, hatte unter der Industriezeit
gelitten, was jünger war, war in dieser entstanden und fiel
nun mit deren Ende brach. Unter der Industriezeit gelitten
hatten Fachwerkhäuser am Karnapp und in der Harbur-
ger Schloßstraße mit Bauteilen aus dem 16. Jahrhundert,
die im Umriss teilweise noch kenntliche Festungsinsel des
17. Jahrhunderts, aber auch die Reste des Schlosses, die bis
ins 14. Jahrhundert zurückreichen.

Der um 1900 als Arbeiterwohnhaus überbaute Westflügel
birgt nur mehr den Keller und einige Umfassungsmau-
erreste des 14. Jahrhunderts. Der damals noch erkennbar

feudale Ostflügel war infolge Vernachlässigung bereits in
den 1970er Jahren mit denkmalamtlichem Segen abge-
brochen worden.

Von der alten städtebaulichen Struktur zeugen die
Schloßinsel mit ihrem auf die Befestigung zurück
gehenden Umriss mit den umgebenden Wasserflächen,
der Kaufhauskanal, Straßenverläufe und eine teilweise
noch kleinteilige Parzellierung an der Schloßstraße. Zu
den baulichen Zeugen der Industriegeschichte gehörten
schiffbare Kanäle. Kaianlagen und Kräne, Straßenpfla-
sterungen des 19. und 20. Jahrhunderts, Klappbrücken,
Industriebauten, Bahnanlagen.

Die Erhaltung baulicher Zeugnisse im Gebiet setzte eben-
falls bereits in den 1990er Jahren ein: Ein Fachwerkhaus



Abb. 4: Bereich der Erhaltungssatzung nach §172 BauGB
(Karte: FHH-Atlas). (Denkmalschutzamt)



Abb. 5: Der denkmalgeschützte Mulchkran wurde im Rahmen des Förderprogramms instandgesetzt und ist funktionstüchtig. (Foto: Denkmalschutzamt)

am Karnapp und eine Industriellenvilla an der Schloßstraße, ein Kontorhaus am Kanalplatz fanden neue denkmalbegeisterte Eigentümer, die sie liebevoll sanierten. Einige brachgefallene Fabrikgebäude wurden umgebaut – damit erste Marksteine zur Erhaltung vor allem von Relikten aus dem Industriezeitalter gesetzt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Struktur hat der Bezirk Harburg – die sieben Bezirke sind in Hamburg Träger der Planungshoheit – eine Erhaltungssatzung erlassen. Der nördliche Teil des Gebietes mit der Schloßinsel und die diese umgebenden Wasserflächen wurden nach der Entlassung aus dem Hafengebiet im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens als Ensemble unter Denkmalschutz gestellt (Abb.3).

Für alle, teilweise noch industriell genutzten Flächen wurde ein Masterplan erarbeitet. Im Rahmen der Bestandsaufnahme historischer Stadtkerne schloss sich auch die bundesweite Arbeitsgruppe Städtebauliche Denkmalpflege¹ der Bewertung der Hamburger an, dass es sich bei dem Gebiet um ein besonders bedeutendes Denkmalensemble handele.

Programmgebiet im Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

So gelang 2008 die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Aus formalen Gründen, Erhaltungssatzung als Fördervoraussetzung, wurde das Fördergebiet 2010 auf etwa 50 % der Fläche, den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung, reduziert (Abb. 4). Gleichzeitig war das Gebiet wesentlicher Standort von Vorhaben der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2013 – ohne diese wären einige Projekte kaum zustande gekommen. Der Entwicklungsschub durch die IBA ist unverkennbar.

Für den Verfasser dieses Artikels, der 1991 dabei war, als das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Freyburg/ Unstrut „aus der Taufe gehoben“ wurde und in Thüringen erste Maßnahmen begleiten konnte, stellen sich die Unterschiede zwischen den Verhältnissen der Wirkung des Programms heute in Hamburg und damals in Thüringen in besonderer Weise dar: Die verfügbaren Fördersummen sind im Verhältnis zu der Finanzausstat-

tung der 1990er Jahre im Osten verhältnismäßig gering. Der akute Bedarf stellt sich ebenfalls anders dar: Im Gebiet gibt es nur eine vergleichsweise geringe Zahl von Grundeigentümern. Diese verfolgen nur teilweise Pläne, die den Ansätzen des Programmes entsprechen und dementsprechend förderfähig wären. Dem entsprechend ist die Anzahl der bislang erfolgreich geförderten Objekte überschaubar, es sind fünf, um genau zu sein:

1. Für die Identität des Gebietes sind Kräne unverzichtbar. Die Instandsetzung eines solchen Kranes durch die „Geschichtswerkstatt Harburg“ ist eines dieser Projekte. Dabei ist der Kran funktionstüchtig geblieben. Sein Umfeld auf der Schlossinsel wurde ebenfalls denkmalgerecht instandgesetzt: Pflasterung, Schienen und Kaimauer – allerdings aus Mitteln des „Stadtumbau West“ – da die Insel inzwischen aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz entlassen war (Abb. 5).

2. Von einem Glücksfall ist zu berichten: Der bereits im 19. Jahrhunderts translozierte „Kaufhausspeicher“ wurde zunächst in Dach und Fach gesichert: Das Fachwerk in sorgfältiger Weise durch einen hervorragenden Fachwerkspezialisten instandgesetzt, die Gefache dabei teilweise im Stück aus- und wieder eingebaut. Im Rahmen einer Studienarbeit entwickelte eine Architekturstudentin den Vorschlag, in dem im Wesentlichen leerstehenden Speicher einen nur in der warmen Jahreszeit nutzbaren Konzertraum einzurichten. Die Idee fiel beim Eigentümer auf fruchtbaren Boden – inzwischen ist der Bauantrag gestellt, die Fördermittel für den zweiten Bauabschnitt sind zugesagt (Abb. 6).

3. Am Anfang wurde ein schlichtes, ehemaliges Posthaltereihaus mit einer Förderung für eine Fassadensanierung bedacht. Aus formalen Gründen musste hier eine Bezuschussung teilweise widerrufen werden. Dabei war



Abb. 6: Instandgesetzte Fachwerkkonstruktion des Kaufhausspeichers. (Foto: Schwarzkopf)

die Ausführung im Sinne einer verträglichen Fassaden-
dämmung nicht uninteressant: In dem Fachwerkgebäude
waren im Erdgeschoss nach der Sanierung des Holzes
Platten gesetzt worden, die dann mit Anstrich die vordem
vorhandene rustizierende Putzbänderung vortäuschen
sollten. Da die Handwerker „in flagranti“ erwischt worden
waren, beantragt war die Ausführung in Putz, wurde der
Zuschuss um die Kosten dieser Vorsatzschale reduziert
(Abb. 7).

4. Ein Projekt von eher grundsätzlicher Art war dagegen
die Teilsanierung eines Kontorhauses des 19. Jahrhun-
derts. Seit einigen Jahren im Besitz einer Stadtplanerin,
die hiermit ein Stück Geschichte des Binnenhafens be-
wahren wollte, dient das Haus seit Jahren als Domizil für
die Harburger Kulturwerkstatt. Insofern sind die Förder-
mittel hier zweifach sinnvoll angelegt (Abb. 8).

5. Der Vermittlung der Geschichte des Gebietes soll der
vom Denkmalschutzamt initiierte „Historische Pfad“ die-
nen, dessen inhaltliche Ausarbeitung derzeit als Projekt
betrieben wird. Im Ergebnis soll ein Leitsystem entstehen,
das die vielfältige Geschichte erlebbar macht.
Gedacht ist derzeit an robuste Tafeln, eine App und ein
Heft, das zu einer Reihe des ortsansässigen Helms-Muse-
ums gehören soll.



Abb. 7: Lotsekanal um 1900. Kanalplatz mit Kontorhäusern, das
linke wurde im Rahmen des Förderprogrammes teilsaniert.
(Foto: Helms-Museum Hamburg)

Drei weitere Projekte sind in Vorbereitung: Dazu zählt
die Sanierung und Umnutzung einiger Gebäude einer
ehemaligen Likörfabrik als Seminaregebäude für eine
hochschulnahe Forschungseinrichtung, die Tutech. Die
privaten, denkmalgeschützten Gebäude sollen deren Be-
dürfnissen entsprechend angepasst werden, um nach jah-
relange Leerstand wieder eine Nutzung zu beherbergen.
Der gleiche Eigentümer, einer der großen Grundeigentü-
mer im Areal, will zudem das älteste Haus im Harburger
Binnenhafen, ein Fachwerkgebäude, in dem wesentliche
Bauteile aus dem 16. Jh. stammen, zu einem Gästeh-
aus umbauen. Außerdem soll ein weiteres Haus in der
Harburger Schloßstraße, das – ebenfalls vom Programm
gefördert – inmitten einer geplanten und unmittelbar
bevorstehenden Neubebauung, denkmalgerecht instand-
gesetzt werden soll.

Die Infrastruktur an Brücken, die prinzipiell förderfähig
wäre, hat einen Finanzbedarf, der die Leistungsfähig-
keit des Programmes überfordert. Dabei wäre es aus
städtebaulich-denkmalspflegerischer Sicht durchaus
sinnvoll, wenn die Klappmechanismen zweier Brücken,
der Brücke über den östlichen Bahnhofskanal und der
Holzhafenklappbrücke, instandgesetzt werden könnten.
Der Kompromiss für eine der Brücken wird es sein, einen
dennoch ansehnlichen Förderbetrag zur Erhaltung des
festgesetzten, also funktionslosen Klappmechanismus
aufzuwenden (Abb. 9).

Weitere Maßnahmen für die Infrastruktur im öffentli-
chen Raum, wie die Sanierung bzw. Neuverlegung der
Pflasterung am Kanalplatz, wurden in den letzten Jahren
aus anderen Mitteln bestritten. Dabei ist das respektable
Ergebnis eines Wettbewerbs auch historisch begründet:
Inmitten des gepflasterten Platzes erinnert eine Baum-
gruppe an die Gärten, die sich hier im 18. und 19. Jahr-
hundert befanden. Unmittelbar angrenzend entspricht ein
weiteres Vorhaben, der Bau einer Brücke anstelle der im
19. Jahrhundert abgebrochenen „Schloßbrücke“ dem, was
auch im Rahmen des Förderprogrammes „Städtebaulicher
Denkmalschutz“ angemessen ist. Eher kontraproduktiv
ist dagegen die bevorstehende Realisierung eines Wett-
bewerbsergebnisses im Bereich der Schloßstraße: Die IBA
hatte 2009 einen Wettbewerb durchgeführt, der anstelle
der noch industriell bzw. gewerblich genutzten Flächen
ein größeres Wohnungsbauvorhaben vorsah. Leider igno-
rierte der Siegerentwurf die hier noch gut überlieferte

schmale Parzellenstruktur. Obendrein stellte sich heraus, dass die Fassaden der Gebäude so nicht baubar waren. Die allseitige Verkleidung mit Ziegelplatten stellte sich wegen der erforderlichen, aber nicht lieferbaren Eckformteile als nicht machbar heraus. Im Ergebnis werden die Fassaden nun aus Zinkblech gefertigt. Alle Mahnungen des Denkmalpflegers haben nichts gefruchtet, einen offenen Streit wollten aber alle Beteiligten vermeiden. Ähnliches gilt für den Abbruch eines frühen Industriebaus von 1860 in der zweiten Reihe desselben Gebietes. Dieser wurde, nicht denkmalgeschützt aber im Erhaltungsgebiet gelegen, vom zuständigen Planungsamt zugunsten eines nicht eben kleinteiligen Bauvorhabens zum Abbruch freigegeben.

Das Ergebnis bis heute? Durchwachsen. Aber: Dem Gebiet entsprechend und angemessen. Und so kann man hoffen, dass in den kommenden Jahren die geplanten Vorhaben zu guten Enden geführt werden, um in diesem weitläufigen Schichtendenkmal (so eine Arbeitsbezeichnung aus dem Hamburger Denkmalschutzamt) die Vergangenheit bei allen Neubauvorhaben noch wahrnehmbar zu lassen.

Literaturhinweis

¹ Arbeitsgruppe Städtebauliche Denkmalpflege der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger



Abb. 8: Bedingt denkmalgerechte Fassadeninstandsetzung an der Harburger Schloßstraße, 2010. (Foto: Schwarzkopf)

Christoph Schwarzkopf

seit 2008 Referent im Denkmalschutzamt der Freien und Hansestadt Hamburg, u.a. zuständig für die städtebauliche Denkmalpflege im Harburger Binnenhafen und damit für die Begleitung des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz. Architekturstudium in Weimar bis 1989.

Beruflicher Werdegang: 1989-1991 Institut für Denkmalpflege in Erfurt; 1991-1994 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege; 1994-1995 Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten; 1995-2008 selbständig als Architekt und Bauforscher, parallel seit 2002 im Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe; 2003-2008 Regierungspräsidium Karlsruhe. 1991-1994 sowie seit 2008 Mitglied der AG Städtebauliche Denkmalpflege der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger.



Abb. 9: Klappbrücke über den östlichen Bahnhofskanal aus den 1930er Jahren. (Foto: Schwarzkopf)

Erhaltenswerte Bausubstanz in der Stadtentwicklung

Vom städtebaulichen Denkmalschutz zur nachhaltigen Stadtpflege

Planungsinstrumente für die behutsame energetische Erneuerung erhaltenswerter Gebäudeensembles

Ein Beitrag von Sylvia Bialk und Prof. Dr. Detlef Kurth,
Hochschule für Technik Stuttgart

„Der Gedanke der Bestandspflege, der (...) sorgsam
Nutzung des Bestehenden (...), müsste also die Oberhand
gewinnen.“¹

Stadterneuerung im Kontext von Behutsamkeit und Denkmalpflege

Die Städte Mitteleuropas zeichnen sich seit dem Mittelalter durch Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit aus, trotz aller Krisen und Kriege. Sie sind in ihren Grundstrukturen – Parzelle, Gestaltungskodex, Straßenstruktur, öffentlicher Raum – bis heute gut erhalten und haben sich neuen Herausforderungen angepasst. Nach der Abkehr von der Stadtgeschichte und der Segmentierung der Stadt im 20. Jahrhundert in Funktionen, Verkehrsräume und Großstrukturen besteht die Herausforderung darin, wieder ein Grundverständnis der behutsamen Weiterentwicklung von historischen Stadtstrukturen zu gewinnen, eine Idee von „Stadtheimat“ und „Stadtpflege“; wobei dazu alle Bauschichten zu zählen sind, auch die des 20. Jahrhunderts.

Stadtplanung war lange einseitig auf Stadtwachstum orientiert, Stadterneuerung auf Flächensanierung und Umbau. Bis in die 1970er Jahre wurden historische Stadtquartiere abgerissen oder entkernt, die Bewohner- und Einzelhandelsstrukturen zerstört. Das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 gab den entscheidenden Impuls, historische Ensembles zu erhalten und die „Behutsame Stadterneuerung“ zu beginnen, modellhaft erprobt bei der Internationalen Bauausstellung Berlin-Kreuzberg 1984. Dies führte zu einem neuen Respekt vor historischer Bausubstanz, einschließlich ihrer sozialen und ökonomischen Strukturen. Das Modell der erhaltenden und sozialverträglichen Stadterneuerung wurde 1990 auf die historischen Städte Ostdeutschlands übertragen – damals begann auch das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz Ost“, das 2009 auf Westdeutschland ausgedehnt wurde. Die Städtebauförderung

hat sich in den letzten 20 Jahren stark ausdifferenziert, bis hin zu Stadtumbau, Sozialer Stadt und Ortsteilzentren – die behutsame Erneuerung scheint aber bis heute zumindest appellativ als gemeinsame Grundlage zu gelten². Auch die Denkmalpflege als staatliche Schutz-Aufgabe hat sich weiterentwickelt. Sie behandelt nicht mehr nur Einzeldenkmale mit singulärer Bedeutung, sondern weitete ihre Aufgaben aus auf Alltagsgebäude, Industriebauten und Ensemble. Sie versteht sich nicht mehr nur als passives Schutz-Instrument, sondern stellt sich auch im Sinne von „Pflege“ den Fragen der Umnutzung und Weiterentwicklung im städtischen Kontext. Auch hat sich über die Jahrzehnte die Betrachtung der Bauepochen verschoben: Neben den Gründerzeit- und den Zwischenkriegs-Ensembles werden auch vermehrt Nachkriegsbauten unter Schutz gestellt. Insbesondere bei historischen Altstädten oder baukulturell wertvollen Ensembles verzahnen sich somit Aufgaben des Denkmalschutzes, der Denkmalpflege, der Stadtgestaltung und der Stadterneuerung. Denkmalpflege und behutsame Stadterneuerung zielen also beide nicht nur auf die Erhaltung des Gebäudes, sondern auch auf dessen langfristige Bewahrung, Pflege und kontinuierliche Weiterentwicklung³.

Herausforderungen und Gefährdungen

Bis heute scheint der Ansatz der behutsamen Stadterneuerung und einer respektierten Denkmalpflege prägend für die Stadtentwicklungspolitik zu sein, verstärkt noch durch die Ziele der Leipzig Charta wie „Kompakte Stadt“ und „Innenentwicklung“⁴. Dennoch werden seit einigen Jahren wieder zahlreiche Gefährdungen für die Bausubstanz deutlich: es werden zunehmend als unwirtschaftlich geltende oder verwahrloste Gebäude abgerissen, darunter auch Denkmäler. Auch werden mit Städtebauförderungs-Programmen wie „Stadtumbau“ wieder Ziele wie Rückbau und Umbau verfolgt – für schrumpfende Regionen erdachte Rückbau-Strategien strahlen auf andere Regionen mit Strukturwandel oder Wachs-

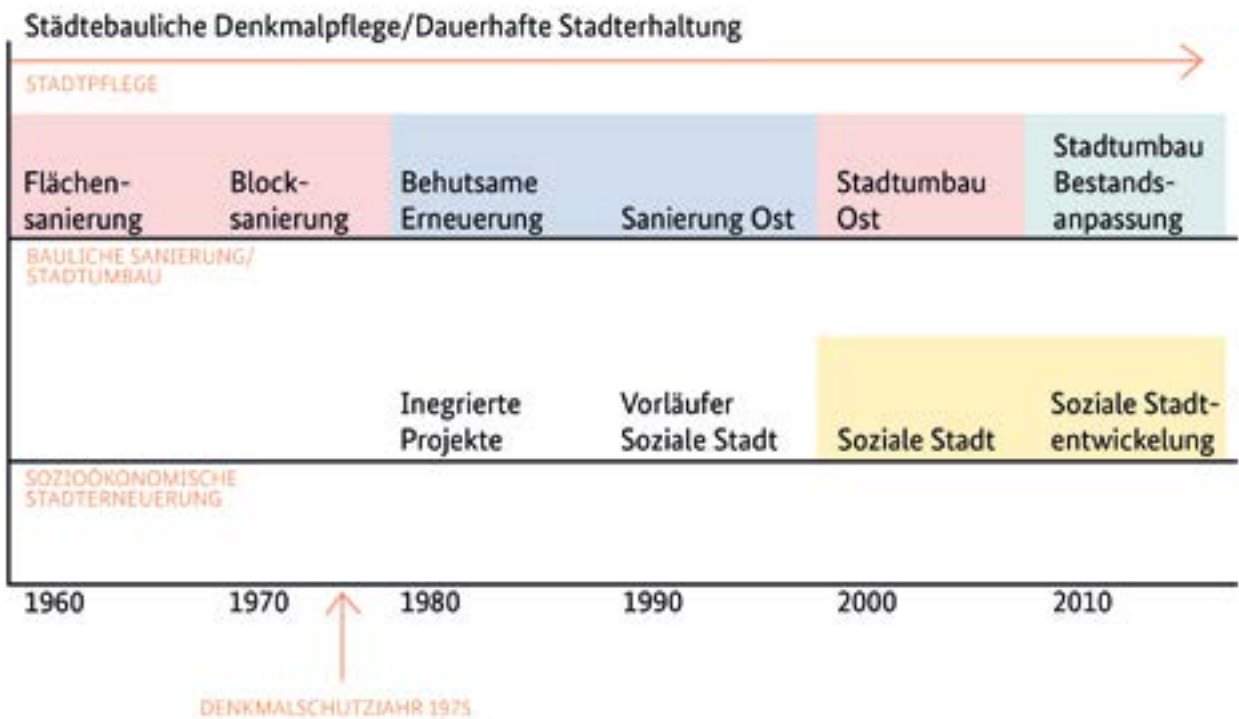


Abb 1: Phasen der Stadterneuerung und Stadterhaltung (Grafik: Prof. Dr. Detlef Kurth)

tumsdruck aus. Insbesondere Bauten aus den 1950er und 1960er Jahren geraten unter einen zunehmenden Anpassungsdruck, auch hinsichtlich ihrer Grundrissstrukturen, Bausubstanz und energetischen Bilanz.

Herausforderungen wie der demografische Wandel (altersgerechtes Bauen, Einwohnerrückgänge), Konzentration von Einzelhandel (Rückzug von kleinteiligem Einzelhandel, Großstrukturen), sozialräumliche Polarisierungen (Bildungs-Segregation, benachteiligte Stadtteile) und die Energiewende (Gebäudeeffizienz, erneuerbare Energien) haben direkte und indirekte Folgen auf die Wirtschaftlichkeit und Gestaltqualität von Gebäudeensembles. Außerdem steigt mit dem technischen Fortschritt und der Alltagsbeschleunigung die Nachfrage nach kurzlebigen Gütern, kurzzeitiger Mode-Architektur und Obsoleszenz – was alles dem zeitlosen und dauerhaften Anspruch von Denkmalpflege und Stadterhaltung entgegensteht. Zugleich ist seit der Vereinigung Deutschlands eine neue Sehnsucht nach „Stadtheimat“, nach Sichtbarmachung der baukulturellen Wurzeln

zu beobachten. Bürgerinitiativen engagieren sich für Rekonstruktionen wie in Frankfurt/M. oder Potsdam, Architekten postulieren eine „Schöne Stadt“ – immer bezogen auf bestimmte Bauepochen und Stilelemente. So werden in einigen Städten aufwändige Rekonstruktionen betrieben, zugleich werden Denkmäler vernachlässigt oder abgerissen. Insbesondere die Nachkriegsarchitektur ist angesichts dieses neuen Historismus stark gefährdet⁵.

Herausforderung Energiewende

Die Energiewende mit ihren Anforderungen an energetische Modernisierungen und erneuerbare Energien ist zur Zeit die größte Herausforderung für die erhaltenswerte Bausubstanz. Um die ehrgeizigen Ziele der CO₂-Einsparung zu erreichen, werden in den Energieeinsparverordnungen (EnEV) immer höhere Energiestandards verlangt, welche häufig nur mit Dämmungen erreichbar sind – Außendämmungen können jedoch das Erscheinungsbild einer gestalterisch hochwertigen Fassade stark beeinträchtigen. Gleichzeitig wird über das Erneuerbare

Energien Gesetz (EEG) die dezentrale Erzeugung von erneuerbarer Energie gefördert – Solaranlagen auf den Dächern können bedeutende Bauensembles empfindlich stören.

Hierbei geht es zum einen um die Frage, ob historische Bauten mit massivem Mauerwerk und einer über Jahrhunderte materialisierten „grauen Energie“ überhaupt umfassende Dämmmaßnahmen benötigen – manchmal genügt es, Dach und Keller zu dämmen sowie den Wärmebedarf aus zentraler erneuerbarer Energie (z. B. Fernwärme) zu decken. § 24 der EnEV definiert für diese Fälle einen Ausnahmetatbestand: Soweit bei Baudenkmälern oder sonstiger „besonders erhaltenswerter Bausubstanz“ die Substanz oder das Erscheinungsbild durch energetische Anforderungen beeinträchtigt werden, kann von den Anforderungen abgewichen werden. Hier stellt sich die Aufgabe für Kommunen, Architekten und Energieplaner, die „erhaltenswerte Bausubstanz“ zu definieren und möglichst verträgliche Lösungen zu finden. Außerdem können Gestaltungsregeln für Ensemble vorgegeben und energetische Ziele formuliert werden, die das Stadtbild nicht durch individuelle, technisch optimierte Lösungen in ihrer Qualität beeinflussen. Die Stadt Biberach an der Riß schränkt z. B. mittels einer Gestaltungssatzung die Nutzung von Solaranlagen in besonders sichtbaren Bereichen ein⁶.

Quartierskonzepte und Klimaleitplanung

Wichtig ist eine gleichwertige Abwägung der Effizienz-Ansätze mit Aspekten der Konsistenz (Identität, Langlebigkeit, Kompaktheit) und Suffizienz (Nutzerverhalten, Sparsamkeit, Sozialverträglichkeit). Von daher ist es erforderlich, Energiebilanzen und CO₂-Minderungsziele nicht nur für einzelne Bestandsgebäude, sondern auch für Quartiere zu ermitteln und mit sozioökonomischen und gestalterischen Aspekten abzuwägen. Ein quartiersbezogenes Nahwärmesystem kann individuellen Wärmelösungen überlegen sein, beide können sich sogar kontraproduktiv zueinander verhalten. Zum Hof ausgerichtete Fassaden und Dächer vertragen eher neue Installationen als exponierte Lagen zum öffentlichen Raum. Mit dem Modell der „Klimaleitplanung“ wird – ähnlich wie bei der „Energienutzungsplanung“⁷ – eine Strategie beschrieben, Energiekonzepte von Anfang an konzeptionell mit Planungskonzepten und Stadterneuerungsansätzen zu verknüpfen. Gesamtstädtische Energiekonzepte sollten mit Stadtentwicklungskonzepten verzahnt werden, Quartiers-Energiekonzepte als Regelaufgabe in Stadterneuerungs-Untersuchungen eingebunden werden. Die von der KfW geförderten energetischen Quartierskonzepte unterstützen zwar den Quartiersansatz, ein sich daraus ergebender Fördervorbehalt bzw. Auflagen für die Gebäudesanierung oder eine Integration in Stadterneuerungsansätze sind aber immer noch nicht ausreichend gegeben⁸.

Planungsebenen	Effizienz	Konsistenz	Suffizienz
Stadtentwicklung	Energieleitplan Sanierungsschwerpunkte Stadtmonitoring	Stadtstrukturen Baukultur Stadtidentität	Kompaktheit Dichte Soziale Mischung
Quartier/ Stadtteil	Quartiersbilanzen Prioritätensetzungen Versorgungssysteme	Ensembleschutz Gestaltungsregeln	Nachbarschaft Sozialer Ausgleich Subsidiarität
Gebäude	Gebäudeeffizienz Gebäudetechnik Neue Versorgungssysteme	Graue Energie Instandhaltung, Pflege Dauerhafte Nutzung	Nutzerverhalten Sparsamkeit

Abb 2: Drei Handlungsfelder einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung (Grafik: Prof. Dr. Detlef Kurth)

Schutzringe der Stadterhaltung im Kontext der Klimaleitplanung

Stadtplanung und Stadterneuerung können dazu beitragen, die „erhaltenswerte Bausubstanz“ zu definieren und mit verschiedenen Instrumenten zu schützen, aber auch mit Gestaltungsregeln und Planungskonzepten

konzeptionell weiterzuentwickeln. Außerdem gibt es in der Stadterneuerung erprobte Verfahren zur Bewohnerbeteiligung und Eigentümeraktivierung.

Im Folgenden werden die wichtigsten „Schutzringe“ dargestellt, eine Kombination von Instrumenten der Stadtplanung, Stadtgestaltung und Energieplanung⁹.

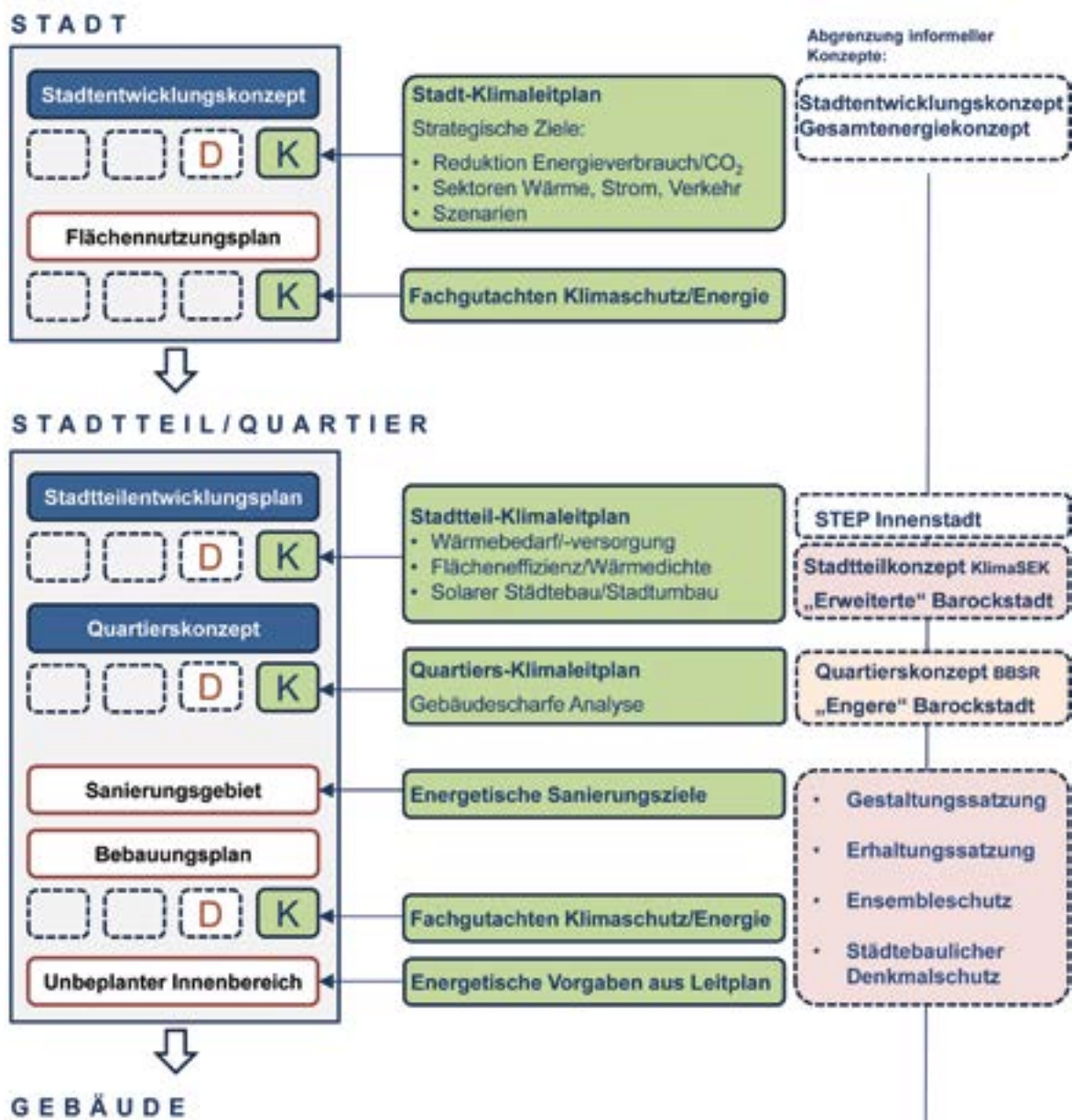


Abb 3: Modell Integration von Klimaleitplanung und Stadtgestaltung (Grafik: Prof. Dr. Detlef Kurth)

Stadtentwicklungskonzepte zur Baukultur

Jede Stadt sollte im Rahmen von „Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK)“ den Aspekt Baukultur behandeln und die besonders „erhaltenswerte Bausubstanz“ analysieren und definieren¹⁰. Darin sollten außerdem übergeordnete Ziele der Bestandsentwicklung und Prioritäten für die Stadterneuerung dargelegt werden, in Abwägung mit demografischen, sozialen und energetischen Aspekten – für die Städtebauförderung ist dies längst eine Fördervoraussetzung, wird jedoch nicht in jeder Stadt entsprechend umgesetzt. Somit wird eine präventive argumentative Grundlage für die Stadtteil- und Quartierskonzepte gelegt, anstatt später „passiv“ auf Umbau-Anliegen zu reagieren. Goerd Peschken und Tilmann Heinisch schlugen in ihrer Studie für West-Berlin 1980 sogar vor, die gesamte Stadt unter „Erhaltungsschutz“ zu stellen, um die Beweislast angesichts der vorherrschenden Flächensanierungen umzukehren¹¹. Diese ISEKs sind dann mit den städtischen Klimakonzepten und weiteren Planungen abzustimmen.

Städtebaulicher Schutz (Erhaltungssatzung, Sanierungsrecht)

Die „erhaltenswerte Bausubstanz“ lässt sich sinnvoll durch die planungsrechtliche Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB abgrenzen. Sie gewährleistet einen Schutz vor Abrissen und die Erhaltung des städtebaulichen Charakters auf Grundlage einer gründlichen Bestandsaufnahme. Dieses Erhaltungsinstrument ist städtebaulich begründet und kann nicht zur Festlegung von detaillierten Gestaltungsregeln dienen. Es ist Voraussetzung für das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Die Durchsetzung des Genehmigungsvorbehalts kann einigen administrativen Aufwand bedeuten, außerdem besteht die Möglichkeit des Übernahmeverlangens bei Unwirtschaftlichkeit. Von daher handelt es sich eher um einen „Schutzschirm“ für besondere Ensembles, die nicht unter Denkmalschutz stehen, und eine Verhandlungsgrundlage bei Umbauabsichten und Förderzusagen.

In ähnlicher Form kann auch das Sanierungsrecht nach § 142 BauGB angewendet werden, die Erhaltung des Ortsbilds oder einzelner Gebäude kann als Sanierungsziel gemäß § 136 BauGB formuliert werden und somit

einen – allerdings befristeten – Schutz-Effekt bewirken. In Verbindung mit einem Quartiers-Energiekonzept und Städtebaufördermitteln können so stadtgestalterisch verträgliche Lösungen gefunden werden, insbesondere das auf historische Ensembles fokussierte Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, aber auch in Verbindung mit anderen Städtebauförderprogrammen. Gegenfalls können die Erfolge nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme durch eine Erhaltungssatzung weiter gesichert werden¹².

Gestaltungsschutz (Gestaltungssatzung)

Ein detaillierter Schutz von Gestaltungselementen ist möglich durch eine Gestaltungssatzung nach den Bauordnungen der Länder¹³. Hier sind detaillierte Festsetzungen zum Gebäude (Dachform, Fensterformen, Materialien und Farben) möglich¹⁴, die sich entsprechend auch auf energetische Sanierungen beziehen können. Standorte für Solaranlagen können definiert und Fassadenelemente geschützt werden. Die Gestaltungssatzung kann mit der Erhaltungssatzung oder einem Bebauungsplan kombiniert werden, außerdem bildet sie die Schnittstelle zu Denkmal-Ensembles, die häufig in einem Gestaltungsbereich enthalten sind. Grundlage bilden eine historische Ortsbildanalyse sowie ein Gestaltungskatalog.

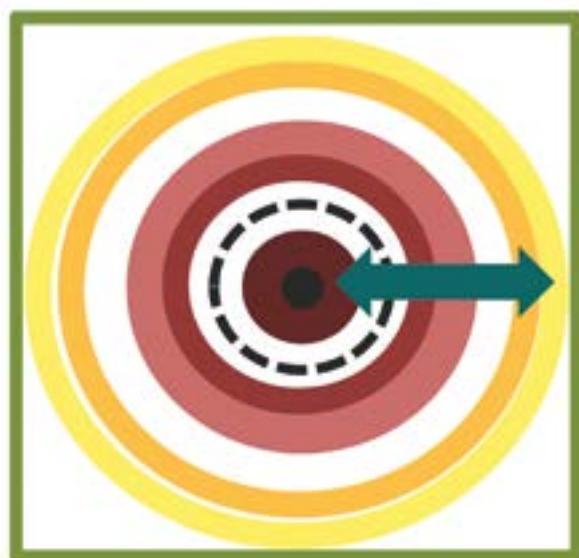


Abb. 4: Schutz-Ringe der Stadterhaltung
(Grafik: Prof. Dr. Detlef Kurth)

Baukultur und Gestaltungsregeln

Die oben genannten formellen Schutzinstrumente können nur wirksam greifen, wenn sie mit informellen Instrumenten wie Gestaltungsfibeln, einem Gestaltungsbeirat und Wettbewerben kombiniert werden. Außerdem sollten sie mit Öffentlichkeitsarbeit und Aufklärung über Baukultur verknüpft werden.

Neben dem Schutz-Gedanken sollte es auch Ziel sein, in der Zivilgesellschaft ein Bewusstsein für das baukulturelle Erbe und die Energiewende zugleich zu entwickeln. Dazu gehört eine bürgerschaftliche Verständigung über städtebauliche Qualitätsmerkmale und Nachhaltigkeitsziele. Es geht aber auch um selbstverständliche Aufgaben von Privateigentümern und städtischen Gesellschaften: eine kontinuierliche Instandhaltung anstelle periodischen Instandsetzungen, die häufig als Modernisierung getarnt werden. Hier hat die öffentliche Hand leider häufig eine schlechte Vorbildfunktion übernommen, wenn sie Bildungseinrichtungen und Infrastrukturbauten

jahrzehntelang nicht pflegte und nur Radikalsanierungen durchführte. Ergänzend wirken hier eine intensive Partizipation, eine integrierte Governance sowie eine kontinuierliche Instandhaltung und Stadtpflege als Basis.

Klimaleitplanung für die Barockstadt Ludwigsburg

Im Rahmen von zwei Forschungsprojekten werden ein Quartierskonzept und Modellprojekte zur energetischen Sanierung der gestalterisch hochwertigen Barockstadt Ludwigsburg untersucht¹⁵, deren Methodik und Zwischenergebnisse hier als Fallbeispiel vorgestellt werden. Die Stadt Ludwigsburg verfügt seit 2004 über ein vorbildliches, partizipativ erstelltes Stadtentwicklungskonzept¹⁶, auf dessen Grundlage Stadtteilentwicklungspläne, Fachkonzepte (wie ein gesamtstädtisches Energiekonzept) und Masterpläne zur Umsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung erarbeitet wurden – aber bislang mit wenig Fokus auf Baukultur¹⁷. Die Methoden der Klimaleitplanung und Empfindlichkeitskarte sollen in dieses Planungssystem integriert werden.



Abb 5: Instrumente der Stadterhaltung und Stadtgestaltung (Grafik: Prof. Dr. Detlef Kurth)

Charakteristika der barocken Planstadt

Die Ludwigsburger Barockstadt mit dem zweitgrößten Barockschloss Europas ist beispielhaft für die Planstädte und den Städtebau des Barock. Die symmetrische Planstadt mit der Schlossanlage als Mittelpunkt wurde nur teilweise ausgeführt. Stattdessen liegen Schloss und Stadt nebeneinander, durch eine breite Hauptachse – heute eine Hauptverkehrsstraße – voneinander getrennt¹⁸. Beim sparsamen, pietistisch geprägten Barock wurden Fassaden-Verzierungen nur an vereinzelten Gebäuden eingesetzt. Hauptsächlich wurden die Geometrie und die Perspektive gezielt eingesetzt, um ein urbanes Gefüge in geregelten Formen zu prägen. Einzelne Gebäude wurden als Teil einer Gesamtheit geplant und betonten mit liegenden, waagerechten Architekturelementen die Perspektive¹⁹. Die Charakteristika für die Barockstadt sind eine regelmäßige Bebauungsstruktur, schnurgeraden Straßen-

und Platzfronten und die einheitliche Bauweise der zwei- und dreigeschossigen Gebäude²⁰. Die Besonderheit der Barockstadt Ludwigsburg ist somit nicht in der individuellen Ausgestaltung einzelner Gebäude erlebbar, sondern in der Gesamtheit des städtebaulichen Ensembles.

Schutzstatus und Untersuchungsansatz

Da es kaum Kriegsschäden gab, existieren noch heute komplette Straßenschnitte mit über Jahrhunderte bewahrter barocker Plankunst. Sie bilden heute das Stadtzentrum Ludwigsburgs mit Einzelhandel und Nutzungsmischung. Aber nur ein kleiner Teil ist als Denkmal (§ 2, 12 od. 28 bw DSchG) oder als Gesamtanlage (Ensemble) (§19 bw DSchG) geschützt²¹. Andere Erhaltungsinstrumente wurden bislang nicht angewendet, so dass die Bauten einem starken Veränderungsdruck ausgesetzt sind. Anlässlich der notwendigen energetischen Moderni-



Abb. 6: Barockstadt Ludwigsburg (Foto: Stadt Ludwigsburg)

sierungen werden Lösungsansätze gesucht, eine gestalterisch verträgliche Sanierung und Wärmeversorgung zu ermöglichen. Dafür wurden charakteristische, das Ensemble prägende Kriterien herausgearbeitet, energetische Potenziale ermittelt und erhaltenswerte Gebäude im Sinne der „besonders erhaltenswerten Bausubstanz“ nach § 24 EnEV definiert – die Ergebnisse wurden schließlich in einer „Empfindlichkeitskarte“²² dargestellt und in einem Quartiers-Energieleitplan zusammengefasst.

Städtebauliche Gestaltmerkmale der Barockstadt für die besonders erhaltenswerte Bausubstanz sind (nach § 24 EnEV):

- Zwerchgiebelhaus als einheitlicher Bautyp (Risiko: u.a. gestalterisch nicht abgestimmte Sanierungsprozesse

bedingt durch heterogene Eigentümerstruktur).

- Gebäudeübergreifende Horizontallinie (Risiko: Verschiebung der Höhenlinien durch Aufsparrendämmung).
- Städtebauliche Sichtachsen (Risiko: uneinheitliche Sanierung).
- Eckabwalmung bei Dachflächen von Eckgebäuden (Risiko: unachtsamer Dachumbau).
- Straßenbildprägende Dachlandschaft (Risiko: unpassende Installation von Solaranlagen).
- Erhaltung von wertvollen Gebäuden mit hohem Sanierungsbedarf (Risiko: Gebäudesanierung für den Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar).
- Erhaltung von historischem oder wiederhergestelltem Pflaster im öffentlichen Raum (Risiko: gestalterische Schäden bei Erweiterungen der Fernwärmeleitung).



Abb. 7: Gestaltelelemente barocker Architektur in Ludwigsburg (Grafik: Prof. Dr. Detlef Kurth)

Empfindlichkeitskarte

Um die Barockstadt energiegerecht zu entwickeln und zugleich die gestalterische Qualität zu erhalten, wurden erhaltenswerte Bereiche und Zielkonflikte mittels einer „Empfindlichkeitskarte“ ausgearbeitet, die einen wesentlichen Baustein des Quartiers-Klimaleitplans darstellt. So wurden z. B. die stadtbildprägende Dachlandschaft und das schützenswerte Straßenpflaster dargestellt und mit Potenzialen für die Nutzung von Solarenergie und die Erweiterung der Fernwärmeleitung abgeglichen. Auch gebäudeübergreifende Gestaltungsmerkmale im Ensemble sowie wichtige städtebauliche Sichtachsen wurden integriert betrachtet. Auf dieser Basis wurden Empfindlichkeitsbereiche definiert, Gebäude als „besonders erhaltenswert“ (§ 24 EnEV) kategorisiert und Empfeh-

lungen für eine energetische Sanierung und eine gezielte Beratung von Eigentümern formuliert.

Mit der Methode der Empfindlichkeitskarte konnten energetische Sanierungspotenziale mit baukulturellen Aspekten abgewogen werden. Sie ist Grundlage für eine integrierte Betrachtung, Prioritätensetzungen und die Beteiligung der Akteure, Eigentümer und Bürger²³. Insbesondere die Versorgung mit regenerativer Fernwärme stellt ein großes Potenzial dar, die erhaltenswerten Gebäude insbesondere vom Zwang zur Fassadendämmung zu entlasten. Die Stadt Ludwigsburg prüft derzeit die Aufstellung von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen, um einen ordnungsrechtlichen Rahmen zu erhalten. Diese sollen um einen Gestaltungsbeirat und eine Gestaltungsfibelf ergänzt werden.



Abb. 8: Zielkonflikte Energie und Stadtgestaltung (Grafik: Prof. Dr. Detlef Kurth)

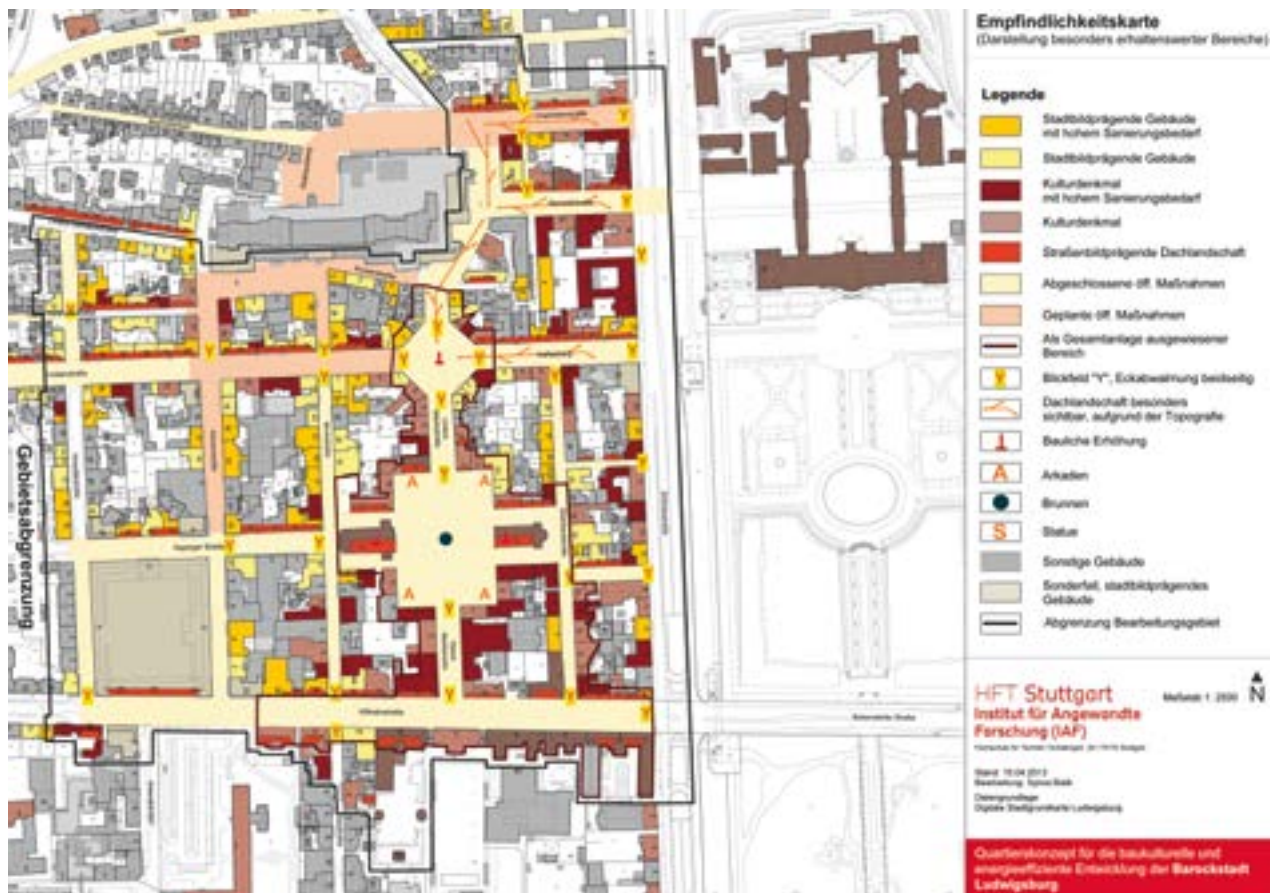


Abb. 9: Empfindlichkeitskarte Barockstadt Ludwigsburg (Grafik: Prof. Dr. Detlef Kurth)

Energiegerechte Sanierung des Ensembles Fliegersiedlung in München

Im Rahmen des Forschungsprojektes „Energiegerechte Stadtentwicklung München“ der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des BMVBS wurde die Fliegersiedlung in Neuaußing mit unterschiedlichen energetischen Sanierungsvarianten untersucht.

In die Bewertung flossen Aspekte der Gebäudeeffizienz, der Wärmeversorgung, der Gestaltung, der Wirtschaftlichkeit und der Sozialverträglichkeit gleichwertig ein.

Die Fliegersiedlung ist ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble aus den 1930er Jahren mit großen städtebaulichen Qualitäten. Eine Außendämmung würde zu einer

starken Beeinträchtigung des Bauensembles führen, es würden sich Verzierungen, Fensterlaibungen, Ortsgang und Dachüberstand nachteilig ändern.

Als Ergebnis der Sanierungsvarianten wurde die Innendämmung empfohlen, bei der das historische Erscheinungsbild erhalten bleibt. Die Gebäude weisen hohe Wärmeverluste auf, sie müssen ohnehin im Innern grundsätzlich umgestaltet werden, weshalb eine Innendämmung vertretbar erscheint. Die Heizkosten sind zwar höher als bei den Varianten mit Außendämmung, erscheinen allerdings noch erschwinglich und sozial verträglich. Die Investitionskosten zur Verbesserung der energetischen Standards sind für den Eigentümer überschaubar, der Gebäudewert und die Vermietbarkeit werden dauerhaft gesichert²⁴.

Stadtpflege als Modell für eine nachhaltige und energetische Stadterneuerung

„Pfleger ist (...) die ökonomischste Art, den Bestand eines (...) Gegenstands zu gewährleisten, und schließlich stiftet Pflege durch den permanenten aktiven Einsatz des Pflegenden am Objekt seine Fürsorge.“²⁵

Die historischen Baustrukturen europäischer Städte waren immer wieder mit unterschiedlichen städtebaulichen Leitbildern konfrontiert, sei es die funktionale Stadt, die autogerechte Stadt, die ökologische Stadt oder jetzt die energieeffiziente Stadt. Dafür waren verschiedene Anpassungsstrategien oder Umbaumaßnahmen erforderlich, aber auch ein gewisses Beharrungsvermögen von qualitätsvollen, bewährten Strukturen.

Wenn Gebäudeensembles regelmäßig instandgesetzt und immer wieder behutsam modernisiert wurden, konnten sie sich auch meist gegenüber neuen Leitbildern oder Herausforderungen behaupten bzw. sich diesen anpassen¹⁶. Auch die Stadterneuerung hat unterschiedliche Leitbilder und Phasen durchlaufen, letztlich müsste ihr Ziel aber darin liegen, dauerhafte städtebauliche und nachbarschaftliche Strukturen zu etablieren, sich also selbst „überflüssig“ zu machen bzw. zu verstetigen. Selle sprach hierbei

von Stadterneuerung als Stadtwartung, Zlonicky von Stadterneuerung als Daueraufgabe ohne Dauerlösung²⁷.

Der Begriff „Pfleger“, der im Sachgebiet der „Denkmalpflege“ enthalten ist, beschreibt am deutlichsten diese Verknüpfung von Erhaltung, Instandhaltung und Modernisierung, das beständige Vornehmen bestimmter Handlungen zur Erhaltung oder Verbesserung eines bestimmten Zustands (und nicht im Sinne der anderen Bedeutung des Gesund-Pflegens von Hilfsbedürftigen).

Auch in der Gartenpflege ist der Ansatz des dauerhaften und ressourcenschonenden Pflegens und Gestaltens angelegt. In der Verknüpfung von Stadterneuerung und Denkmalpflege liegt das Potenzial für ein neues, progressives Verständnis von „Stadtpfleger“, verbunden mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung²⁸.

Dieses ist im Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz bereits angelegt, aber stärker auf historische Bausubstanz vor 1945 bezogen und begrenzt auf Gestaltungsaspekte.

