

**STADTUMBAU WEST**



---

**DOKUMENTATION**

---

## **TRANSFERVERANSTALTUNG**

### **Freiraumentwicklung im Stadtumbau**

am 1. und 2. September 2011 in Leipzig



## Zusammenfassender Bericht

Am 1. und 2. September führten die Bundestransferstellen Stadtumbau Ost und West im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung in Leipzig eine gemeinsame Transferveranstaltung zum Thema „Freiraumentwicklung im Stadtumbau“ durch. An der Veranstaltung nahmen ca. 80 Stadtumbauexpertinnen und -experten aus Kommunen, Forschungseinrichtungen, dem Bereich der Wohnungswirtschaft und der Freiraumentwicklung sowie Landes- und Bundeseinrichtungen teil. Es wurden Strategien für die Planung von Freiflächenentwicklungen und den Umgang mit vorhandenen Freiflächen allgemein und anhand konkreter Umsetzungsbeispiele aus dem Stadtumbau diskutiert. Die hohe Teilnehmerzahl und die rege Diskussion zeigten, dass die thematische Ausrichtung der Veranstaltung ein breites Interesse traf.

### Begrüßung und Einführung in die Thematik

Zu Beginn begrüßte **Manfred Hilgen**, Referatsleiter für Stadtumbau Ost und West im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, die Teilnehmenden. Er unterstrich die Bedeutung des Umgangs mit Freiflächen im Stadtumbau in unterschiedlichen Quartieren und auf verschiedenen Maßstabsebenen. Das Thema der Wirkung von Gartenschauen für den Stadtumbau sei jedoch noch kaum diskutiert worden. Freiflächen können mit geringem Aufwand und hohem Nutzen für die Städte auch durch Jugendliche genutzt werden. Dies zeigt das ExWoSt-Forschungsfeld „Jugendliche im Stadtquartier“.



**Michael Köppl**, Referatsleiter für Stadtentwicklung im Sächsischen Staatsministerium des Innern, verwies darauf, dass der Verlust an gewerblichen Nutzungen und die Notwendigkeit des Wohnungsrückbaus zu einem Überschuss an Flächen führe, die in Freiraumkonzepte einbezogen werden müssten. Die jeweiligen Strategien des Stadtumbaus haben unterschiedliche Arten freigelegter Flächen zur Folge. Für Flächen, die durch Schrumpfen von außen nach innen entstehen, seien andere Konzepte im Umgang erforderlich als für Flächen in einem perforierten Stadtkörper. Die Entwicklung nachhaltiger Freiflächenkonzepte stelle für die Kommunen eine große Herausforderung dar.



**Karsten Gerkens**, Leiter des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, unterstrich dass der Bevölkerungsrückgang in Leipzig zurzeit gestoppt sei. Die von Bund, Land und Kommune unterstützte Stadterneuerung habe maßgeblich dazu beigetragen, dass eine qualitätvolle Freiflächenentwicklung bereits in vielen Quartieren umgesetzt werden konnte. Um die positiven Entwicklungen fortzuschreiben, sei Leipzig aber auch in Zukunft auf eine unverminderte Städtebauförderung angewiesen.



**Dr. Heike Liebmann und Martin Karsten** von den Bundestransferstellen Stadtumbau Ost und West zeigten in ihrem Vortrag „Freiräume im Stadtumbau Ost und West: Gemeinsamkeiten und Unterschiede“ Bezüge zwischen gesamtstädtischen Leitbildern und Freiraumentwicklung auf und gingen auf Freiräume in unterschiedlichen Gebietskontexten ebenso ein wie auf die Relevanz von Bürgerbeteiligung und Zwischennutzung.

In einer vergleichenden Analyse stellten sie dar, dass die Freiraumentwicklung in Ostdeutschland insbesondere auf einen fehlenden Flächenverwertungsdruck reagiert und Nach- bzw. sich verstetigende Zwischennutzungen für Abrissflächen ebenso wie kleinteilige Brachen umfasst. In Westdeutschland ist die Freiraumentwicklung aufgrund der geringeren Leerstandsproblematik eher als „Qualitätsoffensive“ konzipiert. In Ortskernen und Wohngebieten geht es dabei überwiegend um die Umgestaltung von nicht mehr zeitgemäßen öffentlichen Räumen aus den 1960er und 1970er Jahren. Die Nachnutzung von Abrissflächen spielt im Vergleich zu Ostdeutschland eine eher untergeordnete Rolle. Vielmehr geht es verstärkt um Freiraumgestaltung auf Konversionsflächen und Gewerbebrachen.



