

# PLANEN, BAUEN, WOHNEN IM JAHR 2050

75-jähriges Jubiläum  
Festschrift

Bauministerkonferenz



# PLANEN, BAUEN, WOHNEN IM JAHR 2050

75-jähriges Jubiläum  
Festschrift

Bauministerkonferenz



# VORWORT



Als 1948 die Bauministerkonferenz als eine der ersten Fachministerkonferenzen ins Leben gerufen wurde, gab es noch keine Bundesrepublik und der Zweite Weltkrieg hatte das Land in weiten Teilen in Schutt und Asche gelegt. Der Wiederaufbau hatte naturgemäß Priorität. Wie fängt man aber wieder neu an, mit physisch und psychisch geschädigten Menschen, schuldig geworden am Leid ganzer Völker, moralisch am Boden und millionenfach der Not ausgesetzt? Wider aller Wahrscheinlichkeit und vernünftige Erwartung gelingt der Wiederaufbau einer Gesellschaft, eines Staates, einer Volkswirtschaft und der mit ihr verbundenen baulichen Infrastruktur an Wohnungen, öffentlichen Gebäuden, ja ganzen Städten. Von einem Wirtschaftswunder sprachen schon die Zeitgenossen in den 1950er Jahren, doch kann man ebenso gut von einem „Bauwunder“ sprechen. Nicht nur, dass in kürzester Zeit und unter erheblichem Mangel für Millionen von Menschen, darunter selbst Millionen an Flüchtlingen, Wohnraum, Schulen, Fabriken und Büros entstanden sind. Der neue, demokratische Weststaat vermochte seinerseits auch einen gesellschaftlichen Wandel auszulösen: eine neue, offene, freie und demokratische Gesellschaft konnte entstehen. Auch wenn dieser Prozess naturgemäß langsam voranschritt, so ist das Gesamtpaket doch nach wie vor weltweit ein Erfolgsbeispiel. Mit dem Wiederaufbau entstand unter anderem auch eine „demokratische“ Architektur, die mit Transparenz, Modernität und Offenheit die neue gesellschaftliche Realität spiegeln und verstärken wollte. Die Modernität etwa des Sichtbetons und mitunter problematische Stadtumbauplanungen, wie etwa die „Flächensanierung“, sorgten in den 1970ern für eine neuerliche Wertschätzung des Alten: der Denkmalschutz kam zu neuen Ehren. Nicht in erster Linie als rückwärts-

gewandte Huldigung an die vermeintlich „bessere Vergangenheit“, sondern als Ausdruck der Suche nach Identität von Quartieren. Dazu kam der soziale Aspekt: Denkmale stehen schon! Man muss sie nicht teuer neu bauen; ihr Wohnraum mag oft nicht allen Ansprüchen genügen. Doch günstiger – und für viele auch schöner – als der Neubau war (und ist) er allemal. Die neue In-Wert-Setzung der Denkmale korrelierte mit der Erkenntnis, dass „Deutschland bereits gebaut“ sei. Auch wenn sich das in zahlreichen Facetten als Fehlannahme herausgestellt hat.

75 Jahre nach der Geburtsstunde der Bauministerkonferenz stehen wir nun unsererseits vor den Herausforderungen des 21. Jahrhunderts: Klimawandel und Klimaanpassung, neue Bedürfnisse einer veränderten Gesellschaft, wieder Krieg in Europa einschließlich einer damit einhergehenden Energiekrise und globale Handelsbeziehungen mit risikoanfälligen Lieferketten. Niemand würde mit den Problemen der späten 1940er Jahre in Deutschland tauschen wollen, doch was wir heute zu bewältigen haben, ist alles andere als Tagesgeschäft. Das Bauen und speziell das Wohnen stehen in mehrfacher Hinsicht im Kreuzfeuer widerstreitender Anforderungen: dem Klimawandel gerecht werden und den ökologischen Fußabdruck minimieren. Wohnen sozial, technisch und wirtschaftlich leistbar, günstig und würdevoll gewährleisten. Dabei ein baukulturelles Erbe hinterlassen, das Städte, Dörfer und Quartiere lebenswert für künftige Generationen erhält. Und schließlich nicht zuletzt einen auch volkswirtschaftlich bedeutenden Sektor von Bauwirtschaft, Produktherstellern, Wohnbauträgern und Bestandhaltern seinen Beitrag zur Wertschöpfung angemessen erbringen lassen.