Empfehlungen

Insbesondere Herausforderungen wie der Klimaschutz und der demografische Wandel erfordern eine neue Form von Quartierskonzepten und Gestaltungsregeln, um den historischen Bestand zukunftsfähig zu gestalten, ohne das historische Erbe zu verleugnen. Dafür sollten auch das Erhaltungsrecht und die Städtebauförderung weiterentwickelt werden, vom Schutz- zum Pflegegedanken, vom Erneuerungs-Aktionismus hin zur kontinuierlichen Stadtpfleger. Die Städtebauförderung sollte formell und informell intensiv für die Stadterhaltung eingesetzt werden, z. B. durch Ortsbildanalysen bei den Vorbereitenden Untersuchungen und die Formulierung von Erhaltungszielen im Sanierungsrecht. Das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ könnte weiterentwickelt werden zur „Städtebaulichen Denkmalpflege“, mit einem größeren Aktionsradius unter Einbeziehung auch der Nachkriegsarchitektur und einer Verstetigungsstrategie im Sinne der Stadtpfleger. Für die energetische Sanierung in Verbindung mit dem Gestaltungsschutz ist es wichtig, Energiekonzepte und Gestaltungskonzepte frühzeitig zu verzahnen (insbesondere beim KfW-Programm Energetische Quartierskonzepte). In Stadtentwicklungskonzepten und Quartiers-Klima-



Abb 10: Fliegiersiedlung München vor der Sanierung (Foto: Prof. Dr. Detlef Kurth)

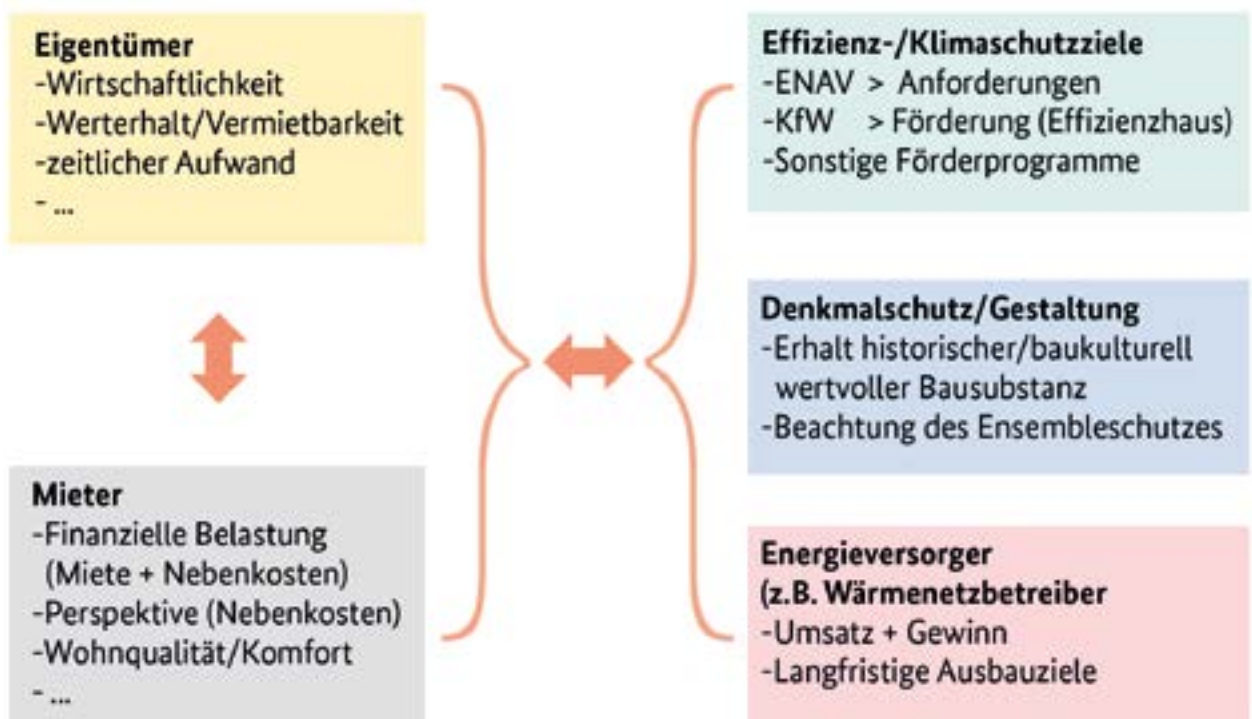


Abb 11: Akteure im Sanierungsprozess (Grafik: Prof. Dr. Detlef Kurth)

Leitplänen sollten „erhaltenswerte Bauten“ nach § 24 EnEV quartiersbezogen definiert und die Zielkonflikte und Prioritäten anhand von Empfindlichkeitskarten aufgezeigt werden. Individuelle Förderungen von energetischen Maßnahmen z. B. durch die KfW sollten von den Zielen der Quartierskonzepte abhängig gemacht werden.

Instrumente wie Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen sollten aktiv in Verbindung mit Energiekonzepten angewendet werden, ergänzt um Gestaltungsfibeln und Gestaltungsbeiräte; sie sollten sich auch auf den Nachkriegs-Städtebau beziehen. Das planungsrechtliche Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB sollte ggf. präzisiert und durchsetzungsfähiger werden, auch zur Sicherung erfolgreicher Stadterneuerungsmaßnahmen; außerdem wäre es angebracht, die besonderen Anstrengungen für die Stadtgestalt auch über eine Sonderabschreibung für § 172-Gebiete zu belohnen. Auch

im Mietrecht wäre eine Stärkung der Instandhaltung gegenüber der Modernisierung, die häufig unterlassende Instandhaltungsmaßnahmen enthält, zu erwägen. Das Bewusstsein für Stadtgeschichte und Stadtheimat steigt in Deutschland. Für die Kommunen ist es wichtig, dieses partizipativ, aber auch mit fachlicher Grundlage auszubilden, um nicht nur Fassadenkulissen zu fabrizieren. Dafür braucht es eine intensive Kooperation zwischen Stadtplanung, Bauordnung, Denkmalschutz, Energieplanung und weiteren Ämtern sowie eine verbesserte Ausbildung in Stadtbaugeschichte und Baukultur an den Schulen und Hochschulen. Eine nachhaltige Erneuerung der historischen Bausubstanz ohne Verlust ihrer Gestaltqualität und Dauerhaftigkeit gelingt nur bei einer stärkeren Fokussierung auf Suffizienz und Konsistenz, zusätzlich zu den derzeitigen umfangreichen Effizienzmaßnahmen, im Sinne einer dauerhaften Pflege des baukulturellen Erbes.

Literaturhinweise

- ¹ GANSER, KARL (1974): Zur Lage. Bestands-Zuwachs statt Zuwachs-Wachstum. In: STADTBAUWELT 42. S. 86.
- ² Vgl. KRAUTZBERGER (2011): 40 Jahre Städtebauförderung. In: PLANERIN 6/2011. Berlin. S. 11-14 und BODENSCHATZ, HARALD (2011): Von der Flächensanierung zum Stadtumbau. In: PLANERIN 6/2011. Berlin.
- ³ Vgl. KIESOW, GOTTFRIED (1989): Einführung in die Denkmalpflege, Darmstadt.
- ⁴ Vgl. BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (2007): Leipzig Charta, Berlin.
- ⁵ Vgl. MÄCKLER, CHRISTOPH; SONNE, WOLFGANG (Hrsg.) (2011): Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt 1.
- ⁶ Vgl. STADT BIBERACH AN DER RIß (2013): Stadtbildsatzung.
- ⁷ Vgl. OBERSTE BAUBEHÖRDE (2011): Leitfaden Energienutzungsplan. Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, München.
- ⁸ Vgl. KURTH, DETLEF (2012a): Kommunale Klimaschutz- und Energieversorgungskonzepte als Teil einer Klimaleitplanung. In: UMWELTBUNDESAMT (Hrsg.): Klimaschutz in der räumlichen Planung. Dessau. S. 25-27 und EICKER, URSULA; HUPPENBERGER, HEIKO; KURTH, DETLEF; MONIEN, DIRK: Energieleitplanung im Städtebau. In: PLANERIN 6-2012. Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung. S. 23-25.
- ⁹ Vgl. BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (2012): Kommunale Kompetenz Baukultur, Berlin und Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (2013a): Die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in der integrierten Stadtentwicklung. Berlin, S. 8ff.
- ¹⁰ Vgl. BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (2013b): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, Berlin.
- ¹¹ Vgl. PESCHKEN, GOERD (1990): Gutachten zum Umfang der Denkmalpflege im Land Berlin. In: LES CHOSES. Berliner Hefte zur Architektur 5/6.
- ¹² Vgl. BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (2011): Handlungsleitfaden zur Energetischen Stadterneuerung, Berlin.
- EIDLOTH, VOLKMAR; ONGYERTH, GERHARD; WALGERN, HEINRICH (2013): Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege,
- ¹³ Vgl. VEREINIGUNG DER LANDESDENKMALPFLEGER IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (Hrsg.): Berichte zur Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland 17, Michael Imhof Verlag.
- ¹⁴ Vgl. OLLENIK, WALTER; HEIMESHOF, JÖRG (2005): Denkmalschutz und Denkmalpflege in der kommunalen Praxis. Grundlagen, Verfahren, Perspektiven, Erich Schmidt Verlag, Berlin.
- ¹⁵ Vgl. BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (2014): Barockes Innenstadtquartier – energetisches und nachhaltiges Quartierskonzept. Forschungsprojekt im Modellvorhaben Gebäudebestand (EKF), STADT LUDWIGSBURG, LUDWIGSBURGER ENERGIEAGENTUR, HOCHSCHULE FÜR TECHNIK STUTTGART. BERLIN UND MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG (MUKE) (2014): Barockstadt Ludwigsburg – Abwägung energetischer und gestalterischer Belange. Forschungsprojekt im Wettbewerb Klimaneutrale Kommune. Stadt Ludwigsburg, Ludwigsburger Energieagentur, Hochschule für Technik Stuttgart. Stuttgart.
- ¹⁶ INTERNATIONALE ENERGIEAGENTUR (IEA)/STADT LUDWIGSBURG/HOCHSCHULE FÜR TECHNIK STUTTGART (Hrsg.) (2010): Case Study Energy Efficient City Ludwigsburg. Gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF). Ludwigsburg.
- ¹⁷ Vgl. KURTH, DETLEF (2012b): Sustainable Governance – das Ludwigsburger Modell. In: RAPP, S. (Hrsg.): Mediation. Kompetenz, kommunikativ, konkret. Winwin Verlag Ludwigsburg. S. 120-129 und SPEC, WERNER (2010): Konzept: Chancen für Ludwigsburg. Eine Kommune auf dem Weg zur nachhaltigen Stadtentwicklung. In: PLANERIN 02/2010. S. 25-28.
- ¹⁸ LANDESDENKMALAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2004): Denkmaltopographie Stadt Ludwigsburg, Konrad Theiss Verlag GmbH, Stuttgart.
- ¹⁹ KRÄFTNER, JOHANN (1984): Bürgerhäuser – Ensembles, Einzelbauten, Details, Herold Verlag Wien.
- ²⁰ STADTBAUATELIER TRIEB (1982): Stadtbildrahmenplanung Ludwigsburg, Ludwigsburg: Polis, unveröffentlicht.
- ²¹ LÄPPLE, WOLFGANG (2009): Schwäbisches Potsdam – Die Garnison Ludwigsburg von ihren Anfängen bis zur Auflösung. 2 Bände, Stadt Ludwigsburg (Hrsg.).
- ²² Vgl. BIALK, SYLVIA (2012): Qualitätssicherung und Energieeffizienz im historischen Stadtkern, Masterthesis am Master-Studiengang Stadtplanung, Hochschule für Technik Stuttgart, unveröffentlicht.
- ²³ EBD.
- ²⁴ Vgl. HUPPENBERGER, HEIKO; KURTH, DETLEF; MONIEN,

DIRK (2012): Energieleitplanung für den Bestand. In: LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN U.A. (Hrsg.): Energiegerechte Stadtentwicklung in München. München. S. 70-73.

²⁵ MÖRSCH, GEORG (1998): Nachhaltigkeit und Pflege, in: Mineralfarben. Beiträge zur Geschichte und Restaurierung von Fassadenmalereien und Anstrichen. Veröffentlichungen des Instituts für Denkmalpflege an der ETH Zürich, Bd. 19. Zürich. S. 205-213.

²⁶ Vgl. LAMPUGNANI, VITTORIO (1995): Die Modernität des Dauerhaften, Berlin.

²⁷ Vgl. SELLE, KLAUS (1986): Bestands-Politik. Zehn Beiträge zu Stadterneuerung und Wohnungspolitik. Darmstadt und ZLONICKY, PETER (1991): Phasen der Stadterneuerung nach 1945. In: SELLE, KLAUS: Mit den Bewohnern die Stadt erneuern. Dortmund, Darmstadt, S. 47-50.

²⁸ Vgl. KURTH, DETLEF (2004): Strategien der präventiven Stadterneuerung. Weiterentwicklung von Strategien der Sanierung, des Stadtumbaus und der Sozialen Stadt zu einem Konzept der Stadtpflege für Berlin. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 119, Institut für Raumplanung, Universität Dortmund.

Prof. Dr. Detlef Kurth

seit 2003 Professor an der Fakultät Architektur und Gestaltung sowie Studiendekan des Masterstudiengangs Stadtplanung an der Hochschule für Technik Stuttgart. Studium der Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin; 2003 Promotion.

Beruflicher Werdegang: 1992-1997 Mitarbeiter bei der Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner Berlin; 1997-2003 wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Fakultät Raumplanung der TU Dortmund; Gastdozenturen an den Universitäten Cardiff/Großbritannien und Krakau/Polen. Arbeitsschwerpunkte: Nachhaltige Stadtentwicklung, Energieeffiziente Stadt, Stadterneuerung, Soziale Stadt und Stadtgestaltung. Redaktionsmitglied SRL-Zeitschrift PlanerIn. Mitglied u.a. bei SRL, DASL, Städtebauausschuss Stuttgart.

Sylvia Bialk

Dipl.-Ing.(FH) Architektur, M.Eng. Stadtplanung, ist akademische Mitarbeiterin mit Berufserfahrung im Bereich des städtebaulichen Entwerfens und der Stadtgestaltung. Ihre Forschungsschwerpunkte sind der energieeffiziente Städtebau, die Erstellung integrierter Energie-Quartierskonzepte und die Erarbeitung von baukulturell verträglichen Sanierungskonzepten für historische Stadtkerne.

Entwickeln und neu bauen

Kontinuität statt Kontrast

Neues Bauen im historischen Kontext

Ein Beitrag von Arnold Bartetzky,
Geisteswissenschaftliches Zentrum Geschichte und Kultur Ostmitteleuropas an der Universität Leipzig

Bauen im historischen Bestand gilt im heutigen Deutschland unumstritten als eine der zentralen Aufgaben der Gegenwartsarchitektur. Das war noch vor wenigen Generationen ganz anders. In der Nachkriegszeit sahen die meisten Architekten Deutschlands in der flächenhaften Zerstörung der Städte die Chance zu einer grundlegenden, in ihren Augen zweckmäßigen und harmonischen Neuordnung. So postulierte etwa Max Taut 1946 in seiner programmatischen Schrift „Berlin im Aufbau“: „City und Innenstadt sind bis auf kleine Oasen in der Trümmerwüste verschwunden. Die übriggebliebenen Ruinen sind ein Hindernis für den Aufbau. Um neues Bauland zu schaffen, müßten sie beseitigt oder eingeebnet werden. [...] Es soll ein anderes Berlin entstehen, nicht mehr eine Stadt der Mietskasernen, Hinterhäuser, Kellerwohnungen.“ Dieselbe Verachtung des historischen Bestandes zeigten auch Johannes Göderitz, Roland Rainer und Hubert Hoffmann in ihrem 1957 erschienenen Buch „Die gegliederte und aufgelockerte Stadt“, das als städtebauliches Manifest der frühen Bundesrepublik angesehen werden kann. Sie ächteten darin die gewachsenen Stadtbilder als das Ergebnis von „Fehlbildungen und Entartungserscheinungen“, denen nur mit einer „bis an die Wurzel des Übels gehenden Neuordnung“ beizukommen sei. Damit artikulierten sie ein Urteil, das in der Nachkriegszeit nicht nur die radikalen Vertreter der Moderne einte.

Das Buch, das bereits vor dem Zweiten Weltkrieg vorbereitet worden war, spiegelte die modernistischen Städtebaukonzepte der Zwischenkriegszeit wider. Die Autoren hatten die Hoffnung, diese nun endlich in großem Maßstab umsetzen zu können, nachdem, wie es Hans Scharoun so technokratisch wie drastisch formulierte, „Bombenangriffe und Endkampf eine mechanische Auflockerung vollzogen“ hatten. Das Ideal war demnach nicht die Weiterentwicklung, sondern die Beseitigung des Bestandes.

Die modernistische Hoffnung auf eine totale *Tabula rasa* blieb zwar in der Regel unerfüllt, denn die Planer mussten stets Kompromisse eingehen. In keiner größeren deutschen Stadt wurde der historische Grundriss völlig aufgegeben, allein schon wegen des materiellen Werts des

Straßen- und Leitungsnetzes, aber auch wegen emotionaler Bindungen der Bewohner an historische Stadtbilder. Nur in wenigen Stadtzentren kam es zur Realisierung großflächiger städtebaulicher Projekte der Moderne. Bei der Masse der Neubauten dominierte ein moderater Funktionalismus. Einige Städte entschieden sich sogar ausdrücklich für einen traditionsnahen Wiederaufbau „in einer gewissen heimatgebundenen Anpassung an das historische Stadtbild“, wie es Freiburgs Oberbaudirektor Joseph Schlippe formulierte. Ähnliche Ansätze gab es bis in die zweite Hälfte der 1950er Jahre auch in der DDR, wo die sozialistisch-realistische Architekturdoktrin sogar offiziell eine Weiterentwicklung der Bautradition einforderte. Insgesamt aber war der Wiederaufbau in Ost und West von einer Geringschätzung, oftmals auch Feindseligkeit gegenüber dem historischen Stadtbild geprägt. Jahrzehntlang kamen die meisten Neubauten einer Kampfansage an ihre älteren Nachbarn gleich. Großstrukturen wurden gegen Kleinteiliges gesetzt, offener Zeilenbau gegen geschlossenen Block, Flachdach gegen Satteldach, horizontale Fensterbänder gegen stehende Fenster. Eine Dialogfähigkeit gegenüber dem Alten, wie sie etwa ein Karl Josef Schattner bei aller Modernität seiner Bauten in Eichstätt pflegte, war eine Ausnahme.

Zwang zum Kontrast

Erst seit den 1970er Jahren setzte sich eine gewisse Bindung an den Kontext allmählich als Standard des innerstädtischen Bauens durch. Was bis dahin eher als Notlösung gegolten hatte – das Ergänzen und Weiterentwickeln des Bestandes unter Wahrung seiner historisch gewachsenen Charakteristika – wurde fortan zu einer zunehmend geschätzten Aufgabe für Stadtplaner und Architekten. Die wachsende Wertschätzung des Kontextes verhinderte aber weder die Flächenabriss in der späten DDR noch die Überspanntheiten und Exaltiertheiten, mit denen vor allem Bauten der Postmoderne in unlautere Konkurrenz zu ihren Nachbarn traten.

Unter dem Eindruck der Letzteren etablierte sich bei avancierten Architekten und Denkmalpflegern ein neues Leitbild für das Bauen im historischen Bestand.

Es forderte formale Strenge und Respekt gegenüber der Nachbarschaft, zugleich aber weiterhin ein unübersehbar zeitgenössisches Auftreten. Neubauten sollten Altbauten nicht übertrumpfen, sich ihnen aber auch nicht andienen. Sie hatten sich in Maßstab und Gesamtform einzufügen, durften mit den Konturen auch einem zerstörten Vorgänger Reverenz erweisen, sollten aber in Material und Einzelformen Selbstbewusstsein durch starken Kontrast zeigen. Als probates Mittel zum geforderten unmissverständlichen Absetzen des Neuen vom Alten galten auch Abstandhalter, etwa in Form einer gläsernen Fuge, die zum Signum dieser Haltung wurde. Ein „Spannungsfeld zwischen historischer Substanz und neuem Bauen“ war gewollt, „Anpassungsarchitektur“ verpönt. „Das Neue sollte sich nicht mit dem Alten gemein machen“ – so brachte der Architekturhistoriker Wolfgang Pehnt diese Idee, die letztlich auf die Anfänge der modernen Denkmalpflege um 1900 zurückgeht, auf den Punkt. Ein Neubau, der nicht als solcher auffiel, galt als architektonischer Super-GAU oder – schlimmer noch – als Angriff der Retro-Front. Allein schon eine steinverkleidete Lochfassade konnte als verlogene Anbiederung, verantwortungslose Nostalgie, als Verrat an der Moderne, ja als Ausdruck reaktionärer Bestrebungen gewertet werden.

Schnittige Stahl- und Glasfassaden in historischen Kubaturen wurden in den vergangenen zwei bis drei Jahrzehnten zum Inbegriff eines Bauens im Bestand, das für sich nicht nur die Pflicht zur Zeitgenossenschaft, sondern letztlich auch politische Korrektheit und moralische Überlegenheit reklamierte. Zu dessen idealtypischen Beispielen gehören etwa der anstelle eines zerstörten Vorgängers eingefügte Mittelpavillon des Saarbrücker Schlosses (Gottfried Böhm, 1987–1988, Abb. 1), das sogenannte Glashauss in Schwäbisch Hall (Mahler Gump Schuster Architekten, 1992–1993), das Rathaus in Frickingen (Glück + Partner, 1997–2000) oder das KPMG-Gebäude in Leipzig (Schneider + Schumacher, 1996–1998). Auch der Neubau der Bundeskulturstiftung in Halle (Dannheimer & Joos, 2010–2012, Abb. 2) folgt noch diesem Leitbild.

Mittlerweile sind aber auch dessen Probleme unübersehbar: Was sich heute ostentativ heutig gibt, kann bekanntlich schon morgen peinlich gestrig wirken. Plakative Zeitgenossenschaft altert schnell und meist nicht zum

Vorteil. Zudem wirkt der didaktische Gestus der Alt-Neu-Kontraste auf Dauer banal und penetrant. Schwerer noch wiegen die Auswirkungen auf den städtebaulichen Zusammenhang. Ein Stahl-Glas-Bau im steinernen Umfeld mag erfrischend wirken. Wenn aber jeder Neubau seine Neuheit in Szene setzt, verliert das Gewachsene seine Integrität.



Abb. 1: Plakative Zeitgenossenschaft in historischer Kubatur: Schloss Saarbrücken mit neuem Mittelpavillon. (Foto: Wikimedia Commons)



Abb. 2: Das demonstrativ Neue könnte schon bald ziemlich alt wirken: der Neubau der Kulturstiftung des Bundes in Halle. (Foto: Kulturstiftung des Bundes, Falk Wenzel, Halle)



Abb. 3: Respektvolle Nachbarschaft ohne Selbstverleugnung: Haus Scheuerstraße 3 in Wismar.
(Foto: Hempel Architekten)

Von diesen Regeln mag es Ausnahmen geben. Auch Signalbauten der Gegenwart und harte Brüche können historischen Städten dauerhaft einen guten Dienst erweisen. Voraussetzung dafür sind aber eine künstlerische Sicherheit und ein Fingerspitzengefühl im Umgang mit der Nachbarschaft, wie sie die Arbeiten eines Karljosef Schattner, Carlo Scarpa oder Luigi Snozzi kennzeichnen. Von einem deutschen Durchschnittsarchitekten der Gegenwart ist aber beides meist nicht zu erwarten.

Mut zur Zurückhaltung

Umso wegweisender ist eine neue Tendenz beim Bauen im Bestand, die auf starke Kontraste, demonstrative Zeitgenossenschaft und vordergründige Individualität zugunsten einer Beruhigung des Stadtbilds und einer selbstverständlichen Nachbarschaft von Alt und Neu verzichtet. Sie steht für eine Architektur des zweiten Blicks, die sich selbst zurücknimmt und in den Dienst des Ganzen stellt, statt „Schaut, wie jung ich bin!“ auszurufen, und sich auf das Detail konzentriert, statt mit Grobreizen um Aufmerksamkeit zu buhlen. Als „Übergang vom Kontrastbau zum Kontinuitätsbau“ bezeichnet Wolfgang Pehnt diese Trendwende.

Die Abkehr von der Inszenierung der Neuheit im historischen Umfeld und die Abstinenz gegenüber Moden der Gegenwart bedeuten keineswegs grünes Licht für ungehemmtes Rekonstruieren und betuliches Retrodesign, wohl aber die Bereitschaft, sich auf Konventionen der Nachbarschaft einzulassen, etwa in Gestalt einer Lochfassade mit stehenden Fenstern und Dreiecksgiebel.

Ein mustergültiges Beispiel für diese Haltung bietet die Lückenbebauung Scheuerstraße 3 in Wismar (Hempel Architekten, 2009–2010), ein schlankes, spitzgiebeliges Haus, das die Wohnung und das Büro seines Architekten beherbergt (Abb. 3). Die minimalistische Putzfassade wird nur durch einen dezent vorkragenden, mit Zinnblech verkleideten Erker akzentuiert. Die Form und Anordnung von Fenstern und Eingang orientieren sich an den Gliederungsprinzipien der Nachbarbauten, ohne diese sklavisch zu kopieren.

Eine ähnlich höfliche, unaufgeregte Nachbarschaft pflegen auch neue Wohnhäuser in der Altstadt von Bad



Abb. 4: Zurückhaltender Auftritt, noble Details: Haus Holzapfelgasse 18 in Bad Mergentheim. (Foto: Arnold Bartetzky)



Abb. 5: Eigenständig, aber anschlussfähig: Luther-Geburtshaus-Ensemble in Eisleben. (Foto: Doreen Ritzau)

Mergentheim (2010–2011, Eingartner Khorrani, Abb. 4) oder in Stuttgart-Rotenberg (Christine Remensperger, 2009). Sie fügen sich behutsam in das Umfeld ein, machen auf den ersten Blick kein Aufhebens von ihrer Existenz, bestechen auf den zweiten Blick aber mit der Sorgfalt der sparsamen Details.

Die Haltung des gelassenen Weiterbaus am Bestand, das dem Ensemble zuliebe auf eigene Paukenschläge verzichtet, ohne dabei in banale Nostalgiearchitektur zu verfallen, manifestiert sich auch in einigen Kommerzbauten und, deutlicher noch, öffentlichen Gebäuden der letzten Jahre. Dass die Überwindung des Kontrastdogmas nicht mit dem Verzicht auf markante Eigenständigkeit einhergehen muss, zeigt das Luther-Geburtshaus-Ensemble in Eisleben (Springer Architekten, 2005–2007, Abb. 5). Ein gelungenes Zeichen der Kontinuität setzt der Rathaus-

neubau in Brackenheim (Lederer + Ragnarsdóttir + Oei, 2008–2011, Abb. 6), ein langes Satteldachhaus mit einer Hülle aus geschlammtem Mauerwerk, das mit dem spätbarocken historischen Rathaus und einem niedrigeren Verbindungsbau einen einladenden Vorplatz ausbildet. Der Idee, aus dem Vorhandenen das Neue zu entwickeln, folgt auch der vom selben Architekturbüro entworfene, für eine Schule errichtete Erweiterungsbau des Klosters Hegne in Allensbach (2007–2009, Abb. 7).

Bei aller Erkennbarkeit der Architektenhandschrift zeigen sich die angeführten Bauten sowohl in ihrer zurückhaltenden Formensprache als auch in der Materialwahl anschlussfähig gegenüber dem Bestand. Sie repräsentieren eine Baukunst, die sich um der Kontinuität und Integrität der Stadt willen in ihrem Neuerungstrieb und Aufmerksamkeitsbedürfnis zurücknimmt.



Abb. 6: Im Dienst des Ganzen: Rathausneubau in Brackenheim.
Foto: zoey braun FOTOGRAFIE)

Noch vor ein bis zwei Jahrzehnten hätte sich eine solche Entwurfshaltung wohl vielfach den Vorwurf zugezogen, das Rad der Geschichte zurückdrehen oder heile Welt vorgaukeln zu wollen. Denn in der Folge der ideologisch verbohrten Debatten um Stahl und Glas versus Stein und Putz – eine Alternative, die nur allzu oft mit der Dichotomie von Fortschritt und Reaktion gleichgesetzt wurde – konnten selbst harmlose Form- und Materialfragen zu einem politischen Minenfeld werden.

Doch mittlerweile hat sich nicht nur das Klima der Architekturdebatten spürbar entkrampft. Es ist allmählich auch die Einsicht gewachsen, dass unsere Städte nicht noch mehr effektheisende Architektur nach der Mode des Tages brauchen – sondern ein ästhetisch nachhaltiges Bauen, das sich bewährt, auch wenn sich die Zeitstile wandeln.

Eine kürzere Fassung dieses Beitrags ist unter dem Titel „Unaufgeregte Nachbarschaft“ in der Deutschen Bauzeitung 147 (2013), Nr. 7–8, S. 34 f., erschienen.

Dr. Arnold Bartetzky

Kunsthistoriker und Architekturkritiker. Fachkoordinator für Kunstgeschichte am Geisteswissenschaftlichen Zentrum Geschichte und Kultur Ostmitteleuropas in Leipzig, Lehraufträge an den Universitäten Leipzig, Jena und Paderborn. Publizistische Tätigkeit, u.a. für die Frankfurter Allgemeine Zeitung. Arbeitsgebiete: Architektur, Städtebau und politische Ikonografie seit der Frühen Neuzeit, Denkmalpflege im 19.–21. Jahrhundert. Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz.



Abb. 7: Das Vorhandene als Ausgangspunkt für das Neue: Kloster Hegne in Allensbach mit Erweiterungsbau. (Foto: zooney braun FOTOGRAFIE)

Vom Mut des Einfügens und Veränderns

Der Frauenplan in der Weimarer Innenstadt

Ein Interview mit Stefan Wolf, Oberbürgermeister der Stadt Weimar

1991 wurde in Weimar der städtebauliche Ideenwettbewerb „Zwischen Frauenplan und Schützen-gasse“ durchgeführt. Wie war vorher die städtebauliche Situation am Frauenplan und welches Ziel sollte mit dem Wettbewerb erreicht werden?

Der Bereich ist Teil der Altstadt Weimars – ein ganz bedeutender. Er liegt gegenüber dem Goethehaus und grenzt an die Schillerstraße mit dem Schillerhaus. Auf den Flächen befand sich die ehemalige Stadtbrauerei, die bis 1991 für die Limonadenabfüllung genutzt wurde. Als Weimar 1990 mit seiner Altstadt Modellstadt für Stadtsanierung wurde, war klar, dass dieser Bereich einer besonderen Behandlung bedurfte. Es ging beim Wettbewerb um Ideen für dieses Quartier.

Das Büro Meck Architekten aus München hat damals den Wettbewerb gewonnen. Was war das Besondere an dem Entwurf und was wurde seitdem von den Planungen umgesetzt?

Das Besondere an Mecks Entwurf war der Umgang mit der vorhandenen Altbauwohnnutzung am Frauenplan vor den Gebäuden der ehemaligen Brauerei. Die spätere Nutzung war zu Beginn des Wettbewerbs unklar. Ein Investor hatte die Flächen der Brauerei erworben und wollte eine Einkaufspassage mit Ausrichtung zum Frauenplan errichten. Mit einem Bebauungsplan wurde die Wettbewerbsidee einer anderen Ausrichtung des Neubaus gesichert. In Workshops parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans entstand die Idee, dringend notwendige Ergänzungsbauten der Bauhausuniversität, wie die Hochschulbibliothek und den Audimax, dort zu errichten.

1996 gelang es dem Freistaat Thüringen, die Flächen zu erwerben und in der Folgezeit die Idee umzusetzen. Zuerst wurde das alte Brauereigebäude für die Hochschulnutzung saniert. Das neue Bibliotheks- und Hörsaalgebäude, vom Preisträger des städtebaulichen Wettbewerbs entworfen, konnte 2005 eingeweiht werden. Damit gelang es, die Bauhausuniversität inmitten der Stadt zu halten, anstelle eines auch bereits angedachten Campus am Rande der Stadt.

Das Weimarer Stadtbild ist geprägt von einer kleinteiligen Struktur und verputzten Fachwerkhäusern. Das Einfügen eines großformatigen Neubaus, dem Verwaltungs- und Bibliotheksgebäudes der Bauhaus



Abb. 1: Die Universitätsbibliothek von außen
(Foto: Michael Heinrich, München)



Abb.2: Innenhof der Bibliothek (Foto: Michael Heinrich, München)

Universität Weimar, war eine mutige Entscheidung und ist auch sehr gelungen. Wie gelingt nach Ihren Erfahrungen das Einfügen von Neubauten in sensiblen, historischen Stadtbereichen?

Das Einfügen kann nicht allein mit Rahmenplänen, Bebauungsplänen oder Gestaltungsatzungen gelingen, die aber auch häufig notwendig sind. Weimar lässt sich seit 1994 von einem Gestaltungsbeirat beraten. Außerdem gibt es eine Richtlinie für Gutachterverfahren. Für die großen Bauaufgaben wurden Wettbewerbe und Gutachterverfahren durchgeführt, seit 1991 bisher rund 25, zuletzt für das neue Bauhausmuseum. Nur so kann städtebaulich und architektonisch Qualität gesichert werden.

Im Juli 2013 wurde der Durchgang Brauhausgasse-Universitätsbibliothek feierlich eröffnet, wie wichtig ist der Durchgang für die Weimarer und welche neuen Qualitäten entstehen dadurch?

Mit der Einweihung des neuen Durchgangs an der Brauhausgasse wurde der letzte Baustein des Siegerentwurfs des Büros Meck Architekten verwirklicht. Das Quartier am Frauenplan gegenüber dem Goethehaus beherbergt hinter der in der Wohnnutzung erhaltenen historischen Bebauung die Bauhaus Universität und kann nun in alle Himmelsrichtungen durchwegt werden. Peter Zlonicky, einer der Preisrichter dieses ersten Weimarer Wettbewerbs, hat in das in dieser Zeit erstellte Stadtentwicklungskonzept den Leitsatz für die Entwicklung von Weimar mit einem Satz von Gustav Mahler formuliert: „Tradition bewahren heißt, das Feuer weitertragen und nicht die Asche anbeten“. Dieser Leitsatz hat für uns bis heute Gültigkeit.

Stefan Wolf

geb. 1961. Seit 2006 Oberbürgermeister der Stadt Weimar. Ausbildung zum Bankkaufmann; Studium der Rechtswissenschaften an der FU Berlin.

Beruflicher Werdegang: 1992 bis 2001 Staatsanwalt bei der Staatsanwaltschaft Berlin, 2001 bis 2006 Bürgermeister im Dezernat Wirtschaft, Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Weimar.

STECKBRIEF ZUR STADT WEIMAR:

STADT
Weimar

BUNDESLAND
Thüringen

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

1647 Weimar Residenzstadt
1775 Goethe kommt nach Weimar
1919 Bauhaus wird gegründet
1919 Weimarer Verfassung
1936 Einrichtung Konzentrationslager Buchenwald
1999 Kulturstadt

EINWOHNERZAHL
63.891 (2012)

EINWOHNERENTWICKLUNG
+2 % (2006 bis 2012)

GEBÄUDELEERSTAND (WOHNUNGSLEERSTAND)
4,5 % (Gebäudewohnungszählung 2011, Stand 9. Mai)

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME

Für das Sanierungsgebiet „Weimarer Innenstadt“:
Bund-Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (seit 1991), Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (seit 2006), Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost (seit 2006) und weitere

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG
Bauhausmuseum mit Umfeldgestaltung
Gestaltung öffentlicher Raum

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG
Stabilisierung der sozialen Stadtgebiet
Schaffung von Wohnraum in den Sanierungsgebieten

Zwischenruf 2

Ortsbild- und Denkmalschutz

als Ausgangspunkt der integrierten Stadtentwicklung

Ein Beitrag von Reto Bieli, Stadt, Kantonale Denkmalpflege

Einleitung

Ortsbild- und Denkmalschutz vornehmlich als rechtliche Regelung zum Erhalt von Kulturgut zu verstehen, würde einem viel zu engen Verständnis entsprechen. Zu viele regional unterschiedliche, direkte und indirekte Wirkungen umgeben den rechtlichen Schutz von Kulturgut. Die Beantwortung der Frage, welchen Beitrag Ortsbild- und Denkmalschutz zur integrierten Stadtentwicklung zu leisten vermögen, kann deshalb nicht nur im juristischen Sinne beantwortet werden. Hierfür gilt es, vor allem auch die politischen Verhältnisse, die Methoden und rechtlichen Normen zu analysieren.

1. Ausgangslage

1.1 Wandel der politischen Anforderungen an Ortsbild- und Denkmalpflegen

Im letzten Viertel des 20. Jahrhunderts verstärkte sich in der Schweizer Politik das Bewusstsein, dass im Raumplanungs- und Denkmalschutzrecht effektivere Instrumente zum Schutz der öffentlichen Interessen notwendig sind.¹ Die Stärkung dieser Rechte entstand nicht zuletzt aufgrund zahlreicher Areale und Objekte, welche in enger funktionalistischer Haltung aus inneren Notwendigkeiten entwickelt wurden, ohne kulturelle Gesamtzusammenhänge und deren ästhetische Aspekte angemessen zu respektieren. Private Verbände und Behörden, die für den Ortsbildschutz und die Denkmalpflege zuständig waren, kam durch Gesetze die Aufgabe zu, bei der Wahrung von öffentlichen kulturellen Interessen mitzuwirken. Es galt durch sorgfältige Analysen die Bedeutung von Orten, Objekten und Projekten im politischen Raum zur Diskussion zu stellen und damit einen Beitrag zur Konstituierung von öffentlichen Interessen und zum gesellschaftlichen Bewusstseinsprozess zu leisten. Kraft der hierfür eingeräumten rechtlichen Möglichkeiten wurden die Ortsbild- und Denkmalpflege zu einem politisch gewollten Instrument gegen einen unbewussten und unsorgfältigen Umgang mit kulturellen Ressourcen und für den Schutz der Landschafts- und Ortsbildern, sowie der Natur- und

Kulturdenkmäler². In juristischen Verfahren der Eigentumsbeschränkung standen sich in der Vergangenheit oft Ortsbild- oder Denkmalpflegeinteressen der Öffentlichkeit und ökonomische Interessen von Privatpersonen gegenüber.

Mit der zunehmenden Bedeutung von Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz in den 1980ern- und 1990er-Jahren veränderte sich die rechtliche Interessenabwägung merklich. Es galt nicht mehr nur vornehmlich, die Konkurrenz von kommunalen und kantonalen öffentlichen und privaten Interessen auszutragen, sondern viel stärker auch nationale und globale gegenwärtige und künftige Interessen einzubeziehen. Diese Entwicklung bremste bei juristischen Abwägungen die Dominanz und Durchsetzung von Ortsbild- und Denkmalschutzbelangen.

Viele Ortsbild- und Denkmalpfleger machten in dieser Situation die Erfahrung, dass die Bürger und vor allem die Politik von ihnen erwartete, dass sie in ihrer beratenden und eigentumsbeschränkenden Tätigkeit einen weiten Kulturbegriff vertraten, der neben architektur- und kunsthistorischen Aspekten auch die übergeordneten Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt. Die Politik erhob teilweise den Anspruch, dass bei der Umsetzung der Ortsbild- und Denkmalschutzgesetze nicht nur auf die Durchsetzung der denkmalpflegerischen Positionen und die Verhältnismäßigkeit von Eigentumsbeschränkungen fokussiert werden sollte. Vielmehr müssten die Denkmalbehörden im Sinne des gesetzgeberischen Verwirklichungs- und Koordinationsauftrags ihre Ermessensspielräume im Hinblick auf die Gesamtheit der öffentlichen Interessen nutzen. Ortsbild- und Denkmalpflegen wurden von zahlreichen Eigentümern, Architekten oder Politikern nicht mehr nur als Behörde verstanden, welche ausschließlich die Ortsbild- und Denkmalschutzgesetze vollziehen und eine historisch-wertende Dimension in den Bauprozess einbringen.

Im Bewusstsein der Potenziale denkmalschützerischer Drittwirkungen wurde in gewissen Fällen von den Behörden sogar erwartet, dass sie – ausgehend von einem

weiten Kulturbegriff – zu einem Kompetenzzentrum für kritische und am Bestand geschulte Planungs- und Bauberatung an der Schnittstelle von Ökologie, Ökonomie und gesellschaftlichen Fragen wird.³ Diese (zu) hohen Erwartungen vieler am Planungs- und Bauprozess beteiligter entstand nicht zuletzt aus einer gewissen Enttäuschung über eine zu stark auf kurzfristige ökonomische Interessen ausgerichtete und mit intransparenten Argumenten agierende Bauwirtschaft. Auch entstanden sie aus der Angst, dass bei energetischen Baumaßnahmen die architektonisch-qualitätssichernden Prozesse umgangen würden. In der denkmalpflegerischen Position suchten demnach nicht wenige eine Qualitätssicherung, welche gewährleistet, dass Gebäude nicht nur aus abstrakter Bauteillogik, Bauphysik oder Bauökonomie entwickelt werden.

1.2 Erkenntnis- und Methodendefizite bei der Konzeption von öffentlichen Interessen und Interessenabwägungen

Die Ortsbild- und Denkmalpfleger in der Schweiz mussten sich in den letzten Jahren mit den massiven Auswirkungen von normativen und methodischen Problemen, welche in den Politikfeldern Klimaschutz, Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit liegen, auseinandersetzen. Lange war für die Politik unklar, wie den globalen ökologischen und sozialen Herausforderungen begegnet werden sollte.

Während in der öffentlichen Diskussion der Umgang mit zahlreichen lokalen und regionalen sozialen und (meist kurzfristigen) ökonomischen Zielen seit Jahrzehnten eingeübt war, mussten die unterschiedlichen Gesellschaften weltweit und national mögliche Zielsetzungen zu den globalen Themen Klimaschutz, Ressourcenschonung und nachhaltiger Entwicklung in zähen Prozessen zuerst ermitteln. Es entstand über Jahre eine Sphäre der Verunsicherung, welche großen Spielraum für singuläre Interessen, enge Fachsichten und politische Polemik ließ. In diesem Zusammenhang sind auch die weit verbreiteten Stereotypen zu sehen, dass ältere Gebäude keinen Beitrag zu Klimaschutz, Ressourcenschonung oder zu nachhaltiger Entwicklung leisten können und würden. Auf Grund einer engen energetischen Betrachtung wurden Eigentümer historischer Bauten und Institutionen,

welche sich für baukulturelle Belange einsetzten, unter Generalverdacht gestellt, ungerecht zu handeln und sich nicht um die großen globalen Herausforderungen zu kümmern.

Die wirklichen Motoren der ökologischen Herausforderungen sind in der Schweiz aber vielmehr beim ökonomischen Wachstum und den damit verbundenen technischen Innovationen, der Bevölkerungszunahme⁴, der Erhöhung der Lebensstandards, der Standortpolitik⁵, dem Finanzsystem⁶ und der intensiven Nutzung der Naturressourcen und der öffentlichen Güter zu suchen⁷. Ein tückisches Problem: Aus volkswirtschaftlicher Perspektive betrachtet, befördert Wachstum Wohlstand und unterstützt die politische Konkordanz und den sozialen Frieden⁸. Dies, weil Wachstumsgewinne verteilt werden können und – nicht wie in anderen Ländern – durch harte Verteilungskämpfe Volksvermögen und -einkommen umverteilt werden müssen. Wachstum hat aber eine starke Tendenz, die Bemühungen um Klimaschutz, Ressourcenschonung und nachhaltiger Entwicklung zu marginalisieren. Die Politik hoffte, diesem Dilemma durch technische Innovationen bzw. Effizienzsteigerungen zu entgehen. Dies hat sich aber in der Schweiz nur bedingt eingestellt, weil verschiedene Wachstumseffekte Effizienzgewinne egalisiert haben.^{9/10} Mindestens konnten in den letzten Jahrzehnten durch intensive Forschungsaktivitäten wissenschaftliche Grundlagen, Strategien¹¹ und Konzepte¹², welche für die nachhaltigkeitspolitischen Entscheide nötig waren, erarbeitet werden. Diese unterstützten die politische Aushandlung der komplexen Ziel- und Interessenkonflikte rund um Wachstum, Klimaschutz, Ressourcenschonung und nachhaltiger Entwicklung. Für den Gebäudebereich bedeutete dies, dass der alleinige Fokus auf Energie und Gebäudehülle nicht aufrecht zu erhalten war. Der Einbezug der Grauen Energie, der Treibhausgase und der sozioökonomischen Aspekte dämpfte die Erwartung, dass durch einfache technische oder bauwirtschaftliche Konzepte Klima- und vor allem Ressourcenprobleme schnell gelöst werden können.

Neben der Aushandlung der politischen Zielsetzungen waren insbesondere auch die politische Wahl der Handlungsfelder sowie der Analysegrenzen und -methoden diskussionswürdig. Während zum Beispiel ein großer Teil der inländischen Treibhausgasproduktion durch Mobilität und Produktion verursacht und ein weiterer

ansehnlicher Teil in Form von Nahrungsmittel und Warenproduktion „importiert“ wurde¹³, fokussierte sich die Schweizer Politik – zum Unverständnis vieler baukultur- und umweltschutzorientierter Institutionen – unter anderem stark auf die wirtschafts- und innovationsfördernde Energieeffizienz im Gebäudebereich. Dabei wurde nicht primär die Wahl des Handlungsfelds als problematisch angesehen, sondern die Auswirkungen einer ganzen Reihe von erkenntnisbedingten Technik-, Ausbildungs- und Methodendefiziten. Technikdefizite führten dazu, dass unausgereifte, unsystematische und interventionistische Maßnahmenkonzepte realisiert wurden. Ausbildungsdefizite hatten zur Folge, dass Akteure in unzeitgemäßen Handlungsmustern verharrten. Am schwersten wogen aber die Methodendefizite. Sie äußerten sich zum Beispiel im Gebäudebereich in veralteten Analyse-, Bewertungs- und Bewilligungsinstrumenten. Aufgrund zu enger Systemgrenzen waren sie zu wenig an den primären öffentlichen Interessen Klimaschutz, Ressourcenschonung und nachhaltige Entwicklung orientiert, sondern fokussierten auf Endenergie, theoretischen Energiebedarf und wirtschaftsfördernde Baumaßnahmen. Zeitgemäße Methoden und Instrumente richten sich aber auf Messwerte bzw. Jahresbilanzen der nicht erneuerbaren Primärenergie und auf Treibhausgase unter Einbezug von Gebäudebetrieb, Erstellungsenergie und Mobilität aus. Sie berücksichtigen diese pro Flächeneinheit und pro Person.¹⁴ Erst hieraus lässt sich erkennen, in welchem Grad ein Gebäude bzw. ein Projekt tatsächlich die öffentlichen Interessen berücksichtigt. Zudem lassen sich damit die globalen bzw. nationalen Ziele mit den Objektzielsetzungen direkt vergleichen und durch die Politik kontrollieren. Damit tritt neben die richtungsblinde technische Effizienz, welche stark auf die Wirtschaftlichkeit von Produkten und Maßnahmen ausgerichtet ist, die Effektivität, welche die Wirksamkeit von Produkten und Maßnahmen im Hinblick auf die primären öffentlichen Interessen beschreibt.¹⁵

Auch die Denkmalpflege und der Städtebau weisen Methodendefizite auf. Viele Denkmalpfleger begnügen sich in dieser angespannten Situation mit architektur- und städtebaugeschichtlichen Argumentationen und vernachlässigen die quantitative und qualitative Wirtschafts-, Sozial-, Umwelt- und Technikgeschichte. Gerade diese Geschichtsfelder hätten in Anbetracht von

Klimaschutz, Einkommens- und Vermögensungleichheit oder fehlender Technikfolgeabschätzung eine hohe Argumentations- und Rückbindungskraft. Im Rahmen von integrierten Stadtentwicklungsprozessen kann die Denkmalpflege verlangen, dass solche Abklärungen vorgenommen werden. In ähnlicher Manier konzentrieren sich Städtebauer häufig zu stark auf die architektonische Form, die räumliche Wirkung oder die Konnotation von Bauten, statt auf den Ausgangspunkt und die Gesamtwirkung von städtebaulichen Handlungskonzepten auf den Gesamtorganismus Stadt.

Methodendefizite haben aber nicht nur Auswirkungen auf die Berücksichtigung und den Schutz der öffentlichen Interessen, sondern auch auf die Privaten. Einschränkungen der Eigentumsgarantie dürfen in der Schweiz nur vorgenommen werden, wenn gesetzliche Grundlagen und öffentliche Interessen bestehen. Zudem müssen Maßnahmen zur Wahrung der öffentlichen Interessen verhältnismäßig sein. Das heißt, sie müssen zum Schutz der öffentlichen Interessen geeignet sein und eine zweckkonforme Wirkung entfalten. Auch müssen sie erforderlich sein bzw. das mildeste Mittel zum Schutz der öffentlichen Interessen darstellen. Schließlich muss die Zumutbarkeit d. h. die Relation von Eingriffszweck und -mittel gegeben sein. Methodendefizite wirken sich auf dieses juristische Abwägungsparadigma in doppelter Weise ungünstig aus. Bei der Konstituierung der öffentlichen Interessen verzerren Methodendefizite die Grundlagen der Abwägung, und in dieser Abwägung werden unzumutbare Maßnahmen als geeignet und erforderlich wahrgenommen.

2. Chancen und Herausforderungen der integrierten Stadtentwicklung für Ortsbild- und Denkmalpflege

Die Ortsbild- und Denkmalpfleger werden häufig eingeladen, Entwicklungs- und Planungsverfahren zu begleiten und damit einen Beitrag zur integrierten Stadtentwicklung zu leisten. Dabei zeigt sich, dass sie nicht nur ihre Kernanliegen und Perspektiven einbringen können, sondern sie zugleich viel über andere Interessen und Positionen erfahren. Solche Verfahren sind – wenn sorgfältig durchgeführt – für alle Beteiligten wahre Bildungs- und Austauschveranstaltungen. Da Antworten für denkmalpflegerische Fragestellungen häufig gar nicht auf dem klassisch-denkmalpflegerischen Feld liegen,

können Ortsbild- und Denkmalpflege diese Verfahren zur disziplinübergreifenden Lösungs- und Allianzsuche nutzen und von der Moderation der meist komplexen Interessens- und Zielkonflikte profitieren. Solche Verfahren weisen demnach für den Ortsbild- und Denkmalschutz große Chancen auf. Sie spiegeln neben einer Planungs-, Entwicklungs- und Baukultur auch eine politische Kultur wider, welche sich intensiv um legitimes Handeln bemüht und nach langfristig angelegten Lösungen sucht. Eine solche politische Kultur ist sich bewusst, dass Stadtbereiche nur während wenigen Zeitstrecken mit so viel Aufmerksamkeit bedacht werden, wie während der intensiven Zeit der Erarbeitung und Umsetzung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten.

Aus Sicht von Ortsbild- und Denkmalschutz gibt es für solche Verfahren aber eine klare Anforderung: Ohne sorgfältig erhobene ökologische, ökonomische, soziale und historische Grundlagen fehlt den integrierten Stadtentwicklungsverfahren die qualitative und quantitative Abwägungsbasis. Integrierte Stadtentwicklung verliert dadurch die Dimension des kritischen und transparenten Interessenausgleichs und die Funktion des politischen Aushandlungs- und Steuerungsinstruments. Es entsteht eine Art Arealentwicklung, bei der die Qualitäten und Quantitäten des Bestandes zugunsten einer vermeintlich besseren, abstrakten – aber reduktionistischen und intransparenten – Entwicklungsidee vernachlässigt werden. Typisch für solche scheinintegrierten Stadtentwicklungen ist, dass sie viel zu stark auf eine akzeptanzschaffende Ästhetik, auf abstrakte und behauptete Normative sowie auf partikuläre Interessen ausgerichtet sind. Einzelinteressen werden Tür und Tor geöffnet und so die komplexen Ansprüche des Lebens – eben die Vielfalt der öffentlichen Interessen – nicht genügend berücksichtigt.