Die Nachnutzung von Abrissflächen spielt im Vergleich zu Ostdeutschland eine eher untergeordnete Rolle. Vielmehr geht es verstärkt um Freiraumgestaltung auf Konversionsflächen und Gewerbebrachen.

**Karsten Gerken**, Leiter des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung in Leipzig, stellte in seinem Vortrag „Freiflächenentwicklung als Strategie des Stadtumbaus in Leipzig“ ein breites Spektrum an Erfahrungen und experimentellen Ansätzen auf gesamtstädtischer Basis, in innenstädtischen Quartieren und randstädtischen Siedlungen dar. Leipzig setzt die Freiraumgestaltung in gründerzeitlichen Gebieten erfolgreich als Offensive gegen die Abwanderung ins Umland ein, indem „mehr Grün, weniger Dichte und mehr Individualität“ geboten werden. Den Lene-Voigt-Park sowie die Stadtteilparks Plagwitz und Rabet stellte Gerken als realisierte Beispiele dar, die zu einer Verbesserung des Images und des Lagewertes der Quartiere beigetragen haben, so dass heute Zuzüge in die Gebiete zu verzeichnen sind. Darüber hinaus zeigte er an mehreren Beispielen auf, dass die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der Gestaltung und Nutzung von kleineren Brachflächen als Nachbarschaftsgärten eine hohe Bedeutung in Leipzig erlangt hat. Da diese Nutzungen temporär angelegt sind, ist davon auszugehen, dass einige Nutzer die Grundstücke räumen müssen, wenn der Flächenverwertungsdruck steigt – das heißt wenn die Grundstücke sich verkaufen lassen oder die Vermietungschancen für eine Neubebauung vielversprechend sind. Die Stadtverwaltung überlegt zurzeit, welche Instrumente entwickelt werden können, um das Engagement der Gartenpioniere zu verstetigen und in die städtische Freiraumstrategie zu integrieren.

In der anschließenden Diskussion wurde das Potential für eine Verstetigung bürgerschaftlichen Engagements in der Freiflächennutzung erörtert. Dabei wurde deutlich, dass die kommunale Verwaltung Kooperationspartner braucht (bspw. Vereine), die sich vernetzen und an übergreifenden Konzepten mitarbeiten. Darüber hinaus gaben Verwaltungsmitarbeiter aus unterschiedlichen Kommunen zu bedenken, dass Auflagen des Baurechts und anderer Vorschriften die Initiierung aber auch die formale Verstetigung der Nutzung von Freiflächen durch Vereine oder andere Akteure nach ihren Erfahrungen oftmals behindern.

## Themenblock 1: Freiraumentwicklung als Strategie des Stadtumbaus

Anhand der drei Referate des Themenblocks wird deutlich, dass Freiraumentwicklung im Stadtumbau sehr unterschiedliche strategische Ansätze bietet, die stark verbunden sind mit dem Maßstab der Freiräume und den mitwirkenden Akteuren.

**Erich Fritz**, Geschäftsführer der Saxonia Standortentwicklungsgesellschaft Freiberg, zeigte auf, welche Herausforderungen mit der Entwicklung von großen altindustriellen und stark belasteten Branchen verbunden sind. Dabei wurde deutlich, dass die Neunutzungsszenarien die wirtschaftlichen, sozialen und Umwelt-Aspekte in den Blick nehmen müssen, um durch die Ansiedlung zukunftsfähiger Industriezweige lokale Arbeitsplätze zu sichern. Im Gegensatz zur Vergangenheit etabliert sich auf den Branchen heute eine Mischung unterschiedlicher Unternehmen im ansprechenden Umfeld. Die aufwändige Brachflächenkonversion hat somit langfristig zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes und zur ökonomischen Leistungsfähigkeit der Region Freiberg beigetragen.



**Dr. Kirsten Lott**, Sachgebietsleiterin für Freiraum- und Grünplanung der Stadt Dessau referierte über das stark freiraumorientierte Stadtumbau-Konzept ihrer Stadt, dessen Leitgedanke ein urbane Kerne verbindender Landschaftszug mit weitläufigen Landschaftszonen ist. Die Landschaftszonen werden strukturiert durch vorgefundene oder neu etablierte Elemente, die Ordnung im räumlichen Gefüge herstellen. Über die Ausweisung von Flächen (sog. „Claims“), auf denen Bürgergruppen eine Freiflächennutzung etablieren und dafür die Patenschaft übernehmen, werden bürgerliches Engagement und die Aneignung der Flächen gezielt unterstützt.