Welchen Beitrag können Ortsbild- und Denkmalpflege zu integrierten Stadtentwicklungsprozessen leisten? Erst das Zusammentreffen von normativen Zielsetzungen mit deskriptiv und konzeptionell erhobenen Erkenntnissen lässt in diskursiven Mitwirkungsprozessen integrierte Stadtentwicklung entstehen. Da aber solche Prozesse in der Regel bewusst auf künftige Sollzustände ausgerichtet sind, neigen sie dazu, in Entwicklungseuphorie zu verfallen und aus Gründen der Partikularinteressen die Qualitäten und Quantitäten des Bestands zu vernachlässigen.

An diesem Punkt erhalten Ortsbild- und Denkmalpflege eine wichtige Rolle: Ihre methoden- und geschichtswissenschaftlichen Kompetenzen können sie nicht nur in der Begleitung von architektur- und städtebauhistorischen Grundlagenforschung einbringen, sondern auch im Rahmen von kritischen Untersuchungen der Wirtschafts-, Sozial-, Umwelt- und Technikgeschichte zu Transparenz beitragen.¹⁶ Beschreibungen der historischen Verteilung von Raum, Ressourcen, Kapital oder Wissen sind eine wichtige Grundlage für die auf Gerechtigkeit angelegte integrierte Stadtentwicklung.

3. Normativer Vergleich der Charta von Washington und der Leipzig Charta

Das Verhältnis von Ortsbild- und Denkmalschutz und integrierter Stadtentwicklung gilt es unter anderem auch in dessen normativen Dimensionen zu beleuchten. Besonders interessant ist – über die nationalen und kantonalen Gesetze hinaus – die Untersuchung von internationalen Normativen. Zwei für die hier behandelte Fragestellung wichtige sind die »Charta von Washington. Internationale Charta zur Denkmalpflege in historischen Städten« aus dem Jahr 1987 der ICOMOS und die »Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt« von 2007.

Die Charta von Washington definiert Grundsätze, Ziele und Methoden zur Denkmalpflege in historischen Städten und städtischen Bereichen. An erster Stelle ist festgehalten, dass der „historische Charakter der Stadt und alle jene materiellen und geistigen Elemente, in denen sich dieser Charakter ausdrückt [...zu...] erhalten sind“¹⁷. Eine hohe Bedeutung kommt aber auch anderen Themen zu: So ist in der Charta die Rede davon, dass „Denkmalpflege [...], um wirksam zu sein, in eine kohärente Politik der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung integriert [...] sein [muss].“¹⁸ In methodischer und prozessualer Hinsicht ist gemäß der Charta vorzusehen, dass die „Planung [...] in multidisziplinärer Zusammenarbeit vorbereitet werden [soll]. Dabei muss unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren wie Archäologie, Geschichte, Architektur, Technik, Soziologie und Wirtschaft von einer Analyse der Gegebenheiten ausgegangen werden.“¹⁹ Diese Auszüge verdeutlichen, dass die Charta von Washington zwar klare Schutzziele benennt, aber die dem rechtlichen Schutz vorangestellten Erkenntnis- und Abwägungsprozessen

eine hohe Bedeutung zuschreibt. Sie ergänzt damit die Charta von Venedig, welche auf die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles fokussiert und weniger die übergeordnete, räumliche Perspektive der Stadt und partizipativ-erkenntnisbildende Prozesse für die Öffentlichkeit im Auge hat.

Die Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt ist anders ausgerichtet. Sie sieht vor, dass eine ganzheitliche Strategie und ein abgestimmtes Handeln aller an der Stadtentwicklung Beteiligten entstehen sollen. Wichtig ist die Idee der gerechten Berücksichtigung aller relevanten Belange und Interessen.²⁰ Zudem werden Nachhaltigkeit, Bürgerorientierung und fachübergreifend konzipierte Stadtentwicklungsplanung als bedeutende Ziele formuliert. Die Leipzig Charta geht klar davon aus, dass historische Gebäude, öffentliche Räume und deren städtische sowie architektonische Werte erhalten werden müssen.²¹ Auch wird empfohlen, aufgrund einer Bestandsanalyse in kooperativen Prozessen Entwicklungsziele zu formulieren und diese mit räumlichen sowie politischen Maßnahmen abzustimmen.²² Es würde dadurch möglich, Einseitigkeiten, singuläre

Besitzansprüche und Ausgrenzung zu vermeiden. Ein Vergleich der beiden Chartas zeigt, dass sie in zentralen Punkten ähnliche Inhalte aufweisen. Beide Papiere teilen das Bekenntnis zu einer sorgfältigen Koordinierung der öffentlichen und privaten Interessen. In der Charta von Washington wird gar explizit von der „Integration der Denkmalpflege in eine kohärente Politik der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung“²³ gesprochen und damit ein wichtiges Anliegen der integrierten Stadtentwicklung aufgenommen. Daneben bestehen Gemeinsamkeiten in der grundsätzlichen Erhaltungsintention für historische wertvolle Objekte und Räume sowie im hohen Stellenwert sorgfältig und breit angelegter Bestandsanalysen. Zudem zeigen beide Chartas trotz unterschiedlicher Ausrichtungen ähnliche Erkenntnisinteressen und -wege. Es bestehen aber auch Differenzen. Ein erster Unterschied ist institutioneller Natur: Die Leipzig Charta ist auf politiknahe Prozesse orientiert, während die Charta von Washington stärker fachlich ausgerichtet ist. Diese beiden unterschiedlichen Ausrichtungen haben jedoch ein großes Potenzial zum gegenseitigen Korrektiv. Ein zweiter Unterschied liegt in der Zeitlichkeit: Während der Denkmalschutz auf den langfristigen Erhalt ausgerichtet

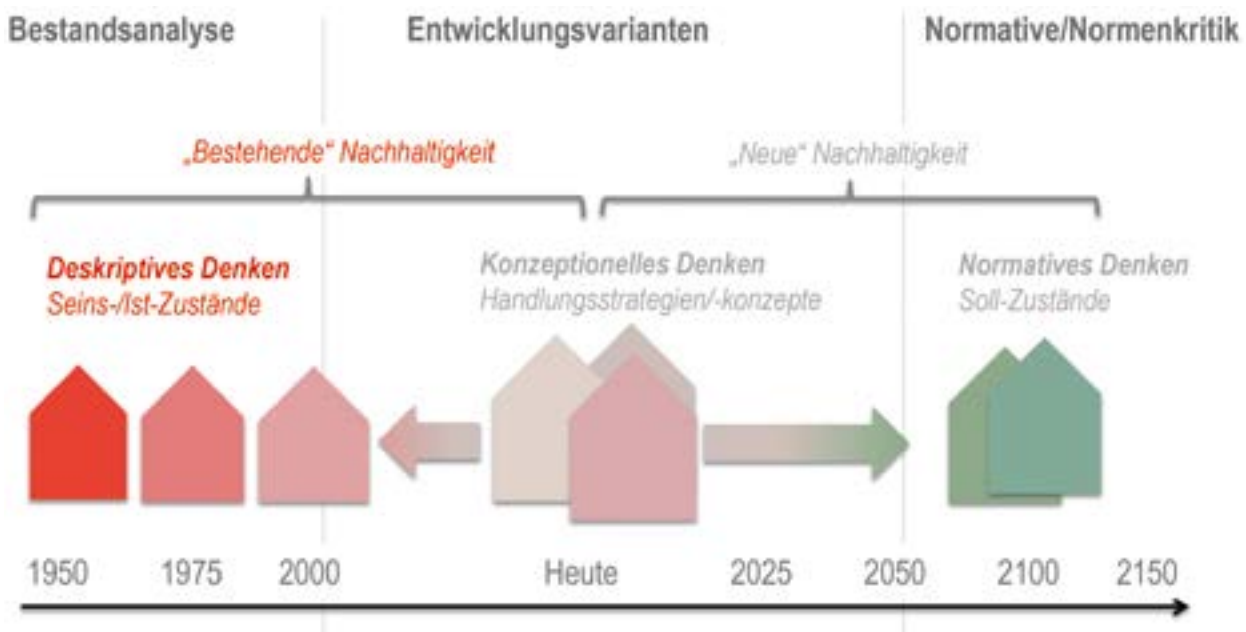


Abb. 1: Darstellung von Denkrichtungen, welche mit den verschiedenen Nachhaltigkeitsbegriffen verbunden sind.

ist und daher rechtlich gut verankert sein muss, ist die Planung angehalten, auf neue Impulse und Anforderungen zu reagieren und diese zu integrieren. Ein dritter Unterschied liegt in der Behandlung der Gerechtigkeitsfrage: Die Leipzig Charta entwickelt – im Gegensatz zur Charta von Washington – selbst Gerechtigkeitsvorstellungen und definiert Prozesse und Gefäße, in denen sich Vorstellungen zum Beispiel über soziale Gerechtigkeit, Generationen- oder Umweltgerechtigkeit entwickeln können.

4. Nachhaltigkeitsbegriff bei integrierter Stadtentwicklung und Ortsbild- und Denkmalschutz

Eine wichtige Zielsetzung der integrierten Stadtentwicklung ist, wie oben dargelegt, die „gleichzeitige und gerechte Berücksichtigung der für die Entwicklung von Städten relevanten Belange und Interessen“²⁴. Sie ist demnach ein Verfahren, um im Rahmen von Planungen und Projekten kooperativ Gerechtigkeitsvorstellungen zu diskutieren und produktiv zu nutzen. Zur Beurteilung des Maßes von Gerechtigkeit bestehen verschiedene Kriterien bzw. Prinzipien. Eines ist das Nachhaltigkeitsprinzip. Nach diesem wird etwas als gerecht beurteilt, wenn die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt werden können, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht befriedigen können.²⁵ Nachhaltigkeit ist demnach auch ein Prinzip zur Beurteilung von Gerechtigkeit – allerdings mit der Prämisse des Erhalts der menschlichen Lebensgrundlage.

Für die Diskussion über Nachhaltigkeit wird meist der normative Nachhaltigkeitsbegriff verwendet. Dieser findet sich insbesondere in Verfassungen, Gesetzen oder auch in Chartas wie zum Beispiel der »Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt« wieder. Normative Nachhaltigkeit ist als arbiträre und generell-abstrakte Setzung zu verstehen, welche künftige Sollzustände beschreibt. Sie ist demnach – ähnlich der Freiheit oder Gleichheit – nie absolut zu erreichen. Sie kann nur durch die Tätigkeit des nachhaltigen Handelns bei der jeweiligen Aufgabe angestrebt werden. Jeder Versuch, sie in einem Konzept einzusperren oder sie zu verwalten, vermag der Nachhaltigkeitsidee nicht gerecht zu werden. Es gilt insofern Prozesse zu definieren, die den Geist der Nachhaltigkeit immer wieder vergegenwärtigen. Integrierte Stadtentwicklung unternimmt genau dies, sie schafft

einen institutionellen und diskursiven Rahmen, in dem sich Nachhaltigkeit entwickeln kann.

Viele Politikerinnen und Politiker haben diesen normativen Nachhaltigkeitsbegriff für sich entdeckt, um die Mission der Nachhaltigkeit im politischen Raum zu vertreten. Der normative Begriff wird damit zu einem politischen Leitbegriff. Dieser enthält ein stark mahnendes Potenzial, da ihn die Aura einer globalen, intra- und intergenerationellen Gerechtigkeit umgibt. Er ist aber auch deshalb ein beliebter politischer Begriff, weil sich jede und jeder irgendwie mit diesem identifizieren kann und im normativen Begriff keine unmittelbaren Konsequenzen für den Einzelnen sichtbar sind.

Anders verhält es sich, wenn der Verwirklichungsauftrag, welcher den Normen innewohnt, umgesetzt werden soll. Dann stellt sich unweigerlich die Frage, wie das auf Gerechtigkeit angelegte Prinzip der Nachhaltigkeit konkret Gestalt annehmen soll. Meist wird an diesem Punkt die begrenzte Wirkung des normativen Nachhaltigkeitsbegriffs sichtbar. Auch tritt das Problem zu Tage, dass normative Nachhaltigkeit oft von der Idee eines Gleichgewichts aus Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft durchsetzt ist. In der Praxis zeigt sich aber, dass Nachhaltigkeit nur sehr wenig mit Gleichgewicht gemein hat, sondern vielmehr mit Unordnung. Dies, weil ein und dieselbe Handlung auf lokaler, regionaler, nationaler oder globaler Ebene und auch in näheren oder weiteren Zukunft diametral entgegenstehende Wirkungen entfalten kann. In einem Artikel von Eduard Käser mit dem Titel „Warum alles so kompliziert ist. Im Zeitalter der tückischen Probleme“ wird in Referenz an die Planungstheoretiker Horst Rittel und Melvin Webber genau diese Problem dargelegt. Er schreibt, dass es bei nachhaltiger Entwicklung „keine «oberste» oder «letzte» Erklärungsebene [gibt], von der aus sich sozusagen feldherrenartig alle andern Lösungsansätze dirigieren ließen. Die Suche nach Grundursachen (oder moralisch: nach Grundübeln) erweist sich als illusionär, weil jede solche Ursache sich als Wirkung anderer Ursachen herausstellt: Tückische Probleme sind Ursache-Wirkungs-Knäuel“²⁶. Die Auswirkungen dieses theoretischen Problems können gedämpft werden, indem dem normativen Nachhaltigkeitsbegriff ein deskriptiver und ein konzeptioneller Nachhaltigkeitsbegriff zur Seite gestellt wird. Der deskriptive Begriff ist auf die Unter-

suchungen der Ist- bzw. Seinszustände ausgerichtet und hilft beim Verständnis der Ausgangslage von Handlungen.²⁷ Diese begriffliche Sinnrichtung verweist auf die Grundannahme, dass nachhaltige Strukturen nicht nur in der Zukunft erschaffen werden können, sondern auch in der Vergangenheit existierten oder in der Gegenwart bestehen. Untersuchungsgegenstand sind historische oder bestehende, nachhaltige Strukturen. Der konzeptionelle Nachhaltigkeitsbegriff umfasst hingegen aktuelle Handlungskonzepte, welche auf Basis von Normativen und deskriptiv erhobenen Erkenntnissen erarbeitet sind.

Sorgfältig erarbeitete integrierte Stadtentwicklungskonzepte weisen genau diese Struktur auf. Sie gehen von deskriptiv erhobenen, qualitativen und quantitativen Erkenntnissen – den Seinszuständen – der Themenfelder Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft in bestimmten geographischen Räumen aus. Sie berücksichtigen die normativen Grundlagen – die anzustrebenden Soll-Zustände – in Form von u.a. Gesetzen, politischen Zielsetzungen oder Leitbildern und reflektieren diese kritisch. Aus all diesen Grundlagen werden Entwicklungskonzepte bzw. -strategien erarbeitet, welche kurz- und langfristige öffentliche und private Interessen berücksichtigen. Da viele Fachleute von Ortsbild- und Denkmalpflegen über wissenschaftliche Kompetenzen verfügen, die Vergangenheit methodenkritisch zu analysieren, können sie mithelfen, auf Nachhaltigkeit angelegte Entwicklungsprozesse zu unterstützen. Historische Grundlagen – welche sich nicht nur auf Architekturgeschichte ausrichten – können bei integrierter Stadtentwicklung zu einem breiten Verständnis der gegenwärtigen Verhältnisse beitragen. Darüber hinaus können sie auch auf Identitäten oder spezifische Themen der Orte hinweisen und so zu einem komplexen und vieldeutigen Stadtgefüge beitragen.

5. Ortsbild- und Denkmalschutz als Ausgangspunkt für die integrierte Stadtentwicklung

In einem Interview im Jahr 2013 äußerte sich der britische Gesundheitswissenschaftler Richard Wilkinson: „Demokratie braucht einen steten Fluss an guten, unabhängigen Informationen.“²⁸ Wilkinson beschreibt damit Demokratie als erkenntnistheoretische und erkenntnispraktische Herausforderung. Erst methodenplural und kritisch erarbeitete und systematisch konzipierte Informationen

ermöglichen Erkenntnisse über gesamte Wirkungsgefüge. Sie haben das Potenzial, Transparenz zu schaffen und damit Abhängigkeitssysteme, welche den Schaden für Viele durch den Nutzen von Wenigen kompensieren, einzudämmen.

Was können Ortsbild- und Denkmalschutz als Ausgangspunkt zur integrierten Stadtentwicklung beitragen? Von der These ausgehend, dass nachhaltige Entwicklungen nur durch einen sorgfältigen Abgleich von deskriptiv und konzeptionell erhobenen Erkenntnissen mit kritisch reflektierten, normativen Zielsetzungen möglich ist, kommen Ortsbild- und Denkmalpflegen die Aufgabe zu, an der qualitativen und quantitativen Beschreibung des Ausgangspunkts von Entwicklungen mitzuwirken. Im konkreten Vorhaben können Ortsbild- und Denkmalpflegen einen wichtigen Beitrag zur Normen-, Werte- und Methodengeschichte leisten oder veranlassen, dass er geleistet wird. Durch ihre kritische Erkenntnisposition und ihre historischen Erkenntnisinteressen bilden sie ein Korrektiv zu einer starken Ausrichtung auf normatives und konzeptionelles Denken. Nicht außer Acht zu lassen sind zudem die Drittwirkungen von Ortsbild- und Denkmalschutz: Durch Eigentumsbeschränkungen werden Suffizienz und durch Qualitätsanforderungen geplante Obsoleszenz²⁹ bewusst gemacht. Ein so geartetes Aufgaben-, Rollen- und Methodenverständnis lässt die Ortsbild- und Denkmalpflegen bei integrierten Stadtentwicklungsprozessen zu wichtigen Partnern werden.

Literaturhinweise

¹ Festsetzung des Natur- und Heimatschutzgesetzes. (1. Juli 1966).

² Natur- und Heimatschutzgesetz. Art. 1: „Dieses Gesetz hat zum Zweck, im Rahmen der Zuständigkeit des Bundes nach Artikel 24 sexies Absätze 2–5 der Bundesverfassung“ lit. a. „Das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, die geschichtlichen Stätten sowie die Natur- und Kulturdenkmäler des Landes zu schonen, zu schützen sowie ihre Erhaltung und Pflege zu fördern“.

³ MAUCH, URSULA (2003): Politische Rahmenbedingungen für Nachhaltigkeit und Denkmalpflege, in: Nachhaltigkeit und Denkmalpflege. Beiträge zu einer Kultur der Umsicht. Zürich, 2003. S.20.

⁴ HALBEISEN, PATRICK; MÜLLER, MARGRITH; VEYRASSAT, BÉATRICE (Hrsg.): Wirtschaftsgeschichte der Schweiz im 20. Jahrhundert, S.115.

⁵ LIETAER, BERNARD; ARNSPERGER, CHRISTIAN; GOERNER, SALLY; BRUNNHUBER, STEFAN (2013): Geld und Nachhaltigkeit. Von einem überholten Finanzsystem zu einem monetären Ökosystem. Wien, Berlin, München, S. 54.

⁶ EBD. S. 164.

⁷ HALBEISEN, PATRICK; MÜLLER, MARGRITH; VEYRASSAT, BÉATRICE (Hrsg): Wirtschaftsgeschichte der Schweiz im 20. Jahrhundert, S.652. Hinweis: Die Konsumausgaben haben sich zwischen 1949 und 2005 von 60 auf 230 Milliarden erhöht.

⁸ BRUNETTI, AYMO (2013): Volkswirtschaftslehre. Eine Einführung für die Schweiz. Bern, S. 174.

⁹ BUNDESAMT FÜR UMWELT: Treibhausgasinventar. Dok. in: <http://www.bafu.admin.ch/klima/09570/09574/index.html?lang=de>, aufgerufen am 12.3.2014.

¹⁰ BUNDESAMT FÜR UMWELT (2011): Gesamtumweltbelastung durch Konsum und Produktion der Schweiz. Bern, S. 5.

¹¹ Zum Beispiel: Botschaft zum ersten Maßnahmenpaket der Energiestrategie 2050 und zur Volksinitiative „Für den geordneten Ausstieg aus der Atomenergie (Atomausstiegsinitiative)“ 4. September 2013.

¹² Zum Beispiel: „2000-Watt-Gesellschaft“. Dok. in: <http://www.novatlantisch.ch/2000-watt-gesellschaft/vision.html>, aufgerufen am 16.3.2014.

¹³ BUNDESAMT FÜR UMWELT (2011): Gesamtumweltbelastung durch Konsum und Produktion der Schweiz. Bern, S.4. „Umweltbelastung im Ausland durch Importe der Schweiz macht rund 60 % der Gesamtumweltbelastung aus.“

¹⁴ SCHWEIZERISCHER INGENIEUR- UND ARCHITEKTENVEREIN SIA. Merkblatt Nr. 2040 „Effizienzpfad Energie“.

¹⁵ Vgl. SACHS, WOLFGANG (1993): Die vier E's: Merkposten für einen maß-vollen Wirtschaftsstil. In: Politische Ökologie. Nr. 33, S. 69-72. Suffizienzbegriff: „Einer naturverträglichen Gesellschaft kann man in der Tat nur auf zwei Beinen näherkommen: durch eine intelligente Rationalisierung der Mittel wie durch eine kluge Beschränkung der Ziele. Mit anderen Worten: die „Effizienzrevolution“ bleibt richtungsblind, wenn sie nicht von einer „Suffizienzrevolution“ begleitet wird.“

¹⁶ BIELI, RETO: Baudenkmäler auf dem Weg in die 2000-Watt-Gesellschaft. In: Arbeitsheft des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie. Nr. 43. Denkmalpflege: Kontinuität und Avantgarde. S. 145.

¹⁷ Charta von Washington, 1987. Kapitel „Grundsätze und Ziele“. Abs. 2.

¹⁸ Charta von Washington, 1987. Kapitel „Grundsätze und Ziele“. Abs. 1.

¹⁹ Charta von Washington, 1987. Kapitel „Methoden und Mittel.“

Abs. 5.

²⁰ Leipzig Charta, 2007. Kapitel „Wir empfehlen“. Abs.1.

²¹ Leipzig Charta, 2007. Kapitel „Herstellung und Sicherung qualitativvoller öffentlicher Räume“. Abs. 1.

²² Leipzig Charta, 2007. Kapitel „Wir empfehlen“ Abs. 3.

²³ Charta von Washington, 1987. Kapitel „Grundsätze und Ziele“. Abs.1.

²⁴ Leipzig Charta, 2007. Kapitel „Wir empfehlen“. Abs.1.

²⁵ UNITED NATIONS (1987): Report of the World Commission of Environment and Development. Our Common Future.

²⁶ KÄSER, EDUARD (16.05.2013): Warum alles so kompliziert ist. Im Zeitalter der tückischen Probleme, in: Neue Zürcher Zeitung.

²⁷ FELIX, EKARDT (2011): Theorie der Nachhaltigkeit. Rechtliche, ethische und politische Zugänge - am Beispiel von Klimawandel, Ressourcenknappheit und Welthandel. Rostock, S.49.

²⁸ WILKINSON, RICHARD (11.10.2013): «Wir schaffen uns die Probleme ständig neu». Interview in der Zeitschrift „Tageswoche“. Basel, S.29.

²⁹ HASSLER, UTA; KOHLER, NIKLAUS (2011): Stabile Systeme und der <Stolz auf die Geschwindigkeit des Bauens>, in: Uta Hassler (Hrsg.). Langfriststabilität. Beiträge zur langfristigen Dynamik der gebauten Umwelt. Zürich, S. 28.

Reto Bieli

seit 2011 Bauberatung Kantonale Denkmalpflege in Basel-Stadt, Schweiz. Studium der Architektur an der Fachhochschule Brugg-Windisch sowie Kunstgeschichte, Staatsrecht und Philosophie an der Universität Zürich.

Beruflicher Werdegang: 2004-2011 Bauberatung Denkmalpflege Stadt Winterthur; 2011 CAS Minergie, Institut Energie am Bau, Fachhochschule Nordwestschweiz. Arbeitsschwerpunkte: Denkmalpflege, kooperative Areal- und Stadtentwicklungsprozesse.

**Themenblock III:
Bilanzieren – Optimieren**

Das Quartier im Blick

Stand der energetischen Quartiersentwicklung aus Sicht des Bundes

Das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“

Ein Beitrag von Andreas Schüring,
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Energieeinsparung und Klimaschutz sind eine Herausforderung für alle Bürger, die Kommunen, die Länder und den Bund. Den rund 12.000 Kommunen in Deutschland kommt hierbei eine zentrale Rolle zu. Zum einen ist ein Großteil des Bestandes öffentlicher Gebäude in kommunaler Hand – Schulen, Kindertagesstätten, Rathäuser und Museen. Zum anderen sind die Kommunen Vorbild für die Bürger, Moderator und zum Teil auch Organisator vieler Maßnahmen in den Bereichen Energieeinsparung und Klimaschutz auf ihrem Gebiet. Gleichzeitig verfügen die Kommunen bzw. die unteren Denkmalbehörden über die planerischen und fachlichen Mittel und das nötige Wissen, um baukulturell wertvolle Substanz zu schützen und zu bewahren und gleichzeitig den Eigentümern Energieeinsparmaßnahmen zu ermöglichen.

Genau hier setzt das vom Bund finanzierte KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ an. Nach dem Motto: Vom Gebäude zum Quartier – übergreifend denken und handeln. Die erhaltenswerte Bausubstanz wird durch ein umfassendes Paket gebäudebezogener Maßnahmen geschützt, ergänzt durch Investitionen im Quartier, wie z.B. durch eine gemeinsame Wärmeversorgung oder ggfs. dem Einsatz von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen.

Mit dem Programm werden klima- und energiepolitische, städtebauliche, baukulturelle und wohnungswirtschaftliche Ansätze auf Quartiersebene fokussiert und vereint. Umfassende Maßnahmen in die Energieeffizienz der Gebäude und der kommunalen Versorgungssysteme im Quartier werden angestoßen, u.a. um weitere Investorengruppen in den Sanierungsprozess einzubeziehen (Privateigentümer). Ausdrücklich steht dabei der Erhalt der historischen Fassaden von schützenswerter Bausubstanz im Fokus. Gute Anknüpfungspunkte bieten u.a. die Gebiete der Städtebauförderung, da hier zum Teil bereits integrierte Stadt(teil)entwicklungskonzepte vorliegen. Das KfW-Programm und die Städtebaufördermittel können und sollen in diesen Gebieten kombiniert werden. Der Sanierungsmanager kann die Sanierungsmaßnahmen an

Gebäuden und Infrastruktur konzeptionell vorbereiten und anschließend die Durchführung begleiten.

Für investive Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz der Infrastruktur, insbesondere zur Wärmeversorgung, stehen aus dem Programm ebenfalls Fördermittel zur Verfügung. Die energetische Gebäudesanierung wird aus den im Rahmen des bewährten CO₂-Gebäudesanierungsprogramms aufgelegten KfW-Programmen zum energieeffizienten Bauen und Sanieren und dem Marktanzreizprogramm gefördert.

„Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“

Aus dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“ werden die Erstellung integrierter Quartierskonzepte und anteilig die Kosten für einen Sanierungsmanager finanziert. Die Kommunen – als Antragsteller – können die Mittel an andere Akteure wie z.B. Wohnungsunternehmen, Energieversorger oder Eigentümerstandortgemeinschaften weitergeben. Somit können auch engagierte Bürger über die Erstellung integrierter Quartierskonzepte in den Sanierungsprozess eingebunden werden.

Integriertes Quartierskonzept

Integrierte Quartierskonzepte sind die Grundlage für Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur. Sie zeigen die Potenziale und Maßnahmen zur CO₂-Minderung auf. Diese können in erheblichem Umfang über eine gemeinsame Wärmeversorgung mehrerer Gebäude und deren effizienten Betrieb erschlossen werden. Eine zentrale Wärmeversorgung kann teilweise effizienter mit erneuerbaren Energien betrieben werden als gebäudebezogene Einzelheizungen. Mit den Konzepten werden die Anforderungen der Förderung und bauliche bzw. baukulturelle Auflagen so abgestimmt, dass sowohl das örtliche Stadtbild erhalten

bleibt als auch die Belange von Klimaschutz und Energieeinsparung berücksichtigt werden. Förderfähig ist sowohl die erstmalige Erstellung eines Sanierungskonzepts im Quartier, als auch die Ableitung eines integrierten Quartierskonzepts aus einem bestehenden gesamt kommunalen Klimaschutzkonzept, wohnwirtschaftlichen oder integrierten Stadt(teil)entwicklungskonzepten und unter Berücksichtigung der kommunalen energetischen Ziele und sozialer Aspekte.

Die Konzepte sollen u.a. die im Quartier maßgeblichen Energieverbrauchssektoren wie z.B. kommunale Einrichtungen, Gewerbe, Handel und private Haushalte analysieren und deren Energieeinspar- und Effizienzpotenziale aufzeigen. Konkrete Sanierungsmaßnahmen- und Umsetzungspläne sind ebenso Bestandteil wie Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit. Wesentlicher Bestandteil der Konzepte sind auch die Darstellung der Kosten der Maßnahmen sowie deren Wirtschaftlichkeit.

Sanierungsmanager/Sanierungsmanagement

Um die Erstellung und Umsetzung eines integrierten Quartierskonzepts zu unterstützen, wird ein Zuschuss für einen Sanierungsmanager für drei Jahre gewährt. Die Förderhöhe beträgt insgesamt maximal 150.000 €. Die wesentlichen Eckpunkte der Förderung vermittelt nachfolgende Übersicht Abb. 1.

Dem Sanierungsmanager bzw. dem Sanierungsmanagement kommt bei der energetischen Sanierung im Quartier eine zentrale Funktion zu. So kann dieser bereits in Zusammenarbeit mit der Kommune und unter Beteiligung der Eigentümer, Mieter und sonstiger Akteure (zum Beispiel der Energieversorger) das Konzept erstellen.

Zentrale Aufgabe des Sanierungsmanagers ist die Begleitung der anschließenden Umsetzung der im Konzept vereinbarten Maßnahmen. So kann beispielsweise die

	A. Integrierte Quartierskonzepte	B. Sanierungsmanager
Antragsteller	<p><i>Direkt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kommunale Gebietskörperschaften <p><i>über die jeweilige Kommune:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Hintergrund (z.B. Stadtwerke) ▪ Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften ▪ Private Gebäudeeigentümer oder Eigentümer-Standortgemeinschaften (GbR oder e.V.) 	
Was wird finanziert?	Kosten für die Erstellung eines integrierten energetischen Sanierungskonzepts auf Quartiers-Ebene (Sach- und Personalkosten fachkund. Dritter)	Kosten für Sanierungsmanager (Personal- und z.T. Sachkosten)
Förderzeitraum	1 Jahr	max. 3 Jahre
Zuschussbetrag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 65 % der förderfähigen Kosten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 65 % der förderfähigen Kosten ▪ max. 150.000 EUR

Abb. 1: Die wesentlichen Eckpunkte der Förderung (Grafik: Andreas Schüring)

Abstimmung der Sanierungsmaßnahmen mit den Betroffenen vor Ort gemäß § 137 Baugesetzbuch mit Bürgerbeteiligungsveranstaltungen oder weiteren Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt werden. Zu seinen Aufgaben zählt auch die Information über verfügbare Fördermittel, z.B. über die im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms aufgelegten KfW-Förderprogramme zum energieeffizienten Bauen und Sanieren oder des Marktanzreizprogramms.

Der Sanierungsmanager muss über Erfahrungen bzw. Kenntnisse im Energiemanagement, der Energieeinsparung und der Energieversorgung, in der energetischen Sanierung von Gebäuden, in der Stadtentwicklung, im Stadtumbau- oder Quartiersmanagement sowie in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft verfügen. Je nach Umfang der Maßnahmen kann mehr als eine Stelle erforderlich sein. In einigen Projekten wurden Kooperationen zwischen Architekten, Planungs- und Energieberatungsbüros abgeschlossen.

Für Investitionen an den Gebäuden stehen die im CO₂-Gebäudesanierungsprogramm des Bundes aufgelegten KfW-Förderprogramme zur Verfügung.

Für den Wohngebäudebereich sind das folgende KfW-Programme:

- „Energieeffizient Sanieren“ in der Kredit- und Zuschussvariante für die umfassende Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus oder KfW-Effizienzhaus Denkmal oder auch energetisch hochwertige Einzelmaßnahmen (Programm-Nr. 151, 152, 430). Zudem liegen in den rund 300.000 Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur weitere große Potenziale für Energieeinsparung und Klimaschutz. Mit den ebenfalls aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm finanzierten KfW-Programmen
- „IKK- Energetische Stadtsanierung – Energieeffizient Sanieren“ (Programm-Nr. 218) für Kommunen und
- „IKK- Energetische Stadtsanierung – Energieeffizient Sanieren“ (Programm-Nr. 219) für soziale Organisationen (u.a. Kirchen, Wohlfahrtsverbände, soziale Einrichtungen) und kommunale Unternehmen

werden entweder energetisch umfassende Sanierungen oder energetische Einzelmaßnahmen u.a. an Schulen, Kindergärten und -tagesstätten, Schulsporthallen und

Darlehen	A. Quartiersbezogene Wärmeversorgung	B. Energieeffiziente Wasserver- und Abwasserentsorgung
Antragsteller	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen, deren Eigenbetriebe und Gemeindeverbände • Kommunale Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund (z.B. Stadtwerke) • private Unternehmen im Rahmen von ÖPP-Projekten (ausgenommen: große Energieversorger) 	
Was wird finanziert?	hocheffiziente Anlagen auf Basis Kraft-Wärme-Kopplung, Nutzung industrieller Abwärme, dezentrale Wärmespeicher; Integration der Anlagen in Wärmenetze	hocheffiziente Wärmepumpen, Energierückgewinnungsanlagen, Optimierung der Mess- und Regeltechnik (keine Netze!)
Förderzeitraum	• drei Laufzeitvarianten (bis zu 10, 20 oder 30 Jahre) mit einer max. Zinsbindungsfrist von jeweils 10 Jahren	
Darlehensbetrag	<ul style="list-style-type: none"> • bis zu 100% der förderfähigen Kosten • max. 50 Mio. EUR pro Vorhaben 	

Abb. 2: Die Eckpunkte der Förderung (Grafiken: Andreas Schüring)

Schwimmbädern finanziert. Zugleich wird mit dem Bau- stein KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie den denkmal- spezifischen Anforderungen an einzelne Bauteile (Außenwand, Fenster, Dach) den Erfordernissen denk- malgeschützter und besonders erhaltenswerter Bausub- stanz Rechnung getragen. Diese spielen gerade bei Rat- häusern, Museen oder auch Schulen häufig eine Rolle. Mit den Tilgungszuschüssen, die nach Vorlage der Bescheini- gung des Sachverständigen über das Erreichen des ange- strebten Effizienzhaus-Niveaus ausgezahlt werden, wird auch bei den kommunalen Programmen auf die Qualität der Maßnahmen gesetzt. Zudem wird damit der Anreiz intensiviert, in höhere Energieeffizienz zu investieren. Die Kommunen bzw. die Eigentümer der Gebäude profitieren unmittelbar von sinkenden Energiekosten. Zugleich wer- den die Kommunen ihrer Vorbildrolle gerecht.

Für den Neubau von Wohngebäuden stehen mit dem KfW-Programm „Energieeffizient Bauen“ (Programm-Nr. 153) ebenso Fördermittel aus dem CO₂- Gebäudesanierungsprogramm des Bundes mit im Zins vergünstigten Darlehen z.T. in Verbindung mit Tilgungs- zuschüssen zur Verfügung. Auch im Bereich der gewerb- lichen Gebäude wird die energetische Sanierung mit den Programmen wie KfW-Energieeffizienzprogramm, KfW-Umweltprogramm und KfW-Innovationsprogramm finanziell unterstützt.

„IKK/IKU - Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung“

Die Energieeffizienz im Quartier wird neben dem Gebäu- debereich auch durch die Infrastruktur bestimmt. Dazu gehören die Versorgungssysteme der Kommunen, wie Wärmeversorgungsanlagen und Wasserver- und Abwas- serentsorgungsanlagen. Mit den KfW-Programmen zur energieeffizienten Quartiersversorgung werden zinsver- günstigte Darlehen für Investitionen zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz dieser kommunalen Versorgungssysteme für Kommunen und kommunale Unternehmen bereitgestellt (Programm-Nr. 201 und 202). Wärmegeführte Blockheizkraftwerke mit Kraft-Wärme- Kopplung fügen sich wegen ihres hohen Wirkungsgrades sehr gut in die energetische Neuausrichtung von Stadt- quartieren ein. Daneben werden der Neu- und Ausbau von Wärmenetzen und Einrichtungen zur Wärmespei-

cherung gefördert. Der Einsatz hocheffizienter Motoren und Pumpen, gesteuert durch modernste Mess- und Regeltechnik, erhöht die Energieeffizienz der Wasser- ver- und Abwasserentsorgung. Die Abwasserentsorgung bietet zudem Möglichkeiten zur Energierückgewinnung. Beispielsweise können bei Gefällestrecken Turbinen oder rückwärts laufende Pumpen Strom erzeugen. In öffentli- chen Kanalsystemen können Anlagen zur Wärmerückge- winnung wie Wärmepumpen und -tauscher die Wärme des Abwassers in nutzbare Wärmeenergie wandeln. Die Eckpunkte der Förderung sind in der Übersicht (Abb. 2) zusammengefasst.

Förderung als elementarer Baustein zur energetischen Quartiersentwicklung

Zum Start des Förderprogramms wurden in Zusam- menarbeit mit den Ländern 65 Quartiere als Pilotpro- jekte ausgewählt. Diese Piloten werden forschungsseitig durch die Arbeitsgemeinschaft urbanizers-Büro für städtische Konzepte/ plan zwei/ Klima- und Energieef- fizienzagentur (KEEA) und IdE (Institut für dezentrale Energietechnologien) begleitet. Diese vier Einrichtungen spiegeln die Vielfalt der für Quartierslösungen relevanten Themen wie Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung und Energieeffizienz wider. Die Arbeitsgemeinschaft führt in diesem Jahr eine Reihe von Regionalveranstaltungen durch, in denen über die Erstellung von Quartierskonzep- ten und die Arbeit des Sanierungsmanagements berichtet und diskutiert wird.

Fazit und Ausblick

Seit dem Start des Programms Ende 2011 wurden bundes- weit bis Ende des Jahres 2013 405 Förderzusagen für beide Programmbausteine mit einem Zuschussvolumen von rund 118 Millionen € erteilt. Darunter sind 292 Konzepte inkl. 19 Sanierungsmanager sowie 113 Sanierungsmaß- nahmen der kommunalen Versorgungssysteme mit einem Volumen in Höhe von 103 Mio. €.

Das KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanie- rung“ ergänzt die energetische Quartiersentwicklung sowohl in den größeren Städten als auch in den Klein- und Mittelstädten. Die integrierten Quartiers- konzepte unterstützen die Akteure bei Vorhaben zum

energetischen Umbau ihres Quartiers. Bei der Konzeptarbeit bedarf es nach den ersten Erfahrungen einer intensiven Zusammenarbeit der kommunalen Ämter, wie z.B. Stadtentwicklungsamt und Umweltamt, der lokalen Energieversorger und der Gebäudeeigentümer, wie Wohnungsunternehmen oder Private. Bei den bereits erstellten Konzepten steht nun die Umsetzung der Maßnahmen durch die Kommune und die Eigentümer an.

Im Koalitionsvertrag wurde vereinbart, das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ fortzuführen, um die energetische Sanierung der Quartiere auch zukünftig zu unterstützen.

Andreas Schüring

*1978. Studium der Raumplanung an der Universität Dortmund.

Beruflicher Werdegang:

2006-2008 Mitarbeiter beim Wuppertal Institut – Forschungsgruppe Energie-, Verkehrs- und Klimapolitik; 2008-2014 Referent im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung für Förderung von Energieeinsparung und Klimaschutz im Gebäudebereich, Abteilung Raumordnung, Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht; seit 2014 Referent im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie für Förderung der Energieeffizienz im Gebäudebereich

Veröffentlichungen:

Das KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ als Motor der Quartiersentwicklung. In: Verlag und Medienservice Energie (2014): Jahrbuch Energieeffizienz in Gebäuden, Berlin. Veröffentlichung für Mai 2014 geplant. Europäische Kommission (2009): Energy Savings Potentials in EU Member States, Candidate Countries and EEA Countries. Veröffentlicht unter: http://ec.europa.eu/energy/efficiency/studies/efficiency_en.htm

Die Regionalreform Lettlands als Beitrag zur Stärkung der regionalen Ebene? In: Mertens, Indra und Usonov, Katja (Hg.) (2010): Raumplanerinnen und Raumplaner im Ausland – ausgewählte Erfahrungsberichte. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Technische Universität Dortmund. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Technische Universität Dortmund

Gekonnt – Energetische und gestalterische Quartiersentwicklung

Ein Beitrag von Prof. Dr.-Ing. Dr. h.c. Gerhard Hausladen,
Technische Universität München

Was heißt es gekonnt historische Stadtkerne zu sanieren? In der Diskussion um Projekte im Bestand, einzelne Gebäude betreffend oder im städtebaulichen Maßstab, bestehen zukunftsfähige Konzepte immer aus einer mehrdimensionalen Betrachtungsweise. Ausschließlich durch ein ausgewogenes Abwägen der Prioritäten im Spannungsfeld von Denkmalschutz zum Erhalt baukulturellen Erbes und Transformation des Bestandes in aktuelle energetische Anforderungen an die Gebäude, Städte sowie Kommunen ermöglicht es eine zukunftsfähige gebaute Umwelt zu schaffen. Betrachtet man die Bauweisen der früheren Zeit, dienten Städte vor allem dem Schutz vor äußeren Angriffen, ermöglichten Handel und schafften Arbeitsplätze. Gebäude dienten den Nutzern als Arbeitsstätten und als Wohnraum und schützten vor Außenklima und Diebstahl. Bauweisen und Materialien sowie die Energieversorgung richteten sich überwiegend nach den örtlichen Gegebenheiten. Im Laufe der Entwicklungen stieg der Nutzerkomfort immer weiter in den der Planung zugrunde liegenden Parametern. Diese Tatsache sowie die scheinbar unendlichen Möglichkeiten durch immer weiterentwickelte Technologien gepaart mit der Annahme endloser fossiler Energievorkommnisse weltweit, führten zu immer komplexeren Gebäudeformen und notwendigen Versorgungsstrukturen. Die Diskussionen um notwendige Energieeinsparungen durch schwindende Energieressourcen sowie die unumgängliche Verminderung des CO₂-Ausstoßes, verbunden mit der Umstellung der Versorgung auf regenerative Energiequellen stellen sowohl für einzelne Gebäude als auch für die gewachsenen Strukturen der Städte und Gemeinden v.a. in Deutschland und den europäischen Nachbarstaaten eine große Herausforderung dar. Errungenschaften der Forschung in den letzten Jahren finden sich in der Planung und baulichen Umsetzung von überwiegend Neubausstrukturen wieder, erfordern jedoch gleichzeitig durch die gestiegene Komplexität einen erhöhten Bedarf an Abstimmung bereits in den ersten Schritten der Entwurfsphasen. Die Erfahrungen der Praxis zeigen, dass nur durch das Zusammenwirken aller an der Planung beteiligter Disziplinen und des Auftraggebers von Beginn an, ein integrierter ganzheitlicher Lösungsansatz hervorgebracht wer-

den kann. Der aktuelle Planungsalltag zeigt, dass dieser integrierte Planungsaspekt und der daraus resultierende Mehrwert in die Praxis vieler Architektur- und Ingenieurbüros bereits Einzug gehalten hat. Die mittlerweile große Anzahl intelligent geplanter Beispiele auch über die europäischen Grenzen hinaus veranschaulicht dieses sehr deutlich. Vor allem im Bereich energieeffizienter Gebäude ist dies anhand guter Beispiele zu sehen. Lag der Fokus der Bemühungen vor einigen Jahren ausschließlich in der Einsparung von Energie durch Effizienzsteigerung einzelner Gebäude, mit Hilfe von Fassadendämmungen und Lüftungsgeräten, bewegen sich die Fragestellungen heute über die Systemgrenze des Einzelgebäudes hinaus. Neben angemessenen Maßnahmen zur Optimierung im Bestand, die neben der Effizienzsteigerung die Optimierung der Bausubstanz und des Nutzerkomforts verfolgen sollten, spielen die Abstimmung von Wärme- und Strombedarfskurven mit denen der Erzeugungsseite eine entscheidende Rolle. Im Fall der Stromerzeugung bestimmen einzelne Gebäude und deren Nutzungsprofile die Lastgänge unserer Netze. Diese weisen durch eine vermehrte Einspeisung von Solar- und Windstrom fluktuierende Leistungsbilder auf. Das Ziel zukünftiger Konzepte und Planungen von Gemeinden und Städten sollte es sein, Gebäude zur Speicherung dieser Verschiebungen der Netze zu nutzen. Gebäude können durch Zu- und Abschalten von z.B. Wärmepumpentechnik die Spitzenlasten auf Bedarfsseite sowie die Erzeugungsspitzen in den Netzen puffern. Studien zeigen, dass der Mix unterschiedlicher Bedarfskurven, hervorgerufen durch unterschiedliche Gebäudestandards, zu dieser Pufferung notwendig ist. Hinzu kommen Betrachtungen zur optimalen Nutzung von Wärmenetzen durch verschiedene haustechnische Anlagensysteme mit unterschiedlichen Anforderungen an das Temperaturniveau. Das Ziel einer solchen ganzheitlichen Betrachtungsweise ist es, ein abgestimmtes Zusammenspiel von einzelnen Gebäuden bis hin zu Quartiersbetrachtungen mit einer angemessenen Anlagentechnik und vorhandenen oder sinnfälligen Energieversorgungssystemen zu erreichen. Das Betrachten dieser drei Komponenten und deren Abhängigkeiten zueinander ist nicht zuletzt wichtig, um angemessene Lö-

sungen für den Gebäudebestand zu erreichen. Ein großes Potenzial liegt in der Kombination von optimiertem Bestand mit effizienten Neubauten und einer Kopplung an Wärmenetze mit unterschiedlichen Temperaturniveaus. Integriert gestaltete Module zur lokalen Nutzung von Solarenergie sowie ein überregionales Stromnetz bilden den Rahmen solcher Versorgungskonzepte.

Zur Veranschaulichung dieser Zusammenhänge ein aktuelles Beispiel aus der Münchner Innenstadt. Im direkten baulichen Kontext der Jesuitenkirche St. Michael befinden sich die ehemaligen Klosteranlagen, die bis zur Sanierung, als auch im Anschluss dieser, der Büronutzung dienen. Eine ausschließliche Betrachtungsweise der Gebäudehül-

le, als entscheidende Stellschraube der Reduktion, war aus Gründen des äußeren Erscheinungsbildes der für die Umgebung gestaltprägenden Fassade sowie komplexer Verschneidungen einzelner Baukörper nicht möglich. Die Untersuchung geeigneter Energiequellen und deren Umwandlungstechniken, in Kombination mit haustechnischen Komponenten zur Raumkonditionierung, ergaben das sich aktuell in der Umsetzung befindliche Konzept des Gebäudes. Es wurde sich für eine Lösung außerhalb der konventionellen Herangehensweise entschieden. Bei diesem Projekt wurde ausgehend von der vorhandenen Fernwärme und der Beschaffenheit der Innenwände und Böden entschieden, die Außenwände von innen zu dämmen. Eine vorgesetzte Schale aus massiv

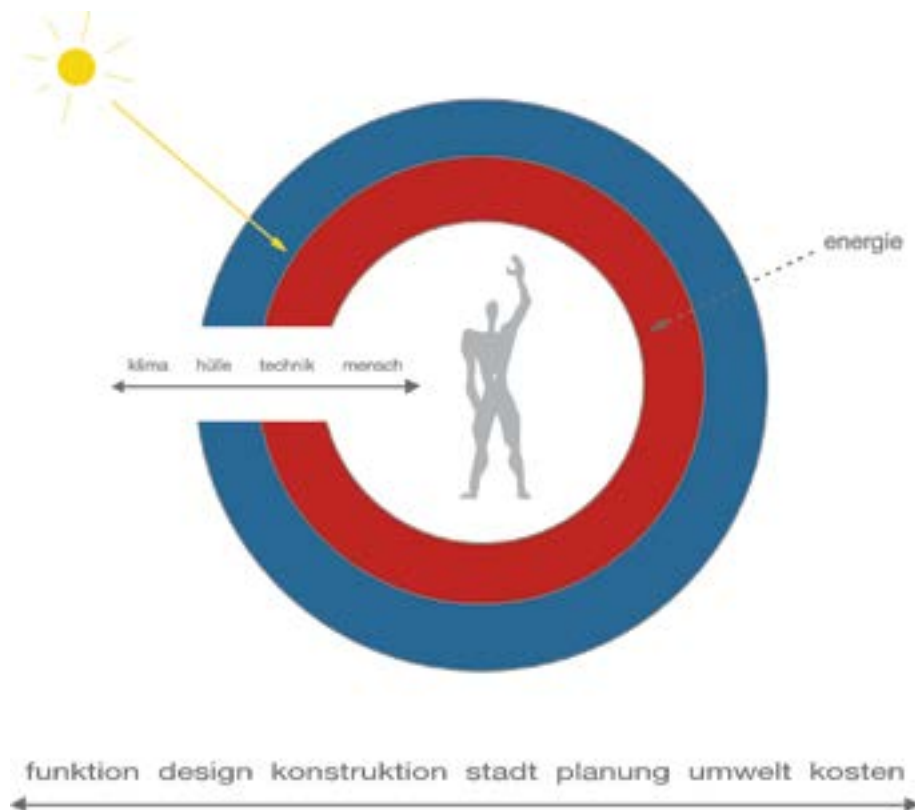


Abb. 1: Interaktion Mensch - Gebäudehülle - Anlagentechnik
(Grafik: Prof. Dr.-Ing. Dr. h.c. Gerhard Hausladen)

hochdämmendem Material ist ergänzt worden, und die innere Oberfläche dieser Vormauerung als Flächenheizung ausgeführt. Dieses stellt das zukünftige Raumheizungssystem der Büros dar und ersetzt die vorhandenen Radiatoren im Brüstungsbereich. In Kombination mit der Optimierung der Fenster und einer natürlichen Lüftung kann so mit niedrigen Systemtemperaturen ein Raumklima mit hohem Nutzerkomfort geschaffen werden, ohne das städtische Erscheinungsbild des Gebäudes zu beeinträchtigen. Zur optimalen energetischen Ausnutzung der bestehenden Fernwärme, deren Vorlauf mit einem Temperaturniveau von über 90° C für die geplante Flächenheizung zur Deckung der Heizlast nicht notwendig ist, wird das Gebäude zukünftig an den Rücklauf der Fernwärme angeschlossen. Mit dieser Entscheidung ist es maßgeblich gelungen, die primärenergetisch ohnehin positiv zu bewertende Fernwärme, die als Abfallprodukt der Stromerzeugung entsteht, weiterhin zu optimieren. Neben der Verbesserung des Gebäudes, entsteht als Synergieeffekt durch das Absenken der Rücklauftemperatur im Fernwärmenetz, eine Wirkungsgradsteigerung im Kraftwerk. Mit diesem Konzept wurde primärenergetisch betrachtet aber auch den Komfort und die Bauklimatik betreffend, das Gebäude in die Anforderungen der heutigen Zeit transformiert, ohne seine Außenwirkung als prägendes Element in der Stadt aufzugeben. Dieses Beispiel im städtischen Kontext lässt sich ebenso auf Beispiele für die Betrachtungsebene ganzer Gemeinden anwenden. Am Lehrstuhl für Bauklimatik und Haustechnik der Technischen Universität München bildeten in den letzten Jahren Untersuchungen zu Möglichkeiten kommunalen Energiemanagements einen der größten Forschungsschwerpunkte. Innerhalb dieser Projekte entstand 2012/ 2013 ein Leitfaden, der als Hilfestellung für Kommunen mit hohem Prozentsatz an denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden adressiert ist. Unter dem Titel „Energienutzungsplan unter besonderer Berücksichtigung des Denkmalschutzes am Beispiel der Stadt Iphofen“ wird an einem konkreten Beispiel die Vorgehensweise dargestellt und mit allgemeinen Handlungsempfehlungen erläutert. Werkzeuge wie diese werden in Zukunft die Stadt und Gemeindeverwaltungen intensiv beschäftigen. Daraus resultierende Energienutzungspläne werden ergänzend zu Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen als weiteres Instrument der Bauleitplanung einzusetzen sein. Die Ergebnisse zeigen, dass auch

Bereiche, die nur geringe Eingriffe an der Bausubstanz zulassen durch eine intelligente Energieversorgung, erzeugt mit nachwachsenden Rohstoffen, in der Bilanz unter Einbeziehung von Neubauten und Primärenergiewertung der Energieträger gute Ergebnisse erzielen. Als weiteres Beispiel, der Verknüpfung bestehender Strukturen mit Neubaumaßnahmen, hat sich die Stadt München für ein zukunftsweisendes Konzept im Zuge der Entwicklung des Stadtteils Freiham entschieden. In den kommenden Jahren soll im Westen der Stadt angrenzend an den Stadtteil Neuaußing ein neues Wohnquartier entstehen. Neben städtebaulichem Wettbewerb zur urbanen Gestaltung des Neubaugebietes ist ein Versorgungskonzept entwickelt worden, welches beispielgebend die Vernetzung neuer Strukturen mit dem Bestand auf städtebaulicher Ebene darstellt. Das Konzept nutzt das hier vorhandene Potenzial der Tiefengeothermie. Wasser mit hohem Temperaturniveau, erwärmt durch tiefliegende Erdwärme wird zur Versorgung der Anlagentechnik im Bereich der vorhandenen Bebauung in Neuaußing genutzt. Der hieraus entstandene abgekühlte Rücklauf mit niedrigen Temperaturen, wird, bevor er durch die Tiefengeothermie erneut erwärmt wird, in die Systeme der wärmetechnisch optimierten Neubauten eingespeist und somit weiter abgekühlt. Auch in diesem Fall wird durch die Mehrfachnutzung einmal aufgewendeter Energie der Wirkungsgrad in der Erzeugung erhöht. Solche netzgebundenen, durch den Einsatz von Kraftwerken und der resultierenden Kraft-Wärmekopplung möglichen Lösungen, stellen jedoch nicht die einzigen Strategien für Gebäude und Kommunen dar.

Bei fehlendem Zugriff auf ein bestehendes Fern- oder Nahwärmenetz oder zu niedrigen Abnahmemengen für die Schaffung neuer Wärmenetze, ist es auch in Gebieten mit geringer Infrastruktur möglich, ganzheitliche Konzepte zu entwickeln. In vielen Bereichen kann oberflächennahe Erdwärme in unterschiedlichster Form genutzt werden. Das vorhandene Temperaturniveau wird dabei in den häufigsten Fällen durch den Einsatz von Wärmepumpentechnik und mit Hilfe von Strom auf ein hohes, zum Heizen geeignetes, Temperaturniveau angehoben. In Kombination mit Heizlasten, die mit den niedrigen Temperaturen der Flächenheizsysteme gedeckt werden können, ist es möglich ein behagliches Raumklima zu erlangen, ohne den Ausstoß von CO₂ zu erhöhen.

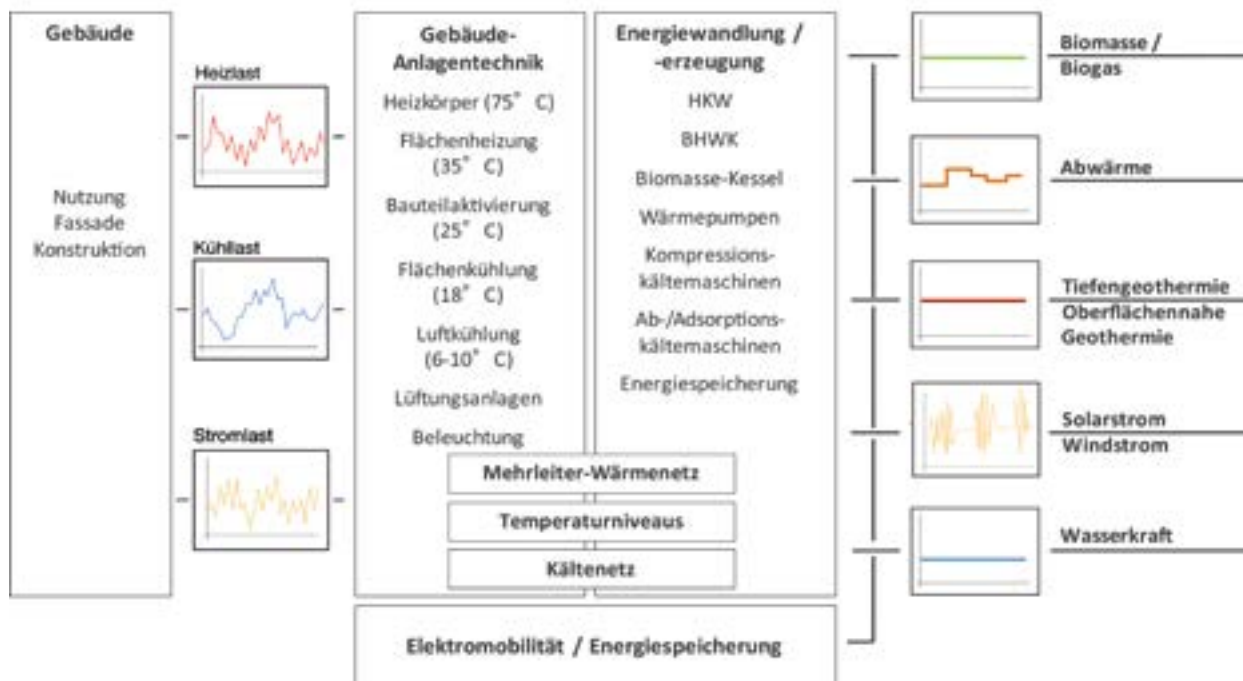


Abb. 2: Abhängigkeiten Gebäude-Anlagentechnik-Energieversorgung (Grafik: Prof. Dr.-Ing. Dr. h.c. Gerhard Hausladen)

Die erforderlichen Maßnahmen am Gebäude können hierbei auf ein vernünftiges Maß beschränkt werden. Eine Verbesserung der Gebäude durch haustechnische und wärmetechnische Maßnahmen gekoppelt mit Nutzung von Solarenergie, können im Bestand Null-Energie Strukturen entstehen lassen. Diese erzeugen den gleichen Anteil Primärenergie, der zur eigenen Versorgung benötigt wird. In der Jahresbetrachtung ergeben sich somit Null- oder Plusenergiebilanzen, die fern abliegen von eindimensionalen Strategien ausschließlich den U-Wert der Gebäudehülle oder die Lüftungstechnik beachtend.

Alleinige Umstellungen des Energiebedarfs auf regenerative Energien, ebenso wie die solitäre Betrachtung und Optimierung der Gebäude ohne Blick auf das Gesamtsystem einer Stadt oder Gemeinde wird keine zukunftsfähigen Strukturen schaffen können. Ebenso ist die ausschließliche Aufrüstung der Gebäude mit haustechnischen Systemen im Bestand, wie auch im Neubausektor nicht zielführend. Betrachtet man vorhandene Gebäudetypologien, wie am Beispiel der o.g. Stadt Iphofen so wird es nicht möglich sein, ein Generalkonzept für Städte und

Gemeinden zu entwickeln. Vielmehr gilt es in naher Zukunft, eine optimierte und strategisch vereinheitlichte Vorgehensweise zu etablieren, die als Hilfestellung sowohl für Entscheidungsträger, beteiligte Bürger wie auch für Planer eine Grundlage der Diskussion darstellt. In den Pilotprojekten der letzten Jahre hat sich vor allem der Bereich der Datenerfassung als einer der umfangreichsten Bausteine in den energetischen Betrachtungen herausgestellt. Systeme der Geodatenerfassung und der Bauleitplanung kommen immer gezielter zum Einsatz und werden stetig weiterentwickelt. Übergeordnete Dokumentationen von Bau- und Sanierungsmaßnahmen, auch aus dem privaten Haushalten werden notwendig sein, um derzeit noch aufwendige Bestandserfassungen zu vereinfachen. Vereinheitlichte Modelle zur Datenermittlung werden die Grundlage zur Entwicklung von Strategien im Bereich der Gebäude und Stadtplanung darstellen, die es ermöglichen, bestehende Strukturen in die aktuellen Anforderungen zur Erreichung der notwendigen Einsparung und der politischen Ziele transformieren zu können ohne die wertvolle Baukultur deutscher und europäischer Städte und Gemeinden zu zerstören. Im Vordergrund stehen

hierbei die ineinander greifenden Komponenten von passivem Gebäudekonzept, regenerativen Energieversorgung und ein verbindendes Haustechnikkonzept, welches einen hohen exergetischen Ausnutzungsgrad der Energiepotenziale anstrebt.

Ein frühzeitig ganzheitlicher Planungsprozess wird durch die steigende Komplexität der Aufgaben der Stadt- und Gebäudeplanung immer weiter an Wichtigkeit gewinnen. Neben einem guten Fachwissen jeder einzelnen Disziplin wird zukünftig die Fähigkeit der Zusammenarbeit und der Kommunikation zwischen Auftraggeber und Planer über den Erfolg von Projekten entscheidend sein. In der Vorbereitung und Formulierung der Aufgaben und Ziele liegt durch die notwendige Vielschichtigkeit der Systeme und Zusammenhänge der Komponenten untereinander v.a. im städtischen Kontext ein hohes Potenzial. Neben den Bereichen der Entwurfs-, Planungs- und Umsetzungsprozesse gilt dies ebenfalls für eine spätere erfolgreiche Nutzung. Im Kontext bereits vorhandener Strukturen ist die Abbildung eine detaillierte Bestandsaufnahme und eine daraus resultierende, Zukunftsszenarien betrachtende, Bedarfsanalyse als Basis interdisziplinärer Zusammenarbeit unumgänglich. Neben den energetischen Fragestellungen, die in vielen Gemeinden und Städten in Zukunft notwendig sein werden, ist die Beachtung sozialer und kultureller Aspekte für eine nachhaltige Gestaltung von hoher Bedeutung. Im Zuge der Überlegungen hinsichtlich einer Effizienzsteigerung und der Umstellung auf zukunftsfähige Energieträger steht nach einer ganzheitlichen Planung und Umsetzung von Maßnahmen der Mensch als Nutzer. Seine Ansprüche an Behaglichkeit im Wohn- und Arbeitsumfeld bilden die Grundlage der Entscheidungen in der frühen Konzeption. Daher stellt die Einbeziehung der betroffenen Anwohner und der zukünftigen Nutzer eine der Nahtstellen für die genannten Prozesse dar.

Offene Kommunikation und Bürgerbeteiligung sollten möglichst zu Beginn der Überlegungen in die Planungen mit einfließen. Verständlich aufbereitete Informationen einzelner Fachbereiche und die Erörterung der Maßnahmen im Gesamtkonzept, mit Darlegung der Konsequenzen für Einzelne und die Gemeinschaft, steigern die Effektivität und wirken identitätsstiftend. Abgestimmte

Konzepte erfahren so eine hohe Akzeptanz in der Nutzerschaft und werden im späteren Verlauf der Umsetzung und im folgenden Betrieb durch die Bürger angenommen. Eine darauf aufbauende ganzheitliche Vorgehensweise, wird ermöglichen, dass bestehende Strukturen in Zukunft Bestand haben werden, ohne ihre Identität zu verlieren.

Prof. Dr.-Ing. Dr. h.c. Gerhard Hausladen

seit 2001 Ordinarius des Lehrstuhls für Bauklimatik und Haustechnik an der TU München. Studium des Maschinenbaus an der TU München; 1980 Promotion.

Beruflicher Werdegang: 1972-1980 wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Haustechnik und Bauphysik an der TU München; 1980-1985 Technischer Leiter eines mittelständischen Industrie-Unternehmens im Bereich Heizungstechnik; 1986 Gründung eines eigenen Ingenieurbüros für Haustechnik, Bauphysik und Energietechnik;

1992-2001 Professur für Technische Gebäudeausrüstung an der Universität Kassel. Seit 2007 Vorstandsvorsitzender von KlimaDesign e.V.

Historisches Erbe als Ausgangspunkt integrierter Stadtentwicklung

Belebung und Erhaltung der Altstadt in Werben (Elbe) durch bürgerschaftliches Engagement

Ein Beitrag von Jochen Hufschmidt, Bürgermeister der Stadt Werben (Elbe)
(Der Beitrag entstand in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Werbener Altstadt, Claudia Richter-Pomp und Curt Pomp.)

Die über 1000-jährige Hansestadt Werben (Elbe) liegt in der nördlichen Altmark im Landkreis Stendal (Sachsen-Anhalt). Sie zählt nach der Eingemeindung umliegender Dörfer mit rund 1.200 Einwohnern zu den kleinsten Städten in Deutschland. In der Kernstadt Werben leben heute knapp 800 Einwohner.

Diese kleine Stadt an der Elbe kann jedoch auf eine bedeutende Geschichte zurückblicken, in der vor allem die

Johanniter, die Hansezeit und der Dreißigjährige Krieg Spuren des Wachstums und des Niedergangs hinterlassen haben. Werben ist eine Johanniterstadt, denn die bedeutendsten Bauwerke sind von den Johannitern errichtet worden, darunter die St. Johanniskirche und die sogenannte Lambertikapelle, das älteste erhaltene Bauwerk des Johanniterordens in Deutschland. Weitere bedeutende Bauwerke sind die Heilig-Geist-Kapelle (heute Salzkirche), das Elbtor und der Hungerturm.



Abb. 1: Fachgerecht restauriertes ehemaliges Schusterhaus
(Foto: privat)

Beeindruckend sind der Stadtgrundriss, der – fast kreisrund – die alte Ummauerung noch erahnen lässt sowie die Fülle der kleineren und größeren Handwerker- und Ackerbürgerhäuser, die durch die Zerstörungen des Dreißigjährigen Krieges fast alle im späten 18. und frühen 19. Jahrhundert entstanden sind. Trotz jahrelangen Verfalls durch Leerstand sind die Straßenbilder noch geschlossen und reparaturfähig.

Werben liegt fernab der großen Städte und ist eingebettet in die stille Elblandschaf. Mit der Abgeschiedenheit und der landwirtschaftlichen Prägung der Region ist auch ein Mangel an attraktiven Arbeitsplätzen verbunden. Der demografische Wandel ist allgegenwärtig mit Folgen für Stadtbild und Stadtentwicklung. Seit Mitte der 1990er Jahre, verstärkt seit etwa 2005, verzeichnet Werben einen Zuzug von Städtern, die leerstehende Häuser erwerben, sanieren und als Haupt- oder Nebenwohnsitz nutzen.

Der Städtebauliche Denkmalschutz und die Rolle des Arbeitskreises Werbener Altstadt e.V.

Für diese positive Tendenz sind die Aufnahme Werbens in das Programm „Städtebauförderung im ländlichen Bereich“ (1992-1999) und in das Bund-/Länderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (ab dem Jahr 2000) und die Arbeit des Arbeitskreises Werbener Altstadt e.V. (AWA) von besonderer Bedeutung.

Mit Hilfe der Förderprogramme wurden vielfältige Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich umgesetzt. Dabei wurde auch die Grundschule Werben, die am Rande der Altstadt liegt, energetisch saniert und umfangreich renoviert. Sie erfüllt jetzt, nachdem zwei Drittel der Maßnahme abgeschlossen sind, alle Standards einer modernen Schule in einem Backsteingebäude, das 1931 entstand. Die eingesetzten Mittel dienen der „Revitalisierung Werbens“. Wenn die Verbandsgemeinde und der Landkreis diese Schule Mitte 2014 schließen wollen, dann dient das nicht der Belebung, sondern schädigt die Stadt nachhaltig in ihrer ansonsten so positiven Entwicklung.

Seit etwa zehn Jahren engagieren sich verstärkt Bürger und Freunde der Stadt im Sinne des Denkmalschutzes. 2004 entstand der AWA, nach dem Vorbild des Arbeitskreises Lüneburger Altstadt. Seit 2007 ist der AWA als

gemeinnütziger Verein anerkannt. Im selben Jahr haben Mitglieder des AWA den Abbruch eines wichtigen Baudenkmals in der Altstadt und damit eine schmerzliche Baulücke im letzten Augenblick verhindert. Einen ganz entscheidenden Impuls erhielt Werben durch die Marketingidee „Biedermeierstadt“. Durch die Lage, die Fülle der Gebäude aus dieser Zeit (erste Hälfte des 19. Jahrhunderts)



Abb. 2: Offene Höfe beim Tag des offenen Denkmals (Foto: privat)



Abb. 3: Denkmalgerechte Restaurierung ehemaliger Wohnhäuser zu Ferienwohnungen (Foto: privat)

und die Vielzahl der heute noch bewirtschafteten Gärten entspricht dieser Titel dem Ort in besonderer Weise.

Damit sollen Aufmerksamkeit geschaffen, Tourismuspotenziale genutzt sowie neue Besucher und Bewohner für Werben gewonnen werden.

Jedes Jahr organisiert der AWA zwei außergewöhnliche, qualitätsvolle Märkte: den Biedermeier-Sommer im Juli und den Biedermeier-Christmarkt im Dezember. Sie ziehen alljährlich Tausende Besucher in die Stadt und haben Werben dank einer sehr guten Presseresonanz bekannt gemacht. Durch die Einnahmen aus den Märkten erhält der Verein zudem seine finanzielle Gestaltungskraft. Die Gelder fließen vorrangig in die fachgerechte Sicherung und Restaurierung leer stehender Baudenkmäler.

Seit 2008 beteiligt sich der AWA mit großem Engagement und einer beachtlichen Zahl an Objekten am Tag des

offenen Denkmals. Verschiedene Mitglieder des AWA und auch andere Bürger öffnen ihre Häuser, um zu zeigen, wie diese behutsam und fachgerecht restauriert wurden bzw. werden. Dabei wird auch das Augenmerk auf die ortstypischen Nebengebäude und Scheunen und ihre Erhaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten gelegt. 2009/2010 hat der gemeinnützige Verein mit Sicherungsarbeiten und Erhaltungsmaßnahmen an einem authentischen Kleinbürgerhaus aus dem 17. Jahrhundert und an der „Alten Schule“ am Kirchplatz begonnen. Der Verein hat derzeit rund 60 Mitglieder. Über 20 Häuser wurden bereits an Neubürger vermittelt. Einige strahlen in alter Schönheit, andere befinden sich in Planung oder derzeit in der Restaurierung. Und das AWA-Engagement steckt an: So gibt es inzwischen ein privates Hoftheater, das in einem alten Kuhstall nach Biedermeier-Plänen eingerichtet worden ist und das die Theatergruppe „Altmärkisches Treibgut“



Abb. 4: Biedermeiergruppe vor restauriertem Handwerkerhaus (Foto: privat)

mit Erfolg betreibt. Dazu kommen zahlreiche Veranstaltungen und Kunstausstellungen in der restaurierten Salzkirche.

2012 gründete sich der Verein „Johanniter-Komturei Werben“. Dieser hat sich die Erhaltung, Restaurierung und Belebung der bedeutenden Lambertikapelle und des ehemaligen Komtureigeländes auf die Fahnen geschrieben. Die Vereinigung der Johanniter hat bereits ihr Mitwirken zugesagt. Die Kapelle soll zu einem kleinen Museum zur Geschichte der Johanniter werden und den Johannitern sowie dem evangelischen Kirchspiel Werben als Versammlungsort dienen.

Besonders gut hat sich die Zusammenarbeit mit der Kirchengemeinde entwickelt: Die großartige St. Johanniskirche ist – dank eines ehrenamtlichen Kirchenteams – seit 2011 in der Saison an sieben Tagen in der Woche für Besucher geöffnet. Ein äußerst aktives Stifterehepaar unterstützt seit nunmehr 15 Jahren im Rahmen der Deutschen Stiftung Denkmalschutz mit erheblichen finanziellen Beiträgen die Erhaltung der Kirche. Nicht zuletzt wurde 2012 die Restaurierung des ehemaligen Kommandeurshauses, ein weiteres wichtiges Baudenkmal, in Privatinitiative in Angriff genommen. Hier soll ein Ort für Veranstaltungen, Seminare, Genuss und Kommunikation entstehen. Öffentliche Anerkennung fand die Hansestadt Werben 2013 im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Historische Stadtkerne – integriert denken und handeln“. Zusammen mit den Partnern Arbeitskreis Werbener Altstadt, Johanniter-Komturei Werben, Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck und BIG Städtebau wurden das Konzept, das im Spannungsfeld von Denkmalschutz und energetischer Sanierung angesiedelt ist, und die herausragenden Ergebnisse mit einer Auszeichnung, dotiert mit 12.000 Euro, gewürdigt. Hervorgehoben wurde das außergewöhnliche bürgerschaftliche Engagement in Werben. Aber es gibt nach wie vor erhebliche Herausforderungen: Vieles, das während der Wendezeit sehr schnell und mit großen öffentlichen Zuschüssen erstellt wurde, entspricht bauphysikalisch, denkmalpflegerisch und energetisch nicht den heutigen Ansprüchen. So werden Baumaßnahmen der 1990er Jahre heute teilweise zurückgebaut.

Ein nach wie vor aktuelles Problem sind mangelnde Kenntnisse im Denkmalschutz bei Planern und Handwerkern, aber auch den politischen Entscheidungsträgern.

Energetische Stadterneuerung

Bei der energetischen Stadterneuerung verfolgt die Stadt drei Ziele:

1. Energetische Ertüchtigung von einzelnen Häusern in der Altstadt.

Die Bausubstanz im historischen Stadtkern besteht zu 80 % aus Fachwerkhäusern des 18. und 19. Jahrhunderts. Damit diese Häuser erhalten bleiben, müssen sie für die Zukunft energetisch ertüchtigt werden. Die in Werben in den letzten Jahren restaurierten Häuser entsprechen inzwischen dem heutigen energetischen Standard. So erhielten Wohnhäuser eine komplette Innendämmung (Schilfmatten, Leichtlehm, Dämmsteine, Hanffasern, Lehmputz, teilweise Fußbodendämmung mit Glasschaumschotter), gedämmte Haustüren sowie Doppelfenster bei Erhalt der originalen Außenfenster oder denkmalgerechte Kastendoppelfenster.

2. Sonnenenergienutzung auf den Dächern des Stadterweiterungsbereichs südlich und westlich der Altstadt.

Der Verein Johanniter-Komturei Werben e.V. strebt eine solche Energienutzung auf dem Gelände der Komturei an und diskutiert zurzeit die Möglichkeiten der Gründung einer Energiegenossenschaft.



Abb. 5: Ehemalige Johanniterkomturei vor St. Johanniskirche (Foto: privat)

3. Errichtung eines Blockheizkraftwerkes

Die Idee, auf dem Gelände der ehemaligen Komturei Werben ein Blockheizkraftwerk (BHKW) und eine Hackschnitzel-Produktionsanlage zu errichten, würde einerseits wieder zu einer wirtschaftlichen Nutzung des Geländes führen und andererseits die Wirtschaftlichkeit beim späteren Betrieb der Gebäude verbessern. Gleichzeitig wird die CO₂-Bilanz wesentlich verbessert. Der Strom soll primär am Standort verbraucht werden. Als Brennstoff sollen hauptsächlich Holzhackschnitzel aus nachwachsenden Rohstoffen aus der Umgebung dienen. Durch dieses angepasste BHKW können viele Abnehmer in einem „kleinen Netz“ im Nahbereich angeschlossen werden (Komturei, Kindergarten, Kirche mit Pfarrhaus etc.). Auch wenn das bisher noch Zukunftsmusik ist: Der Stadtrat hat diese Zielvorstellungen inzwischen beschlossen – immer unter dem Vorbehalt, dass erst Gelder dafür akquiriert werden müssen.

Bürger unterstützen Bürger

2012 wurde die „Nachbarschaftshilfe Miteinander Füreinander. Werben/Altmärkische Wische“ ins Leben gerufen. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zur Daseinsfürsorge im ländlichen Raum, indem sie Mobilitätshilfe anbietet und dadurch ermöglicht, dass ältere und andere auf Hilfe angewiesene Menschen in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben können. Mit dem „BürgerMobil“ begleiten und betreuen sie z.B. bei Fahrten zu Ärzten und Behörden. Der Verein „Werben für Kinder“ setzt sich für ein kinder- und familienfreundliches Werben ein und steht auch in vorderster Front im Kampf für den Erhalt aller kleinen Grundschulen und auch der Werbener Schule.

Information und Beratung zur denkmalgerechten und energetischen Sanierung

Der Stadtrat der Hansestadt Werben hat im November 2013 eine Gestaltungssatzung beschlossen, die für den Bereich der Altstadt Gültigkeit besitzt. Außerdem haben Informationsveranstaltungen und Workshops zum Denkmalpflegeplan und zum Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept unter großer Beteiligung der Bürger im Rathaus stattgefunden. Dabei ist deutlich geworden, dass ein hoher Qualifizierungs- und

Beratungsbedarf besteht. Für 2014 sind daher folgende Vorhaben und Angebote geplant:

- Anlauf- und Beratungsstelle der Stadt und des AWA zur denkmalgerechten und energetischen Sanierung, Beratung über Fördermöglichkeiten
- Seminare zur Qualifizierung von Bauherren und Handwerkern
- Workshops zur Verwendung traditioneller und lokaler Materialien, Techniken der Fachwerksanierung
- Arbeitsgruppe Städtebaulicher Denkmalschutz in Werben mit Stadträten, Restauratoren und anderen Fachleuten zur Entwicklung von Sanierungskonzepten
- Ausstellung mit beispielhaften Sanierungen. Anregungen zur Umsetzung der Gestaltungssatzung (Farben, Türen, Fenster, Fassaden, Dächer)

Das Erbe der historischen Altstadt in Werben ist Geschenk und Verpflichtung zugleich. Die Erhaltung und Belebung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Das Land und der Bund schaffen mit ihrem Förderprogramm die finanziellen Voraussetzungen. Politik und Verwaltung auf Landes-, Kreis- und Verbandsgemeindeebene sind mehr als bisher gefordert, innovativ zu denken (Beispiel Bildungs- und Wirtschaftspolitik, Investition in junge Köpfe, kompetente, bürgernahe Verwaltung). Alte Konzepte funktionieren angesichts der großen Herausforderungen nicht mehr. In Verbindung mit dem schon jetzt gut aufgestellten bürgerschaftlichen Engagement wären kleine Städte wie Werben dann für die Zukunft gut gerüstet.

Jochen Hufschmidt

*1945, Studiendirektor i.R., seit Oktober 2013 Bürgermeister der Hansestadt Werben (Elbe). Studium der Evangelischen Theologie, der Germanistik und der Erziehungswissenschaften.

Beruflicher Werdegang: Wissenschaftlicher Angestellter am Institut für Geschichtliche Landeskunde der Rheinlande an der Uni Bonn; Koordinator eines dialektsoziologischen Forschungsprojektes der Deutschen Forschungsgemeinschaft; Lehrer am Gymnasium Köln-Niehl; Studiendirektor.

STECKBRIEF ZUR STADT WERBEN:

STADT

Hansestadt Werben (Elbe)

BUNDESLAND

Sachsen-Anhalt

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADT- ENTWICKLUNG

- 1005 1. urkundliche Erwähnung Werbens
- 1151 Marktrecht durch Albrecht der Bär,
- 1160 Gründung der 1. Komturei der Johanniter
im nordd. Raum,
- 1358 Beginn der Mitgliedschaft in der Hanse
- 2005 1000-Jahrfeier
- 2013 Bundespreis beim Wettbewerb „Historische
Stadtkerne – integriert denken und handeln“ für das
Konzept „Bürgerschaftliches Engagement in Werben“

EINWOHNERZAHL

Ca. 1200

EINWOHNERENTWICKLUNG

Leicht rückläufige

GEBÄUDELEERSTAND

Ca. 30 Häuser

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME

- 1992-1999 Städtebauförderung im ländlichen Bereich
- ab 2000 Städtebaulicher Denkmalschutz

**AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER
STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG**
Sanierung der Grundschule (Revalorisierung der Altstadt)
Restaurierung der Lambertikapelle der Johanniter
Restaurierung des Kommendeurshauses
Kleinteilige Maßnahmen

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Umsetzung der Gestaltungssatzung
Denkmalpflegeplan, INSEK



Abb. 1: Eine Altstadtvilla wurde saniert und energetisch aufgewertet. (Foto: Stadt Neumarkt i.d.OPf.)

Neumarkt in der Oberpfalz

Nachhaltigkeit und Klimaschutz als Leitbild

Ein Interview mit Ruth Dorner,
ehemalige Bürgermeisterin von Neumarkt in der Oberpfalz

Neumarkt in der Oberpfalz wurde im zweiten Weltkrieg stark zerstört und anschließend konsequent wieder aufgebaut – was ist heute das Besondere an der Altstadt?

Engagierte Bürger haben damals sehr schnell wieder ihre in Trümmer liegende Stadt aufgebaut. Durch den damaligen Oberbürgermeister Theo Betz konnte aber der mittelalterliche Grundriss erhalten werden und die Gebäude wurden zum größten Teil auch wieder nach historischem Vorbild aufgebaut. In unserem Stadtleitbild, das gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern erstellt wurde, wird unsere Altstadt zu Recht als das „Gesicht der Stadt“ bezeichnet.

2012 hat Neumarkt in der Oberpfalz ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept beschlossen – was sind die wesentlichen Inhalte dieses Konzepts?

Wir haben 2002 einen Agenda 21-Prozess zum Stadtleitbild initiiert. Das Leitbild konnte 2004 mit breiter Bürgerbeteiligung vom Stadtrat verabschiedet werden. Die Fortschreibung erfolgte im Jahr 2010. Es war dann nur ein konsequenter Schritt, weiter in Gesamtzusammenhängen zu denken und zu planen. Deshalb haben wir Anfang 2010 die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beauftragt. Wesentliche Inhalte dieses Konzeptes sind eine städtebauliche Bestandsanalyse, Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung sowie ein städtebauliches Rahmen- und Handlungskonzept. Wichtig dabei waren die räumliche Betrachtungsweise und die Festlegung von Schwerpunktgebieten der Stadtentwicklung, z.B. historischer Stadtkern, Innenstadtrandgebiete oder der „Technologiepark Nord“.

Das Konzept geht über die Altstadt hinaus und betrachtet das Thema Energieeffizienz auf gesamtstädtischer Ebene. Was hat Neumarkt im Bereich Nachhaltigkeit und Klimaschutz auf gesamtstädtischer Ebene geplant?

Wir haben einen vom Bundesumweltministerium geförderten Masterplan 100 % Klimaschutz erstellt, für den in den nächsten zwei bis drei Jahren erste wichtige

Umsetzungsschritte geplant sind. Ziel ist es, bis zum Jahr 2050 eine Senkung des CO₂-Ausstoßes um 95 % und eine Halbierung des Energieverbrauchs zu erreichen. Uns ist bewusst, dass dieses Ziel nichts weniger bedeutet, als einen kompletten Umbau der Neumarkter Energieversorgung auf der Basis von erneuerbaren Energien. Klar ist auch, dass wir dieses Ziel nicht alleine schaffen werden und deshalb Unterstützung bzw. rechtliche Vorgaben von EU, Bund und Land benötigen.

Bereits vor Erstellung des Masterplans haben wir wichtige Weichen gestellt und Modellprojekte umgesetzt. Hierzu gehören z.B. unser Förderprogramm für energetische Gebäudesanierung „Faktor 10“, die PV-Anlage auf dem Bahndamm im Stadtteil Pölling mit einer Leistung von 1,2 Megawatt sowie das Netto-Energie-Plus-Verwaltungsgebäude unserer Stadtwerke.

Die stadtbildverträgliche energetische Gebäudesanierung spielt auch eine große Rolle in Neumarkt in der Oberpfalz – warum ist Ihnen das so wichtig?

Beide Ziele sind uns sehr wichtig: sowohl der Klimaschutz als auch eine stadtbildverträgliche Entwicklung. Deshalb



Abb. 2: Der im Jahr 2004 errichtete Wohnpark Johannesviertel bietet attraktives Wohnen im Herzen der Altstadt.
(Foto: Stadt Neumarkt i.d.OPf.)

versuchen wir, hier steuernd einzugreifen. Erstens haben wir für die Altstadt die Vorgabe gemacht, dass zwar thermische Solaranlagen auf Dächern möglich sind, aber keine Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. So soll das Bild der Altstadt – das „Gesicht unserer Stadt“ – bewahrt werden.

Das weitaus größte Potenzial liegt sowieso außerhalb der Altstadt. Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, sich an Bürgeranlagen zu beteiligen, indem sie Anteile an der Energiegenossenschaft Jurenergie eG, die in erneuerbare Energien investiert, erwerben können. Zweitens fördern wir mit dem oben bereits genannten „Faktor 10“-Programm die energetische Gebäudesanierung, die gerade in der Altstadt mit Mitteln aus der Städtebauförderung ergänzt werden kann, um den energetischen und den stadtbildverträglichen Zielen gerecht zu werden.

Auch im Verkehrsbereich gibt es viele Maßnahmen – was sind die Ziele des Gesamtverkehrsplans?

Mit unserem Gesamtverkehrsplan möchten wir die verkehrliche Infrastruktur auf die Zukunft einstellen. Wir haben uns für das Szenario „Gleiche Mobilität für Alle“ entschieden, in dem Fußgänger, Radfahrer, öffentliche Verkehrsmittel und Autofahrer gleichberechtigt sind. Das war bisher nicht der Fall – der motorisierte Individualverkehr wurde bevorzugt gefördert. Ziel ist es jetzt, mit konkreten infrastrukturellen Maßnahmen dafür zu sorgen, dass die Verkehrsträger des Umweltverbundes aufholen können. Das heißt auf der einen Seite, dass in Zukunft alle Verkehrsplanungen dies berücksichtigen müssen - Zweispurige „Autobahnen“ durch die Stadt wird es nicht mehr geben. Das heißt aber auf der anderen Seite nicht, dass wir den Verkehr, der ja auch Kunden und Leben in die Altstadt bringt, ganz verdrängen wollen.



Abb. 3: Das Schreiberhaus ist eines der ältesten und besterhaltenen historischen Häuser in der Altstadt. Heute wird das Schreiberhaus durch den Historischen Verein genutzt. (Foto: Stadt Neumarkt i.d.OPf.)

Welche Qualitäten sollte aus Ihrer Sicht ein historischer Stadtkern haben? Wie soll die Altstadt von Neumarkt in der Oberpfalz auch zukünftig lebendig bleiben?

Für mich sollte eine Altstadt, wie wir sie haben, das „Wohnzimmer“ einer Stadt sein. Die Aufenthaltsqualität muss sehr hoch sein. Familien sollen sich ebenso wohl fühlen wie Senioren. Deshalb ist es notwendig, Bereiche zu schaffen, wo man sich gerne hinsetzt ohne gleich dem Konsumzwang ausgesetzt zu sein. Kinder sollen die Möglichkeit haben, zu spielen. Es soll auch ein Ort der Kommunikation sein, wo man sich trifft, wo man etwas erlebt und wo man sich einfach wohlfühlt. Um diesen Wohlgefühlcharakter in einer Stadt zu erhalten und zu verbessern, haben wir einen Wettbewerb zur Gestaltung der Innenstadt ausgelobt. Daraus erhoffen wir uns konkrete Vorschläge für Umsetzungsmaßnahmen.

STECKBRIEF ZUR STADT NEUMARKT:

STADT

Neumarkt in der Oberpfalz

BUNDESLAND

Bayern

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

Stadtgründung 1160

1410 pfälzische Residenzstadt des Herzogtums

Pfalz-Neumarkt bzw. der Kurpfalz

Wiederaufbau der fast vollständig zerstörten historischen Altstadt auf der alten Parzellenstruktur

EINWOHNERZAHL

38.600

EINWOHNERENTWICKLUNG

minimale Bevölkerungsabnahme bis 2030 (um ca. 3 %)

GEBÄUDELEERSTAND

geringe Gebäudeleerstände in der Altstadt;

keine Gewerbebrachen im Stadtgebiet vorhanden

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil II – Soziale Stadt, Altstadt Neumarkt, Aufnahme: 2002
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm, Ortszentrum Pölling, Aufnahme: 2012

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG In der Altstadt:

Erweiterung der sozialen Einrichtungen in der Altstadt (Bürgerhaus mit Quartiersmanagement und denkmalgeschütztes Quartier im Kloster mit kirchlichen Einrichtungen) Neugestaltung und Revitalisierung der Haupteingangsstraßen (Architektenwettbewerb)

Im Stadtteil Pölling:

Errichtung „Haus der Vereine“ im Baudenkmal „Schreiberhaus“ Sanierung und Neuordnung des Ortskerns an der Kirche

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Stärkung der Innenstadt als Einkaufsstandort

Aufwertung der Wohnqualität

Verbesserung der Freiflächenfunktionen sowie

Vervollständigung des Altstadtgrüngürtels

Ruth Dörner

2008 bis 2014 Bürgermeisterin der Stadt Neumarkt in der Oberpfalz.

Lehramt-Studium.

Beruflicher Werdegang: zunächst Tätigkeit als Lehrerin; seit 2002 in der Politik; freiberufliche Bildungsreferentin „Globales Lernen“.

Arbeitsschwerpunkte: Bildung für nachhaltige Entwicklung, Klimaschutzreferentin, Agenda 21.

Das Projekt im Quartier



Abb. 1: Zustand des Hofmarschallhauses von der Straßenseite (Foto: Stadt Weißenfels)

Energetische Perspektiven für das Hofmarschallhaus in Weißenfels

Ein Interview mit Diana Hasler,
Architektin und Energieberaterin im Denkmal

Was war der Hintergrund für die Untersuchungen am Hofmarschallhaus in Weißenfels?

Das denkmalgeschützte Hofmarschallhaus gehört zu den unverzichtbaren ortsbildprägenden Gebäuden der Weißenfelder Altstadt und ist ein herausragendes Baudenkmal höfischer Architektur aus der Zeit der Sachsen-Weißenfelder Sekundogenitur. Seit dem Abbruch der hofseitigen Anbauten einschl. Treppenhaus 1986 verfiel das einstige Barockpalais. Zur Rettung des einsturzgefährdeten Gebäudes unternimmt die Stadt Weißenfels seit zehn Jahren Anstrengungen zur statisch konstruktiven Sicherung.

Für das gesamte Quartier Klosterstraße, das innerhalb des Erhaltungsgebietes „Altstadt mit Schloss“ und des Fördergebietes des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz im Südosten der Weißenfelder Altstadt liegt, wurde im vergangenen Jahr ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet. In diesem Zusammenhang sollte für das Hofmarschallhaus ein vertiefendes objektbezogenes Nutzungs- und umsetzungsorientiertes Energiekonzept erarbeitet werden. Mit dieser Aufgabe wurde die complan Kommunalberatung GmbH beauftragt, ich habe gemeinsam mit meiner Kollegin Marita Klempnow den energetischen Teil der Untersuchungen bearbeitet. Von der Vorlage dieses Konzepts verspricht sich die Stadt verbesserte Chancen für die Entwicklung des Gebäudes durch einen Dritten.

Das Gebäude befindet sich im Erhaltungsgebiet „Altstadt mit Schloss“. Wie wichtig war die gemeinsame Betrachtung des Hauses und der Umgebung?

Selbstverständlich kann man das Gebäude aus städtebaulicher, gestalterischer und nutzungstechnischer Sicht nicht losgelöst von seiner Umgebung betrachten.

Für unseren Leistungsbereich als Energieberater stehen bei den innerstädtischen Gebäuden neben den geometrischen Beziehungen zu den Nachbargebäuden, wie Verschattung und vergleichsweise wenige frei stehende

Außenwandflächen, die Möglichkeiten zur Nutzung der energetischen Potenziale im Quartier im Mittelpunkt. Oft stehen dabei Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien – z. B. Solaranlagen – günstige Bedingungen zur gemeinsamen Nutzung von Wärmepumpen gegenüber. Beispielsweise sorgen die vergleichsweise kurzen Wege für Nah- oder Fernwärmenetze für geringe Verluste bei der Übertragung. Gleichzeitig sind einzelne größere Anlagen mit höherer Effizienz zu betreiben als viele kleine.

Im Fall des Hofmarschallhauses gibt es im Nachbargebäude bereits eine größere Heizungsanlage mit zwei Gasbrennwertkesseln. Es ist perspektivisch geplant, diese Anlage mit einem Blockheizkraftwerk zur Kraft-Wärme Kopplung zu ergänzen und damit zukünftig mehrere Gebäude im Quartier mit hocheffizient hergestellter Wärmeenergie zu versorgen. Diese Option ist natürlich auch für das Hofmarschallhaus sehr interessant. Charakteristischer Nebeneffekt ist, dass zukünftige technologische Entwicklungen am Standort des Fernwärmeproduziers umgesetzt werden können, ohne Änderungen am versorgten Gebäude vornehmen zu müssen. Zu bedenken ist jedoch, dass zukunftsfähige Heizsysteme ihre hohe Effizienz z. T. aus geringen Systemtemperaturen beziehen. Das bedingt höhere Anforderungen an Wärmebedarf und Verteilung in den Gebäuden. Deshalb empfehlen wir auch beim Hofmarschallhaus, alle energetisch sinnvollen und denkmalverträglich wie schadenfrei einsetzbaren Maßnahmen zur Wärmedämmung umzusetzen und möglichst Flächenheizungen (Wand- oder Fußbodenheizung) einzubauen. Damit wäre das Gebäude auch für zukünftige Entwicklungen gut gerüstet.

Das Hofmarschallhaus in Weißenfels hat eine wechselvolle Geschichte - was ist dem Haus alles widerfahren und was ist aus Ihrer Sicht das Besondere? In welchem Zustand ist das Gebäude aktuell?

Das Hofmarschallhaus hat Hans Moritz von Brühl, Geheimer Rat und Oberhofmeister des Herzogs von Sachsen-Weißenfels, 1709 errichten lassen – deshalb wird es auch



Abb. 2: Zustand Hofseite im Frühjahr 2013
(Foto: Eckhard Hasler)

als „Palais Brühl“ bezeichnet. Es ist übrigens das Elternhaus des berühmten sächsischen Ministers Graf Heinrich von Brühl. Das Gebäude hat schon Mitte des 18. Jh. und dann mehrfach seinen Besitzer gewechselt. Gründerzeitliche Umbauten im Erdgeschoss haben die straßenseitige Fassade erheblich verändert. Die folgenschwersten Änderungen gingen mit dem direkt angrenzenden Wohnungsbau der 1980er Jahre und dem in diesem Zuge erfolgten Abbruch der hofseitigen Anbauten und des Treppenhauses einher. Seitdem verfiel das Gebäude zusehends. Auf der Hofseite sind große Teile der Außenwand und ein Teil der Geschossdecken komplett abgängig. Um das Gebäude vor dem Einsturz zu bewahren, hat die Stadt Weissenfels 2004/2005 Notsicherungsmaßnahmen ausführen lassen. Im vergangenen Jahr wurden die zerstörten Außenwandbereiche wieder aufgebaut. Weitere Maßnahmen zur Sanierung der Holzbauteile des Dachs und der Decken sind schrittweise geplant.

Abgesehen von den straßenseitigen Fassadenelementen und den Kellergewölben ist ein großer Teil der denkmalwerten Bauteile verloren – Fenster, Tore, Dacheindeckungen, Fußböden. Erstaunlich ist daher, dass trotz der immensen Schäden ein großer Teil der barocken Stuckdecken zwar beschädigt, aber noch soweit vorhanden ist, dass eine Rettung und Ergänzung möglich scheint. Diese Decken gehören zu den wesentlichen zu schützenden Bauteilen.

Es wird eine der schwierigsten Aufgaben sein, sie im Zuge der konstruktiven Ertüchtigungen und Schädlingsanierungen zu bewahren. Für die energetische Ertüchtigung stellen diese Elemente natürlich ebenso eine Herausforderung dar, wenn die Variante Innendämmung zum Tragen kommen sollte. Hier werden nach Freilegung der Wandanschlüsse genaue Detailplanungen mit Wärmebrückenberechnungen, vermutlich auch eine Simulation mit Begleitheizung im Bereich der Vouten und Balkenauflager, erforderlich sein.

Hat die Stadt Weissenfels Ideen oder Planungsansätze für eine künftige Nutzung des Hofmarschallhauses?

Die Nutzung des Gebäudes durch die Stadt ist zur Zeit aufgrund der hohen Investitionskosten keine Option.

Zielstellung ist es, eine Nutzung für das Haus zu finden, die die bauliche Substanz und die Raumfolgen in den Geschossen bewahren kann.

Wir haben gemeinsam mit complan geeignete Nutzungskombinationen untersucht und dargestellt. In jedem Fall ist die Wiederherstellung des Erschließungssystems eine wichtige Voraussetzung. Da das Treppenhaus ohnehin neu gebaut werden muss, bestehen hier aber nicht nur Probleme, sondern auch Chancen, z. B. für die barrierefreie Ausführung.

Was ermitteln Sie genau in energetischen Konzepten auf Gebäudeebene? Was haben denn Ihre Untersuchungen zu den energetischen Perspektiven des Gebäudes ergeben?

Unabhängig ob Alt- oder Neubau berechnen wir, wieviel Energie ein Gebäude für Beheizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Klimatisierung nach Standardnutzerverhalten benötigen wird, bei Nichtwohngebäuden kommt der Strombedarf für die Beleuchtung dazu. Die Bedingungen für das Standardnutzerverhalten gibt uns die Energieeinsparverordnung (EnEV) vor; das ist sinnvoll, um Gebäude miteinander vergleichbar zumachen.

Beim Altbau untersuchen wir zunächst detailliert den Bestand, bei Denkmälern und besonders erhaltenswerter Bausubstanz klären wir, welche Bauteile unbedingt zu erhalten sind und bei welchen Bauteilen Änderungen zulässig sind. Auf dieser Grundlage wird der aktuelle Energiebedarf errechnet und festgestellt, wo besonders große Energieverluste entstehen. Das bildet die Grundlage für die Sanierungsvorschläge, wobei wir üblicherweise mehrere Sanierungsvarianten, die schrittweise aufeinander aufbauen, berechnen und deren Wirtschaftlichkeit vergleichen.

Beim Hofmarschallhaus gibt es keinen aktuellen Energiebedarf, da das Gebäude nicht genutzt ist und einige Hüllenbauteile, sowie die Heizung vollständig fehlen. Um hier im Rahmen des Modellvorhabens eine Übertragbarkeit auf andere Gebäude zu gewährleisten, haben wir einen „theoretischen Bestand“ angesetzt, der von einer guten Instandhaltung und den üblichen Umbauten und Sanierungen bis Mitte der 1990er Jahre ausgeht – z. B. einfache Holzverbundfenster, Lehmwickel, wie teilweise



Abb. 3: Innenbereich mit Stuckdecke und provisorischer Erschließung (Foto: Eckhard Hasler)

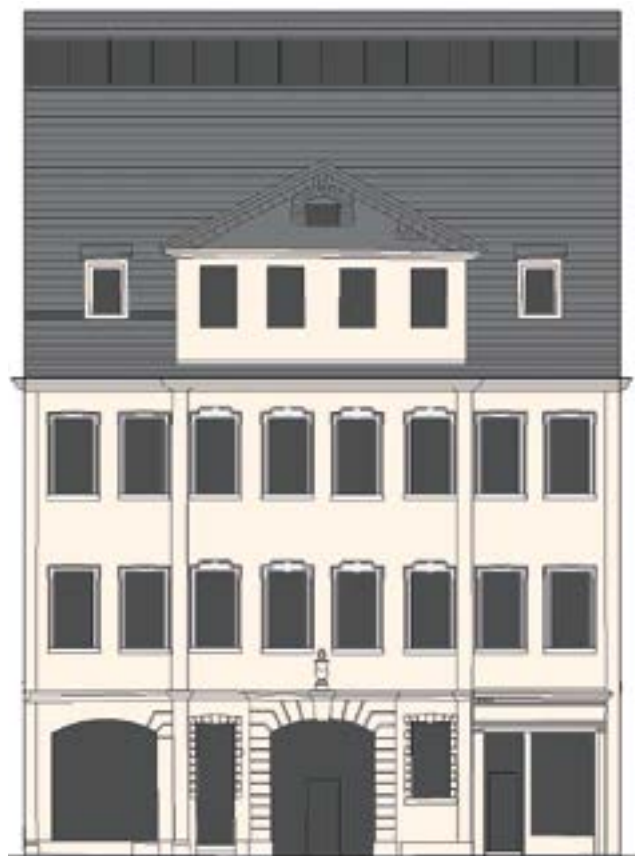


Abb. 4: Straßenansicht mit Vorschlag zur Einordnung einer thermischen Solaranlage (Grafik: Diana Hasler)

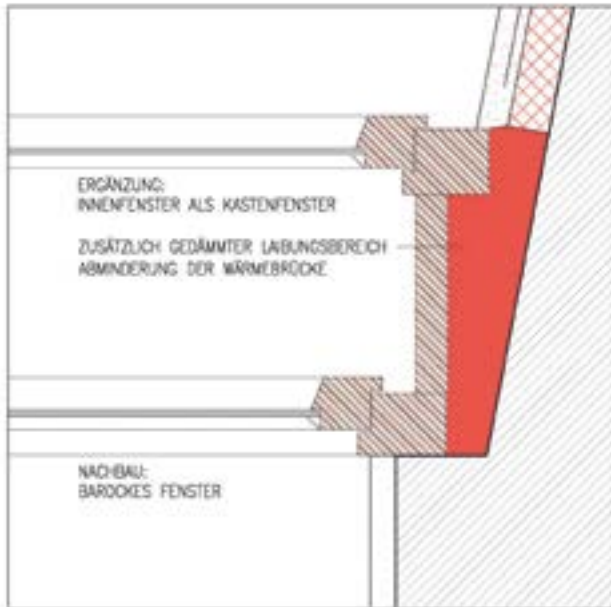


Abb. 5: Einbau eines neuen Kastenfensters mit Innendämmung in der Laibung (Grafik: Diana Hasler)

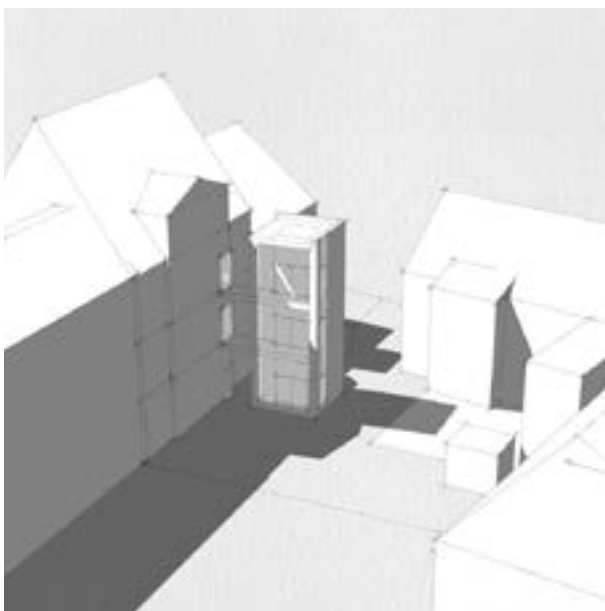


Abb. 6: Perspektivskizze zum dreigeschossigen Treppenhaus (Grafik: Eckhard Hasler)

noch vorhanden, für alle Dachflächen, Gaskessel im Keller, Heizkörper in den Fensternischen, etc.