Die Mitwirkungsstrategie spielte auch in dem Projekt „Stadtspark in Bewegung“ eine wesentliche Rolle, das **Elisabeth Kremer** von der Stiftung Bauhaus Dessau vorstellte. Die Stärkung des Parks, der ein schlechtes Image hatte, erfolgte über eine Strategie der Aktivierung und Stabilisierung. Durch künstlerische Eingriffe und Veranstaltungen wurden Impulse gesetzt, die die Aufmerksamkeit der BürgerInnen auf den Park lenkten. Im Dialog wurden Planungs-ideen entwickelt, die bspw. Veränderungen in der Beleuchtung und Wegeführung nach sich zogen. Das Stabilisierungsinstrument umfasst heute u.a. Patenschaften für Kulturveranstaltungen und Pflege sowie einen Parkmanager, der das bürgerschaftliche Engagement organisiert und Park belebende Veranstaltungen koordiniert.



**Bernd Jacobs**, Jugendbildungsbeauftragter der Stadt Hannover, nahm den Beitrag von jugendorientierten Projekten für die Freiraumentwicklung in den Blick. Er beschrieb u.a. die Stadtentwicklungsstrategie „Das PLUS entwickeln!“, die darauf ausgerichtet ist, jugend-bezogene Aktivitäten und Angebote zu vernetzen und daraus ein „Plus“ zu entwickeln. Den Rahmen bildete die ringförmig angelegte Linienführung einer von Jugendlichen stark frequentierten Busstrecke. Innerhalb der Verwaltung sollen durch das Projekt innovative, fachübergreifende Formen der Jugendarbeit entwickelt und erprobt werden, welche nicht nur die jugendlichen Akteure sondern auch ihren Aktionsraum mehr in den Blick nimmt. Als Erprobungsfeld dieser fachübergreifenden Jugendarbeit wurden Mittel aus dem Aktionsfonds „Jugend bewegt Stadt“ des BMVBS für die Durchführung eines „Ringlinientags“ eingesetzt, für den überwiegend temporäre Installationen entlang der Buslinie von Jugendlichen geplant, realisiert und genutzt wurden.



In den Diskussionen der Beiträge wurde deutlich, dass die Veranstaltungsteilnehmer in der Freiraumentwicklung ein großes Potenzial für bürgerschaftliches Engagement unterschiedlicher Generationen sehen. Planungsprozesse mit bürgerschaftlicher Partizipation und ehrenamtlichem Engagement benötigen allerdings Zeit und eine bislang kaum etablierte Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Abteilungen der Verwaltung. Am Beispiel des Jugendprojektes aus Hannover wurde deutlich, dass integriertes Denken und Handeln insbesondere dann erforderlich ist, wenn Jugendliche verstärkt als Impulsgeber bei der Entwicklung des urbanen Raumes einbezogen werden sollen. Die Verstetigung positiver Nutzungsimpulse für Freiräume kann durch einen institutionellen Rahmen begünstigt werden, wie er in Dessau durch den Parkmanager gewährleistet wird.

Zum Abschluss des ersten Tages der Transferveranstaltung fand eine Zu-Fuß-Exkursion durch den Leipziger Osten statt, bei dem die Teilnehmenden neben dem Landschaftspark Rabat auch die Umsetzung der Freiraumkonzepte „Dunkler Wald“ und „Lichter Hain“ besichtigen konnten. **Petra Hochtritt** und **Stefan Gabi** vom Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbau-förderung der Stadt Leipzig führten die Exkursionsteilnehmer außerdem in das Bülowviertel, wo im Rahmen eines Modellvorhabens im ExWoSt-Forschungsfeld Eigentümerstandortgemeinschaften von Eigentümern und Mietern des Quartiers in Eigenleistung ein naturnaher Spielplatz angelegt wurde.



Der **zweite Veranstaltungstag** wurde durch Martin zur Nedden, Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig eröffnet.

## Themenblock 2: Innerstädtische Brachflächen – Fluch oder Chance?

Die drei Referate des Themenblocks beleuchteten die Potenziale der Freiflächenentwicklung auf Abrissflächen und kleinen innerstädtischen Brachen für die qualitative Aufwertung von Nachbarschaften. Dabei wurde sowohl die Perspektive von freien Planern als auch die Sicht der kommunalen Verwaltung eingenommen. Thematisiert wurden aber auch die Unterhaltskosten und Verwaltungshürden in der Einbeziehung langfristigen bürgerschaftlichen Engagements.