Wir haben dann schrittweise energetisch verbesserte Varianten berechnet, zunächst nur die Ertüchtigung der vorhandenen Heizungstechnik und die Umstellung auf Fernwärme aus KWK (Kraft-Wärme-Kopplung). Damit bliebe der Heizenergiebedarf gleich, aber der Endenergiebedarf reduziert sich um fast 30 %.

Im nächsten Schritt haben wir zusätzliche Verbesserungen an der Gebäudehülle vorgesehen. So schlagen wir für die Außenwände nur moderate Verbesserungen vor, um den Mindestwärmeschutz einzuhalten. Außerdem könnten die Bauteile, deren Aufbau ohnehin komplett erneuert werden muss (Fußboden zum Keller, Dachflächen und oberste Geschossdecken) nach den Mindestvorgaben der EnEV ertüchtigt werden. Bei den Fenstern erreichen wir das durch den Einbau neuer Kastenfenster, deren Außenfenster dem einen erhaltenen Original nachgebaut werden können. Bei der Haustechnik blieben wir bei der ersten Variante. Der Endenergiebedarf reduziert sich so um ca. 65 % gegenüber dem „theoretischen Bestand“. In zwei weiteren Schritten haben wir verbesserte Maßnahmen zum Wärmeschutz angesetzt: erhöhte Dämmstärken und wärmegeämmte Vorhangfassade auf der Hofseite, Kastenfenster mit Wärmeschutzverglasungen im Innenfenster.

In drei anderen Schritten wurden zusätzlich Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Reduzierung der Heizkreistemperaturen durch Einbau von Flächenheizungen und schließlich die grundsätzliche Heizungsalternative mit Gas-Brennwertkessel + thermische Solaranlage zur Trinkwassererwärmung berechnet. Abgesehen von der ersten Variante erreichen wir mit allen Sanierungsansätzen Primärenergiebedarfe, die die Anforderungen der EnEV an den sanierten Altbau erfüllen, mit der Variante der vorgehängten Fassade auf der Hofseite sogar den Neubaustandard nach EnEV 2009. Alle diese Ausführungen wären auch über das Programm „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ förderbar.

Die Entscheidung, welche Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung vorgenommen werden sollen, kann natürlich erst nach dem Vorliegen aller restauratorischen Untersuchungen und detaillierten Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde fallen. Unsere Untersuchungen mit den unterschiedlichen Varianten bilden, denke ich, dafür eine gute Grundlage zur Abwägung.

Können Sie uns sagen, wie es nun beim Hofmarschallhaus in Weißenfels weitergehen wird?

Für die weitere Verfahrensweise und eine zukünftige Entwicklung wird unser Konzept ein wichtiger Baustein sein. Das Objekt soll intensiv vermarktet werden, um einen entsprechenden Nutzer zu finden.

STECKBRIEF ZUR STADT ZU WEISSENFELS:

STADT

Weißenfels

BUNDESLAND

Sachsen-Anhalt

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

1185 planmäßige Anlegung der Stadt

Eine Burg auf weißem Felsen gab der Stadt ihren Namen – an der Stelle thront heute das Barockschloss „Neu-Augustusburg“ (einstige Residenz der Herzöge von Sachsen-Weißenfels) In Weißenfels waren viele bedeutende Persönlichkeiten des Barock zu Gast, wie Heinrich Schütz, Johann Philipp Krieger, Johann Sebastian Bach, Johan Beer und Georg Philipp Telemann. Vor Ort waren auch bedeutende Lyriker und Schriftsteller wie Friedrich von Hardenberg (Novalis), der auch in Weißenfels begraben wurde sowie Hedwig Courths Mahler, die ihre Kindheit in der Stadt verbrachte.

1985 800-Jahrfeier

EINWOHNERZAHL

40.800

EINWOHNERENTWICKLUNG

stabil

GEBÄUDELEERSTAND

17,8 %

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME

1994 Städtebaulicher Denkmalschutz

2003 Stadtumbau Ost

2010 Soziale Stadt

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Innenstadtentwicklung

Altstadtsanierung

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Stadtsanierung unter energetischen Gesichtspunkten

Diana Hasler

* 1966, Dipl.-Ing. Architektin und Energieberaterin. Architekturstudium an der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar. Ergänzungsstudium Denkmalpflege 1999/2000 an der Villa Salzburg Dresden.

Beruflicher Werdegang: Seit 1993 frei beruflich als Architektin tätig. Arbeitsschwerpunkte: Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung, seit einigen Jahren auch Energieberatung. Verschiedene Fachfortbildungen zum Thema Energieeffizienz von Gebäuden (AK Berlin, EIPOS Dresden)

Veröffentlichung mit Marita Klemppow: Baukultur und Klimaschutz – Ein kleiner Praxisleitfaden für die energetische Sanierung historischer Gebäude (veröffentlicht vom BMVBS).

Stadterneuerung in Schwerin

Zukunftsquartier Werdervorstadt - Klimaschutz und Stadterneuerung

Ein Beitrag von Andreas Thiele, Stadt Schwerin,
Stadtentwicklung und Stadtplanung mit Henrik Michalski

Klimaschutz und die Umsetzung der Energiewende sind zentrale gesellschaftspolitische Herausforderungen. In den städtischen Räumen bestehen erhebliche Einsparpotenziale und vielfältige Handlungsoptionen. Förderprogramme und Wettbewerbe zum kommunalen Klimaschutz haben dieses Handlungsfeld in die öffentliche Aufmerksamkeit gerückt. Inzwischen fokussieren sich die Aktivitäten zunehmend auf die Quartiersebene als überschaubare räumliche Einheit mit einer begrenzten Anzahl an Beteiligten. Insbesondere in den Innenstädten mit ihrer historischen Bausubstanz und der Vielzahl sich überlagernder Handlungsfelder gilt es, konkrete Maßnahmen zu ergreifen und die räumlich-funktionalen Strukturen im Sinne einer nachhaltigen, lebenswerten und energieeffizienten Stadt umzubauen. Vor diesem Hintergrund hatten Bund, Länder, die kommunalen Spitzenverbände sowie der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger den Wettbewerb ‚Historische Stadtkerne – integriert denken und handeln‘ ausgerufen. Kommunen mit historischen Stadt- und Ortskernen sowie historischen Stadtquartieren waren aufgerufen, Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte zu erarbeiten, in denen die Aspekte von Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Energieeinsparung mit den Belangen von Baukultur, Stadtbild- und Denkmalpflege sowie anderen wesentlichen Bereichen der Stadtentwicklung betrachtet werden.

Im Rahmen dieses Wettbewerbs wurde für ein Quartier im innerstädtischen Stadtteil Werdervorstadt der Landeshauptstadt Schwerin ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammengefasst.

Mit dem „Zukunftsquartier Werdervorstadt“ wurde bewusst ein urbaner Rand- bzw. Übergangsbereich gewählt, der neben einem städtebaulichen und energetischen Handlungsbedarf auch bedeutende Potenziale für die Entwicklung innerstädtischen Wohnungsbaus und für die Öffnung der Stadt zum Wasser der Schweriner Seen aufweist. Typische Aufgaben- bzw. Problemstellungen im Quartier sollen darüber hinaus die Möglichkeit

beispielhafter Lösungsansätze bieten. Schließlich kann der Stadtraum als Brücke zur Landschaft und wichtiges Wohnbaupotenzial eine Schlüsselrolle bei der zukünftigen Entwicklung der historischen Innenstadt übernehmen. Ziel des Konzeptes ist ein modellhafter, zukunftsfähiger, ressourcenschonender Um- und Weiterbau des Quartiers, der die historischen Eigenarten ebenso wie die landschaftlichen Bezüge berücksichtigt.

Der Stadtteil „Werdervorstadt“

Die Quartiere des integrierten Entwicklungskonzeptes befinden sich im Stadtteil Werdervorstadt, der den östlichen Abschluss der historischen Innenstadt bildet. Während in den sonstigen innerstädtischen Stadtteilen räumliche Schwerpunktgebiete als Städtebaufördergebiete (Sanierungs- oder Stadtumbaugebiete, Soziale Stadt) festgesetzt sind, wurde in der Werdervorstadt kein Instrument des Besonderen Städtebaurechts angewendet. Das bedeutet insbesondere, dass innerhalb der Stadtverwaltung keine ressortübergreifende Organisationseinheit bestand (und besteht), die die räumliche und soziale Entwicklung des Stadtteils beobachtete, strategische Planungen vorbereitete und kommunale Interventionen anstieß.

Als typische Stadterweiterung des 19./20. Jahrhunderts wird das Quartier durch eine heterogene Stadtstruktur geprägt. Kleinere, auf die Innenstadt bezogene Blockstrukturen wechseln sich mit Großformen und wenig gegliederten Übergangsbereichen ab. Städtebaulich dominiert eine mehrgeschossige, überwiegend geschlossene Blockrandbebauung, ergänzt durch die stadtbildprägenden Einzelgebäude ehemaliger Krankenhäuser und Kasernen. Diese repräsentativen Denkmäler stehen zum Teil seit vielen Jahren leer und weisen bauliche Mängel auf. Die Wohngebäude im Quartier wurden in den letzten beiden Jahrzehnten überwiegend baulich saniert, Maßnahmen zur Energieeffizienz und zum Klimaschutz beschränkten sich bisher allerdings auf die Erneuerung von Fenstern und Heizungsanlagen.

Auch wenn die Werdervorstadt bislang nicht im Fokus der

Stadterneuerung stand, erfordern inzwischen mehrere Konversionsobjekte sowie strukturelle und funktionale Mängel einen erhöhten Handlungsbedarf. Das gleiche gilt für die gestiegenen energetischen Anforderungen aber auch für die besonderen Potenziale, die sich aus der attraktiven Wasserlage des Quartiers ergeben.

Die Werdervorstadt als Zukunftsquartier

Zentrales Entwicklungsziel des Konzeptes ist der Umbau der Werdervorstadt zu einem Zukunftsquartier, das dauerhaft strukturellen und funktionalen Anforderungen der Stadtentwicklung gerecht wird. Neben der Sicherung historischer Strukturen und Denkmale sowie dem klimafreundlichen Umbau umfasst dies auch das Ziel einer nachhaltigeren Mobilität, einer zeitgemäßen Versorgung, einer besseren gesamtstädtischen Integration und einer

höheren Lebensqualität im Quartier. Schließlich wird auch größeres Engagement der Bewohner und Eigentümer für ihr Quartier angestrebt. Differenzierte Teilziele für alle genannten Handlungsfelder bilden die Grundlage für den weiteren Planungsprozess und sind gleichzeitig Bezugspunkt für eine spätere Erfolgskontrolle.

Die Schlüsselmaßnahmen

Aktivitäten bündeln und Leuchttürme setzen – das ist das Ziel geplanter Schlüsselmaßnahmen, die aufgrund ihres hohen Wirkungsgrades, ihrer Impulsfunktion oder vorhandener Synergiepotenziale mit hoher Priorität entwickelt werden sollen. Indem sie sowohl öffentliche als auch private Akteure in den Blick nehmen, bilden sie beispielhaft die drei Säulen der Umsetzung des Entwicklungskonzeptes ab (Stadt-Eigentümer-Bürger).

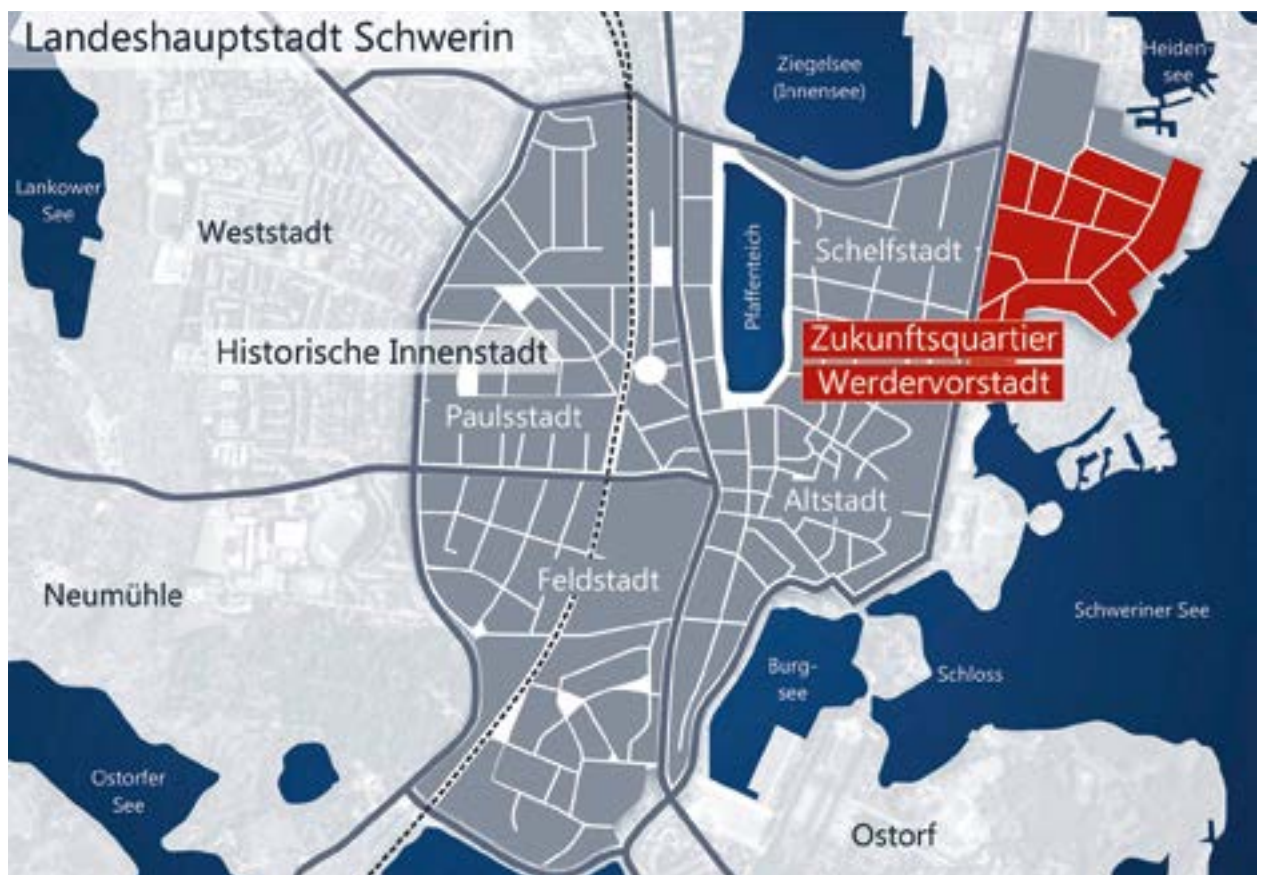


Abb. 1: Lage im Stadtraum (Karte: Landeshauptstadt Schwerin)

Energiebahnen

Die sogenannten „Energiebahnen“ sollen als attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen eine nachhaltige Mobilität initiieren und das Quartier mit angrenzenden Anziehungspunkten, wie dem Schweriner Schloss, der Schelfstadt oder den Uferlagen der benachbarten Seen vernetzen.

Gleichzeitig forcieren die Energiebahnen mit dem Ausbau des Fernwärmenetzes, dem Einbau von LED-Straßenlampen und dem Neubau einer Mobilitätsstation mit Carsharing-Angeboten und Lademöglichkeiten für Elektroautos und Pedelecs den energetischen Umbau des Zukunftsquartiers.

Generationenpark

Als zentraler Treffpunkt und Ort der Erholung entsteht auf dem Gelände eines ehemaligen Krankenhauses ein attraktiver Garten innerhalb der historischen Einfriedung. Er bildet die Schnittstelle zwischen der „Energiekita“, die beispielhaft energetisch saniert werden soll, und einem Mehrgenerationen-Wohnprojekt in historischer Bausubstanz, das durch ein Pilotprojekt zur mobilen Nahversorgung zusätzlich qualifiziert werden soll. Mit dem Generationenpark werden beispielhaft Maßnahmen zur Qualifizierung des Wohnungsmarktes mit Aspekten des Klimaschutzes und der Aufwertung des öffentlichen Raums in einem Projekt zusammengefasst.



Abb. 2: Luftbild des Stadtteils Werdervorstadt (Foto: Landeshauptstadt Schwerin)

Wärme aus der Tiefe

Die Nutzung geothermischer Wärme für Heizung und Warmwasserversorgung leistet einen wichtigen Beitrag für eine witterungsunabhängige, regenerative Energieversorgung des Quartiers. Eine von den Stadtwerken Schwerin geplante Geothermiestation schließt Erdwärme in ca. 1.600 m Tiefe auf.

Die Geothermiestation liegt zentral im Quartier; in mehreren Stufen ist der Anschluss des Neubaugebiets Waisengärten ans Wärmenetz mit Niedrigtemperatur und anschließend schrittweise der Anschluss angrenzender historischer Blockbebauung an das Fernwärmenetz geplant.

Klimacoaching

Mit einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit und Beratungsangeboten zum Klimaschutz richtet sich die Stadt an Privateigentümer und Bürger, um diese zu Investitionen und klimafreundlichem Alltagsverhalten zu motivieren. Derzeit wird für den Stadtteil ein über die Kreditanstalt für Wiederaufbau gefördertes, energetisches Quartierskonzept erstellt. Auf Basis dieser beiden Konzepte soll ein Sanierungsmanager bestellt werden, der die Funktion des „Klimacoaches“ übernehmen soll. Dies geschieht in Form von Informationsveranstaltungen, Aktionstagen und Vorträgen sowie der Einrichtung eines permanenten Beratungsbüros vor Ort.



Abb 3: Integriertes städtebauliches Quartierskonzept (Karte: Landeshauptstadt Schwerin)

Projekt 5 x 5

Fünf ausgewählte Gebäude, die in ihrer Typologie beispielhaft die Bausubstanz der Werdervorstadt repräsentieren und sich auch im übrigen Stadtgebiet wiederfinden, werden kostenlos durch Sanierungsfachleute begutachtet und gemeinsam mit den fünf Eigentümern auf mögliche Sanierungspotenziale untersucht. Ziel ist es, aufbauend auf den Ergebnissen und zusammen mit lokalen Ingenieurbüros einen Sanierungsbausatz zu entwickeln, der nicht nur im Quartier selbst sondern auch in der Gesamtstadt zum Einsatz kommen und den Sanierungsprozess erleichtern bzw. beschleunigen kann. Mit typenbezogenen Maßnahmenbündeln sowie Kostenrichtwerten und Einsparpotenzialen soll dieser weiteren Privateigentümern als Entscheidungshilfe dienen.

Ausblick

Die Würdigung dieses Konzeptes im Wettbewerb „Historische Stadtkerne – integriert denken und handeln“ ist Auszeichnung und Ansporn zugleich. Mit dem Wettbewerbsbeitrag ist der Auftakt zu einem langjährigen Entwicklungsprozess gemacht, der sich den zukunftsfähigen Umbau der Werdervorstadt zum Ziel gesetzt hat. Aufgabe der nächsten Monate wird es sein, schrittweise erste Maßnahmen zu realisieren, das Konzept im Rahmen des KfW-Förderprogramms „Energetische Stadterneuerung“ zu vertiefen und den Prozess insgesamt zu verstetigen. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Schlüsselmaßnahme 5x5, von der sich die Landeshauptstadt Schwerin eine hohe Impulswirkung erhofft. Ebenso gilt es, die geringe Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer durch zusätzliche Anreize zu erhöhen und die Quartiersentwicklung so auf eine breitere Basis zu stellen.

Der Wettbewerb war für die planende Verwaltung Motivation, eine Vision des Zukunftsquartiers Werdervorstadt zu formulieren und umsetzungsorientiert zuzuspitzen. Jetzt ist das Ergebnis die Grundlage für eine schrittweise Umsetzung, mit Beteiligten aus unterschiedlichsten gesellschaftlichen Bereichen und mit einer Vielzahl ineinander verschränkter thematischer Handlungsfelder, für die der Klimaschutz die zentrale Klammer bildet.

STECKBRIEF ZUR STADT SCHWERIN:

STADT

Landeshauptstadt Schwerin

BUNDESLAND

Mecklenburg-Vorpommern

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

1765 Verlegung der herzoglichen Residenz nach Ludwigslust

1837 Rückverlegung der Herzoglichen Residenz, Ausbau des Regierungssitzes mit Regierungs- und Verwaltungsgebäuden

1990 Wahl zur Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns

EINWOHNERZAHL

91.585

EINWOHNERENTWICKLUNG

Leichter positiver Bevölkerungssaldo

GEBÄUDELEERSTAND

10 % Gesamtstädtisch,

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME

Allgemeine Städtebauförderung & Städtebaulicher Denkmalschutz (1991)

Stadtumbau Ost – Aufwertung (2002)

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Bau und Erneuerung sozialer und schulischer Infrastruktur; Energetische und bauliche Gebäudesanierung; Erneuerung öffentlicher Räume

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Siedlungsflächenentwicklung auf Stadtumbaubrachen; Öffnung zum Wasser, Antrag auf Welterbe „Residenzensemble Schwerin“

Andreas Thiele

Raumplaner, Leiter der Abteilung Stadtentwicklung
und Stadtplanung der Landeshauptstadt Schwerin

Henrik Michalski

Stadt- und Regionalplaner, bis 2013 freischaffend, seit
2014 tätig bei der B.B.S.M. GmbH in Potsdam

Zwischenruf 3

Städtebauliche Denkmalpflege und Städtebaulicher Denkmalschutz

Ein Beitrag von Dietmar Krauß, Gebietsreferent im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum und Sprecher der Arbeitsgruppe städtebauliche Denkmalpflege der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger der Bundesrepublik Deutschland

Die beiden Begriffe werden häufig verwechselt: Während Städtebaulicher Denkmalschutz ein Bund-Länder Förderprogramm zur erhaltungsfreundlichen Stadterhaltung mit integriertem Ansatz beschreibt¹, verbindet sich städtebauliche Denkmalpflege mit dem denkmalpflegerischen Handeln im städtebaulichen Kontext und ist eine Aufgabe und objektübergreifende Arbeit der Landesdenkmalämter.

Gegenstand sowohl der städtebaulichen Denkmalpflege als auch des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz sind natürlich die Denkmale. Was ein Denkmal ist, definieren die Denkmalschutzgesetze der einzelnen Bundesländer. Im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz z. B. sind Denkmale „Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.“² Hinter dieser sehr übergreifenden Formulierung verbergen sich Baudenkmale, Denkmale der Industriekultur, Gartendenkmale, Denkmalensembles und natürlich auch die

Bodendenkmale. Der städtebaulichen Denkmalpflege geht es aber weniger um das einzelne Denkmal, sondern die objektübergreifende Bewahrung der geschichtlichen Überlieferung der Städte, ländlichen Siedlungen, die historische Kulturlandschaft in ihrem wirtschaftsgeschichtlichen Zusammenhang und um methodische Arbeitsansätze bei der Darstellung denkmalpflegerischer Belange als langfristige Vorsorge in räumlichen und städtebaulichen Planungsprozessen.

Die Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (VdL)³ dient dem fachlichen Austausch und einer allgemeinen Abstimmung derartiger denkmalrelevanter Fragestellungen sowie der Formulierung von Stellungnahmen zu grundsätzlichen, länderübergreifenden Themen der Denkmalpflege.⁴ Innerhalb dieser Vereinigung bestehen verschiedene Arbeitsgruppen mit je einem Vertreter der Landesdenkmalämter, die sich mit diesen Themen auseinandersetzen, so die Arbeitsgruppe Städtebauliche Denkmalpflege, die seit 40 Jahren besteht und Antworten auf die vielfältigen Fragestellungen gibt, die mit der Umgestaltung der Städte und stetigen Veränderung der historischen Kulturlandschaft einhergehen. Die Kommunikation der wissenschaftlichen Ergebnisse erfolgt über die 1991 erstmals berufene Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz, in der die VdL gegenwärtig durch Prof. Dr. Weiß als Vorstand, Frau Prof. Dr. Pohlack und Dr. Markus Harzenetter als Mitglieder vertreten ist. Einige Projekte der Arbeitsgruppe aus der jüngeren Vergangenheit sollen Auskunft geben, wie die verschiedenen Themen städtebaulicher Denkmalpflege methodisch bearbeitet wurden und welche Verknüpfungen sich in der Wechselwirkung mit dem Städtebau darstellen lassen.

Großflächiger Einzelhandel

Vom 14. bis 17. November 2007 führte die Arbeitsgruppe städtebauliche Denkmalpflege der VdL gemeinsam mit dem Deutschen Städtetag und der Stadt Göttingen eine Tagung zum denkmalpflegerischen Umgang mit großflächigem Einzelhandel⁵ durch. Im „Göttinger Appell“ wird



Abb. 1: Historischer Stadtkern von Doberlug-Kirchhain (Foto: Aviapictures)

die Entwicklung weg von der grünen Wiese ausdrücklich begrüßt, gleichzeitig aber auf die kritische Prüfung einer innenstadtverträglichen Größe und Dichte verwiesen. Qualitätvolle Baukultur und verantwortungsvolle stadtplanerische Entscheidungen sind als gemeinsames Ziel zu verfolgen. Zum Zeitpunkt der Tagung war die Errichtung von Einkaufszentren bundesweit bereits in vollem Gange und die Entwicklung auch angesichts der Planungshoheit der Kommunen nur schwer zu beeinflussen. Appelle sind wichtig, auch wenn sie verhallen. Sie sind wichtig, weil sie mit einer grundsätzlichen inhaltlichen Auseinandersetzung einhergehen, die sich mit Fragen immer stärker werdenden Veränderungsdrucks beschäftigen. Technologische Entwicklungen wie die der Windenergieanlagen haben eine derartige Dynamik bekommen, die eine geplante Entwicklung unter Berücksichtigung der historischen Kulturlandschaft bis zu wichtigen Stadtsilhouetten unmöglich macht. Der Einsatz von Solar- und Fotovoltaikanlagen, die selbst in bereits sehr gut sanierte Innenstädte drängen, ist nur gemeinsam mit Kommune und Denkmalpflege zu lösen.

Geschichte der städtebaulichen Denkmalpflege

Die Aufarbeitung der Geschichte der städtebaulichen Denkmalpflege erfolgte durch die Arbeitsgruppe Städtebauliche Denkmalpflege im Rahmen einer Ausstellung, die erstmals auf der Denkmalmesse 2010 in Leipzig gezeigt wurde. Sie trägt den etwas spielerischen, aber durchaus treffenden Titel „Stadt Land Fluss“ und ist als Wanderausstellung konzipiert.⁶

Neben der Geschichte werden Gegenstand und Methoden in sehr konzentrierter Weise dargestellt. Sie geht auf die Planungsinstrumente der Landes- und Regionalplanung bis hin zu Denkmalpflegeplänen ein. Die Ausstellung präsentiert einen Querschnitt der denkmalpflegerisch-städtebaulichen Tätigkeit aller deutschen Denkmalfachämter.

Erfassung des Bestands (Abb. 4)

Die Städtebauförderung hat mit der Wiedervereinigung seit 1990 erheblich zur Rettung der historischen Städte in den fünf neuen Bundesländern beigetragen. Vor dem Hintergrund der Einführung des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz in den westlichen Ländern im Jahr 2009 erfolgte durch die VdL, hier durch

die Arbeitsgruppen Städtebauliche Denkmalpflege und Inventarisierung der einzelnen Landesdenkmalämter ab 2004 eine übergreifende Erfassung der historischen Städte in Deutschland⁷ nach einheitlichen Bewertungskriterien im Rahmen einer Begleitforschung für das Bundesbauministerium. Sie umfasst ca. 1200 Altstädte und historische Stadtgebiete. Mit dieser Erhebung wird erstmalig der



Abb. 2: Herzberg - Pfarrgehöft in der Magisterstraße 2 mit der Marienkirche im Hintergrund (Foto: Dietmar Krauß)



Abb. 3: Mühlberg - Blick über die Neustadt in Richtung Schloss (Foto: Dietmar Krauß)

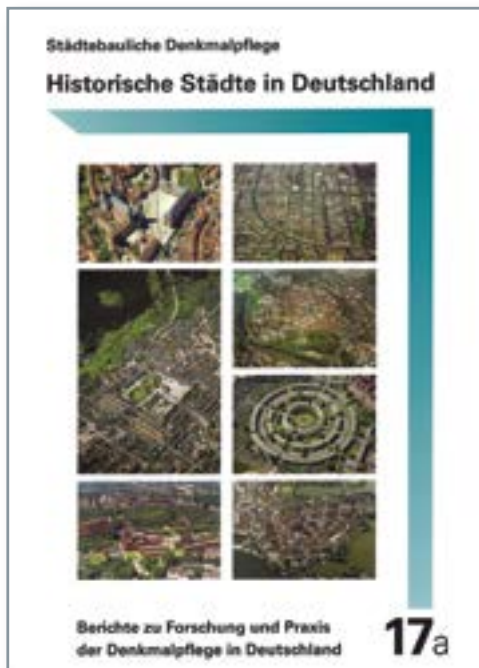


Abb. 4: Publikation der VdL zu historischen Städten in Deutschland
(Foto: Vereinigung der Landesdenkmalpfleger)

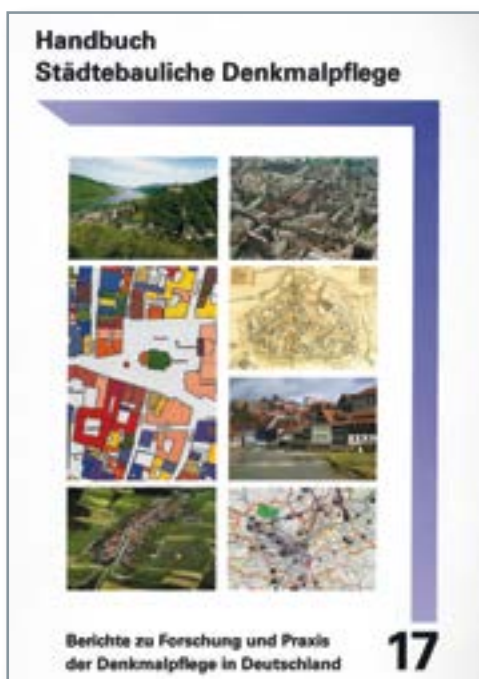


Abb. 5: Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege
(Foto: Vereinigung der Landesdenkmalpfleger)

reiche Bestand an historischen Städten in der Bundesrepublik Deutschland analysiert und wissenschaftlich dokumentiert.

Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege (Abb. 5)

Das 2013 anlässlich der Jahrestagung der VdL in Erfurt präsentierte „Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege“⁴⁸ stellt wohl den umfassendsten Beitrag der AG städtebauliche Denkmalpflege der VdL zum Thema Städtebaulicher Denkmalschutz dar. Erfahrungen aus 40-jähriger Tätigkeit der Arbeitsgruppenmitglieder sowie weiterer Autoren aus den Landesdenkmalämtern sowie die Auseinandersetzung mit aktuellen Problemen insbesondere durch die rasanten Veränderungen der historischen Kulturlandschaft und den Druck auf die Altstädte fließen ein, werden sachlich analysiert und definiert. In diesem Standardwerk werden nicht nur denkmalfachliche Positionen und Grundsätze formuliert. Es ist mit Verknüpfungen zu den rechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere des Baurechts versehen und bietet einen deutlichen Bezug zur Praxis in der Stadtsanierung und Dorferneuerung. Diese Publikation ist ein wichtiger Beitrag für alle in der Stadtsanierung Beteiligten, für eine bessere Kommunikation, und einem neuen Selbstverständnis füreinander und für die Baukultur. Hier gilt es, Reserven zu erschließen. Sie ist ein gewichtiger Beitrag für Denkmalpflege im europäischen Maßstab bis hin zu unserer Beschäftigung mit dem Weltkulturerbe.

Neben meiner Sprecherfunktion der Arbeitsgruppe bin ich als Denkmalpfleger und Gebietsreferent in der Praktischen Denkmalpflege im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum im Süden Brandenburgs tätig. Nach meiner Erfahrung hat die Förderung Städtebaulicher Denkmalschutz, aber auch die Städtebauförderung insgesamt seit 1991 zu beeindruckenden Ergebnissen geführt. Sie machte es finanziell möglich, dass Denkmale, stadtbildprägende Gebäude und bedeutende Ensembles in schwer geschädigten Städten und Siedlungen als wichtige bauhistorische Werte erhalten werden konnten und zu neuem Leben erweckt wurden. Ich habe Städte wie Cottbus, Ruhland, Calau, Senftenberg, Gartenstadt Marga, Herzberg, Doberlug-Kirchhain (Abb. DOKI) oder Mühlberg (Abb. Mühlberg) als graue Gebilde mit ihren Verwundungen

aus Krieg und Vernachlässigungen selbst erlebt. Es ist wunderbar, zu sehen, wie es gelungen ist, diesen Bestand zu bewahren und mit dessen Qualitäten in das Stadt- und Ortsbild zurück zu holen. Das ist ein Ergebnis der vielen gemeinsamen Aktivitäten von Kommunen, Bürgern, Stadtplanern und Denkmalbehörden.

Der 1992 im Land Brandenburg gegründeten Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“, die mittlerweile 31 Mitgliedsstädte zählt, kommt hierbei eine Vorreiterrolle zu. Die Arbeit der AG in Brandenburg ist maßstabbildend für baukulturelle Qualität. Es muss nicht immer ein Denkmal sein. Sie zeugt gleichzeitig vom guten Zusammenwirken der Protagonisten. Die Diskussionen um Gestaltungssatzungen, Denkmalbereichssatzungen und die ständige Zusammenarbeit in den Sanierungsrounden mit vielen Bürgergesprächen haben zu vorzeigbaren Ergebnissen geführt. Alles muss immer wieder neu erarbeitet und bewusst gemacht werden, denn das Grau der Vergangenheit wird schnell vergessen.

Und die Herausforderungen sind permanent. Im Kleinen: die Altstadt barrierefrei, Bewältigung des Leerstands durch den demografischen Wandel und die energetische Sanierung. Im Großen: energiepolitische Veränderungen der Kulturlandschaft durch Stromtrassen, Windräder, Tagebaue und Solarparks.

Literaturhinweise

¹ BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (Hrsg.), Bundestranferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz (2013): Positionspapier

² BbgDSchG vom 24.5.2004, §2 Begriffsbestimmungen

³ weitergehende Informationen siehe www.denkmalpflege-forum.de

⁴ EIDLOTH, VOLKMAR; ONGYERTH, GERHARD; WALGERN, HEINRICH (2013): Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege, Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland 17, Imhof Verlag, Seite 412.

⁵ Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland 14, Imhof Verlag 2008.

⁶ VEREINIGUNG DER LANDESDENKMALPFLEGER IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (2010): Stadt Land Fluss, Städtebauliche Denkmalpflege in Deutschland. Die Ausstellung kann über die Homepage der VdL kostenlos gebucht werden.

⁷ Historische Städte in Deutschland, Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland 17a,

Imhof Verlag (2010).

* EIDLOTH, VOLKMAR; ONGYERTH, GERHARD; WALGERN, HEINRICH (2013): Handbuch Städtebauliche Denkmalpflege, Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland 17, Imhof Verlag.

Dietmar Krauß

*1951, Gebietsreferent im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum und Sprecher der Arbeitsgruppe Städtebauliche Denkmalpflege der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger der Bundesrepublik Deutschland. 1971-1975 Studium an der Ingenieurhochschule Cottbus, 1989-1990 Studium Denkmalpflege an der TU Dresden

Beruflicher Werdegang: 1975-1978 Technologe Wohnungsbaukombinat Cottbus; 1978-1985 Ingenieur für Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen der Stadt Cottbus beim kommunalen Hauptauftraggeber (HAG (K)); ab 1985 Denkmalpfleger in der Bezirksdenkmalaufsicht Cottbus; seit 1990 Gebietsreferent im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege. Arbeitsschwerpunkte: Denkmale in Bergbauschutzgebieten, Praktische Denkmalpflege im Süden Brandenburgs.

Veröffentlichungen über Denkmale in Bergbauschutzgebieten, Stadt und Kloster Mühlberg, Schloss Dobrilugk, Theater Cottbus, Dieselkraftwerk Cottbus

Themenblock IV: Erkennen – Erfassen

**Der Umgang mit der besonders
erhaltenswerten Bausubstanz**



Abb. 1: Historische Altstadt Hattingen (Foto: Karl Jasper)

Stadtidentität und Stadtentwicklung am Beispiel Nordrhein-Westfalen

Ein Beitrag von Karl Jasper,
Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Die aktuelle Diskussion über die Stadtentwicklung in den Städten und Gemeinden ist bundesweit geprägt durch die Gleichzeitigkeit von Wachstum und Schrumpfung. Über Wohnungs- und Arbeitsmarkt wirken sich beide Entwicklungstendenzen unmittelbar auf die Städte und ihre Bevölkerung aus. In beiden Fällen ist der Bestand der gebauten Stadt betroffen. Einerseits wird für den großen Wohnflächenbedarf in den Wachstumsstädten der Baubestand den hohen Ansprüchen an Wohnraumversorgung in der heutigen Zeit oft nicht mehr gerecht, und in den von Bevölkerungsverlusten geprägten Städten bedeutet Leerstand ein großes Risiko für die Existenz lebendiger Städte und Gemeinden.

Warum ist das Thema Stadtidentität in diesem Zusammenhang von Belang? Die aktuellen Auseinandersetzungen um die Stadtentwicklung sind mit den Begriffen wie „Heimat“ und „Heimat vor der Haustür“, „Quartier“ oder „Leben und Zukunft im Quartier“ verbunden. Stadtentwicklung ohne die Belange der Bevölkerung zu berücksichtigen wird keinen Segen haben. Aus diesem Grund will ich in diesem Beitrag auf die Stadtentwicklung in Nordrhein-Westfalen seit Beginn der 1980er Jahre eingehen, um anhand einiger Eckdaten deutlich zu machen, welchen Stellenwert Stadtidentität zu den unterschiedlichen Zeiten für die unterschiedlichen Ausrichtungen von Stadtentwicklung hatte.

1980 Erhaltende Stadterneuerung
1987 AG Historische Stadtkerne
1989 IBA Emscher Park
1994 Soziale Stadt NRW
2000 Jahr der Industriekultur/1. REGIONALE in OWL
2001 Memorandum StadtBauKultur NRW
2003 RuhrTriennale
2010 Europäische Kulturhauptstadt Ruhr

Mit der Politik der erhaltenden Stadterneuerung hat der damalige Stadtentwicklungsminister Christoph Zöpel eine drastische Abkehr von der bis dato vollzogenen Flächenanierung in den Städten und Gemeinden vollzogen. Ein wesentlicher Grund für diese Politik war das Engagement zahlreicher Bürgerinitiativen zum Erhalt ihrer

Siedlungen, Stadtkerne oder stadtbildprägender Gebäude/Denkmäler. Stadtentwicklung bedeutete Bestandserhaltung, die Erhaltung der Wohnsiedlungen, der Stadtkerne, des baukulturellen Erbes, insbesondere in den denkmalgeschützten Bereichen. Mit dem Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes 1980 wurde eine gesetzliche Grundlage auf Landesebene gelegt, deren Vollzug ebenfalls in das für die Stadtentwicklung zuständige Ministerium verantwortet wurde.

Diese Politik erreichte einen ersten, das ganze Land erfassenden öffentlichkeitswirksamen Akt mit der Gründung der Arbeitsgemeinschaft der Historischen Stadtkerne 1987 in Lemgo. Zum einen sollte deutlich gemacht werden, dass Nordrhein-Westfalen mehr ist als das durch die Montanindustrien und die Ballungsräume an Rhein und Ruhr geprägte Land. Zum zweiten sollte mit den baukulturellen Traditionen in den ländlichen Bereichen von Eifel, Münsterland, Ostwestfalen und Sauerland und am Rand der Ballungsräume die nordrhein-westfälische Visitenkarte der europäischen Stadt abgegeben werden. Aufgenommen werden konnten in die Arbeitsgemeinschaft nur Stadtkerne, die über einen historischen Stadt-



Abb. 2: Historischer Stadtkern Arnsberg (Foto: Karl Jasper)

grundriss verfügten, einen denkmalwerten geschützten Baubestand vorweisen konnten und weder durch die Kriege noch durch die Sanierung und den Strukturwandel in der Nachkriegszeit zerstört worden sind. Aktuell sind 37 Stadt- und 19 Ortskerne in der Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen. Für den Kernraum des montanindustriellen Ruhrgebietes, nämlich die Emscher-



Abb. 3: ehemalige Zeche Westfalen, Ahlen (Foto: Karl Jasper)



Abb. 4: Müngstener Brücke (Foto: Karl Jasper)

zone, wurde 1989 mit der Internationalen Bauausstellung Emscher Park ein Strukturprogramm aufgelegt, das mit der Botschaft „Wandel ohne Wachstum“ folgendes Ziel formulierte: In einer Region, die nie die Chance einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hatte, sollte eine urbane Stadtlandschaft hergestellt werden, in der Landschaft aufgebaut, das Gewässer- und Entwässerungssystem der Emscher umgebaut und die industriekulturelle Identität für die Zukunft erhalten werden, in der sowohl die Industriebauten als auch die Siedlungsformen Bestandteile der integrierten Stadtentwicklung sind. Dabei ging es oft auch darum, dass „verbotene Städte“ durch die Bevölkerung „erobert“ wurden.

Mit dem ersten Kabinettsbeschluss im Jahre 1993 widmeten sich die Landesregierung und die betroffenen Städte und Gemeinden des Landes den Stadtteilen, die besonders unter dem Strukturwandel sowohl in ökonomischer als auch in ökologischer und gesellschaftlicher Hinsicht zu leiden hatten. Das heute als Programm „Soziale Stadt NRW“ bekannte ressortübergreifende Stadtentwicklungsprogramm hatte sich besonders mit einem Schwerpunkt zu befassen, der die Entwicklung in den Stadtteilen besonders belastete, nämlich dem Negativimage. Hier galt es identitätsstiftende Aspekte in den Stadtentwicklungsprozess einzubringen, damit die betroffene Bevölkerung in den Stadtteilen in den Erneuerungsprozess aktiv mit aufgenommen werden konnte. Die Bandbreite reicht von der bewohnergetragenen denkmalgerechten Erneuerung der Bergarbeitersiedlung in Eschweiler bis zu der neuen Identität als „Stadt der Farben“ in Espelkamp.

Als Ausfluss aus den Ergebnissen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park entstand im Jahre 2000 die erste REGIONALE in der Region Ostwestfalen/Lippe. Diese Region wurde als Korrespondenzregion zur EXPO 2000 in Hannover ausgewählt. Es ging und geht bei den REGIONALEN in Nordrhein-Westfalen darum, besondere Werte für die Bereiche der Stadtentwicklung, der Landschaft, Kultur- und Wirtschaftsentwicklung herauszuarbeiten und in wettbewerblichen Verfahren so zu entwickeln, dass sie nach Ablauf einer gewissen Frist als typische regionale Merkmale präsentiert werden können. Nach der „Gesundheitsregion“ Ostwestfalen/Lippe folgten die REGIONALEN „Euroga“ im Raum Düsseldorf und Niederrhein, „rechts und links der Ems“ im Jahre 2004, im Bergischen Städtedreieck im Jahre 2006, in der

Aachener Region im Jahre 2008, in der Region Köln/Bonn im Jahre 2010, in Südwestfalen in 2013, und im westlichen Münsterland wird sie im Jahre 2016 durchgeführt werden. Zeitgleich zur ersten REGIONALE im Jahre 2000 fand auch das Jahr der Industriekultur statt, das ebenfalls aus der IBA Emscher Park entwickelt wurde und erstmalig alle industriekulturellen Aktivitäten der vielfältigen zivilgesellschaftlichen Initiativen in den unterschiedlichen Teilregionen des Landes Nordrhein-Westfalen erfasste.

Im Jahre 2001 sollte mit dem Memorandum StadtBauKultur NRW ein weiteres sichtbares Zeichen für lebens- und liebenswerte Städte und Gemeinden, für einen bewussteren Umgang mit den baulichen Zeugnissen der Geschichte und für mehr Qualität beim Bauen und Planen gesetzt werden. Nach einer zehnjährigen Arbeitspraxis ist im Jahre 2012 das Memorandum II zur StadtBauKultur in NRW 2020 verabschiedet worden.

Im Jahre 2003 hat erstmalig ein großes Kulturfestival in den Stätten der Montanindustrie stattgefunden, nämlich die RuhrTriennale. Auch sie war ein Folgeergebnis der Internationalen Bauausstellung Emscher Park. Mit der ersten Intendanz durch Gerard Mortier sind die stillgelegten Industrieanlagen z. B. wie die Jahrhunderthalle in Bochum oder die Gebläsehalle im Landschaftspark Duisburg-Nord als „Montagehallen für Kunst“ in Wert gesetzt worden.

Im Jahre 2010 war die Europäische Kulturhauptstadt Essen stellvertretend für das gesamte Ruhrgebiet, das sich auch in diesem Kulturhauptstadtjahr europäisch präsentiert hat. Diese Auszeichnung konnte nur deshalb erfolgen, weil die Ergebnisse der Internationalen Bauausstellung Emscher Park, der RuhrTriennale und der weiteren Anstrengung in den Städten des Ruhrgebietes die hinreichende Basis für ein europäisches Kulturhauptstadtjahr boten. Dass in diesem Jahr Aktivitäten wie die Route der Wohnkultur ihren besonderen Reiz für auswärtige Besucher entfalten konnten, hat damit zu tun, dass es gelungen war, in den Siedlungen baukulturelle Identität zu vermitteln.

Die Arbeitsgemeinschaft „Historische Stadt- und Ortskerne“ hat ihr 25-jähriges Bestehen zum Anlass genommen, ihr baukulturelles Anliegen im Lichte der aktuellen Herausforderungen mit einem Memorandum II im Jahre 2014 neu zu formulieren.

Aktuelle Herausforderungen

Die quantitativen und qualitativen Veränderungen der Ansprüche an das Wohnen, die Veränderung des Handels, das veränderte Mobilitätsverhalten der Menschen, die nicht mehr notwendige Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten, die Anforderungen des Klimaschutzes und der



Abb. 5: Bergarbeitersiedlung Eschweiler-Ost (Foto: Karl Jasper)



Abb. 6: Espelkamp (Foto: Karl Jasper)

Klimafolgenanpassung, die Umstellung im Rahmen der Energiewende, aber auch die Stadtidentität als touristischer Wirtschaftsfaktor erfordern eine Auseinandersetzung darüber, ob und wie Stadtidentität unter diesen Veränderungen aufrecht erhalten werden kann und soll.

Historische Stadt- und Ortskerne

Lediglich bei zehn Kommunen mit historischen Stadtkernen ist die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung positiver als der Landesdurchschnitt. In schrumpfenden oder stark schrumpfenden Regionen folgen die Kommunen mit einem historischen Stadtkern dem regionalen Trend, häufig sogar mit einer deutlich stärkeren Ausprägung. Auch in Wachstumsregionen finden sich zum Teil stark schrumpfende Kommunen mit einem historischen Stadtkern. Bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadt-

kerne schützen nicht vor einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in Kombination mit einer verstärkten Alterung und den daraus resultierenden Folgen.

Der Strukturwandel im Einzelhandel hat durch E-Commerce als weiteren Wettbewerber am Markt eine für manche Historische Stadtkerne existentielle Bedeutung. Das immobilienwirtschaftliche Credo von „Lage, Lage, Lage“ wird begleitet von einem nach wie vor steigenden Flächenbedarf für den Handel. Demografischer Wandel und Strukturwandel des Einzelhandels wirken sich unmittelbar aus auf die Anforderungen an einen barrierefreien öffentlichen Raum und eine barrierefreie Zugänglichkeit von Handelsgeschäften. Der zunehmende Leerstand gerade im Einzelhandel in vielen historischen Stadtkernen gefährdet nicht nur die Existenz einzelner zum Teil unter Denkmalschutz stehender Gebäude. In Gefahr gerät das



Abb. 7: Landschaftspark Duisburg-Nord (Foto: Karl Jasper)

städtebauliche Gesamtensemble, wenn eine überzeugende Gesamtstrategie zur Weiterentwicklung des historischen Stadtkernes fehlt. Andererseits kann der zunehmende Flächenbedarf im Einzelhandel in Einzelfällen dazu führen, dass bestehende Ensembles oder der historische Stadtgrundriss gesprengt werden, wenn über Straßenzüge hinweg Einzelhandelsimmobilien realisiert werden.

Die über Jahrhunderte gewachsene Funktion als Handelsstandort prägt nach wie vor das Gesicht vieler historischer Stadtkerne in Nordrhein-Westfalen. Die angesprochenen Risiken und Nebenwirkungen erfordern aus Gründen der Stadtidentität ein planvolles Vorgehen. Die Historischen Stadtkerne sind für die Gesamtstädte wichtig als Tourismusstandort und als Adresse für die lokale Wirtschaft. Zunehmende Erosion durch Leerstand oder Überformung durch nicht maßstabsgerechte Neubebauung können die identitätsstiftenden Merkmale wie besonders stadtbildprägende Einzeldenkmäler, städtebauliche Gesamtensembles oder den erkennbaren historischen Stadtgrundriss gefährden. Auch unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes wäre es wünschenswert, die existierende Bedeutung gewachsener Ensembles für die Energiebilanz und die belegbare Nachhaltigkeit deutlich zu machen. Auch der historische Stadtgrundriss mit der überwiegenden Anzahl von Wall- und Grabenzonen in den Historischen Stadtkernen in Nordrhein-Westfalen sowie der städtebaulichen Integration von Fließgewässern haben ihren eigenen Beitrag für die Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung. Hier gilt es für die Historischen Stadtkerne „Stärken zu stärken“.

Siedlungen

Nordrhein-Westfalen ist geprägt durch eine Reihe von besonders erhaltenen Arbeitersiedlungen. Gerade im Ruhrgebiet haben diese anlässlich der Kulturhauptstadt im Jahre 2010 mit der Route der Wohnkultur eine besondere Bedeutung erlangt. Gleichwohl sind die Risiken für ihren weiteren Bestand als baukulturell wertvolle Gesamtensembles durchaus groß.

Die energetische Erneuerung im Einklang mit Denkmalschutz und Baukultur trifft die Siedlungen in gleicher Weise wie die historischen Stadtkerne. Die demografische Entwicklung und die veränderte Sozialstruktur der

Mieterschaft sind für die Bewahrung des baukulturellen Erbes ebenso wie die Privatisierung der Siedlungen durch die bisherigen Eigentümer weitere Herausforderungen. Eine Einzelprivatisierung führt in vielen Fällen zu Veränderungen im Baubestand. Die Veränderung der Wohnbedürfnisse ist ein wesentlicher Grund dafür, aber auch die Integration Zugezogener und Stärkung vorhandener Nachbarschaften stellen die Menschen in den Siedlungen vor neue Aufgaben, weil die „Integrationsmaschine“ Arbeitsplatz ausgefallen ist.

Leistungen der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung in Nordrhein-Westfalen ist nach wie vor der erhaltenden Stadterneuerung verpflichtet. Die vier Förderschwerpunkte betreffen

- die Gestaltung des öffentlichen Raumes und des Stadtbildes,
- die baulich-investiven Maßnahmen im Bestand für eine öffentliche Nutzung zur sozialen, kulturellen und administrativen Versorgung der Bevölkerung, insbesondere die Erneuerung und Umnutzung von Denkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden,
- die bis zu 50-prozentige Unterstützung privater Hauseigentümer für ihre Maßnahmen zur Standortprofilierung im Bereich von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung und
- das Prozessmanagement von Stadterneuerungsprozessen einschließlich der Unterstützung bewohnergetragener Initiativen.

Dieses Förderangebot gilt für jedes Stadterneuerungsgebiet, unabhängig davon, aus welchem Bund-Länder-Förderprogramm die Maßnahmen unterstützt werden. Denn wie an anderer Stelle oben ausgeführt, ist die Stadtidentität für Stadtteile der Sozialen Stadt genauso wichtig wie für historische Stadtkerne oder Siedlungen.

Darlehensförderung für besonders erhaltenswerte Bausubstanz

In Nordrhein-Westfalen ist die Denkmalförderung zu großen Teilen auf eine Darlehensförderung umgestellt worden. Kern dieser Darlehensförderung ist, dass nicht nur für denkmalbedingte Aufwendungen, sondern für

die Gesamtmaßnahme zur Modernisierung oder Ausbau entweder selbst genutzten Eigentums oder aber für Dienstleistungen, Gewerbe und sonstige Nutzungen Gesamtdarlehen gewährt werden können. Im Hinblick auf § 24 ENEV erfasst die Darlehensförderung auch besonders erhaltenswerte Bausubstanz. Diese wird in folgenden Punkten als vorliegend angenommen:



Abb. 8: Telgte (Foto: Karl Jasper)

- Das Gebäude ist durch die Kommune durch Satzung, öffentliche Listung bzw. im Rahmen eines Quartierskonzepts ausdrücklich als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ausgewiesen.
- Das Gebäude ist Teil eines durch Satzung gem. § 5DSchG NRW geschützten Denkmalsbereichs.
- Das Gebäude befindet sich in einem Gebiet mit einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
- Das Gebäude befindet sich in einem Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB, zu dessen besonderen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört (§ 136 Abs. 4 Nr. 4 BauGB).
- Das Gebäude ist auf sonstige Weise durch örtliche Bauvorschriften (z. B. Gestaltungssatzung, Altstadtsatzung, Satzung zum Erhalt des Stadtbildes oder entsprechende Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften im Bebauungsplan) auf Basis der Landesbauordnung geschützt.
- Das Gebäude befindet sich in einem Gebiet der Liste „Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung“ der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger.
- Das Gebäude ist wegen seines Baualters oder seiner besonderen (städtebaulichen) Lage ortsbild- oder landschaftsprägend.
- Das Gebäude ist wegen seiner spezifischen Materialität, Gestalt, Bauweise und seines architektonischen Erscheinungsbildes als Teil regionaler Bautradition ortsbild- und landschaftsprägend.

Folgerungen

Das nordrhein-westfälische Netzwerk Innenstadt, dem mittlerweile 80 Städte und Gemeinden angehören, hat zur fachlichen Unterstützung einen Fachbeirat einberufen. Dieser hat mit seinem Positionspapier „Kurs Innenstadt NRW“ u. a. formuliert:

„Die Qualität der Europäischen Stadt ist unweigerlich mit ihrer kulturellen Vielfalt und ihrer städtebaulichen und architektonischen Qualität und Strahlkraft, dem baukulturellen Erbe verknüpft.

Innenstädte benötigen kultivierte Orte und Räume, Schönheit und Kreativität. Eine zukunftsorientierte Innenstadtentwicklung muss sich dem annehmen und



Abb. 9: Historischer Stadtkern Warendorf (Foto: Karl Jasper)

muss die Stadt-, Bau- und Planungskultur als zentrales Aktionsfeld wiederentdecken. Individuelles statt Stangenware, maßgeschneiderte Lösungen statt Austauschbarkeit, Qualität statt Durchschnittsware. Die Auseinandersetzung mit Gestalt, Nutzung und Gebrauch der öffentlichen Räume rückt dabei ganz besonderen in den Fokus.“

Für die weiteren Herangehensweise ergeben sich folgende Fragestellungen:

- Was heißt „Stadtidentität“?
- Was sind „Identifikationsmerkmale“?
- Wer trägt „Verantwortung“?
- Wie geschieht „Wissensvermittlung“?
- Wer setzt „Maßstäbe“?

Handlungsfeld für die Beantwortung dieser Fragen und für die Einbeziehung all der Partner, die erforderlich sind, um die Stadtidentität zu bewahren und weiter zu entwickeln, ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Gerade die historischen Stadtkerne sind Ausdruck des über viele Generationen hinweg wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Engagements der Stadtbevölkerung mit ihren Regeln, Riten, Ereignissen und ihrem städtebaulichen Charakter.

Das INSEK ist das Dokument, in dem sich neben den notwendigen Beiträgen der Stadtplanung und aller öffentlichen Träger gerade die Beiträge finden, mit denen Eigentümerstandortgemeinschaften, Vereine und ehrenamtliche/zivilgesellschaftliche Initiativen die Lebensqualität ihrer Stadt oder Gemeinde mitgestalten und stärken. Bund und Länder haben in ihren Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung als Fördervoraussetzung die Vorlage integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte festgeschrieben. In den Stadterneuerungsrichtlinien NRW heißt es u. a.: „Bei der Konzeption für die umfassende bauliche und funktionale Aufwertung des Gebietes ist auf die kulturelle, städtebauliche und architektonische Qualität zu achten (öffentliche Leitfunktion).“ Damit einher geht die Erwartung, dass die Städte und Gemeinden sich im Bewusstsein ihres baukulturellen Erbes und ihrer Stadtidentität weiterentwickeln.

Karl Jasper

Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2009. Jurastudium in Bielefeld. Leiter der Gruppe Stadtentwicklung, Städtebauförderung und Denkmalpflege und des Referats Integrierte Stadterneuerung, Innenstädte, Stadtkerne, Ortszentren, Neue Urbanität, Fachkommission der BMK im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.

Energiesparend und sozialverträglich

Sanierung der Bergarbeitersiedlung Isenbecker Hof

Ein Interview mit Heinz-Martin Muhle,
Leiter des Stadtplanungsamtes der Stadt Hamm

Die Bergarbeitersiedlungen in Hamm haben eine lange Geschichte. Wie sind die Siedlungen entstanden und was ist das Besondere an ihnen?

Die historische Entwicklung der Stadt Hamm ist untrennbar mit dem Bergbau verbunden. Zwar ist im Oktober 2010 mit der Schließung des Bergwerkes Ost die aktive Produktion endgültig eingestellt worden, aber nicht nur die alten Betriebsstätten sind prägende Elemente im Stadtbild. Auch zum „Wohnen in Hamm“ hat der Bergbau seit 1906 mit dem Bau der ersten Siedlung „Radbod“ in Bockum-Hövel einen bis heute sichtbaren Beitrag in Form von zahlreichen Bergarbeitersiedlungen geleistet. Dazu zählen städtebaulich wertvolle Bestände,

die zum Teil unter Denkmalschutz gestellt wurden oder mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen geschützt werden ebenso wie der Siedlungsbau aus den 1970er und 1980er Jahren. Neben den teils herausragenden architektonischen Leistungen sehe ich die soziale Beständigkeit der Siedlungen und die funktionierenden Nachbarschaften als herausragende Merkmale an. Diese haben vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Strukturwandels nicht nur in Hamm, sondern im gesamten Ruhrgebiet einen hohen Beitrag zur Stabilität geleistet. Veränderungen in der Wohnungswirtschaft und gesellschaftliche Änderungen wirken jedoch auch auf diese Bestände ein: Es gibt ein Nebeneinander von Verfall und Aufwertung, von Privatisierung und Abriss, Änderungen im Wohnumfeld und bei



Abb. 1: Gebäude der Siedlung Vogelsang (Foto: Stadt Hamm)

der Bewohnerstruktur. Die Erhaltung der städtebaulichen und architektonischen, aber auch sozialen Qualitäten der wertvollen Bergarbeitersiedlungen bildet daher seit den 1980er Jahren einen Schwerpunkt der Stadterneuerung in Hamm.

Wie viele Bergarbeitersiedlungen sind noch vorhanden?

In Hamm gibt es noch 36 bauliche geschlossene und auf den Bergbau zurückgehende Siedlungen. Darüber hinaus gibt es noch 39 „Siedlungsteile“, die als Ergänzungen geschlossener Siedlungen entstanden waren bzw. erhalten sind. Genau 10.130 Bergmannswohnungen sind in einer Bestandsaufnahme im Jahr 1989 gezählt worden, gut 27.000 Bewohner bzw. ca. 15 % der gesamten Bevölkerung wohnten damals in solchen Beständen.

Beschreiben Sie bitte kurz die Besonderheiten der Siedlung Isenbecker Hof.

Diese Siedlung war die größte der damaligen Zeche „de Wendel“, einen Kilometer lang, ca. 250 Meter breit. Mit 728 Wohnungen war sie gleichzeitig auch der letzte Siedlungskomplex der Zeche. In den Jahren 1922 bis 1928 legte der damalige Zechenbaumeister Salfeld ein geometrisches Straßennaster über die Siedlungsfläche und ordnete 1,5-geschossige Doppel- und Reihenhäuser in das Raster. An der Dortmunder bzw. Langen Straße entstand eine 2,5-geschossige Bebauung. Der Privatisierungsanteil in der Siedlung ist mit ca. 80 % hoch. Viele Wohnungen wurden von Familien mit Migrationshintergrund erworben. Aktuell erfährt das Wohnumfeld durch die Errichtung des „Lippeparks“ auf dem benachbarten ehem. Gelände des „Schacht Franz“ eine erhebliche Verbesserung.



Abb. 2: Die Siedlung Vogelsang aus der Luft (Foto: Stadt Hamm, Hans Blosssey)



Abb. 3: Luftbild der Siedlung Isenbecker Hof (Foto: Stadt Hamm)

Einige Siedlungen stehen ja unter Denkmalschutz, in der Siedlung Isenbecker Hof sind es hingegen nur einige Gebäude. Mit Hilfe welcher Instrumente sichert die Stadt Hamm das Erscheinungsbild der Siedlung, wo es keine Regelungen durch den Denkmalschutz gibt?

Unter Denkmalschutz stehen die sog. „D-Züge“, Geschosswohnungsbauten an der Dortmunder und der Lange Straße. Seit Ende der 1980er Jahre besteht zudem für die gesamte Siedlung eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Mit diesem Instrumentarium sind auch zahlreiche weitere Siedlungen in den Stadtbezirken vor massiven Änderungen geschützt. In den 1990er Jahren wurden zudem vielfach Erneuerungsmaßnahmen im öffentlichen Raum durchgeführt.

Es gab für die Bewohner eine intensive Einführung in architektonische Leitbilder und städtebauliche Zielsetzungen durch eine Beratung mit Quartiersarchitekten vor Ort. Außerdem gab es über viele Jahre ein besonderes Förderangebot für die Sanierung bzw. Aufwertung von Fassaden, Fenstern, Türen, Dächern und Vorgärten.

Welche Herausforderungen kommen bei der zukunftsfähigen Weiterentwicklung auf die Siedlung Isenbecker Hof zu?

Die Größe der Siedlung ist eindrucksvoll, der starke Grundriss führt bis heute trotz der Veränderungen durch die Privatisierung zu einem einheitlichen Siedlungsbild. Als Stadtplaner ist mir aber auch klar, dass die Wohnungszuschnitte nicht mehr den aktuellen Wohnbedürfnissen entsprechen können. Ferner sind die Anforderungen an die Energieeffizienz nicht erfüllt.

In einer Konzeptstudie wird aktuell überprüft, welche Maßnahmen sinnvoll, effektiv und kostengünstig durchgeführt werden können. Dabei wird auch hinterfragt, ob die bestehende Gestaltungssatzung ausreichend Spielräume aufweist. Von besonderer Bedeutung wird sein, über welche Beratungsangebote die Bewohner erreicht werden können und welche der Vorschläge dort auf Akzeptanz stoßen.

Wie wurde die Bevölkerung von Isenbecker Hof am Sanierungsprozess beteiligt?



Abb. 4: Denkmalgeschützte Gebäude der Siedlung Isenbecker Hof (Foto: Stadt Hamm)

Bereits Anfang der 1990er Jahre hatte die Stadt Hamm die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Siedlungsbereich Isenbecker Hof auch in türkischer Sprache verfassen lassen. Dieses Angebot wurde von den Eigentümern mit Migrationshintergrund sehr gut angenommen. Neben der einzelfallbezogenen Bauberatung in der Siedlung wurde mit der Planung des benachbarten „Lippepark“ eine umfangreiche Bürgerbeteiligung, z. B. mit Werkstätten eröffnet.

Für die Siedlung wichtig ist zunächst die Information der Bewohnerschaft über Einsparmöglichkeiten durch energetische Sanierung. Die Wahl geeigneter Medien und der passenden Form der Ansprache von Einzelpersonen oder Gruppen als Multiplikatoren sowie die Einrichtung geeigneter Kommunikationsplattformen im Quartier stehen hierbei im Mittelpunkt. Persönliche Gespräche vor Ort und mit bereits bekannten und akzeptierten Ak-

teuren oder Organisationen waren erfolgreich und sollen fortgesetzt werden. Dies zeigt zumindest der Wunsch der Bewohner nach einem Quartiersbüro in der Siedlung. Die meisten Menschen, die in der Siedlung „Isenbecker Hof“ wohnen, leben gerne dort und möchten auch nicht umziehen. Bei den bisherigen Gesprächen zeigte sich auch, dass vielen die Aufwertung der Siedlung am Herzen liegt. Nun gilt es, die Menschen vor Ort „abzuholen“ und sie – unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen Kulturen – für den Prozess der Aufwertung und Förderung des Quartiers zu begeistern.

Der neue Lippepark Hamm grenzt direkt an die Siedlung an – wie wichtig ist er für die Bewohner?

Dieser Maßnahme kommt eine Schlüsselstellung zu. Als größte Stadterneuerungsmaßnahme der letzten Jahre zeigt diese Investition, dass dieser Stadtteil nach der

Schließung des Bergwerks eine gewandelte Zukunft hat. Bei der Planung sind alle Menschen im Stadtteil intensiv beteiligt worden, viele der Anregungen und Vorschläge sind umgesetzt worden, teilweise durch die Bürger selbst. Die Identifikation mit dem Wohnort, mit dem Quartier ist deutlich höher geworden. Alle sind stolz, dass in Herringen ein toller Park entstanden ist, der bereits eine regionale Ausstrahlung hat. Neben der Stabilisierung der Wohnungsbestandes wird im Umfeld des Lippeparks auch die Neubautätigkeit zunehmen: Neue Baugebiete sind in der Vorbereitung und weisen ebenfalls auf die Zukunft des Stadtteils hin.

Derzeit erarbeitet die Stadt Hamm den Masterplan Siedlungskultur. Was ist hier das Ziel, gerade auch in Bezug auf die Sicherung der besonders erhaltenen Bausubstanz?

Gemeinsam mit vielen weiteren Städten, Unternehmen der Wohnungswirtschaft und mit Unterstützung der Landeskonservatoren sowie des Ministeriums für Bauen, Wohnen Stadtentwicklung und Verkehr NRW soll insbesondere der Frage nachgegangen werden, wie die guten, zum Teil herausragenden Erfolge der Erhaltungsstrategien der 1980er und 1990er Jahre für die Zukunft gesichert werden können. Neben den vielfach

weit vorangeschrittenen Privatisierungen haben sich auch die Gesellschafterstrukturen der großen Wohnungsunternehmen geändert, die nach wie vor Eigentümer von vielen dieser erhaltenswerten Siedlungen sind. Für viele Bewohner rückt die Bergbauergangenheit und die Bergbauverbundenheit immer weiter in die Geschichte: Ändern sich damit auch soziale Verflechtungen, das Verantwortungsgefühl für das historische Erbe und die Bereitschaft für ein gemeinsames Engagement?

Die aktuelle Diskussion zur Energieeffizienz führt zu Konflikten zwischen Wärmeschutz und Bewahrung der Gestaltungsqualität. Diese Probleme stellen sich ähnlich in allen Städten, die Standorte von Bergarbeitersiedlungen sind. Also liegt es nahe, gemeinsam Lösungen zu suchen. Im besten Fall gewinnen wir auch Erkenntnisse für andere Bestände und Quartiere: Unsere Siedlungen besitzen einzigartige Strukturen und Merkmale, die zur Profilierung unserer Städte und Region auch zukünftig einen großen Beitrag leisten können.

STECKBRIEF ZUR STADT HAMM:

STADT
Hamm

BUNDESLAND
Nordrhein-Westfalen

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

- 1226 Gründung der Stadt Hamm
- 1469 Ernennung zur Hansestadt
- 1618–1648 fast völlige Zerstörung durch 30jährigen Krieg
- 1847 erster Zug hält im Bahnhof Hamm
- 1901 Hamm wird kreisfreie Stadt
- 1902 erste Kohleförderung auf „de Wendel“
- 1914 Eröffnung des Hafens
- 1975 Kommunale Neuordnung
- 1984 erste Landesgartenschau Nordrhein-Westfalens
- 1993 Eröffnung des Öko-Zentrums
- 2005 Eröffnung der SRH Hochschule Hamm
- 2009 Gründung der Hochschule Hamm-Lippstadt



Abb. 5: Gebäude in der Siedlung Isenbecker Hof
(Foto: Stadt Hamm)

EINWOHNERZAHL

178.069 (Stand 30.09.2013)

EINWOHNERENTWICKLUNG

1900 31.371

1950 60.329

2000 181.197 (mit allen neuen Bezirken)

2015 175.330

2020 173.040

2025 171.250

GEBÄUDELEERSTAND

4,0 % (Stand: Mai 2011)

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND

JAHRE DER PROGRAMMAUFNAHME

10 abgeschlossene vereinfachte Sanierungsverfahren

Soziale Stadt Hamm-Norden

(1993 – 2009, jetzt „nur“ noch Modellprojekte)

Hamm ans Wasser (seit 2005)

Soziale Stadt Hamm-Westen (seit 2000, danach Entw.

Konzept „Im Westen was Neues“ seit 2009)

Stadtumbau (seit 2005)

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER

STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Entwicklungskonzept „Im Westen was Neues“,

Lippepark

Stadtumbau Bahnhofsquartier (Abschlussphase)

Konversionsflächen

Handlungskonzept „Wohnen und Pflege“:

Wohnungsneubau, Wohnungsbestand,

Wohnen im Alter, Wohnen im Quartier

Erneuerbare Energien,

Windkraft

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER

STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Innenstadt

Hochschule mit der Stadt verknüpfen

Fortsetzung Strukturwandel

Programm Soziale Stadt Hamm-Westen

Entwicklung Folgenutzung Bergwerk Ost

Stadtqualität, Baukultur

Heinz-Martin Muhle

*1959. Seit 2006 Leiter des Stadtplanungsamtes der Stadt Hamm. Studium der Raumplanung an der TU Dortmund. 1981 bis 1986.

Beruflicher Werdegang: Sachbearbeitung Stadterneuerung 1987 bis 1991: Innenstadt, Citymanagement Hamm, Arbeitersiedlungsprogramm Hamm; Städtebaureferendariat in Herne 1991 bis 1993; seit 1993 wieder Stadtplanungsamt Hamm, Rahmenplanungen, Stadtumbau, Projektentwicklungen für große öffentliche und nichtöffentliche Gebäude, gebietsbezogene Programme.

Veröffentlichungen (Auswahl):

mit Rolf Junker: City-Management Hamm – ein Erfahrungsbericht, in: Hubert Kemming u.a., Stadtmarketing, Schriftenreihe des ILS, Dortmund 1991, Arbeitersiedlungsprogramm Hamm – Verschränkung gesamtstädtischer Strategien und lokaler Projekte, in: Stadt Hamm (Hrsg.)/WohnBundBeratung NRW, Arbeitersiedlungsprogramm in Hamm, Essen 1992, Aufbruch in Hamm – Stadtumbau im Bahnhofsquartier; in: Elke Fraus, Jens Imorde, Rolf Junker (Hrsg.), Ladenleerstand – ein Fachbuch, 2007 „Ab und an kann man miteinander reden“ - Das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten Hamm, in: Immobilienzeitung 14.10.2010

Denkmalgerechte Sanierung der Werksiedlung Piesteritz

Ein Beitrag von Jochen Kirchner,
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung der Lutherstadt Wittenberg

Entstehung der Siedlung

Mit Beginn des Ersten Weltkrieges war die deutsche Industrie gezwungen im sicheren Landesinneren neue militärische Produktionsstätten zu errichten. Zudem sorgte die englische Seeblockade dafür, dass Deutschland von sämtlichen Lieferungen über das Meer abgeschnitten wurde. So erhielt Deutschland auch kein Düngemittel mehr vom amerikanischen Kontinent. Aufgrund dessen erfolgte 1915 der Bau der Stickstoffwerke im Mitteldeutschen Piesteritz, 1916 wurde der Betrieb aufgenommen. Um eine zufriedene und arbeitsbereite Belegschaft zu erhalten und diese an den Arbeitsplatz zu binden, wurde 1916 mit dem Bau der Piesteritzer Werksiedlung begonnen. Obwohl während des Ersten Weltkrieges der soziale Siedlungsbau eingestellt wurde, hielt man im Vertrag zum Bau der Stickstoffwerke die Schaffung einer Werksiedlung fest, da es sich hierbei um ein ganz besonders wichtiges militärisches Produktionswerk handelte. 1919 war die Siedlung in ihren Grundzügen vollendet, 1921 wurde lediglich das Ensemble „An der Stiege“ hinzugefügt.

Georg Haberland, Direktor der Berlinerischen Bodengesellschaft, wurde vom Kriegsministerium zum Generalbeauftragten für die Siedlung berufen. Dieser wiederum beauftragte den erfahrenen Städtebauer Friedrich Gerlach mit der Konzeption der Anlage. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes orientierte er sich an der zu jener Zeit modernsten Siedlungsform, der Gartenstadt. In seinen Planungen verband er im Wesentlichen alle damaligen Prinzipien des Städtebaus, wodurch eine „lehrbuchhafte“ Siedlung entstand. Insbesondere die Platz- und Ensemblebildung, Raumführung, Symmetrien und Achsen im städtebaulichen Raum sind eindrucksvoll ausgeprägt. Zusätzlich erhielt der junge Architekt Otto Rudolf Salvisberg den Auftrag für die architektonische Ausgestaltung der Siedlung. Er folgte in seiner Architektur konsequent dem „Geist des Sicherns vorindustrieller Werte“ während der Industrialisierung. Traditionelle Bauformen mit einer vielfältigen Dachlandschaft, liebevolle Detailausbildung, material- und werksgerechte traditionelle Konstruktion sowie handwerkliche Durchbildung bis zum Detail

kennzeichnen seine Architektur. Die städtebauliche Gestaltung und deren Elemente waren alle wohldurchdacht. Die sozialen Hierarchien lassen sich sehr gut an der Struktur der Siedlung ablesen. Mit der Verwendung von unterschiedlichen Haustypen war eine soziale, aber auch gestalterische Differenzierung möglich. Dadurch konnten Wohnungen für den einfachen Arbeiter bis hin zum Betriebsleiter bereitgestellt werden. Die vollkommen gestaltete, durchgrünte Siedlung als Refugium in der großindustriellen Landschaft und eine auf die Haustypen gestaffelte und durch das Unternehmen subventionierte Miete führte zu einer gelungenen sozialen Durchmischung in der Siedlung. Zugleich aber ließ die Gestaltung der Anlage den Eindruck erwecken, dass es sich eher um eine Angestelltensiedlung als um eine Arbeitersiedlung handele.

Verwahrlosung und Wiedererkennung

Der Zustand der Siedlung im Jahr 1986 lässt sich folgendermaßen beschreiben:

- die städtebauliche Struktur war erhalten geblieben;
- einige Veränderungen wurden vorgenommen (Ausbau einiger Dachböden zu ergänzenden Wohnraum, Anbau kleiner Vorbauten an viele Häuser, Einbau neuer nicht entsprechender Fenster, Errichtung von Schuppen im Gartenbereich);
- die Siedlung war stark baufällig (Beschädigungen der Fassaden, Verlust der Kletterspaliiere der Frontfassaden, marode Gartenhäuser etc.);
- die Umwelt war schon kurz nach der Errichtung stark belastet, da die Siedlung in der Hauptwindrichtung der Stickstoffwerke lag. Die Luftverschmutzung führte zu Erkrankungen bei der Bevölkerung, zu Schädigungen der Vegetation und zu Fasadenschäden. Trotz Anmahnungen, wissenschaftlicher Gutachten und Protesten war die öffentliche Debatte dazu nicht gewollt. Erst nach der politischen Wende wurde die Konfliktsituation zwischen den Stickstoffwerken und der umliegenden Bebauung anhand des Flächennutzungsplanes öffentlich zur Diskussion gestellt.

Die Piesteritzer Werksiedlung wurde im Jahr 1986, nach einer jahrelangen Debatte, in die Kreisdenkmalliste aufgenommen. Der Denkmalstatus wurde auch nach der politischen Wende beibehalten. Die Werksiedlungen gehörten während der DDR nach wie vor zu den Industrieanlagen. Mit der Reprivatisierung der Industrieanlagen in den 1990er Jahren gingen auch die Werksiedlungen an die neuen Eigentümer über und waren eher eine wirtschaftliche Belastung. In der Einzelveräußerung der Wohnhäuser sahen einige den Schlüssel zur Lösung des wirtschaftlichen Problems. Daher gab es Bestrebungen den Status als Denkmal aberkennen zu lassen, da die Privatisierung der einzelnen Wohnungsbestände dadurch begünstigt worden wäre.

Der Arbeitskreis „Siedlung“ des 1991 gegründeten Vereins „Industrielles Gartenreich e.V.“ wurde daraufhin aktiv und der Schutzstatus von der verantwortlichen Behörde bestätigt - die Siedlungen rückte dadurch wieder in das öffentliche Interesse. Daraufhin folgte ein langer Prozess, um die Gesamtprivatisierung der Siedlung durchzusetzen. Wesentliche Akteure für das Gelingen dieses Vorhabens waren die Stadt Wittenberg, das Bauhaus Dessau und die Piesteritzer Siedlungsgesellschaft mbH & Co. KG, da diese den Wert der Siedlung erkannten und daran festhielten, die notwendigen Grundlagen schufen, Initiative für den Erhalt der Siedlung zeigten und gegenüber der Treuhand-Liegenschafts-Gesellschaft (TLG) beharrlich blieben.

Letztendlich konnte den Bewohnern am 20. Juni 1993 in der katholischen Kirche der Siedlung die erfreuliche Nachricht übermittelt werden, dass die gesamte Siedlung in das Eigentum der Bayernwerk AG übergeht. Die Bedingungen für den Kaufvertrag waren, dass die Bayernwerk AG selbst ein Investitionsvolumen von mindestens 40 Mio. DM aufwendet, die Sanierung unter denkmalpflegerischen und sozialverträglichen Aspekten erfolgt und dass sie innerhalb des Sanierungsprozesses mindestens zehn Arbeitskräfte aus der bestehenden Verwaltung übernimmt. Aufgrund der Gesamtprivatisierung konnten eine sozialverträgliche und denkmalgerechte Siedlungserneuerung und der Fortbestand der Mietverträge gesichert werden. Im Anschluss an die Unterzeichnung des Kaufvertrages wurde der Münchener Architekt Fritz Hubert mit der Erstellung eines Sanierungskonzeptes beauftragt.

Das erste Haus wurde 1994 als Musterhaus saniert, um die Sanierungskosten einschätzen zu können und um den Bewohnern ihren künftigen Wohnstandard zu demonstrieren. Im Folgenden begann man mit der schematischen Sanierung der gesamten Siedlung.

Piesteritzer Werksiedlung als EXPO-Projekt

Die Finanzierung der Sanierung der Gebäudesubstanz war gesichert, jedoch nicht die der verkehrlichen Infrastruktur. 1995 gab es schon zwei geförderte Sanierungsmaßnahmen im Stadtgebiet, für die Aufnahme einer dritten Fördermaßnahme gab es aus Sicht des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr keine plausible Begründung. Da entstand die Idee, sich mit der Piesteritzer Werksiedlung bei der EXPO 2000 in Hannover als Korrespondenzstandort zu bewerben, um die nötige Aufmerksamkeit zu erlangen und die Dringlichkeit der Förderung zu unterstreichen.

Im Februar 1996 wurde die EXPO-Vereinbarung zur Entwicklung der Siedlung Piesteritz unterzeichnet, wodurch die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufnahme der Lutherstadt Wittenberg mit der Piesteritzer Werksiedlung in das Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ gegeben war.



Abb. 1: Häuser im Krümmen Weg (Foto: Lutherstadt Wittenberg)

Die grundsätzlichen Sanierungsziele bestanden nunmehr in:

- der Erhaltung der Siedlungsstruktur mit ihren städtebaulichen Räumen, ihrer Struktur der wohnungsnahen Freiräume und der Gebäudesubstanz mit der ursprünglichen Fassaden- und Dachlandschaft als einzigartiges Zeugnis des Arbeitersiedlungsbaus der 1920er Jahre;
- der Entlastung der denkmalgeschützten Siedlung von fahrenden Individualverkehr und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer;

- der konsequenten Auslagerung des ruhenden motorisierten Individualverkehrs aus den Straßen und Plätzen der Siedlung gemäß dem historischen wie zukunftsgerichteten Ansatz der „autofreien Siedlung“.

Da die Piesteritzer Werksiedlung in das Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ aufgenommen worden war, unterlag ihre Sanierung den entsprechenden Vorgaben des Baugesetzbuches. Im Januar 1997 wurde die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB von der Stadtverwaltung mit der Zielstellung in Auftrag gegeben, die Beurteilungsgrundlagen für die Notwendigkeit und

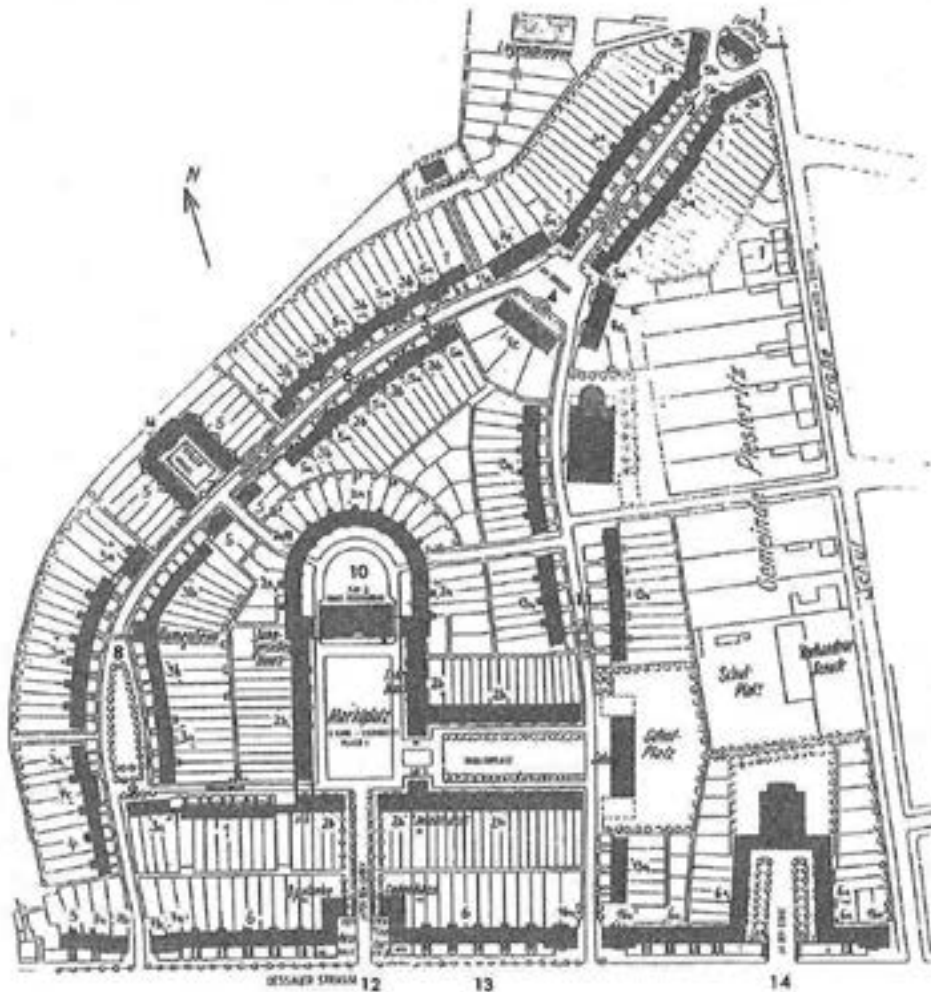


Abb. 2: Lageplan der Siedlung Piesteritz (Grafik: Lutherstadt Wittenberg)



Abb. 3: Luftbild von Westen (Foto: Lutherstadt Wittenberg)

Durchführbarkeit einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß §§ 136 bis 164 BauGB zu erhalten. Mit der öffentlichen Auslegung der Ergebnisse konnte sichergestellt werden, dass die Öffentlichkeit und vor allem die Betroffenen einbezogen werden. Zudem fand am 09. Juni 1997 eine öffentliche Erörterungsversammlung im Sinne des § 137 BauGB statt.

Im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen wurde festgestellt, dass der Rechtsstatus der Straßen, Wege und Plätze nicht gesichert ist. Aufgrund dieser Problematik setzte ein mehrjähriger Klärungsprozess ein. Schließlich wurden die Straßen innerhalb der Werkssiedlung 2001 durch die Straßenaufsichtsbehörde (Landkreis) im Einvernehmen mit der Stadt als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Mit dieser Widmungsverfügung wird der seit dem erstmaligen Herstellen der Straßen bestehende

Rechtsstatus, öffentliche Straßen, die nicht in Baulastträgerschaft einer Gebietskörperschaft stehen, deklaratorisch klargestellt. Baulastträger ist die Piesteritzer Siedlungsgesellschaft mbH & Co. KG.

Zu Beginn der Sanierungstätigkeiten im Jahr 1994 stand zu allererst die Frage, wie eine so umfangreiche Sanierung ohne Wegzug der Bewohner durchzuführen ist. Dafür musste ein Umzugskonzept entwickelt werden. Es gab 25 leerstehende Wohnungen, die als erstes nur im Inneren bis zur Obergeschossdecke saniert wurden, so dass die ersten Bewohner einer Straßenzeile in die neuen Wohnungen innerhalb der Siedlung umziehen konnten. Dabei wurde darauf geachtet und mit den Bewohnern verhandelt, dass möglichst alle Bewohner einer zusammenhängenden Straßenzeile umziehen, um diese dann geschlossen restaurieren zu können. Viele Bewohner

waren jedoch nicht dazu bereit die Wohnung zu verlassen, in die sie nicht wieder zurückkehren konnten. Die meisten Mieter wollten auch nach der Sanierung wieder in „IHR“ Haus zurückziehen. Also mussten für den Sanierungszeitraum Ersatzwohnungen außerhalb der Siedlung, aber im Bestand der PSG, bereitgestellt werden. Weiterhin musste geklärt werden, wie mit den von den



Abb. 4: Torhaus in den 1990er Jahren
(Foto: Lutherstadt Wittenberg)



Abb. 5: Torhaus in den 1920er Jahren
(Foto: Lutherstadt Wittenberg)

Bewohnern vorgenommenen Veränderungen an der Gebäudesubstanz umgegangen werden sollte. Man entschied bei den kleinsten Häusern zu Gunsten der Wohnqualität die Vorbauten nicht zurückzubauen und den Dachraum ganzheitlich zur neuen Wohnfläche umzubauen. Im Gartenbereich wurden die selbstgefertigten Schuppen jedoch beseitigt, um die ursprüngliche Gartengestaltung wiederherzustellen. Die Instandsetzung sämtlicher Straßen, Wege und Plätze war, wie erwähnt, ein Hauptziel der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Dazu gehörte die Herstellung von Anlagen des ruhenden Verkehrs am Rande der denkmalgeschützten Siedlung, um dem Ziel der autofreien Siedlung gerecht zu werden. Die Bewohner wehrten sich jedoch anfangs gegen die Auslagerung des eigenen Autos. Zum einen konnten sie sich dies aus logistischen Gründen nicht vorstellen und zum anderen hatte nach der DDR nun jeder die Chance ein Auto zu besitzen, diesen Luxus einfach am Rande der Siedlung abstellen zu müssen, konnten sie kaum mit sich vereinbaren. Letztendlich gelang es doch über mehrere Diskussionen über Bequemlichkeit und Belästigung, über Sicherheit und Gefahr, über Lebensqualität und Kosten, schließlich nur noch über das kulturelle Erbe und das Zuhause die Siedlung verkehrsfrei zu gestalten.

Mit der Aufnahme der Siedlung als EXPO-Projekt waren der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen enge zeitliche Grenzen gesetzt. Ein großer Vorteil für das Gelingen des Sanierungsvorhabens zum geforderten Datum und die Erfüllung sämtlicher Ziele die gesteckt wurden, war die gute Zusammenarbeit der Akteure. Sie hatten alle das gleiche Ziel – die Erhaltung der Piesteritzer Werksiedlung – wenn auch aus unterschiedlichen Interessen. Zudem trug die kontinuierliche Einbindung der Bewohner dazu bei, die positive Fortentwicklung der Siedlung ohne bürgerlichen Unwillen zu bewerkstelligen. Im Jahr 1999 fand die Piesteritzer Werksiedlung mit der Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises zudem ihre öffentliche Anerkennung.

Wohnqualität

Zu Zeiten der DDR war das Wohnen in der Siedlung aufgrund der hohen Belastung erschwert. Die Bewohner waren unzufrieden mit ihrem Wohnstandort. Ein Bewohner aus der Gartenstraße beschwerte sich damals:

„Schon wieder ein Phosphorausstoß. Den Dreck den ich auf Arbeit habe, habe ich auch Zuhause. Da kann ich gleich wieder den ganzen Garten umgraben.“ Der Wegzug war jedoch kaum eine Alternative, die Mieten waren sehr günstig und es war schwierig, eine qualitativ hochwertige Wohnung in den Neubaugebieten zu erhalten.

Heute gestaltet sich das Wohnen in der Siedlung ganz anders. Die Mieter sind sehr zufrieden und es gibt eine Warteliste für Interessenten, da die Siedlung zurück in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt ist. Die Mieten sind nach wie vor günstig, der Wohnstandard hat sich seit der Sanierung enorm verbessert und das Wohnumfeld wurde attraktiv gestaltet. Außerdem berichtete der Geschäftsführer der Piesteritzer Servicegesellschaft mbH, dass die Bewohner die verlässliche Verwaltung direkt vor Ort als einen großen Vorzug ansehen.

Satzung zum Schutz

In jüngster Vergangenheit ist erneut die Debatte um die Einzelprivatisierung der Wohnungsbestände aufgetreten, da das auf zehn Jahre befristete Verbot von Einzelverkäufen, das im Kaufvertrag mit E-on im Jahr 2003 ausgehandelt worden war, nun ausläuft. Das Ensemble steht zwar unter Denkmalschutz, dennoch besteht die Gefahr der Veränderung des ursprünglichen Charakters der Siedlung, da die Denkmalschutzgesetze kaum Regelungen zum städtebaulichen Gesamtgefüge treffen. Auch die im Jahr 2010 beschlossene Erhaltungssatzung genügt nicht, um die städtebauliche Eigenart der Siedlung zu schützen. Ein Instrument, das die städtebauliche Qualität der Piesteritzer Werkssiedlung im Falle der Einzelprivatisierung sichern kann, ist die Gestaltungssatzung. Die Anregung zur Aufstellung einer Gestaltungssatzung kam



Abb. 6: Torhaus nach der Sanierung
(Foto: Gerhard Leske, Piesteritzer Servicegesellschaft)

von der Lenkungsrunde, welche Anfang der 2000er Jahre aufgrund des Stadumbauprozesses entstanden war.

Die Mitglieder, u.a. Vertreter der Wohnungsunternehmen, der Stadtverwaltung, der Stadtwerke, treffen sich heute noch regelmäßig und diskutieren intensiv über die Herausforderungen der Stadtentwicklung, um konstruktive Lösungen zu finden. Hierzu zählte eben auch die Piesteritzer Werksiedlung. Im November 2013 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Gestaltungssatzung gefasst. Das Hauptargument für die Aufstellung ist, dass eine solche Satzung konkrete Regelungen in einer Gestaltungsfibel zusammenfasst, die dann an Eigentümer, Besitzer oder Verfügungsberechtigte ausgehändigt wird. Damit wird erreicht, dass eine umfassende Information in Umlauf ist und bei Eingriffen in ein Denkmal bzw. bei Neubauten den Bauherren zur Verfügung steht.

Die Werksiedlung ist komplett saniert und hat ein einheitliches Erscheinungsbild, das erleichtert die Erarbeitung einer Gestaltungsfibel. Jede Veränderung an den Gebäuden, ob baulich oder farblich, ist sofort erkennbar und kann geahndet werden. Im vierten Quartal 2014 soll der Satzungsbeschluss herbeigeführt werden. Die maßgeblichen Ziele dieser Gestaltungssatzung sind die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Ausgestaltung sowie die Erhaltung wichtiger und prägender gestalterischer Elemente der einzelnen Gebäude. Es werden Regelungen zur Fassadengestaltung, zur Dachlandschaft, zu den Freiflächen und sonstigen zu regelnden Anlagen (Werbe- und Solaranlagen) festgesetzt.

STECKBRIEF ZUR STADT WITTENBERG:

STADT

Lutherstadt Wittenberg

BUNDESLAND

Sachsen-Anhalt

MEILENSTEINE DER STADTGESCHICHTE UND STADTENTWICKLUNG

- 1180 erste urkundliche Erwähnung
- 1293 Verleihung des Stadtrechts
- 1356 Wittenberg wird kurfürstliche Residenz
- 1502 Gründung der Universität Leucorea 31.10.
- 1517 Thesenanschlag Dr. Martin Luthers
- 1873 Befehl zur Entfestigung durch den preußischen Kaiser Wilhelm I
- 1916 Beginn des Baus der Piesteritzer Werksiedlung
- 1990 Beginn der Stadtsanierung
- 2003-2010 Teilnahme an der IBA 2010
- 2008-2017 Lutherdekade

EINWOHNERZAHL

49.109 EW, Durchschnittsalter 48,2 Jahre
(Statistischer Jahresbericht 2012)

EINWOHNERENTWICKLUNG

nach 1990 drastische Einwohnerverluste bis 2009 Verlust von etwa 11.400 Personen durch Eingemeindungen der Ortschaften gesamtstädtische Einwohnerzahl zwischenzeitlich immer wieder gestiegen. Zu Jahresbeginn 2010 zählte die Lutherstadt Wittenberg in etwa ebenso viele Einwohner wie 1990, allerdings in einem erheblich größeren Stadtgebiet

GEBÄUDELEERSTAND

7,3 % (Zensus 2011, Daten vom Mai 2011)

STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME UND JAHR DER PROGRAMMAUFNAHME

- Städtebaulicher Denkmalschutz, 1991
- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, 1992
- Soziale Stadt, 1999

Stadtumbau - Ost - Aufwertung von Stadtteilen
in prioritären Gebieten, 2002
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, 2013

AKTUELLE SCHWERPUNKTE DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Fortsetzung der städtebaulichen Sanierung in
der Altstadt bis 2020
Stärkung des Wohnstandortes Altstadt
Profilierung der Lutherstadt Wittenberg als
„Stadt der Reformation“ mit internationaler
Ausstrahlung
Anpassung der Flächennutzungsplanung
aufgrund von Eingemeindungen Fortschreibung
des Stadtentwicklungskonzeptes
Fortführung der verbindlichen Bauleitplanung

ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN DER STADTSANIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Projektmanagement der Vorhaben in Vorbereitung
des 500. Reformationsjubiläums
Erhaltung, Pflege, Weiterentwicklung und
Anpassung der historischen Wallanlagen
(Umsetzung des Wallanlagenkonzeptes)
Anpassungen an den demografischen Wandel

Jochen Kirchner

* 1957, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung in der
Lutherstadt Wittenberg. Studium an der Bauhaus
Universität im Weimar von 1978–1983; 1986–1987 Zu-
satzstudium zum Fachingenieur für Gebäudeerhaltung
an der Ingenieurschule für Bauwesen in Berlin

Beruflicher Werdegang: Seit 1990 Amtsleiter des Stadt-
planungsamtes der Lutherstadt Wittenberg; seit 1995
Fachbereichsleiter für Stadtentwicklung zuständig für
Stadtplanung, Stadtsanierung, Geoinformation und
Wirtschaft in der Stadtverwaltung. Seit 1996 Mitglied
der Deutschen Akademie für Städtebau und Landes-
planung. Vertreter des Deutschen Städtetages in der
Arbeitsgemeinschaft KOOPERATION GbW-BDA-DST.

Was ist erhaltenswert?

Regionalkonferenzen zum Umgang mit der besonders erhaltenswerten Bausubstanz

Ein Beitrag von Daniela Schmitt,
Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz

Tief dunkelroter Klinker, manchmal ein bisschen bräunlich, manchmal fast ein bisschen lila, weiße hölzerne Fensterrahmen, die große Fenster in viele kleine Fenster unterteilen. Ein Blick um die nächste Straßenecke, auch hier lange Häuserzeilen Rotklinker soweit das Auge reicht. Als Hamburgerin waren die dunkelroten Backsteinbauten für mich normal und nicht mehr als einen kurzen Blick wert – heute weiß ich, wenn der rote Klinker verschwinden würde, wäre auch ein wichtiger Teil Hamburgs verschwunden.

Der verantwortungsbewusste Umgang mit der historischen Bausubstanz ist Teil der kommunalen Planungs-

hoheit von Städten und Gemeinden. Das betrifft neben den Denkmalbeständen auch die sogenannte „besonders erhaltenswerte Bausubstanz“. Dabei tauchen immer wieder Fragen auf, wie mit den Gebäuden, die bisher nicht unter Schutz stehen aber unser Stadtbild maßgeblich prägen, umgegangen werden soll. Schließlich gibt es für den Denkmalbestand und für Gebäude, die in Bereichen mit spezifischem Ortsrecht liegen, klare Definitionen, staatliche Fördermöglichkeiten und grundsätzlich öffentliche Akzeptanz – nicht aber für die besonders erhaltenswerte Bausubstanz. Umso mehr sind Kommunen gefordert, diese Gebäudebestände zu erkennen, zu erfassen und ihre weitere Entwicklung zu steuern. Um den Verant-



Abb. 1: Backsteinfassaden in Hamburg (Foto: complan Kommunalberatung GmbH)

lichen verschiedene Lösungsansätze dafür näherzubringen, richtete complan Kommunalberatung im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Mai 2013 drei Regionalkonferenzen mit dem Titel „Die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in der Stadtentwicklung – erkennen, erfassen, Entwicklung steuern“ aus – Veranstaltungsorte waren Ludwigsburg, Hamm und die Lutherstadt Wittenberg.

An welchen Charakteristika kann eine Kommune überhaupt erkennen, ob Gebäude zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz gehören? Was muss getan werden, um sie zu erfassen? Gibt es unterschiedliche Erfassungsmöglichkeiten? Die Gebäude können nicht mehr zeitgemäß genutzt werden – was jetzt? Wie können sie weiterentwickelt werden, ohne ihren baukulturellen Wert zu verlieren? Diese und weitere Fragen standen bei den drei Regionalkonferenzen im Mittelpunkt. Den Auftakt mit

einer Einführung in das Thema machte in Ludwigsburg Prof. Dr. Detlef Kurth von der Hochschule für Technik Stuttgart, in Hamm Marc Lucas Schulten von Schulten Stadt- und Raumentwicklung und in der Lutherstadt Wittenberg Carl Herwarth von Bittenfeld von Herwarth + Holz, Planung und Architektur. Anschließend wurden kommunale Beispiele aus der Praxis für die Praxis vorgestellt, um den Teilnehmenden verschiedene Ansätze zum Erkennen, Erfassen und Entwickeln der besonders erhaltenswerten Bausubstanz zu präsentieren. Sie zeigen, welche Möglichkeiten es gibt, was realisierbar ist und machen Mut, ähnliche Wege zu gehen. Bewährte Instrumente gibt es sowohl im Bereich der Stadtentwicklung als auch in der Denkmalpflege – häufig mit Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement. Ein bewährtes und seit 1987 vielfach praktiziertes Beispiel zum Erkennen ist der Denkmalpflegerische Erhebungsbogen aus dem Freistaat Bayern. Dieses Erfassungsinstrument geht weit über



Abb. 2: Besichtigung der Siedlung Isenbecker Hof bei der Regionalkonferenz in Hamm (Foto: complan Kommunalberatung GmbH)

die klassische Denkmalpflege hinaus und enthält auch Informationen zu stadt- und ortsbildprägenden Gebäuden sowie den öffentlichen Räumen dazwischen. Bei der Erfassung der Bauten kommen auch rechtliche Instrumente, wie Gestaltungs- oder Stadtbildsatzungen zum Einsatz. So wie in Biberach an der Riß: Hier wurde zunächst eine Stadtbildanalyse durchgeführt, die sämtliche



Abb. 3: Stadtrundgang durch Ludwigsburg im Rahmen der Regionalkonferenz (Foto: complan Kommunalberatung GmbH)



Abb. 4: Werksiedlung Piesteritz, Besuch i.R.d. Regionalkonferenz in Lutherstadt Wittenberg, Foto: complan Kommunalberatung GmbH

Anforderungen an Um- und Neubauten im historischen Stadtkern ermittelte. Mittels der anschließend aufgestellten Satzung wird das für Biberach typische Stadtbild auch zukünftig gewahrt. Neben dem eigentlichen Erkennen und Erfassen der besonders erhaltenswerten Bausubstanz ist auch die Sensibilisierung der Bewohnerinnen und Bewohner von großer Bedeutung. Woher soll der Hamburger sonst wissen, dass der Klinker erhaltenswert ist oder der Biberacher, dass das Fachwerk besonders ist? Ein Beispiel für eine umfangreiche Einwohnerbeteiligung ist Wolfsburg-Detmerode, eine 1963 im Rahmen eines Architektenwettbewerbs geplante Trabantenstadt, die ein einheitliches Erscheinungsbild hat. Im Rahmen des Modellvorhabens „Städtebauliche Qualitäten gemeinsam sichern“ wurden hier – ohne den Einsatz rechtlicher Steuerungsinstrumente – Einwohner mittels Fachvorträgen und Workshops über die besonderen Qualitäten ihrer Siedlung aufgeklärt. Ohne Bebauungsplan und ohne Gestaltungssatzung, dafür mit einem Handlungsleitfaden und dem Appell an die freiwillige Mitwirkung der Bewohner wird hier das ursprüngliche Erscheinungsbild der Siedlung gewahrt. Manchmal sind es gerade die Bewohner, die den baukulturellen Wert ihrer Siedlung erkennen und sich dafür einsetzen. Die Lohfeldsiedlung in Karlsruhe ist so ein Beispiel: Stark kriegszerstört und von den Bewohnern in Eigenregie wieder aufgebaut, stand sie über einen langen Zeitraum vor dem Abriss. Als es 1994 so weit sein sollte, gründete sich eine Bürgerinitiative, die sich später zu einem Verein formierte. Heute wird die Siedlung mittels eines Bebauungsplans, einer Gestaltungssatzung ohne rechtliche Bindungswirkung und vor allem durch viel Engagement des Vereins geschützt. Gerade im Zusammenhang mit der zukunftsfähigen Weiterentwicklung der besonders erhaltenswerten Bausubstanz wurde auch die energetische Sanierung dieser Gebäudebestände bei den Regionalkonferenzen thematisiert. Mittels energetischer Sanierungsmaßnahmen können zwar große Erfolge zur Reduzierung des Energiebedarfs erzielt werden, wichtig ist dabei aber, eine Art der Sanierung zu wählen, die im Einklang mit der historischen Bausubstanz steht. Anhand zahlreicher Beispiele stellten Energieberaterinnen bei den Regionalkonferenzen Sanierungsmöglichkeiten vor, die das Erscheinungsbild der Gebäude nicht beeinträchtigen.