**Stefan Göcking**, Bürgermeister der nordbayrischen Kleinstadt Arzberg und **Dr. Lars Bölling** vom Planungsbüro UmbauStadt in Berlin stellten dar, wie in Arzberg neue Freiräume durch die Nachnutzung von Abrissflächen und die Umnutzung von ehemaligen Industriearealen entstehen. Während die neuen Qualitäten durch hochwertige Konzepte wie die „Terrassengärten“ deutlich wurden, thematisierten die Referenten aber auch perspektivische Risiken der Nachhaltigkeit der Freiraumkonzepte in Bezug auf die zukünftige Pflege.

Daran anknüpfend stellte **Christiane Schwarz**, Landschaftsarchitektin aus Berlin, zunächst das Projekt des Freizeitparks in der sächsischen Kleinstadt Gröditz vor, der – wie der Terrassengarten in Arzberg – auf einer Rückbaufläche entstanden ist. Unter Verwendung einiger Bauteile aus abgerissenen Plattenbauten entstand ein Park mit einer Vielfalt von unterschiedlichen Zonen. Im Gegensatz zu der von der Stadt initiierten Freiraumentwicklung in Gröditz, stieß Frau Schwarz mit dem Projekt „Hier-ist-der-Garten“ die temporäre, kostengünstige Brachflächennutzung in Cottbus an. Als wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Landschaftsplanung der Brandenburgischen Technischen Universität setzte sie mit Studentengruppen, kleinem Budget und unter Beteiligung von Bewohnern unterschiedliche Freiraumkonzepte um, die zeigen, welche Chancen mit der Nutzung innerstädtischer Brachflächen verbunden sein können.



**Sylvia Hoyer** vom Amt für Stadtentwicklung in Erfurt stellte Beispiele der Brachflächennutzung innerhalb des Projekts „Erfurt lebt mit Lücken“ vor. Sie betonte, dass ähnlich wie in Leipzig, die Einwohnerzahlen in Erfurt zurzeit stabil sind, so dass der Flächenverwertungsdruck auf innerstädtischen Brachen zunimmt. Frau Hoyer beschrieb, welche Typen der Trägerschaft für innerstädtische Freiflächenentwicklung aus Sicht der Verwaltung in Frage kommen und welche Hemmnisse überwunden werden müssen. Problematisch sei, dass Privateigentümer ihre Grundstücke in Erfurt für maximal drei Jahre zur Verfügung stellen und durch diese zeitliche Begrenzung keine Fördermittel in Anspruch genommen werden können, da diese in der Regel eine zehnjährige Bindungsfrist haben.

In der anschließenden Diskussion im Plenum wurde betont, dass Lösungen für die Verstärkung bürgerschaftlichen Engagements gefunden werden müssten. Da die Grünflächenämter bei steigenden Freiflächen eine bessere Ausstattung benötigten, müssten besondere Elemente wie der Parkmanager aus Dessau oder das im städtischen Haushalt verankerte Budget für „Zwischennutzung von Brachen“ in Erfurt stärker in den Blick des Stadtumbauinstrumentariums genommen werden.



### **Themenblock 3: Gartenschauen und Stadtumbau: gegenseitige Impulsgeber?**

Bundes- und Landesgartenschauen können über den konkreten Ausstellungsort und über die konkrete Ausstellungszeit hinaus den austragenden Kommunen als städtebaulicher Impulsgeber dienen. Gerade im Stadtumbau-Kontext aktivieren die Gartenschauen politische, planerische sowie finanzielle Ressourcen und werden zunehmend auf langfristige, baulich manifestierte, ökonomische, soziale und ökologische Ziele ausgerichtet. Sowohl in den alten als auch in den neuen Ländern gibt es mittlerweile zahlreiche Beispiele, wie mit Gartenschauen auch der innerstädtische Stadtumbauprozess unterstützt werden kann. Exemplarisch dafür stehen die Beispiele aus Reichenbach (Sachsen) und Bingen (Rheinland-Pfalz), die im dritten Themenblock der Transferveranstaltung vorgestellt wurden.

Die sächsische Landesgartenschau in Reichenbach im Vogtland fand im Jahr 2009 statt. **Sven Hörning**, Fachbereichsleiter für Bauwesen der Stadt Reichenbach, stellte in seinem Vortrag die Umnutzung einer ehemaligen Industriefläche zu einem attraktiven Parkgelände dar. Das etwa 14 ha große Gartenschaugelände, das heute als „Park der Generationen“ öffentlich zugänglich ist, war vor seiner Umgestaltung von ungenutzten Industrieanlagen und einem verwahrlosten Zustand geprägt. Mit den umfangreichen Abrissmaßnahmen, die Hörning in einem kurzen Film den Teilnehmern der Veranstaltung vorstellte, gingen auch schmerzliche Verluste historischer Bausubstanz einher. Mit über 450.000 Besuchern war die Gartenschau ein Erfolg, verursacht allerdings nach ihrem Ende jährliche Folgekosten in Höhe von ca. 200.000 Euro.