Die Teilnehmer, überwiegend aus Städten und Gemeinden, aber auch aus Planungs- und Architekturbüros,

waren nicht nur zum Zuhören gekommen – sie wollten auch etwas sehen. Bestandteil jeder Regionalkonferenz war daher eine Führung zur besonders erhaltenen Bausubstanz in der jeweiligen Veranstaltungsstadt. In Ludwigsburg war das der Akademiehof, der mit einem städtebaulichen Erneuerungsverfahren neu gestaltet worden war. Wesentliche Elemente waren dabei die Sanierung der historischen Gebäude und die behutsame Einbindung funktionaler Neubauten. Belebt wird das ehemals brachliegende Areal von der bereits bestehenden Filmakademie, der neu gegründeten Akademie für Darstellende Kunst und durch Gastronomie. Bei der Regionalkonferenz in Hamm wurde, entsprechend der lokalen Bautraditionen, eine ehemalige Bergarbeitersiedlung, die Siedlung Isenbecker Hof, besucht. Die Siedlung ist aufgrund des Ausstiegs aus der Kohleförderung im Jahr 2010 großen Veränderungen unterworfen. Die energetische Sanierung soll unter Beteiligung der Bewohner erfolgen und so auch die sozialen Netzwerke in der Siedlung stabilisieren. In der Lutherstadt Wittenberg lernten die Teilnehmer die Piesteritzer Werkssiedlung kennen. Die Siedlung, die 1916-1919 als Werkssiedlung für die Mitarbeiter der ortsansässigen Stickstoffwerke gebaut worden war, wurde ab 1994 denkmalgerecht und sozialverträglich saniert. Sie steht bereits seit 1986 unter Denkmalschutz und beeindruckt mit ihrem sehr guten Sanierungszustand und einer einheitlichen Gestaltung.

Es hat sich nicht nur an dem regen Zuspruch und den gut besuchten Veranstaltungen gezeigt, dass der richtige Umgang mit diesen Gebäudebeständen derzeit ein wichtiges Thema ist, das Bund, Länder und Kommunen betrifft.

Die gute Nachricht: Viele Kommunen haben dafür bereits ganz individuelle Instrumente entwickelt und können ihre Erfahrungen weitergeben. Drei Regionalkonferenzen in nur einer Woche mit eindrucksvollen Beispielen, anregenden Diskussionen und direkten Vor-Ort-Eindrücken – besonders erhaltenswerte Bausubstanz auf besonders hohem Niveau. Eine gute Grundlage für den bewussten Umgang mit unseren baukulturellen Werten.

Hinweis:

Mehr dazu können Sie in der Kommunalen Arbeitshilfe Baukultur „Die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in der Stadtentwicklung. Erkennen – Erfassen – Entwicklung steuern“ vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit nachlesen. Die kommunale Arbeitshilfe können Sie über das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) unter architektur-baukultur@bbr.bund.de (Stichwort: Besonders erhaltenswerte Bausubstanz) beziehen.

Daniela Schmitt

*1988, Bachelor of Science in Stadtplanung an der HafenCity Universität Hamburg, Master of Arts in Historische Urbanistik am Center for Metropolitan Studies der TU Berlin. Seit 2012 bei complan Kommunalberatung in Potsdam tätig.

Arbeitsschwerpunkte: Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation im Bereich historische Stadt, zuständig für die Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz.

Beiträge von jungen Autoren



Abb. 1: Verblendung von Schmuckelementen (Foto: Svenja Krüger)

Vom Einzelhaus zum Quartiersansatz

Energetische Stadtsanierung am Beispiel der Backsteinstadt Hamburg

Ein Beitrag von Svenja Kröger,
Studentin der Stadtplanung an der HafenCity Universität Hamburg

„Aufgrund der verschärften Anforderungen zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz verschwinden immer mehr rote Fassaden hinter weißen Kunststoffdämmschichten oder Ziegel-Imitaten“¹ so die Stimme des Kunsthistorikers Hermann Hipp auf dem Fachforum Wärmeschutztapeten für historische Fassaden. Der Architekt Prof. Hans-Günther Burkhard verschärfte diese Meinung mit seiner Aussage „Die Backsteinstadt Hamburg wird gnadenlos in Weißputz erstickt“². Hamburgs stadtbildprägende und stadtbildwirksame Fassaden würden umhüllt von Putz und „Fototapete mit Steinmuster“³, so Prof. Burkhardt weiter.

In der Hansestadt Hamburg wird derzeit nicht nur in Fachkreisen die Debatte zum Umgang mit dem Hamburger Backsteinerbe breit diskutiert. Gegenstand der Diskussionen ist die Tatsache, dass ein Großteil des Hamburg prägenden Backsteinbestandes durch Maßnahmen der energetischen Aufwertung an Fassaden seine optische Gestalt verlieren könnte. Als einer der Hauptgründe für diesen Wandel lassen sich wohl die ambitionierten CO₂-Einsparungsziele der Politik nennen. Die Zielsetzungen auf politischer Ebene streben eine Verringerung der CO₂-Emissionen bis 2020 um 40 %, bis 2050 um 80 % an⁴. Eine Verdopplung der gebäudebezogenen Sanierungsrate auf 2 % wird ebenfalls fokussiert. Zudem wird die Einbindung regenerativer Energien zukünftig als Grundvoraussetzung betrachtet. Hiermit verbunden stellt sich also das besonders hohe Einsparungspotenzial dar, welches es im Gebäudebestand zu erreichen gilt, zumal der Energiebedarf der Haushalte mit einem Anteil von 29 % einen der wichtigsten Verbrauchersektoren darstellt⁵.

Besonders auffällig ist, dass die „Backsteingebiete der 20er und 30er Jahre und der Nachkriegszeit“⁶ in Hamburg unter den geltenden Klimaschutzanforderungen in Zusammenhang mit der Fassadensanierung bzw. -dämmung zu leiden hätten und ein völlig neues gestalterisches Bild ergeben würden. Schließlich gelten gerade diese Bestände durch ihre backsteinerne Gestaltung als einzigartig⁷. Und eben diese Backstein- bzw. Klinkerbestände, die das Hamburger Stadtbild so maßgeblich prägen, laufen Gefahr auf-

grund der Erfordernisse des Klimaschutzes ihre optische und den öffentlichen Raum prägende Fassadengestalt zu verlieren⁸. Ein Verlust stadtbildprägender Backsteinarchitektur würde bei Anwendung von Wärmedämmverbundsystemen als Fassadendämmmaterial miteinhergehen. Das optische Erscheinungsbild und der Charakter dieser Gebäude, Straßenzüge und Quartiere würden umhüllt von Dämmung und somit unwiderruflich verschwinden⁹. Sofern die Wahl auf die Fassadendämmung mit Wärmedämmverbundsystem gefallen ist, ist diese Maßnahme jedoch irreparabel. Aufgrund der Konstruktion ist es nicht möglich die verwendeten Materialien wieder zu entfernen und die Bestandsfassade wieder herzustellen¹⁰. Die backsteinerne Bestandsfassade wird dabei unwiderruflich zerstört. Die Sanierung der Fassade eines Backsteingebäudes mit Fassadendämmsystemen steht dementsprechend in Kontroverse zu Zielen des Erhaltens der Backsteinstadt Hamburg und damit der stadtbildprägenden und backsteinwirksamen Fassaden.

Eine Alternative zur bislang verfolgten energetischen Einzelhaussanierung ist die energetische Sanierung auf über-



Abb. 2: Chapeaurougeweg (Foto: Svenja Kröger)

geordneter Ebene, d.h. der Quartiersebene. Tendenziell ist ein Strategiewechsel hinsichtlich der Modernisierungintensität von der Einzelhausbetrachtung zur Quartiersebene erkennbar. „Während in den letzten Jahren meist jedes Gebäude für sich betrachtet wurde, wächst nun vermehrt das Interesse, Quartiere im Rahmen von ganzheitlichen Modernisierungskonzepten zu betrachten, um weitere



Abb. 3: Gebäudekomplex an der Sievekingsallee mit Bestandsfassade (Foto: Svenja Krüger)



Abb. 4: Fassadenansicht des Friedrich-Ebert-Hofs (Foto: Svenja Krüger)

Potenziale zu erschließen und Synergien zu schaffen¹¹. Als wesentliches Ziel wird mit der energetischen Stadtsanierung eine Erhöhung der Energieeffizienz angestrebt, um Energieeinsparpotenziale generieren zu können¹². Im Gegensatz zur gebäudebezogenen Betrachtungsebene, die als Wärmebarriere unter anderem die Dämmung der Gebäudehülle vorsieht, um nur einen geringen Wärmeverlust zu verzeichnen, zielt die energetischen Stadtsanierung auf Ebene des Quartiers, des Stadtteils oder der Gesamtstadt in ihrer Intention eher auf die effiziente Energieversorgung ab.

„Basis der Energetischen Stadterneuerung sind gesamtstädtische oder quartiersübergreifende Energiekonzepte: Sie reduzieren die Energieproblematik nicht auf das einzelne Gebäude, sondern erweitern die energetische Konzeption in einem übergreifenden Denken auf Wohn- und Stadtquartiere. [...] Im Ergebnis verringert sich der Sanierungsaufwand am jeweiligen Gebäude und ermöglicht eine effiziente und baukulturell qualitätsvolle Modernisierung“¹³

Beispielhaft stellt sich das Integrierte Quartierskonzept zur energetischen Sanierung des Quartiers Bremen-Ohlenhof im Bremer Westen dar, entwickelt durch die Arbeitsgemeinschaft (Arge) ASK GmbH, DR-Architekten und BZE-Ökoplan¹⁴. Hierbei konnte anhand von Berechnungen dargestellt werden, dass durch den Einsatz von modernen (Nah)Wärmeversorgungs- und Speichertechniken in denkmalgeschützten Quartieren auch bei Verzicht auf die Außenwanddämmung der CO₂-Ausstoß erheblich (um bis zu 70 %) reduziert werden kann. Gerade in Hinblick auf den Erhalt denkmalgeschützter bzw. stadtbildprägender Fassaden stellt sich der Quartiersansatz als Alternative zur bislang verfolgten einzelhausbezogenen energetischen Modernisierung dar.

Eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung im Rahmen einer Quartiersbetrachtung mindert zum einen die dringende Modernisierungsnotwendigkeit des einzelnen (stadtbildprägenden) Gebäudes und stellt zusätzlich Vorteile, wie eine „höhere Kosteneffizienz, [eine] bessere Sozialverträglichkeit, [die] technisch-wirtschaftlich günstige Einbindung regenerativer Energien, [die] umfassende Schonung des Stadtbildes und [die] vollständige Berücksichtigung des Denkmalschutzes“¹⁵ dar. Die energetische Quartierssanierung ist also ein Modell, in dem der Einsatz erneuerbarer Energien, die damit verbundene

CO₂-Einsparung sowie die Inanspruchnahme effizienter Versorgungstechniken neue Möglichkeiten schafft. Nicht nur stellt sich ein Attraktivitätsgewinn der Städte dar, welche die Programme der energetischen Quartierssanierung umsetzen, vielmehr kann auch der Aspekt der Sozialverträglichkeit Beachtung finden. Ziel soll es sein, durch effiziente Versorgungstechniken eine Warmmietenneutralität für die Mieter zu generieren und damit unverhältnismäßig hohe Betriebskosten zu umgehen. Zudem können durch haushaltsübergreifende Versorgungssysteme Synergien hinsichtlich der energetischen Versorgung geschaffen werden. Besonders positiv zu bewerten ist der überwiegende Erhalt stadtbildprägender Backsteinbestände im Rahmen von Projekten der energetischen Quartierssanierung. Gerade für die Backsteinstadt Hamburg, die eine Vielzahl an stadtbildprägenden und backsteinrelevanten Gebäuden aufweist stellt sich der Quartiersansatz als mögliche und notwendige Alternative zur bislang verfolgten energetischen Einzelhaussanierung dar. Zumal die Effizienzvorteile hinsichtlich der CO₂-Einsparung enorm scheinen und eine „Einkleidung“ der Bestandsgebäude umgangen werden kann.

Literaturhinweise

- ¹ RICHTER, SABINE (2009): Backstein erstickt in Weißputz, in Hamburger Abendblatt, dok. in: www.abendblatt.de/ratgeber/wohnen/article1294926/Backstein-erstickt-in-Weissputz.html, aufgerufen am 23.07.2013, S. 1.
- ² Ebd.
- ³ Ebd.
- ⁴ Vgl. BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2011): Handlungsleitfaden zur Energetischen Stadterneuerung. Cottbus: Druckzone GmbH & Co. KG., S. 9.
- ⁵ Vgl. Ebd., S. 10.
- ⁶ FREIE UND HANSESTADT HAMBURG, BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT (2010): Städtebauliche Erfassung Hamburger Backsteingebiete und Ensembles. Erläuterungsbericht. Dok. in: www.hamburg.de/contentblob/3555938/data/download-erlaeuterung.pdf, aufgerufen am 30.07.2013, S. 3.
- ⁷ Vgl. FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2011): Handlungsempfehlung zur Erhaltung der Backsteinstadt Hamburg. Hamburg: BUS Hamburg, S. 1.
- ⁸ Vgl. BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT BSU (K.A.): Backstein in Hamburg. Die Überdämmung der Fassaden gefährdet das baukulturelle Erbe Hamburgs. Dok. in: www.hamburg.de/stadtplanung/denkmalerschutz-stadtgestalt/backstein/3552186/backstein.html, aufgerufen am 23.08.2013.

- ⁹ Vgl. Ebd. und GERBITZ, JAN (2013): Perspektiven für das „Rote Hamburg“ – zwischen Erhalt, Sanierung und Neubau, in Mauerwerk 17, Heft 2, S. 109-117.
- ¹⁰ Vgl. BMVBS (2010a), S. 79.
- ¹¹ MUCHE, ANNA (2012): Gemeinsam sanieren und Energie sparen, in Bauen im Bestand, S. 21-23.
- ¹² Vgl. BMVBS (2011), S. 42.
- ¹³ BUND DEUTSCHER ARCHITEKTEN BDA (2012): Energetische Sanierung. Denken im Quartier. Berlin: Rehms Druck GmbH.
- ¹⁴ Vgl. ASK GMBH, DR-ARCHITEKTEN, BZE-ÖKOPLAN (2013): Integriertes Quartierskonzept zur energetischen Sanierung des Quartiers Bremen-Ohlenhof.
- ¹⁵ Ebd.

Svenja Kröger

*1988; April 2009 bis September 2010 Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Hamburg; Oktober 2010 bis September 2013 Bachelor of Science Stadtplanung an der HafenCity Universität Hamburg; seit Oktober 2013 Master of Science Stadtplanung an der HafenCity Universität Hamburg.



Abb. 5: Fassade am Friedrich-Ebert-Hof
(Foto: Svenja Kröger)

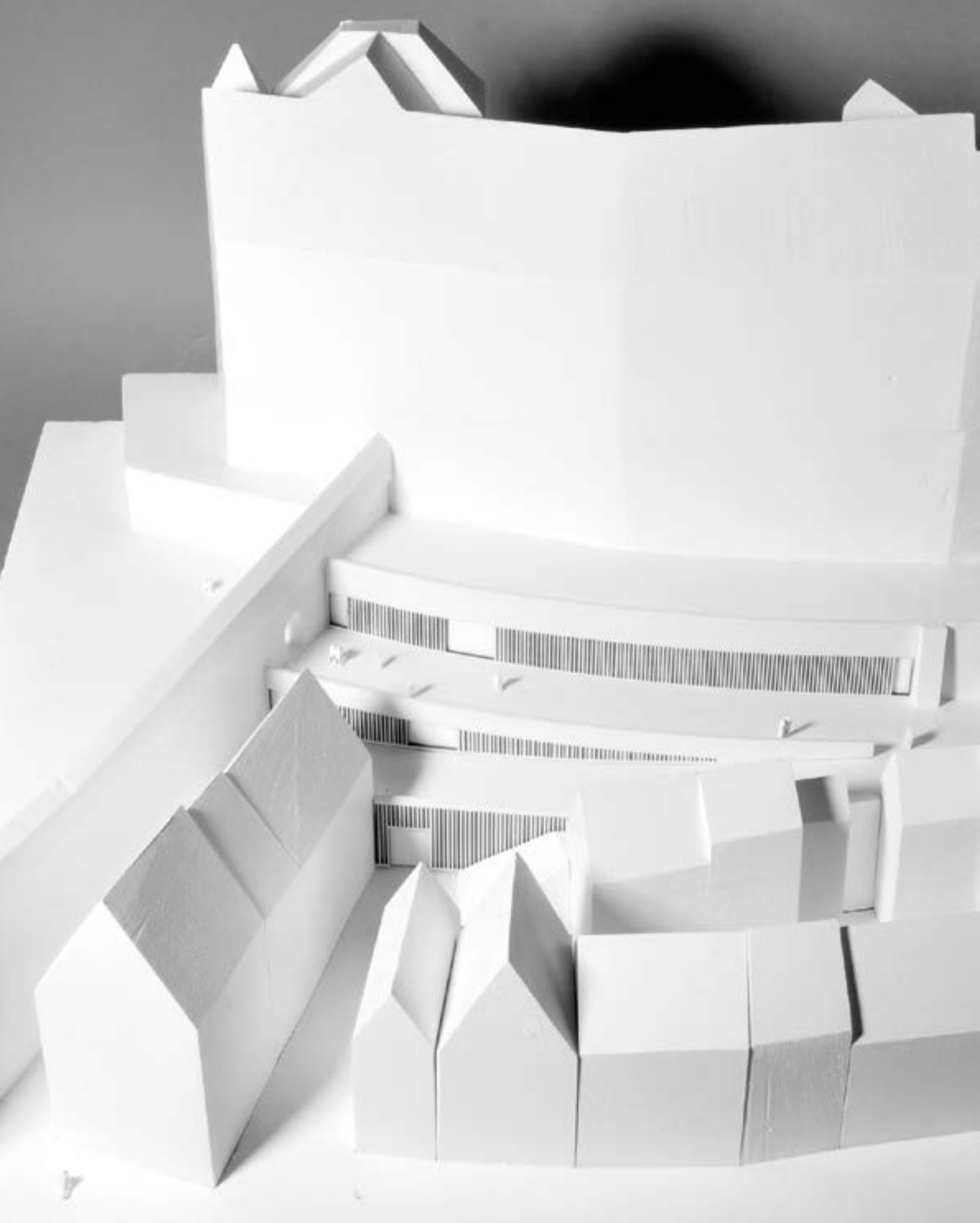


Abb. 1: Modellfoto (Foto: Michael Pfisterer)

Kaiserburg Nürnberg

Neue Wege zur Burg

Ein Beitrag von Stefan Fuhrmann und Markus Thoma, Studierende im Master-Studiengang Architektur an der Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm

Die Kaiserburg Nürnberg ist eines der wichtigsten Bau-
denkmäler Bayerns und Wahrzeichen der Stadt Nürnberg.
Im Krieg schwer zerstört, wurde sie – wie auch der größte
Teil der Nürnberger Altstadt – wieder aufgebaut, um das
historische Stadtbild in Erinnerung zu behalten.

Denkmalschutz auf der Kaiserburg heißt somit in erster
Linie: Wahrung des jetzigen äußeren Bildes einer ge-
schichtsträchtigen Burganlage. Trotz ihrer Bedeutung
und der zentralen Lage in der Altstadt stehen große
Bereiche der Vorburg leer bzw. sind dem Publikum nicht
zugänglich.

Ziel des Entwurfsprojekts ist es, die Burg intensiver
öffentlich zu nutzen und stärker inhaltlich mit der Stadt
zu verweben, ohne die Kontur des Wahrzeichens zu
verletzen. Dafür gilt es, neue Nutzungen zu finden, um die
Geschichte der Burg mit neuen Mitteln fortzuschreiben.
Im Rahmen dessen werden die Innenräume der Kernburg
wieder stärker atmosphärisch im Sinne ihrer ursprüng-
lichen Bedeutung bespielt werden. Das Spektrum reicht
von Veranstaltungs- und Repräsentationsräumen, Sälen
für Empfänge, religiöse Andachten, Hochzeiten bis hin
zur zelebrierten freien Aussicht über die Stadt. Die Burg
wird damit wieder zur inhaltlichen „Krone der Stadt“.

Dafür werden die jetzigen Ausstellungsbereiche aus der
Kernburg entfernt und in einem Neubau am Fuße der
Burg untergebracht. Das neue Museum wird in die Ter-
rassen des Burgbergs eingelassen und weist mit seinem
Eingang zum belebten Tiergärtnerplatz, an den auch
das Dürerhaus mit seinem Museum anschließt.
So erhält die Burg eine neue Schnittstelle zur Stadt. Das
hohe infrastrukturelle, touristische und kulturelle Poten-
zial der Umgebung wird genutzt und verstärkt. Gleich-
zeitig wird der steile Weg zur Burg durch den Neubau
aufgefangen.

Über eine Treppe innerhalb des Museums sowie den
musealen Rundgang werden eine innenräumliche Verbin-
dung und ein bisher fehlender barrierefreier Aufgang zur
Burg geschaffen. Die Kubatur des Neubaus bleibt dabei
nahezu unsichtbar, sie bildet die alte Form der Ölbergter-
rassen nach. Die Ausstellungsräume sind über eine Ram-
penhelix erschlossen, die direkten Innen- Außenbezug zu

den Freiräumen und dem Garten der Kaiserburg hat. Die
Fassade des Hauses wird aus einem Filter aus vertikalen
Steinlamellen gebildet, die diese neue und dennoch aus
dem Ort entwickelte Lösung subtil nach außen zeigt.



Abb. 2: Visualisierung Fassade, Blick von Osten
(Grafik: Markus Thoma / Stefan Fuhrmann)



Abb. 3: Visualisierung Neuer Zugang, Blick von Süden
(Grafik: Markus Thoma / Stefan Fuhrmann)

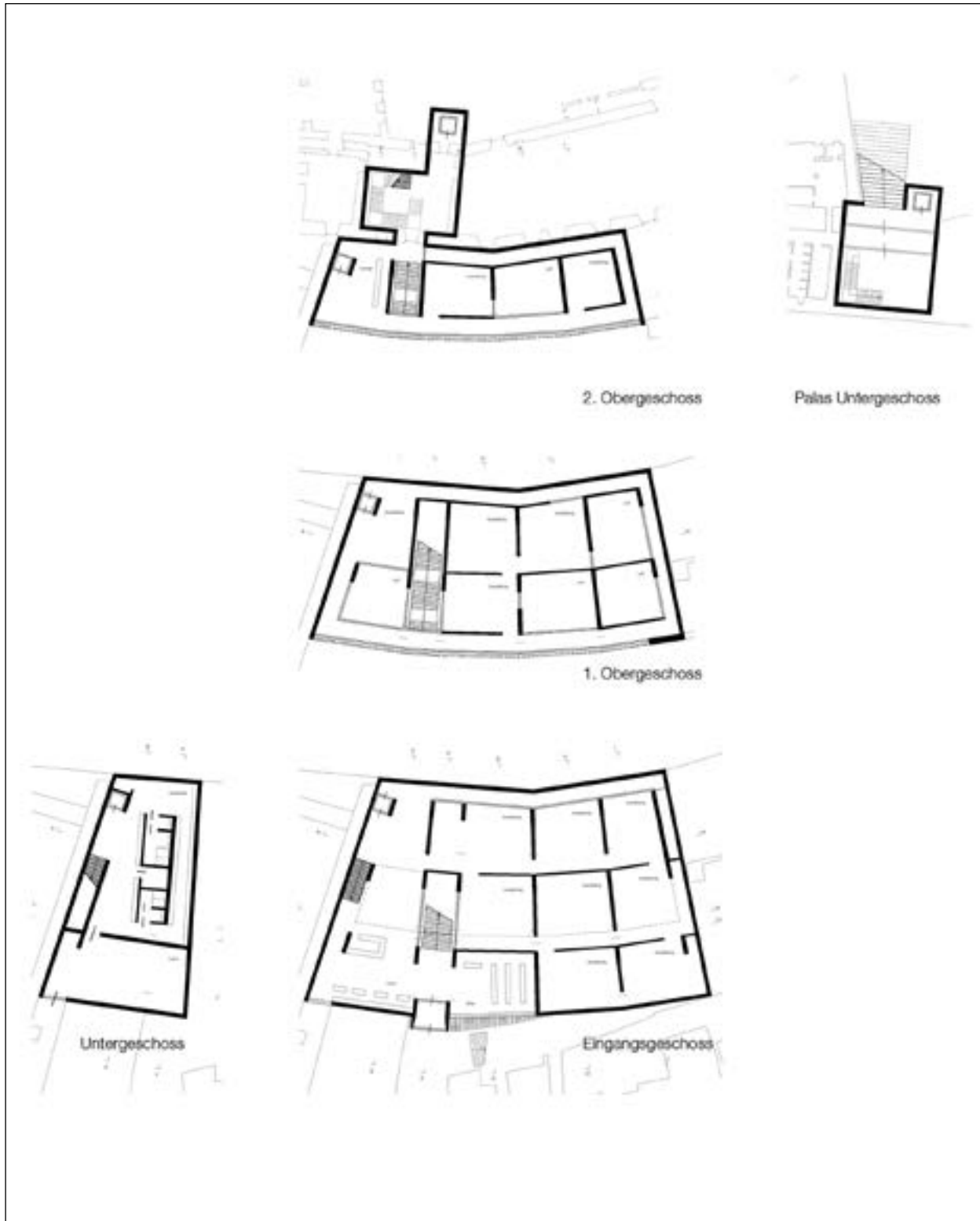


Abb. 4: Grundrisse - Museum (Grafik: Markus Thoma / Stefan Fuhrmann)

Markus Thoma

*1986, 2008-2012 Bachelorstudium der Architektur an der Georg-Simon-Ohm-Hochschule-Nürnberg; seit 2012 Masterstudium der Architektur an der Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm. Studienschwerpunkt: Konstruktion und Gestaltung.

Stefan Fuhrmann

*1987, 2008-2011 Bachelorstudium der Architektur an der Georg-Simon-Ohm-Hochschule-Nürnberg; seit 2011 Masterstudium der Architektur an der Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm. Studienschwerpunkt: Konstruktion und Gestaltung.

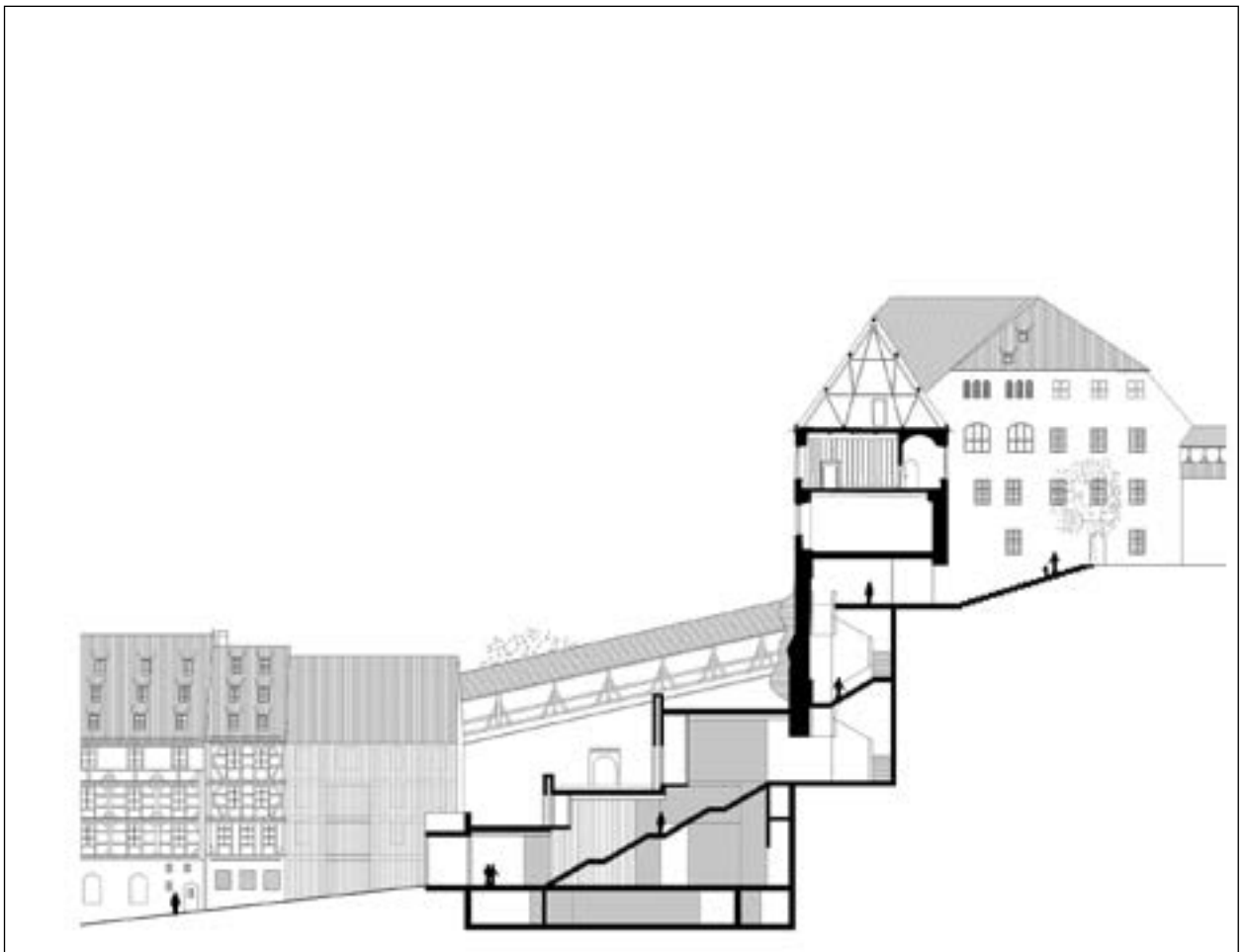


Abb. 5: Schnitt Museum, Verbindung Tiergärtnerort-Platz - Kaiserburg (Grafik: Markus Thoma / Stefan Fuhrmann)

Wassermühlen als historisches Erbe

Revitalisierung und Ausbau der Oberen Mühle

Ein Beitrag von Anne Zambelli,
Masterstudentin der Architektur an der Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm

Bauen im Zeichen des Klimaschutzes spielt eine immer größer werdende Rolle. Sowohl bei Neubauten als auch beim Bauen im Bestand ist darauf zu achten, die Einsparpotenziale bezüglich Strom, Wärme und Wasser zu optimieren, um die Umwelt langfristig zu schützen. Die Nutzung von regenerativen Energien ist von großer Relevanz.

Neben neuen Planungsprozessen im Neubau bestehen innovative Möglichkeiten in der Sanierung von Altbauten. Spezielle Regionen Deutschlands, wie die Fränkische Schweiz, verfügen aufgrund ihrer geschichtlichen Entwicklung über brachliegende Potenziale. Ab dem 15. Jahrhundert entstanden in dieser Region zahlreiche Wassermühlen, die sich das Wasserkraftpotenzial sämtlicher

Bäche und Flussläufe zunutze machten. Infolge des hohen Konkurrenzdrucks und der eintretenden Industrialisierung kam es in den meisten Fällen zur Stilllegung der Mühlen. Nur zu schade wäre es, wenn die Wassermühlen als historisches Erbe in Vergessenheit geraten und endgültig Geschichte sind. Durch Reaktivierung der Wasserkraft zur Stromerzeugung und Modernisierung der Gebäudesubstanz können leer stehende Mühlen vor dem Zerfall gerettet und umgenutzt werden, zumal in der Regel Infrastruktur, Wasserrecht und technische Mittel vorhanden sind.

Die Bedeutung einer Revitalisierung dieser historischen Bauwerke wird am Beispiel der Oberen Mühle in Eggolsheim (Abb. 1), eine Marktgemeinde im Landkreis Forchheim, verdeutlicht. Erstmals urkundlich erwähnt wurde



Abb. 1: Obere Mühle in Eggolsheim (Foto: Anne Zambelli)

die Mühle 1557, die Errichtungszeit ist jedoch unbekannt und scheint weitaus früher gewesen zu sein. In der Chronik Eggolsheim steht geschrieben, dass etwa zur gleichen Zeit der im Norden des Marktes verlaufende Bach geteilt und der neue Bachlauf namens Eggerbach durch den Ort geleitet wurde, von dem die Obere und Untere Mühle gespeist wurden. Die historische Karte von 1821 (Abb. 2) zeigt deutlich, dass der Eggerbach den Ort in zwei Hälften teilt und damit das Ortsbild entscheidend verändert und geprägt hat. Die ursprüngliche Kernstruktur erstreckte sich im Frühmittelalter von Nord nach Süd, was einerseits an der damaligen axial verlaufenden Durchgangsstraße zu erkennen ist und andererseits an der Kirche, die einst um 90° gedreht war und damit die typologische Ost-West-Ausrichtung hatte. Im Zuge des zweiten fränkischen Landesausbaus änderte sich die städtebauliche Struktur und entwickelte sich zu einer Bachzeilensiedlung, die auch als lineares Angerdorf bezeichnet wird und als seltene Siedlungsform gilt. Auch die Kirche passte sich nach einem schwerwiegenden Brand an die neue Struktur an. Nur der Kirchturm, der vermutlich im 7. Jahrhundert errichtet worden war, blieb erhalten und gilt daher als das älteste Bauwerk Eggolsheims. Ab diesem Zeitpunkt verlief die Hauptstraße entlang des Eggerbachs. Nördlich und südlich des Baches entstanden schmale, tiefe Parzellen, was zu einer Teilung des Ortes, dem sogenannten Ober- und Unterend führte.¹ Die Parzellen, die mit einer durchschnittlichen Größe von 10 Metern Breite und 100 Meter Länge bis an die Hauptstraße und parallel verlaufende Hartmannsstraße vorstoßen und bis zur historischen Ortsgrenze reichen, sind stets nach der gleichen Struktur aufgebaut und erfüllen eine homogene Bebauungsdichte. (Abb. 3) Besonders auffällig ist, dass die Bachzeilenstruktur im nördlichen Teil an drei Stellen unterbrochen wird. Es handelt sich um die Kirche, das nebenstehende Pfarramt und das Anwesen der Oberen Mühle. Durch seine eigene Gestalt und den dahinter liegenden Obstgarten fällt dieses Grundstück ebenfalls im wahrsten Sinne des Wortes aus der Reihe. Man kann daraus schließen, dass das Mühlenanwesen wohlhabend und seit Beginn an ortsbildprägend war. Das Anwesen der Oberen Mühle besteht aus mehreren baulichen Anlagen und Freibereichen. Das an der Ostseite der Getreidemühle angebaute Turbinenhaus umschließt zwei Francis-Schacht-Turbinen, die zum einen den Mahlvorgang angetrieben und zum anderen Strom produziert haben. Turbinen dieses Typs sind



Abb. 2: Historische Karte von 1821
(Karte: Bayerisches Vermessungsamt)



Abb. 3: Unterbrechung der Bachzeilenstruktur
(Grafik: Anne Zambelli)

häufig in alten Kleinwasserkraftanlagen im Niedergefällebereich zu finden. Die Modernisierung und der Weiterbetrieb sind in vielen Fällen wirtschaftlich sinnvoll, da man oftmals nur das verschlissene Laufrad gegen ein neues, optimiertes Rad austauschen muss.² Mit der Reaktivierung und dem Ausbau des Krafthauses kann regenerativer und umweltschonender Strom erzeugt werden. Rechnungen ergaben, dass in diesem Fall bis zu 50 Haushalte aufgrund des Wasserkraftpotenzials energetisch versorgt werden können. Eine Revitalisierung, Neustrukturierung und Umnutzung der brachliegenden Architektur ist gleichzeitig eine Chance die Mühle wieder im Ort zu integrieren und das historische Erbe erlebbar zu machen. Eine daraus resultierende energetische, räumliche, typologische und bauliche Symbiose würde nicht nur das Mühlenanwesen aufwerten, sondern auch den unter Ensembleschutz stehenden historischen

Kern Eggolsheims bereichern. Die Konzeption (Abb. 4), auf dem Mühlenanwesen ein Fahrradhotel zu planen, das an dem von Nürnberg Richtung Bamberg verlaufenden Regnitz-Radweg angeschlossen wird und das Tourismus- und Freizeitangebot verstärkt, ermöglicht eine öffentliche Zugänglichkeit und Wahrnehmung des historischen Erbes. (Abb. 5) Eine Umnutzung der Getreidemühle zu



Abb. 4: Lageplan mit Entwurfskonzept (Grafik: Anne Zambelli)



Abb. 5: Entwurfskonzept (Grafik: Anne Zambelli)

einer Gastronomie erlaubt Wanderern, Radfahrern und Einheimischen das Eintreten in den einst gewerblich genutzten Betrieb, dessen Bausubstanz und Innenleben weitestgehend erhalten und die einstige Atmosphäre spürbar bleiben soll. Um den Heizwärmebedarf des Mühlengebäudes zu verringern, werden die Außenwände der Mühle mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und die erhaltenswerten Fenster mit Kastenfenster in der Dämmebene ergänzt, sodass die Wärme- und Feuchtespeicherfähigkeit stets erhalten bleibt. Ein direkter Einblick ins Krafthaus, das eine neue Hülle aus Massivholzbaupweise erhält sowie technisch und vollautomatisch modernisiert wird, soll jeden Gast hinsichtlich des Klima- und Umweltschutzes zum Nach- und Umdenken anregen. Die denkmalgeschützte Scheune, etwa im Jahre 1700 erbaut, befindet sich auf der Westseite des Grundstücks und besteht aus Eichenholz-Fachwerk und Lehm. Durch die Umnutzung zur Rezeption und Hotelverwaltung, wird das Gebäude nicht nur revitalisiert, sondern integriert sich als ein Gelenk zwischen Mühle und Neubau, der sich als Fahrradhotel in den Obstgarten einbettet und die lineare Ausrichtung der Bachzeilenstruktur aufgreift. Zusammen mit dem begleitenden Fahrradweg ist eine Verbindung in den für Eggolsheim charakteristischen Naturraum und ursprünglichen Bachlauf namens Brettig geschaffen. Der eingeschossige Neubau, der der mehrgeschossigen Mühle respektvoll gegenüberliegt und sich an die Bedürfnisse der Radfahrer anpasst, besteht aus Massivholzbaupweise. Durch die Verwendung von einheimischen, nachhaltigen und ökologischen Baustoffen wird nicht nur zum Klimaschutz beigetragen, sondern es wird auch ein optimiertes Raumklima geschaffen. Für bessere Ökonomie und Ökologie werden die Hotelzimmer als vorgefertigte Raumzellen in Modulbauweise angefertigt und vor Ort aneinandergereiht. Zwischen den Modulen befinden sich Holzfaserdämmplatten zur Optimierung des Wärme- und Schallschutzes. Das Energiekonzept wird durch die Verwendung von Photovoltaikmodulen, die in die Dachhaut der ungedämmten Vorräume der Hotelzimmer integriert werden, ergänzt. Dadurch kann die geringere Wasserenergie in den trockenen Sommermonaten ausgeglichen werden. (Abb. 6) Dieses Beispiel zeigt, dass durch Erhalt, Reaktivierung und Modernisierung historischer Wassermühlen regenerativer Strom erzeugt und die Umwelt geschützt werden kann. Durch die Möglichkeit von baulichen und räumlichen Symbiosen kann nicht nur

die Wassermühle erhalten und integriert werden, sondern auch ein Mehrgewinn für die Umgebung geschaffen und die Qualität eines Ortes verbessert werden.

Literaturhinweise

Auszug aus der eigenen Masterthesis: „Energetische, räumliche, typologische und bauliche Symbiose von Wasserkraftanlagen. Reaktivierung und Ausbau der Oberen Mühle Eggolsheim.“ (Wintersemester 2012/ 2013, Betreuung: Prof. Ingrid Burgstaller und Prof. Hubert Kress, Fakultät Architektur, Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm)

¹ Vgl. ANDRASCHKE, JOACHIM (2011): Festschrift. Geschichte des Marktes zu Eggolsheim. Marktgemeinde Eggolsheim: Eigenverlag der Marktgemeinde Eggolsheim, S. 19 ff.

² Vgl. JEHLE, CHRISTOPH (2011): Bau von Wasserkraftanlagen. Praxisbezogene Grundlagen. Berlin, Offenbach: VDE Verlag GmbH; 5. überarbeitete und erweiterte Auflage, S. 180

Anne Zambelli

bis März 2013 Masterstudium der Architektur an der Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm. Seit März 2013 Mitarbeit im Architekturbüro „Brückner Architekten GmbH“ in München.

Veröffentlichungen von Studienarbeiten in der Schriftenreihe GSO: Wohnen und Spielen am Fuchsloch, 2010, Jahrtausendfeld Leipzig/Plagwitz, 2011, AIV – Burg Hoheneck, 2011, Starke, lebenswerte und attraktive Innenstädte – Amberg, 2012



Abb. 6: Städtebauliches Modell des Marktes Eggolsheim (Grafik: Anne Zambelli)

Stadterneuerung und Stadtumbau im Kern von Istanbul

Ein Beitrag von Tobias Schäfer,
Masterstudent der Stadt- und Regionalplanung an der Universität Kassel

Die ökonomische Liberalisierung Anfang der 1980er Jahre hatte einen großen Einfluss auf Stadterneuerungs- und Stadtumbaumaßnahmen in Istanbul. Mit Hilfe privater Investoren begann die vertikale Nachverdichtung von illegal entstandenen Siedlungen. Das rasante Wachstum der Stadt und die Entwicklung zur „global city“ führten in den folgenden Jahrzehnten dazu, dass eine neu entstandene junge Mittelklassenschicht urbanen Lebensraum suchte. Am ehemaligen Stadtrand gelegene Siedlungen wurden aufgewertet und eine sozial höhere Schicht zog in die neuen Viertel. Seit dem Beginn der 2000er Jahre fanden Entwicklungsprozesse in Form von großen Projekten vermehrt auch im Innenstadtbereich Istanbuls statt. Im Zuge der neoliberalen Politik der Regierung und dem wirtschaftlichen Erfolg des Landes hat sich die Bautätigkeit stark erhöht und soziale Aspekte werden vernachlässigt.

Der Staat nimmt kaum Einfluss auf die Stadtentwicklung und überlässt die konkrete Ausplanung privaten, gewinnorientierten Investoren oder den einzelnen privaten Besitzern. Diese Entwicklung spiegelt besonders das staatliche Unternehmen TOKI wider, welches ursprünglich für sozialen Wohnungsbau zuständig war, sich aber jetzt zu einem gewinnorientierten Umsetzer von Großprojekten entwickelt hat.^{1,2}

Prozesse der Stadterneuerung oder Stadtentwicklung Istanbuls lassen sich nach verschiedenen Charakteristika unterscheiden. Teilweise werden Stadtteile komplett abgerissen und nach einem Masterplan neu bebaut. Andere Gebiete werden auch nach einem Masterplan umgestaltet, jedoch werden der Charakter des Ortes und die Raumaufteilung größtenteils beibehalten. Neubauten werden dem historisch gewachsenen Bestand angepasst. Neben diesen genannten Umbaumaßnahmen gibt es auch Prozesse, die ohne einen Masterplan ablaufen, sondern individuell von den Hausbesitzern durch Aufwertungsarbeiten entwickelt werden.³

Um einzelne Prozesse besser zu verstehen werden im Folgenden vier verschiedene Stadterneuerungsprozesse Istanbuls vorgestellt.

Der Stadtteil Cihangir liegt in der Nähe des Taksim-Beyoğlu Central Business District auf einem Berg mit Blick über den Bosphorus. Der Anfang des Entwicklungsprozesses kann nicht genau determiniert werden und startete im Laufe der 1980er Jahre. Durch die gute Lage des Stadtteils hat ein Gentrifizierungsprozess begonnen, im Zuge dessen die Häuser aufgewertet wurden und die ehemalige soziale Schicht aus dem Stadtteil verdrängt wurde. Seit 1990 ist ein starker Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Das Gebiet hat ein alternatives Flair. Institutionen wie das Orhan Pamuk Museum haben sich im Stadtteil niedergelassen. Die Bausubstanz besteht sowohl aus Neubauten als auch aus restauriertem Bestand.⁴

Die Entwicklung des Stadtteils Kuzguncuk hängt stark mit dem Architekten und Autor Cengiz Bektaş zusammen. Anfang der 1980er Jahre zog der international bekannte Architekt mit dem Ziel in den Stadtteil, die Lebensqualität dort zu erhöhen. Zusammen mit einer neu zugezogenen akademischen Bevölkerungsschicht und der ansässigen Bevölkerung wurden Bürgerinitiativen gegründet, die den Stadtteil entwickeln sollten. Ein Großteil der Bewohner wurde in die Entwicklung eingebunden und die Bewohner begannen ihre Häuser aufzuwerten. Der ortstypische Charakter wurde gewahrt und die Mehrzahl der Gebäude sind restaurierte Häuser aus altem Bestand. Die Veränderung hat viele positive Aspekte für die Bewohner in dem Stadtgebiet gebracht. Begünstigt wurde die Entwicklung durch ein Gesetz, das verbietet die Bausilhouette an den Ufern des Bosphorus zu verändern.⁵

Tarlabaşı ist ein Stadtteil, der durch eine hohe Kriminalitätsrate und eine schlechte Bausubstanz geprägt ist. Das Umbauprojekt in Tarlabaşı umfasst 20.000 m² und neun Wohnblocks.⁶ Der Stadtteil wird von dem privaten Projektentwickler GAP- Insaat aufgewertet. Die historischen und kulturellen Werte sollen laut GAP-Insaat bewahrt werden und die Neubauten sollen sich an das Bild des Stadtteils anpassen. Jedoch spricht der Investor auch von nicht erhaltenswerter Architektur in dem Stadtteil. In der Umsetzung des Projekts wurde ein Großteil der vorhandenen Baustruktur abgerissen und nur einzelne

Gebäude oder Fassaden wurden erhalten.⁷ Das Konzept für Tarlabası besteht aus Wohnblocks mit einem privaten Innenhof und einer Abschottung zur Außenwelt. Der Zugang erfolgt über den Innenhof oder über eine Tiefgarage und soll von Wachpersonal kontrolliert werden. Diese Art von „Gated Community“ in der Stadt macht deutlich, dass die Wohnfläche nicht für die vorhandene Bevölkerung erbaut wird. Weitere Kritikpunkte sind, dass die Bevölkerung kaum eingebunden wird und es keine Ansätze für soziale oder wirtschaftliche Projekte gibt.⁸

Sulukule ist ein als Roma-Siedlung bekannter Stadtteil im Westen der historischen Stadt Istanbul. Der Stadtteil wurde 2010 komplett abgerissen und neu bebaut. Den Bewohnern wurde zwar ein Vorkaufsrecht eingeräumt, aber kaum jemand konnte die hohen Preise bezahlen. Viele ehemalige Bewohner wurden in große Wohnblocks in der Peripherie ca. 70km entfernt umgesiedelt. Viele

konnten sich auch dort die hohen Preise nicht leisten und mussten in andere Wohngebiete (Gecekondus) Istanbuls umsiedeln. Im Laufe des Prozesses wurden die Besitzer im Gebiet Sulukule von der Kommunalverwaltung Fatih enteignet und das Land wurde an das staatliche Amt für Siedlungsbau TOKI übergeben.⁹

In den letzten Jahren finden in Istanbul vermehrt Stadterneuerungsprozesse statt, bei denen ganze Stadtteile abgerissen und neu gestaltet werden. Beispiele für diese radikale Art der Aufwertung sind Sulukule und Tarlabası. Während sich Stadterneuerungsprozesse früher meist auf Kleinkapital der einzelnen Bewohner stützten, basieren heutige Projekte größtenteils auf Großinvestoren und einem Entwicklungsplan für das ganze Gebiet.

Im Folgenden werden die Hintergründe und die Voraussetzungen für diese Großprojekte untersucht.



Abb. 1: Das Umbauprojekt Tarlabası in Beyoğlu (Foto: Tobias Schäfer)



Abb. 2: Stadtteil Kuzguncuk
(Foto: Tobias Schäfer)

Die Türkei befindet sich in einer Phase des wirtschaftlichen Aufschwungs und der türkische Staat finanziert sich zu einem Großteil über den Wohnungsmarkt. Es findet kaum noch sozialer Wohnungsbau in Istanbul statt und fast alle Wohnungen werden gewinnbringend vermarktet.¹⁰ Der Staat fördert den Wohnungsbau um das Wirtschaftswachstum zu steigern und um Gelder für die Staatskasse zu erwirtschaften. Der Staat akquiriert ganze Stadtgebiete, um diese von privaten oder halbstaatlichen Investoren bebauen zu lassen.

Durch die geographische Lage Istanbuls in der unmittelbaren Nähe zur nordanatolischen Verwerfung ist das Stadtgebiet hochgradig erdbebengefährdet.¹¹ Ein Ziel des Staates ist es, alte Bausubstanz durch Neubauten zu ersetzen, um die Stadt erdbebensicherer zu gestalten. Um Neubauprojekte zur Wirtschaftsförderung und zur höheren Erdbebensicherheit zu ermöglichen, wurden vom türkischen Staat in den 2000er Jahren Gesetze erlassen, die den Wohnungsbau für private Großinvestoren erleichtern. In erster Linie ist hier das Gesetz Nr. 5366 aus dem Jahre 2005 zu nennen. Das als „urban renewal act“ bekannte Gesetz ermöglicht es dem Staat Stadtteile aus Gründen der Erdbebensicherheit oder aus sozialen Gründen zu annektieren und umzugestalten. Dieses Gesetz wird genutzt, um große Umbauprojekte zu rechtfertigen.¹²

Die ökonomische Liberalisierung in der Türkei und die vom Staat erlassenen Gesetze bilden die Grundlage für radikale Stadterneuerungsprozesse in Form von privaten Großprojekten. Vertreter der Beyoğlu Belediyesi (Stadtverwaltung), in deren Stadtgebiet das Projekt Tarlaabaşı umgesetzt wird, sehen die Entwicklung von Stadtteilen auf der Grundlage eines Entwicklungsplans durch Großkapital als einen notwendigen Eingriff an. Der Prozess gesteuert durch Kleinkapital wäre zu langwierig und nicht ökonomisch. Die Stadtverwaltung behauptet bürokratische Hürden können leichter überwunden werden, da es nur einen großen Akteur gibt. So könnten zum Beispiel Aspekte der Denkmalpflege sehr viel effektiver behandelt werden.¹³ Fraglich ist, ob in Tarlaabaşı eine Entwicklung des Stadtteils ohne einen umfassenden Entwicklungsplan überhaupt möglich gewesen wäre. Professor Tolga Islam von der Yildiz Universität beschreibt das Gentrifizierungspotenzial vor dem Projektstart in Tarlaabaşı als sehr niedrig. Die Anzahl an Pionieren, eine alternative, künstlerische Gruppe von Menschen, die selbst über wenig

Kapital verfügt, jedoch meist den Gentrifizierungsprozess einleitet, war über Jahre hinweg sehr gering. Vor einigen Jahren wurde der Tarlabası Boulevard als Verbindungsstraße zum restlichen Stadtteil Beyoğlu ausgebaut, um einen Entwicklungsprozess in Tarlabası zu initiieren. Durch die schlechten Voraussetzungen mit wenigen ansässigen Hauseigentümern ist es zu keiner positive Entwicklung auf Grundlage von Eigenkapital gekommen. Das Stigma als sozial schwache Wohngegend war so hoch, dass ein Aufwertungsprozess basierend auf den einzelnen Bewohnern nicht stattfand.¹⁴ Die Beyoğlu Belediyesi sah den Abriss und den fast kompletten Neubau als unumgänglich an, um den Stadtteil positiv zu entwickeln. Ein gemäßigteres Vorgehen in Zusammenarbeit mit den ansässigen Bewohnern wäre sicherlich die sozialere Lösung gewesen. Der Stadtforscher Orhan Esen aus Istanbul ist davon überzeugt, dass die Entwicklung basierend auf Kleinkapital, wie sie früher in Istanbul stattfand in der heutigen politischen Situation nicht mehr möglich ist und eine großräumige Planung und der Einsatz von Großkapital von der Regierung erwünscht ist.¹⁵ Die großen Entwicklungsprojekte in Sulukule oder Tarlabası bringen soziale und stadtgestalterische Missstände mit sich. Die Roma-Bevölkerung aus dem Stadtteil Sulukule wurde annähernd vollständig aus ihren Häusern vertrieben. Die Bevölkerung wurde durch die Aufwertung des Stadtteils gezwungen in die Peripherie umzusiedeln. In Stadterneuerungsgebieten nach Gesetz Nr. 5366 haben Mieter meist keine Rechte in dem Stadtgebiet zu verbleiben. Sie sind gezwungen in andere Gebiete umzusiedeln. In manchen Fällen bekommen Mieter in anderen Stadtgebieten eine Wohnung zugesprochen, ohne an dem bei TOKI üblichen Losverfahren teilnehmen zu müssen.¹⁶ Besitzer werden für den Wert ihrer alten Häuser entschädigt und besitzen ein Vorkaufsrecht auf Wohnungen im umgebauten Gebiet. Ein Großteil der ansässigen Bevölkerung kann den Kauf der neuen Wohnungen jedoch nicht finanzieren.¹⁷ Die umgebauten Gebiete werden für eine vermögende soziale Schicht errichtet und die Entwicklung des Quartiers findet nicht in Zusammenarbeit mit den Bewohnern statt. Laut Cigdem Sahin, einer Aktivistin und Wirtschaftswissenschaftlerin von der Istanbul Universitesi wird es im Vorfeld solcher großen Umbauprojekte der Bewohnerschaft untersagt eigene Restaurierungen an den Gebäuden vorzunehmen.¹⁸ Dies zeigt, dass eine Entwicklung aus der vorhandenen

Bausubstanz nicht gewollt ist, sondern ein neues Wohnviertel für sozial stärkere Schichten geschaffen werden soll. Die ansässige Bevölkerung wird nicht in den Prozess eingebunden und wird ihrer Lebensgrundlage beraubt. Deutlich wird auch die Verschärfung des Prozesses im Laufe der Zeit. Während in Kuzguncuk Anfang der 1980er Jahre noch die Bevölkerung eingebunden wird, werden



Abb. 3: Beispiel für eine Fassadengestaltung, die historische Gebäude mit einschließt (Foto: Tobias Schäfer)



Abb. 4: Tarlabası: Erhalt einer Häuserfassade, das Haus dahinter wird komplett neu errichtet (Foto: Tobias Schäfer)

spätestens seit dem „Urban renewal act“ aus dem Jahre 2005 die Bürger radikal enteignet – ohne eine reelle Chance zu haben in dem Stadtteil zu verbleiben.