**Erwin Muders**, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Bingen (EGB) stellte anschließend vor, wie die rheinland-pfälzische Stadt das ehemalige Hafenglände für die dortige Landesgartenschau im Jahr 2008 umgenutzt hat. Das Konversionsprojekt, mit Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau West unterstützt, war durch eine umfangreiche Umwandlung von Bahn- und Industriebrachen in wassernahe Erlebnisräume für Wohnen und Freizeit charakterisiert. Unter dem Motto „Nahe am Rhein“ entstanden neue durch eine Uferpromenade verbundene Parkanlagen am Hafen. An mehreren Ausstellungsorten werden Geschichte und Kultur aus zwei Jahrtausenden präsentiert. Parallel zur Gartenschau wurde mit dem Bau der „Gartenstadt am Rhein“ begonnen: Stadtvillen in offener Architektur und mit einem modernen Energiekonzept sollen hier eine Marktlücke in Bingen schließen. Obwohl zunächst ein finanzielles Defizit erwartet worden war, konnte die Landesgartenschau Bingen letztlich durch eine Verdoppelung der angestrebten Besucherzahlen einen hohen Überschuss erzielen.



In der zusammenfassenden Diskussion der beiden Vorträge wurden nochmals die wichtigen Synergie-Effekte betont, die von Gartenschau-Projekten für den Stadtumbau ausgehen können. Durch Gartenschauen und ihre positiven stadträumlichen Impulse lassen sich nicht nur die Folgewirkungen eines umfangreichen Strukturwandels steuern und bewältigen, sondern diese Großprojekte sind – so bestätigten es die Referenten aus Reichenbach und Bingen – oftmals auch „Türöffner“ für eine externe Unterstützung (sei es durch unkomplizierte Lösung für Genehmigungsverfahren oder auch durch die Akquise von Fördermitteln), die ansonsten nicht möglich wäre.

Zum Abschluss der Veranstaltung zogen **Dr. Heike Liebmann** und **Felix Matthes** als Vertreter der beiden Bundestransferstellen ein zusammenfassendes Fazit. Sie stellten fest, dass die Unterschiede zwischen „Ost“ und „West“ bei der Auseinandersetzung mit innerstädtischen Freiflächen im Stadtumbau offenbar doch nicht so groß sind, wie ursprünglich angenommen. Stadtentwicklung unter den Bedingungen eines gravierenden Strukturwandels, sei er nun überwiegend ökonomisch oder überwiegend demografisch bedingt, müsse sich sowohl unter strategischer, als auch unter umsetzungsorientierter Perspektive immer mit den entstehenden Freiräumen und Freiflächen auseinandersetzen. Die Veranstaltung habe gezeigt, dass diese Auseinandersetzung in vielen Stadtumbau-Kommunen tatsächlich auch sehr intensiv geführt wird, auch innerhalb eines sehr breiten sektoralen und thematischen Spektrums. Gerade die vielschichtigen Berührungspunkte zu zahlreichen Bereichen der Stadtentwicklung prädestinieren das Thema Freiräume als innovatives Experimentierfeld für unterschiedliche Ansätze der integrierten Stadtentwicklung. Die im Rahmen der Veranstaltung aufgeworfenen konkreten Umsetzungsfragen, beispielsweise zu den Folgekosten bei der Pflege von Grün- und Erholungsflächen oder zu den Trägerschaften und Verstetigungsansätzen für Zwi-





schennutzungen, haben gezeigt, dass eine langfristig nachhaltige Freiraumstrategie nur im Zusammenwirken der unterschiedlichen Akteure erfolgreich sein kann.

Im Anschluss an die Veranstaltung nutzten ca. 35 Teilnehmende die Gelegenheit, im Rahmen einer zweistündigen Bus-Exkursion noch einige Standorte innovativer Freiflächenentwicklung im Leipziger Stadtgebiet zu erkunden. Unter fachkundiger Erläuterung von **Stefan Geiss** (Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig) wurden die Nachbarschaftsgärten an der Josephstraße im Stadtteil Lindenau, die umgenutzten Anlagen des ehemaligen Bahnhofs Plagwitz sowie die Kolonnadengärten an der Alten Salzstraße im Plattenbauviertel Grünau besichtigt.