Ein weiterer kritischer Aspekt bei den Stadterneuerungsgebieten nach Gesetz Nr. 5366 ist der Denkmalschutz und der Erhalt von einzelnen Gebäuden oder Straßenzügen. Von manchen Häusern werden nur die Fassaden erhalten und die komplette restliche Baustruktur ersetzt. Einzelne denkmalgeschützte Gebäude werden in die neuen Fassaden integriert und teilweise werden weitere Stockwerke auf das historische Haus gesetzt. Die Entwickler des Tarlaşağı Projekts sprechen zwar davon, dass der Charakter des Ortes gewahrt werden soll, der sorglose Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz und die Art, wie das Großprojekt hinter einzelnen historischen Mauern gebaut werden soll, zeigt aber, dass der Erhalt

des historischen Erbes keine große Beachtung findet.¹⁹ Die Stadtentwicklung durch Kleinkapital der einzelnen Bürger und die Entwicklung durch Großkapital und einen Entwicklungsplan bringen jeweils ihre Vor- und Nachteile mit sich. An den Beispielen von Sulukule und Tarlaşağı wird deutlich, dass die radikale Entwicklung von Stadterneuerung in Bezug auf ihre Umsetzung und die sozialen Folgen für die ansässige Bevölkerung nicht tragbar sind. Nach Gesprächen mit verschiedenen Organen der Stadtverwaltung, dem Wohnungsbauer TOKI, dem Investor GAP Insaat und anderen wird deutlich, dass sich alle Organe der bestehenden Probleme bewusst sind, jedoch der radikale Entwicklungsprozess als nötig empfunden wird. Die Gespräche zeigten auch, dass eine behutsamere, langwierigere Entwicklung in Zusammenarbeit mit der ansässigen Bevölkerung von der Regierung auf nationaler, Stadt- und Bezirksebene nicht gewollt ist bzw. als nicht



Abb. 5: Nach der Vertreibung der Anwohner aus Tarlaşağı wurden diese Stahlzäune errichtet um zu verhindern, dass die Bewohner zurückkehren können (Foto: Tobias Schäfer)

möglich angesehen wird. Beim Staat, der solche großflächigen Erneuerungen durch seine Gesetze überhaupt erst ermöglicht hat, muss ein Umdenken in Richtung eines gemäßigeren Umbaus unter der Berücksichtigung der Bewohner stattfinden. Die Bevölkerung muss in die Prozesse eingebunden werden und es muss ihnen ermöglicht werden ihren Stadtteil aufzuwerten. Die Förderung des Baubooms, der Abriss von Wohnsiedlungen und die leichte Vergabe von Krediten an Bauherren in Istanbul bringen die Gefahr einer Überbewertung von Immobilien und ein Platzen der Immobilienblase mit sich.²⁰ Die Erfahrungen in Istanbul vermitteln das Gefühl, dass die Belange der einzelnen Bürger dem Wirtschaftswachstum der Türkei untergeordnet werden. Der Bausektor spielt in diesem Fall eine große Rolle und bei Neubauten werden soziale Belange der ansässigen Bevölkerung einfach verdrängt. Speziell die untersten sozialen Schichten in der Türkei erhalten keine Förderung. Von dem staatlichen Amt für Siedlungsbau TOKI, das ursprünglich für sozialen Wohnungsbau zuständig war, werden nur noch wenige derartige Projekte durchgeführt.²¹ Das Wirtschaftswachstum in der Türkei überschattet zurzeit diese Probleme und kann sie bis zu einem gewissen Grad auch auffangen. Bei einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage werden diese Probleme jedoch umso deutlicher zu Tage treten.

Literaturhinweise

¹ KEYDER, CAGLAR (2005): Globalization and Social Exclusion in Istanbul. In: International Journal of Urban and Regional Research. 29. S. 124-134.

² KUYUCU, TUNA; ÜNZAL ÖZLEM (2009): 'Urban Transformation' as State-led Property Transfer: An Analysis of Two Cases of Urban Renewal in Istanbul. In: Urban Studies 47(7). (2010). S. 1479-1499.

³ UZUN, CEMILE NIL (2001): Gentrification in Istanbul: a diagnostic study. Utrecht

⁴ Ebd.

⁵ Ebd.

⁶ GAP-INSAAAT (16.05.2013): Mündlicher Vortrag. Präsentation des Projektes Tarlaabaşı. Istanbul

⁷ Ebd.

⁸ ISLAM, TOLGA (2009): Der Block als innerstädtische Gated Community. In: Arch+ Verlag. 195. Istanbul wird grün. S. 90f.

⁹ UZUN, C.NIL, (2003): THE IMPACT OF URBAN RENEWAL

AND GENTRIFICATION ON URBAN FABRIC: THREE CASES IN TURKEY. „Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie“, 94, S. 363-375.

¹⁰ ESEN, ORHAN (12.05.2013): Mündlicher Vortrag. Istanbul

¹¹ TERCAN, BINALI (2012): Post disaster relocation and resettlement process in Turkey. AESOP 26th Annual Congress. Proceedings.

¹² DOSSICK, CARRIE STURTS; DUNN, LIZ; FISHBURN IAN; GUALY, NATALIE; MERLINO, KATHRYN ROGERS; TWILL, JASON (2012): The Conflicted City. Hypergrowth, Urban Renewal and Mass Urbanization in Istanbul.

¹³ BEYOĞLU (Stadtverwaltung) (15.05.2013): Mündlicher Vortrag. Istanbul.

¹⁴ ISLAM TOLGA (13.05.2013): Mündlicher Vortrag an der Yildiz Universität. Istanbul.

¹⁵ ESEN, ORHAN (12.05.2013): Mündlicher Vortrag. Istanbul.

¹⁶ TANTAN, BANU (17.05.2013): Mündlicher Vortrag. Leiterin der Istanbul Abteilung für Immobilienentwicklung der staatlichen Wohnungsbaubehörde. TOKI. Istanbul.

¹⁷ DOSSICK, CARRIE STURTS; DUNN, LIZ; FISHBURN IAN; GUALY, NATALIE; MERLINO, KATHRYN ROGERS; TWILL, JASON (2012): The Conflicted City. Hypergrowth, Urban Renewal and Mass Urbanization in Istanbul.

¹⁸ SAHIN, CIGDEM (16.05.2013): Mündlicher Vortrag. Istanbul.

¹⁹ BEYOĞLU (Stadtverwaltung) (15.05.2013): Mündlicher Vortrag. Istanbul.

²⁰ ESEN, ORHAN (12.05.2013): Mündlicher Vortrag. Istanbul.

²¹ Ebd.

Tobias Schäfer

* 1987, 2012 Abschluss im Bachelor-Studiengang Raumplanung an der TU Kaiserslautern. Zurzeit Masterstudium der Stadt- und Regionalplanung mit der Vertiefung Stadt- und Regionalentwicklung an der Universität Kassel. Schwerpunkt auf der Arbeit mit Geographischen Informationssystemen (GIS) und der Verarbeitung von Geodaten. 2012 Praktikum bei der Organisation „Provplan“ in Providence, Rhode Island, USA.

Veröffentlichungen:

Schäfer, Tobias (2013): The City of Providence. Social and Economic Problems of a US Shrinking City, in: PlanIt!, 2013(1): S. 28 - 43

Basel – Eine Stadt stößt an ihre Grenzen

Ein Beitrag von Martin Otte,
Masterstudent der Historischen Urbanistik an der TU Berlin

„Gemeinsam über Grenzen wachsen!“ So lautet das Motto der geplanten Internationalen Bauausstellung IBA 2020 der Region Basel. Grenzzonen sind immer Kontaktzonen mit Bewegung und Austauschprozessen. Die Unterschiedlichkeit der politischen, rechtlichen, steuerlichen, sprachlichen, kulturellen Kontexte im Großraum Basel setzt merklich eine besondere Dynamik im verdichteten Grenzraum frei. Gerade weil das unübersichtliche, historisch gewachsene Grenzgeflecht im Trinationalen Agglomerationsraum Basel so einengend wirkt, ist dessen Überwindung ein wichtiger Bestandteil der weiteren urbanen Entwicklung der Region. Der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für den Trinationalen Agglomerationsraum Basel folgte 2001 der Durchbruch mit der Unterzeichnung eines Kooperationsvertrages. Seitdem wird

über Grenzen hinweg trinational geplant und gedacht. Doch welche städtebaulichen Besonderheiten weist der Grenzraum zwischen Basel (CH), Saint-Louis (F) und Lörrach (D) eigentlich auf?

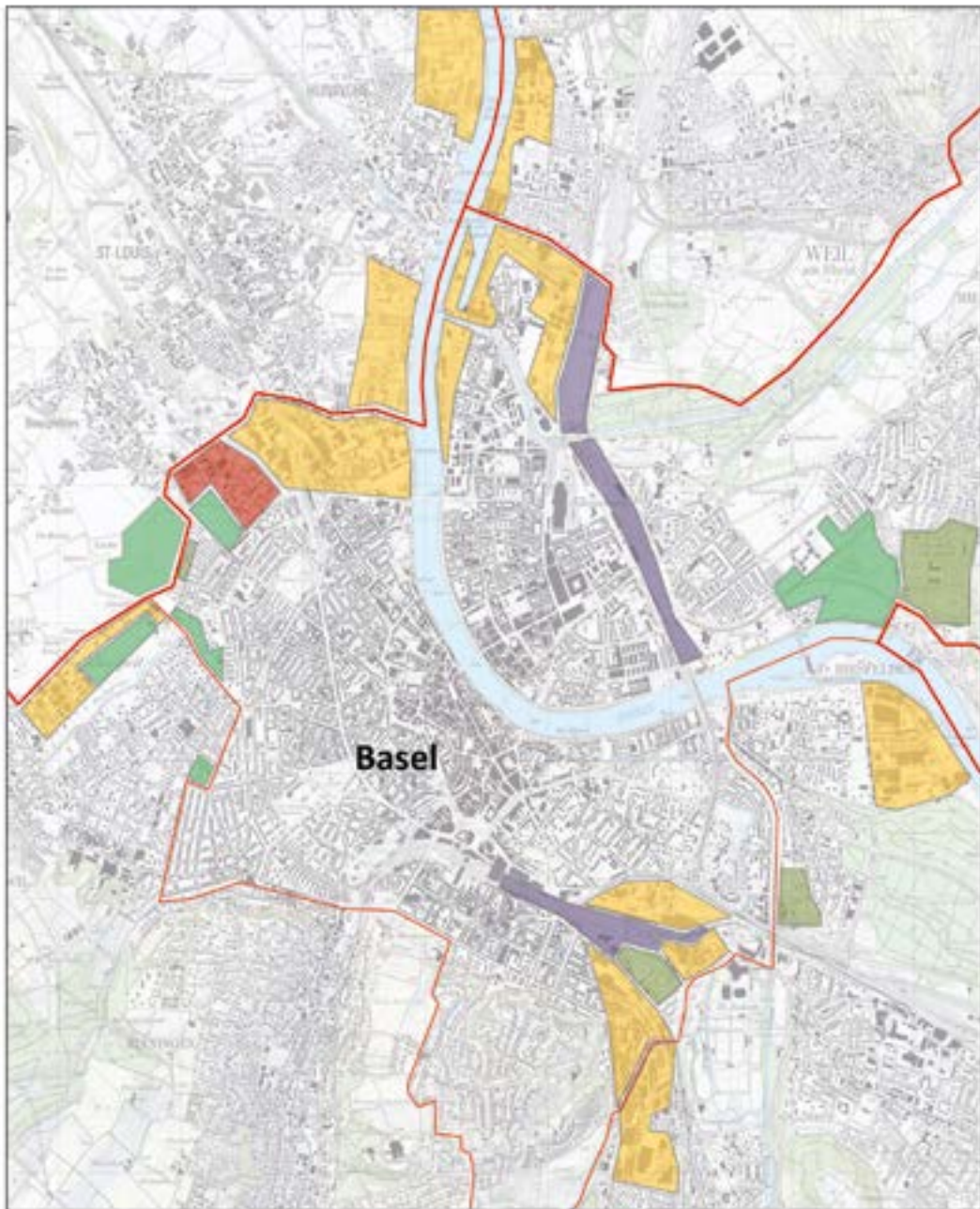
Im Folgenden werden urbane Blockaden und aktuelle Potenziale des Basler Grenzraums beleuchtet und mit Hilfe von Karten reflektiert.

Urbane Blockaden – Die Last der Vergangenheit

In der Alltagsrealität des Agglomerationsraumes Basel sind die Staatsgrenzen nach wie vor wirksam – weniger wegen ihres politischen, sondern vielmehr aufgrund ihres stadträumlichen Absperreffekts.



Abb. 1: Basel: Novartis-Areal und Rückbau Hafen St. Johann (Foto: Otte, 2012)



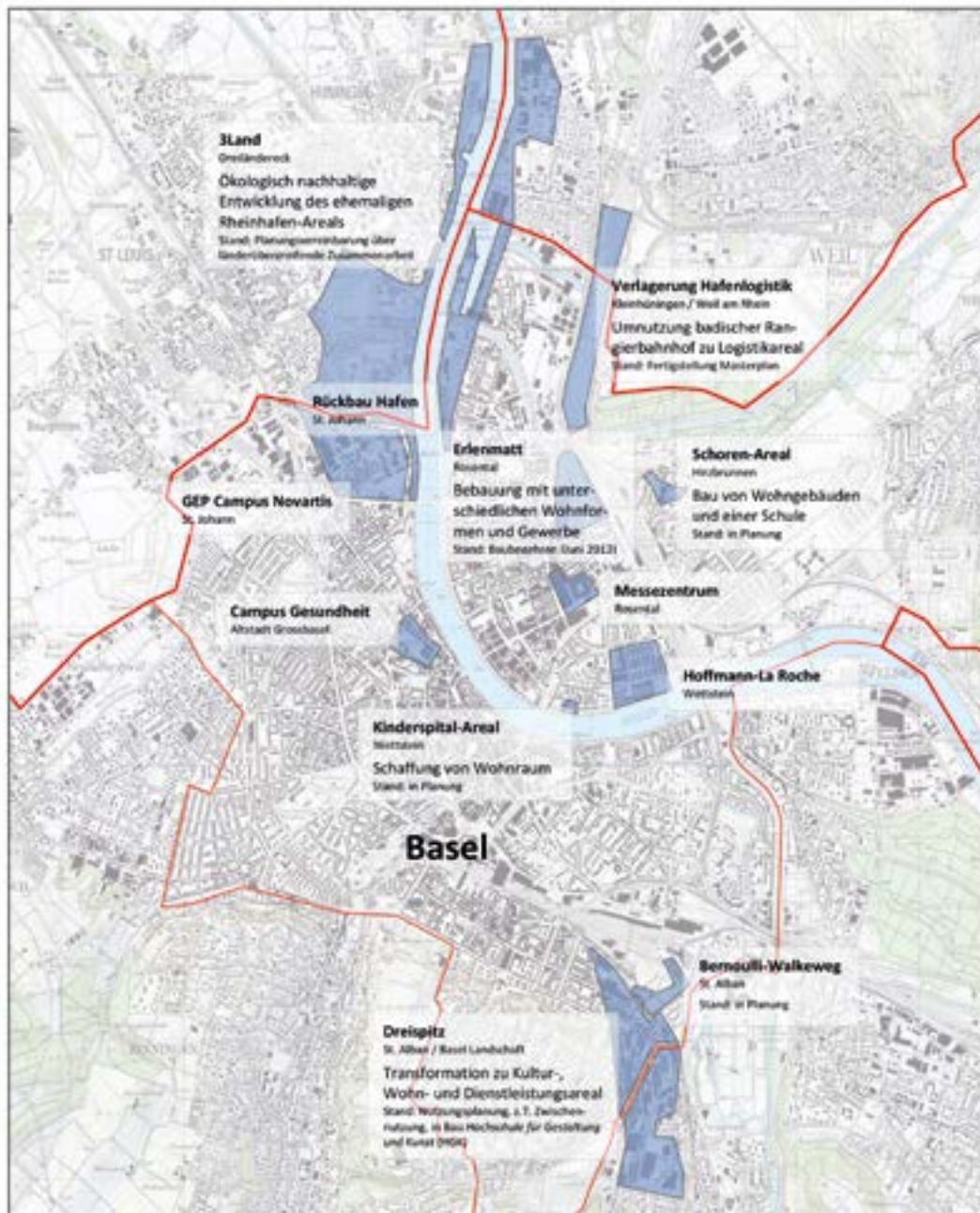
Politische Grenzen

- Staatsgrenze
- Kantonsgrenze

Physische Grenzen

- Gewerbe- und Industriegebiet, Hafenanlagen
- Schrebergärten
- Friedhof
- Verkehrsanlagen (v.a. Gleise)
- Klinikum

Karte 1: Urbane Blockaden, Politische Grenzen - Physische Grenzen
 (Kartengrundlage: swisstopo, Landeskarte 1:25.000 / Kartendesign: Martin Otte, Berlin 2012)



Karte 2: Umnutzung und Verdichtung (Kartengrundlage: swisstopo, Landeskarte 1:25.000 / Kartendesign: Martin Otte, Berlin 2012 / Quelle: <http://www.planungsamt.bs.ch/projekte>)

Seit den Anfängen der Industrialisierung haben Städte ihre Produktionsstätten der Industrie, Schlachthöfe, Eisenbahn- oder Lagerinfrastrukturen aus ihrem Kernstadtbereich verbannt. War andernorts durch ausreichend Flächenreserven eine Transformation der Stadt möglich, führte es in Basel dazu, dass die politischen Grenzen mit Nutzungen befestigt wurden, die sich über Jahrzehnte hinweg zu großflächigen, fast undurchdringbaren Barrieren entwickelt haben.

Industrieareale, Hafenanlagen, Friedhöfe oder Schrebergärten behindern heute als physische Grenzen eine dynamische Urbanisierung. Es gibt kaum mehr Areale für eine Erstbebauung. Nur in Riehen, Bettingen und in Basel-West können noch kleinere Parzellen neu bebaut werden. Ab jetzt kann es nur noch Umnutzungen und Verdichtung geben.

Urbane Potenziale – Das Aufbrechen der Grenzen

Genauso wie große und unzugängliche Areale für urbane Transformationsprozesse hinderlich sein können, verfügen sie auch über das Potenzial für eine Neuerfindung der Stadt. Die städtebauliche Umnutzung oder Umwandlung von alten Industrie- und Hafenanlagen haben in anderen europäischen Städten in den letzten Jahren große Veränderungen ausgelöst.

Eine solche Entwicklung wird in Basel auch für umgewandelte Areale entlang des Rheins erwartet, da alle Partner des Trinationalen Agglomerationsraums an den Fluss angrenzen. Der Rhein soll hierbei als städtebauliches Bindeglied zwischen der Schweiz, Frankreich und Deutschland fungieren. Alle am Vorhaben beteiligten Nachbargemeinden und Quartiere der trinationalen Stadt sollen sich mit Wohnbebauung ans Ufer des Rheins vorwagen, damit sie nicht nur ein Teil desselben „Erfahrungsbereichs“, sondern auch durch urbane Ikonen ein Teil einer neuen Rheinfront werden. Stimulation durch Identifikation.

Konkret soll dies zum einen durch den Rückbau des Hafens St. Johann und dessen Umgestaltung zu einer attraktiven, die Schweiz und Frankreich verbindenden Uferpromenade erfolgen; zum anderen durch die grenz-

überschreitend abgestimmte Planung des Rheinhafen-Areals in Basel-Nord. Das als 3Land bezeichnete Gebiet rund um das Dreiländereck soll in den nächsten Jahren in Zusammenarbeit mit Weil am Rhein (D) und Huningue (F) ökologisch nachhaltig umgenutzt und aufgewertet werden.

Mit der Transformation des Dreispitz und der Entwicklung der Erlenterrasse sind weitere Projekte im Gange, welche bestehende urbane Blockaden abbauen sollen. Solche Projekte scheinen für die Entwicklung Basels, dem Motor des Trinationalen Agglomerationsraumes, unerlässlich, um der Stadt in Richtung Süden und Norden neue Entwicklungsperspektiven zu ermöglichen.

Martin Otte

*1984, 2005-2011 Magisterstudium Neuere Geschichte, Humangeographie und Politikwissenschaft an der Friedrich-Schiller-Universität Jena; seit 2011 Masterstudium Historische Urbanistik an der Technischen Universität Berlin.

Beruflicher Werdegang: Seit Januar 2012 Wissenschaftliche Hilfskraft am Deutschen Institut für Urbanistik (difu) im Bereich Stadtentwicklung, Recht und Soziales. Berufliche Schwerpunkte: Bundestransferstelle „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“, Unterstützung bei laufenden Projekten.

Zum Ausklang

Vom Bewahren im Wandel

Historisches Erbe als Ausgangspunkt integrierter Stadtentwicklung

Ein Beitrag von Prof. Dr. Gerd Weiß,
Präsident des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen

„Alle lieben Altbauten“, so lautete eine Überschrift in der FAZ vom 26.10.2006. Und der Artikel begann: „Einer Umfrage des Instituts für Demoskopie Allensbach zufolge sind die Deutschen in ihrer überwältigenden Mehrheit Anhänger der Denkmalpflege. Fast neunzig Prozent der Befragten gaben an, im Zweifel solle bei der Sanierung von Innenstädten das historische Stadtbild erhalten und die Altbausubstanz restauriert werden... Im mittlerweile legendären Europäischen Denkmaljahr 1975, als Allensbach zum ersten Mal nach der Bedeutung des Denkmalschutzes gefragt hatte, war nur knapp die Hälfte der Deutschen der Ansicht, Denkmalschutz sei ‚besonders wichtig‘.“

Denkmalschutz und Denkmalpflege werden von einer breiten öffentlichen Zustimmung getragen. Das kann nicht überraschen, denn ein wesentlicher Teil unserer Lebensqualität ist mit der Sicherung unserer historischen Altstädte verbunden. Die sich in ihnen darstellende über Jahrhunderte gewachsene Baukultur lässt sich nicht beliebig wiederholen. Gerade in Zeiten der Globalisierung und des zusammenwachsenden Europas wird man sich der Bedeutung bewusst, die aus vertrauten Räumen für die Identitätsbildung erwachsen. Die Einmaligkeit historischer Orte, Städte und Landschaften, ihre jeweils einzigartigen Gestaltqualitäten, tragen zum Wohlempfinden der in ihnen lebenden Menschen entscheidend bei.

Das starke Anwachsen des Gedankens der Denkmalpflege in den letzten 30 Jahren geht zurück auf die Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges und der Wiederaufbauzeit. Historische Altstädte gingen im Bombenkrieg und durch die rasanten, sich rücksichtslos über gewachsene Strukturen hinwegsetzenden Flächensanierungen unwiederbringlich verloren. Die neu entstandenen Städte der 1960er und 1970er Jahre wurden als „unwirtlich“ empfunden. Man erkannte jetzt die spezifischen städtebaulichen Qualitäten der Quartiere des 19. Jahrhunderts, die mit ihren Straßen- und Platzräumen als kommunikationsfreundliche und identitätsstiftende Orte wahrgenommen wurden. Die Identifikation mit einem Lebensraum ereignet sich über

die dort anzutreffenden historischen Bauten und ihr Umfeld. Zugleich berührt damit das Denkmal die Bürger unmittelbar; sie können selbst in einem Denkmal wohnen oder bei dem täglichen Weg zur Arbeit durch unterschiedliche Denkmalbereiche fahren. So wird unser Kulturerbe zu einem wichtigen Faktor für die Standortentscheidung von Betrieben, denn nur bei einem attraktiven Umfeld gelingt es, qualifizierte Arbeitskräfte zu gewinnen. Für die Anwerbung qualifizierter Mitarbeiter nimmt der Wohn- und Freizeitwert des Lebensraumes einen immer höheren Stellenwert ein. Städte mit einer hohen Denkmalkultur sind am ehesten geeignet, diesen Anspruch zu erfüllen. Ebenso werden historische Bauten von Firmen als Marken prägend gesehen und zur Imagebildung herangezogen. Historische Bauten und die mit ihnen verbundenen kulturellen Werte erzeugen bei Arbeitnehmern der Betriebe wie bei den Kunden eine positive Resonanz und werden auch mit Seriosität verbunden.

Innerhalb der Tourismus-Branche hat speziell der Städte- und Kulturtourismus in den letzten Jahren einen steilen Aufschwung erlebt. Weit über 20 % aller Reisen hängen mit dem Kulturinteresse der Touristen zusammen und über 30 % der Reisen von Ausländern nach Deutschland sind klassische Städtereisen. Als größte touristische Highlights werden Schlösser, Burgen und historische Stadtkerne angesehen. Die Bedeutung des regionalen Kulturtourismus drückt sich auch in einer starken Zunahme von thematisch orientierten, historischen Kulturrouten in den letzten Jahren aus. Seit der Einführung der deutschen Fachwerkstraße, die Städte mit reicher historischer Fachwerksubstanz verbindet, hat der Kulturtourismus in den hessischen Städten deutlich zugenommen. Die starke Zunahme des Tourismus, mit dem 5 % des Bruttosozialprodukts erwirtschaftet werden, ist mit dem gestiegenen Interesse an kulturellen Angeboten verbunden: 60 % der Touristen besichtigen Sehenswürdigkeiten. Dem Kulturtourismus wird nach der Studie zum Städte- und Kulturtourismus des Deutschen Tourismusverbandes von 2006 trotz einer allgemeinen Sättigung des Tourismus noch Wachstumspotenzial bestätigt. Vor diesem Hinter-

grund hat das europäische Tourismusinstitut die Vorteile herausgestellt, die gerade der Kulturtourismus für eine Zielregion bietet:

- Der Kulturtourismus ist ein arbeitsintensiver Sektor.
- Kulturtouristen zeichnen sich durch hohe Kaufkraft aus und tragen zur Wertschöpfung in der Region bei.
- Der Kulturtourismus führt zu einer Nutzung der historischen Gebäude. Er leistet einen positiven Beitrag zur Imagebildung.

Dabei sind nicht nur die Denkmale Tourismusziele, sondern die historische Stadt als Ganzes muss lebendig gehalten werden, um ihre Lebensfähigkeit und Attraktivität zu bewahren.

Historische Stadtquartiere sind von der Öffentlichkeit längst als wesentlicher Teil der Baukultur identifiziert. Baukultur in der Gegenwart ist eben nicht allein der zeitgemäße Ausdruck unserer Gesellschaft im gegenwärtigen Bauschaffen, sondern ebenso die Art und Weise, mit der wir auf die einmalige Individualität und ortsbildprägende Bedeutung unserer Denkmale reagieren und wie wir mit ihnen umgehen. So erscheint Denkmalpflege heute als derjenige Zweig der Bauwirtschaft, der wegen seines selbstverständlich reparierenden, ökonomisch vernünftigen Vorgehens, des Rückgriffs auf historische Materialien und Bautechniken eher als andere Baubereiche eine Vorbildfunktion auf dem Gebiet der Baukultur in diesem Sinne – und das heißt auch im Sinne des ökologischen Bauens – reklamieren kann. Der Stellenwert der Denkmalpflege erschöpft sich also nicht im kulturellen Bereich, wengleich die ihr anvertrauten Objekte Teil einer täglich wirksamen ästhetischen und historischen Erziehung sind und damit auch im Bildungsbereich einen wesentlichen Beitrag leisten.

Auch in den mit wirtschaftlich Schwierigkeiten und abnehmender Bevölkerung kämpfenden Kommunen besteht in den meisten Fällen eine zustimmende, positive Grundhaltung und Akzeptanz der historischen Bausubstanz gegenüber. So wurde zum Beispiel 2005 von der Universität Kassel in der nordhessischen Bergstadt Landau das Projekt „Landliebe“ durchgeführt. Von den 143 Gebäuden der Altstadt standen 2006 5 % leer, 7,7 % waren von nur einer älteren Person bewohnt. Ca. 20 % der

Gebäude waren sanierungsbedürftig. Trotzdem ergab die Umfrage eine sehr hohe Wohnzufriedenheit und Verweildauer in der Stadt. 97 % der Befragten wollten in Landau wohnen bleiben, von den Bewohnern der Altstadt waren es 81 % die in der Altstadt bleiben wollten. Als größter Vorzug der Stadt wurde ihre historische Altstadt genannt, obwohl als Probleme der Zukunft in der Reihenfolge



Abb. 1: Darmstadt - der Sandberghof vor der Sanierung (Foto: Landesamt für Denkmalpflege Hessen)



Abb. 2: Darmstadt - der Sandberghof nach Abschluss der Sanierung (Foto: Landesamt für Denkmalpflege Hessen)

Leerstand, Überalterung der Bevölkerung und Rückgang der Infrastruktur genannt wurden. Wünsche für die Zukunft waren die Erhaltung des Schwimmbades und der Altstadt.

Dieses Projekt bestätigte, dass die Unverwechselbarkeit und Einmaligkeit der historischen Bausubstanz als zu erhaltender Wert erkannt wird, denn nur sie ist in der Lage, ein Heimatgefühl und eine Identität mit dem Wohnort zu bewirken.

So ist es nur konsequent, dass als Stadtentwicklungskonzept der Zukunft einvernehmlich eine Stärkung der Ortskerne mit ihrer vorhandenen Bausubstanz gilt. Gleichzeitig ist damit ein ressourcenbewusster Umgang mit Freiflächen und umgebender Landschaft verbunden. Zusammengefasst ist die These geprägt worden, dass es sich um einen Paradigmenwechsel weg vom „gesteuerten Wachstum“ hin zum „geordneten Rückzug“ handelt.

Verstärkt sind übergemeindliche Abstimmungsprozesse erforderlich zur Konzentration von Infrastruktureinrichtungen, der geordneten Anlage von Gewerbegebieten und einer geordneten Anpassung der Kapazitäten an die geringere Nachfrage und geänderte Bedarfsstrukturen.

Da in weiten Bereichen nicht mit einem Anwachsen der Bevölkerung sondern vielmehr mit einem Einwohnerschwund zur rechnen ist, ist nicht vorrangig Neubau gefragt. Die Hauptaufgaben im baulichen Bereich werden sein:

Weiternutzung durch Anpassung an geänderte Ansprüche

Zum Eigenheim-Neubau auf der Grünen Wiese muss eine attraktive Alternative in den historischen Stadtquartieren aufgezeigt werden, zu deren Akzeptanz auch finanzielle Anreize geschaffen werden müssen. So



Abb. 3: Umnutzung einer Scheune (Foto: Landesamt für Denkmalpflege Hessen)

ist es bedauerlich, dass die „Abwanderungsprämie“ (sprich Eigenheimzulage) für das Bauen vor den Toren der Stadt ersatzlos gestrichen worden ist. Sie hätte in eine „Bleibeprämie“ für diejenigen umgewandelt werden müssen, die sich zum Wohnen in der Stadt verlocken lassen. Bauliche Eingriffe wie die Zusammenlegung von Wohnungen zur Schaffung größerer Wohneinheiten für Familien müssen genau so möglich sein wie die Förderung von Wohnmodellen für Senioren.

Wohnumfeldverbesserung

Ein zweiter Punkt ist die Schaffung zusätzlicher Anreize zum Beispiel für junge Familien mit Kindern durch eine Aufwertung des Wohnumfeldes. Stichworte wie Renaturierung von Gewerbeflächen, Schaffung attraktiver Innenhöfe, Spielflächenangebote, Anlage von Stadtgärten in Ortskernen u.a. sind zu nennen. Der

öffentliche Raum ist funktional wie gestalterisch aufzuwerten, um die Attraktivität des Stadterlebnisses zu erhöhen. Um dies zu erreichen, ist eine qualifizierende Analyse der Bausubstanz erforderlich, um mögliche Abrisse von Nebengebäuden, Wirtschaftsbauten u.a. zu definieren und das Entwicklungspotenzial aufzuzeigen.

Umnutzung von Wirtschaftsbauten

Anreize sollten geschaffen werden zur Umnutzung von leer stehenden Gebäuden, die aufgrund des tiefgreifenden Strukturwandels der Wirtschaft nicht mehr benötigt werden. Zu diesen Gebäudegruppen gehören ländliche Wirtschaftsbauten wie Scheunen, Remisen oder Ställe ebenso wie die Umwandlung von Kasernen oder die Reaktivierung von Industriebrachen. Hier sind vor allem kreative Ideen gefragt, die Nutzungsmöglichkeiten aufzeigen und Barrieren im Denken abbauen.



Abb. 4: Wanfried - Schlagd-Scheune (Foto: Landesamt für Denkmalpflege Hessen)

Umgang mit leer stehenden historischen Gebäuden

Forderungen nach einem sofortigen Abriss leerstehender Denkmale in unseren Kleinstädten und Dörfern werden gestellt, weil die Befürchtung besteht, dass das Umfeld der ungenutzten Gebäude durch die damit einhergehende Vernachlässigung der Bausubstanz negativ geprägt wird. So titelte der Lauterbacher Anzeiger nach einem Seminar der Denkmal-Akademie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz „Wir müssen dazu kommen, Gebäude nieder zu reißen“. In dem Seminar ging es um Leerstandsmanagement, und die einzige Antwort auf die Frage „Was tun?“ schien nach diesem Zeitungsbericht darin zu bestehen, den Denkmalschutz zu lockern und leerstehende Gebäude abzureißen. Die Vorstellung, dass nach einem Abriss alles gut wird mit der Ortsentwicklung, ist naiv. Meistens besteht nicht einmal eine Idee, was mit den leeren Grundstücken

passieren soll. Ungenutzte Gebäude stellen einen „Reserveraum“ für noch nicht erkannte Nutzungsmöglichkeiten dar. Auf Gebäudeleerstand sollte deshalb zunächst mit einer Sicherung der Substanz und gleichzeitiger Pflege des Umfeldes reagiert werden, begleitet von einem Leerstandsmanagement.

Die Abrisse von Denkmälern haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen, das Problem ist deshalb nicht kleiner geworden. Die Forderung muss deshalb lauten: Sollte der Abriss von historischen Gebäuden tatsächlich unvermeidbar sein, müssen dem Verlust klare Vorstellungen über eine in den städtischen Raum zu integrierende Nutzung der entstehenden Freiflächen vorangestellt werden. Als größte Querschnittsaufgabe jedoch ist die Mitnahme der Bewohnerschaft im integrierten Planungsprozess zu lösen. Je besser es gelingt, den Planungs- und Umsetzungsprozess als eine gemeinschaftliche Aufgabe



Abb. 5: Gebäude in Sachsenberg (Lichtenfels) vor der Sanierung (Foto: Landesamt für Denkmalpflege Hessen)

von bürgerschaftlichem Engagement und beruflichem Einsatz zu begreifen und zu verwirklichen, umso eher löst der gelungene Partizipationsprozess eine ausstrahlende Vorbildwirkung aus. Wie notwendig aber auch Erfolg versprechend die Einbeziehung des bürgerschaftlichen Engagements ist, zeigt das inzwischen wohl prominenteste hessische Beispiel. 2007 hat sich im nordhessischen Wanfried die „Planer- und Beratergruppe Wanfrieder Häuser“ (heute Bürgergruppe Wanfried www.buergergruppewanfried.de) gegründet mit dem Ziel, die Innenstadt wieder zu beleben und alte Häuser zu erhalten und zu renovieren.

In den Worten eines Gruppenmitgliedes: „Nach dem Motto ‚Günstig leben im Herzen Deutschlands‘ wollen wir sowohl Jung als auch Alt für Wanfried und seine Altbausubstanz begeistern und dem demographischen Wandel entgegenwirken“.

Die Gruppe setzt sich aus fachkundigen Laien, Handwerkern und Architekten zusammen. Jedes Mitglied der Projektgruppe hat einen eigenen Aufgabenbereich. Es werden die Leerstände in der Altstadt erfasst, katalogisiert und später auch mittels Digitalbild auf einer eigens eingerichteten Internetseite ausgestellt. Die Besitzer leerstehender Häuser werden angesprochen und um Mithilfe bei der Erstellung des Leerstandskatasters gebeten. Im Anschluss erfolgt die Erstellung von Datenblättern mit Zeichnungen und Fotos. Mit diesen Unterlagen werden Vorentwürfe angefertigt und Kaufinteressenten Vorschläge zur Gestaltung und Nutzung, inklusive einer Baukostenabschätzung, gemacht. Diese Leistungen werden von der Gruppe kostenlos erbracht.

Einzelne Mitglieder der Projektgruppe, darunter ein Preisträger des Deutschen Preises für Denkmalschutz als „Multiplikator“, haben in Wanfried selbst bereits eigene



Abb. 6: Gebäude in Sachsenberg (Lichtenfels) nach Abschluss der Sanierung (Foto: Landesamt für Denkmalpflege Hessen)

Erfahrungen im Um- und Ausbau von Altbausubstanz sammeln können und haben vorzeigbare Objekte mit Beispielcharakter geschaffen. Bei der Planung und Beratung zur Renovierung alter Häuser soll besonderer Wert auf gute Gestaltung, gesundes, energiesparendes sowie kostengünstiges Bauen gelegt werden. Die Mitglieder der Projektgruppe stehen allesamt den Interessenten mit Rat und Tat zur Verfügung.

Inzwischen ist es durch die Aktivitäten des Bürgermeisters gelungen, Interessenten auch aus dem Ausland für die leer stehenden Häuser in Wanfried zu finden. Im Rahmen eines Internetauftritts wurden die Fachwerkbauten als idyllische Ferienhäuser oder Altersruhesitze angeboten. Für die Kaufentscheidung waren die kostenlosen Beratungsgespräche, die planerischen Gesamtpakete zur Wiederherstellung der Häuser und die bürgerschaftliche Hilfestellung ein wesentliches Argument. Die Gemeinde stellte sich als aktiv und in ihrem sozialen Gefüge intakt dar. Den Interessenten wurde vermittelt, dass sie im Ort willkommen sind. Dies verringerte die Hemmschwelle und trug wesentlich zur Übernahme der Häuser bei. Inzwischen konnten 34 Häuser vermittelt werden. Die Instandsetzungsarbeiten wiederum verhalfen den ortsansässigen Handwerkern zu Arbeitsaufträgen in Höhe von gesamt 1.700.000 Euro. Nach Jahren des stetigen Bevölkerungsrückgangs ist es Wanfried als einziger Stadt im Werra-Meißner-Kreis gelungen, die Einwohnerzahl leicht zu steigern.

Auf dieser Idee aufbauend sind ähnliche Konzepte für die betroffenen Gemeinden denkbar. In Fritzlar ist auf Initiative des Landesamtes für Denkmalpflege und der Stadt ein Projekt entstanden, das im Dialog mit den Bürgern nach Lösungswegen für eine Vitalisierung sucht. Mit der Durchführung wurde das Architekturbüro Gerlach beauftragt.

Mit Hilfe sogenannter „Hauskarten“ wurde der Gebäudebestand quartiersweise nach einem gemeinsam mit Denkmalamt und Stadt festgelegten Auswertungsraster erfasst. Dabei waren von Beginn an die Bewohner durch Informationsveranstaltung und Befragungen eingebunden. Damit verbunden war eine für die Anwohner kostenlose Vor-Ort-Beratung, um die Möglichkeiten künftiger Nutzungen zu besprechen. Aus dem daraus sich

ergebenden Entwicklungspotenzial wurden pragmatische kurzfristige Handlungsempfehlungen wie auch langfristige Perspektiven gewonnen.

Um die Voraussetzungen für eine Umsetzung der Vorschläge zu schaffen, verabschiedete die Stadtverordnetenversammlung eine Gestaltungssatzung. Damit wurde zum Beispiel eine Änderung der notwendigen Abstandsflächen möglich, um Balkone, die häufig gewünscht wurden, auch in innerstädtischen Gebieten zu ermöglichen. Das Beispiel zeigt im Übrigen auch, dass für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht viel Geld erforderlich ist. Von städtischer Seite und aus Fördermitteln der Denkmalpflege wurde ein kleines Förderprogramm aufgelegt, das mit einem geringen Mitteleinsatz von maximal 10 % des gesamten Instandsetzungs- oder Sanierungsaufwandes bis zu einer maximalen Fördersumme von 10.000 Euro einen Anreiz bietet zum Verbleib in der Altstadt oder zum Rückzug in leer stehende Gebäude. Das kleine Förderprogramm umfasste deutlich weniger als 100.000 Euro im Jahr und löste innerhalb eines Jahres Investitionen von 700.000 Euro aus. Auch die Aufwertung des Wohnumfeldes in der Altstadt wird durch dieses Programm gefördert.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass nicht eine grundsätzliche Abkehr vom Altbau oder gar von der Altstadt zu beobachten ist. Im Gegenteil, schon wegen der kurzen Wege ist das Wohnen in der Innenstadt wieder attraktiv geworden. Es besteht aber häufig eine große Unsicherheit darüber, mit welchem finanziellen Aufwand und mit viel Arbeitseinsatz ein Altbau instand zu setzen ist. Auch die Frage, ob eine Anpassung an moderne Wohnansprüche und die energetische Ertüchtigung sich verwirklichen lassen, muss im Vorfeld beantwortet werden. Hier sind wie in Fritzlar solche praktische Hilfestellungen, die zumindest im ersten Anlauf kostenfrei sein müssen, um eine Hemmschwelle abzubauen, dringend erforderlich.

Daneben beruhen gelungene Sanierungsmaßnahmen, die nicht von Einzelpersonen getragen werden, häufig auf einem intensiven Bemühen von Bürgergruppen um den Erhalt von Gebäuden, die für den Ort prägend sind. Speziell ihnen gelingt es nachhaltig das Denkmal als „soziokulturelle Ressource“ darzustellen, es im Selbstverständnis der Einwohner zu verankern und meist mit ho-

hem ehrenamtlichem und finanziellem Engagement vor dem unvermeidlich erscheinenden Abriss zu bewahren. Diese Initiativen machen nicht nur den Beteiligten Mut, sondern sie vermitteln nach Außen ein positives Bild von der Gemeinde. Durch solche gemeinsamen Projekte für gemeinschaftliche Aufgaben zeigt sich die Bereitschaft zur Übernahme von Eigenverantwortung für den Ort und das soziale Gefüge. Diese Orte haben im Regelfall auch weniger Probleme, neue Bewohner zu gewinnen.

Prof. Dr. Gerd Weiß

*1949. Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2013. Studium der Kunstgeschichte, Germanistik, Soziologie und Publizistik.

Beruflicher Werdegang: seit Januar 1999 Präsident des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen; Mitglied bei ICOMOS und BDA; Bundesvorsitzender der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland; Mitglied im Kuratorium, Vorstand oder wissenschaftlichen Beirat zahlreicher Stiftungen oder Vereinigungen, u.a. Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz, European Heritage Heads Forum; seit 2002 Honorarprofessor am Kunstgeschichtlichen Seminar der Johann Wolfgang Goethe-Universität Frankfurt am Main.

Serviceteil

Ansprechpartner

Bund

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und
Reaktorsicherheit

Referat Baukultur, Städtebaulicher Denkmalschutz
– SW I 6 –

Krausenstraße 17-20
10117 Berlin

Ansprechpartnerin:
Anke Michaelis-Winter
Tel. +49 (0)30-18305-6163

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Abteilung I Raumordnung und Städtebau
Ref. I 7 Baukultur und Städtebaulicher Denkmalschutz
Deichmanns Aue 31-37

53179 Bonn
Ansprechpartnerin:
Ricarda Ruland
Tel. +49 (0)228-99401-2301

Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz
c/o complan Kommunalberatung GmbH

Voltaireweg 4
14469 Potsdam
Ansprechpartner:
Hathumar Drost, Daniela Schmitt
Tel. +49 (0)331-20151-22

Länder

Land Baden-Württemberg

Ministerium für Finanzen und Wirtschaft
Baden-Württemberg
Abteilung 6 Fachkräftesicherung und Quartierspolitik
Referat 65 - Städtebauliche Erneuerung
Theodor-Heuss-Strasse 4
70174 Stuttgart
Ansprechpartner:
LMR Ralph König
Tel. +49 (0)711-123-2084

Freistaat Bayern

Oberste Baubehörde im Bayerischen
Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
Abteilung IIC Sachgebiet Städtebauförderung
Lazarettstraße 67
80636 München
Ansprechpartner:
Armin Keller
Tel. +49 (0)89-2192-3478

Land Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung IV Wohnungswesen,
Stadterneuerung, Soziale Stadt
Referat Städtebauförderung/ Stadterneuerung
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
Ansprechpartnerin:
Maria Berning
Tel. +49 (0)30-90139-4900

Land Brandenburg

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
Abteilung II Stadtentwicklung & Wohnungswesen
Referat 21 Städtebau- und Wohnraumförderung
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam
Ansprechpartnerin:
Rita Werneke
Tel. +49 (0)331-866-8120

Freie Hansestadt Bremen

Behörde des Senators für Umwelt,
Bau und Verkehr
Fachbereich Bau und
Stadtentwicklung Referat 72
Stadtumbau Contrescarpe 72
28195 Bremen
Ansprechpartnerin:
Annette Jüngst
Tel. +49 (0)421-361-17380

Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Ansprechpartner:
Oliver Panz
Tel. +49 (0)40 428 40-8446

Land Hessen

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Abteilung VIII
Referat Städtebau und Städtebauförderung
Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden
Ansprechpartnerin:
Dr. Helga Jäger
Tel. +49 (0)611-815-1820

Land Mecklenburg-Vorpommern

Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus
Abteilung V 5 (Bau)
Referat Stadtentwicklung und Städtebauförderung
Schlossstraße 6-8
19053 Schwerin
Ansprechpartnerin:
Anvera Scharenberg
Tel. +49 (0)385-588-5531

Land Niedersachsen

Niedersächsisches Ministerium für Soziales,
Gesundheit und Gleichstellung
Abteilung 5 Städtebau und Wohnen
Referat Recht und Förderung des Städtebaus
Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz 2
30159 Hannover
Ansprechpartnerin:
MR'in Dr. Frohmute Burgdorf
Tel. +49 (0)511-120-0

Land Nordrhein-Westfalen

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung
und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
Gruppe VA: Integrierte Stadterneuerung,
Städtebauförderung und Denkmalpflege
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Ansprechpartner:
LMR Karl Jasper
Tel. +49 (0)211-3843-5202

Land Rheinland-Pfalz

Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur
Abteilung 8 Infrastruktur
Referat Städtebauförderung
Schillerplatz 3-5
55116 Mainz
Ansprechpartner:
Walter Greuloch
Tel. + 49 (0) 6131-16-3419

Land Saarland

Ministerium für Inneres und Sport
Abteilung F Landes- und Stadtentwicklung
Referat F/1 – Stadtentwicklung, Städtebauförderung
Franz-Josef-Röder-Str. 21
66119 Saarbrücken
Ansprechpartner:
Hans-Joachim Schu
Tel. +49 (0) 681-501-4620

Freistaat Sachsen

Sächsisches Staatsministerium des Innern
Abteilung 5 Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen
Referat 54 Städtebau- und EU-Förderung
Wilhelm-Buck-Straße 2
01097 Dresden
Ansprechpartner:
Michael Köppl
Tel. +49 (0)351-564-3540

Land Sachsen-Anhalt

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
Abteilung 2 Landesentwicklung, Städtebau
und Wohnungswesen
Referat 22 Städtebauförderung, Architektur
Turmschanzenstraße 30
39114 Magdeburg
Ansprechpartner:
Maik Grawenhoff
Tel. +49 (0)391-567-7467

Land Schleswig-Holstein

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung Ausländer- und Integrationsangelegenheiten,
Stadtentwicklung, Wohnraumförderung,
Bauaufsicht und Vermessungswesen
Referat Städtebauförderung,
Besonderes Städtebaurecht, Baukultur
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel
Ansprechpartnerin:
Sabine Kling
Tel. +49 (0)431-988-3231

Freistaat Thüringen

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung
und Verkehr
Abteilung 2 Städte- und Wohnungsbau,
Staatlicher Hochbau
Referat 25 Städtebau, Städtebau- und Schulbauförderung
Steigerstraße 24
99096 Erfurt
Ansprechpartnerin:
Simone Hold
Tel. +49 (0)361-3791-250

Impressum

Herausgeber

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)
Referat SW I 6 Baukultur, Städtebaulicher Denkmalschutz
11055 Berlin
Internet: www.bmub.bund.de

Ansprechpartner:

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)
Referat SW I 6 Baukultur, Städtebaulicher Denkmalschutz
Anke Michaelis-Winter

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Referat I 7 Baukultur und Städtebaulicher Denkmalschutz
Ricarda Ruland

Bearbeitung

Bundestransferstelle
Städtebaulicher Denkmalschutz
c/o complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
Telefon: +49 (0)331-20151-22

Stand

2014

Druck

Druckerei des BMUB,
Bonn

Gestaltung

complan Kommunalberatung GmbH,
Potsdam

Foto | Bildnachweis

Angabe Bild | Urheber des Bildes
Deckblatt: Erik-Jan Ouwerkerk, Ouwerkerkfoto, Berlin
Die Aufsätze geben die persönliche Meinung der einzelnen Urheber wieder.

Auflage

750

Bestellung dieser Publikation

Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz
info@staedtebaulicher-denkmalschutz.de

Hinweis

Diese Publikation ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit des
Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.
Sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt.