Wir haben Anlass, die vergangenen 75 Jahre zu feiern. Das Bauwesen hat in der Bundesrepublik sicher nicht alles richtig gemacht, aber sehr vieles gut. Und mit ihm haben die Bauministerinnen und Bauminister der vergangenen 75 Jahre ihren Anteil an der Erfolgsgeschichte der Bundesrepublik Deutschland. Damit alles bleibt, muss sich manches ändern: Und so werden auch wir und unsere Nachfolger aufgerufen sein, einmal mehr Planen, Bauen und Wohnen in Deutschland neu zu erfinden. Mit diesem Band wollen wir nicht in Ehrfurcht die Vergangenheit feiern, sondern den Blick auf die Zukunft richten. Denn es geht heute mehr denn je darum, die Grundlagen dafür zu legen, dass die Generationen der kommenden 75 Jahre auf uns stolz sein können. Denn wir wollen gute Vorfahren gewesen sein. Das ist im besten Sinne des Wortes: nachhaltiges Bauen. Dieser Band und die spannenden Beiträge der 16 Länder zeigen: Es geht uns um die Menschen. Für sie planen und bauen wir, um ihretwillen wagen wir Innovationen und manchmal Experimente, scheitern und gewinnen. So wie Wohnen mehr ist als ein Dach über dem Kopf, ein gut gebauter Arbeitsplatz mehr als der Ort, an dem man sein Geld verdient, so ist auch ein Stadtteil und eine ganze Stadt weit mehr als die Ansammlung von Gebäuden und Straßen, in denen die anderen leben. Bei allen Herausforderungen unserer Zeit und bei allen Möglichkeiten, die die Zukunft in technischer, wirtschaftlicher und politischer Hinsicht bringen mag: Wir, die Bauministerinnen und Bauminister, die Bausenatorinnen und Bausenatoren, werden nicht vergessen, dass es auch bei uns um den Menschen geht.

*Nicole Razavi MdL  
Ministerin für Landesentwicklung und  
Wohnen Baden-Württemberg*

# INHALT

	<b>DIE ZUKUNFT HEUTE BAUEN</b> Beitrag Baden-Württemberg	Seite 06
	<b>PRAXISTEST ALS VORBILD FÜR DIE ZUKUNFT</b> Beitrag Bayern	Seite 16
	<b>BAUEN IM BESTAND ALS ZUKUNFTSAUFGABE</b> Beitrag Berlin	Seite 26
	<b>GEMEINSAM NEUE WEGE GEHEN</b> Beitrag Brandenburg	Seite 36
	<b>DER BREMER WEG</b> Beitrag Bremen	Seite 46
	<b>FÖDERALE PLANUNGS- KULTUR IN HAMBURG</b> Beitrag Hamburg	Seite 56
	<b>PARADIGMENWECHSEL FÜRS WOHNEN UND DIE MOBILITÄT</b> Beitrag Hessen	Seite 66
	<b>ZWISCHEN BACKSTEIN UND BALKONKRAFTWERK</b> Beitrag Mecklenburg-Vorpommern	Seite 76

	<b>GUTE NACHBARSCHAFT IN NIEDERSACHSEN</b> Beitrag Niedersachsen	Seite 86
	<b>DIE ZUKUNFT HAT BEGONNEN</b> Beitrag Nordrhein-Westfalen	Seite 96
	<b>TRANSFORMATION DURCH GELEBTE BAUKULTUR</b> Beitrag Rheinland-Pfalz	Seite 106
	<b>WOHNRAUMFÖRDERUNG IM SAARLAND</b> Beitrag Saarland	Seite 116
	<b>CARBONBETON – EIN FASZINIERENDER BAUSTOFF</b> Beitrag Sachsen	Seite 126
	<b>STADTUMBAU #MODERNDENKEN</b> Beitrag Sachsen-Anhalt	Seite 136
	<b>DATENBASIERTES HANDELN</b> Beitrag Schleswig-Holstein	Seite 146
	<b>STADT-LAND-THÜRINGEN</b> Beitrag Thüringen	Seite 156
	<b>DANKSAGUNG</b>	Seite 166
	<b>IMPRESSUM</b>	Seite 168

# DIE ZUKUNFT HEUTE BAUEN

Wie wir gute Vorfahren werden



Wer baut, baut auf die Zukunft – und investiert dabei viel Geld und Mühe. Doch nicht nur das: Wer baut, baut vor allem auch für die Zukunft. Denn Bauwerke überdauern Jahrzehnte, einige sogar Jahrhunderte. Nachhaltigkeit als Tugend eines Bauwerks ist aktueller denn je: **Wer richtig baut, schafft Langzeitqualität, bindet CO<sub>2</sub> und hilft mit, dass natürliche Ressourcen nur einmalig anstatt mehrfach für Nachfolge-bauten eingesetzt werden müssen.**

Jede Generation versteht unter „richtig bauen“ etwas anderes. Das leuchtet ein. Gesellschaft wandelt sich, die Ansprüche und die Möglichkeiten wandeln sich mit ihr. Doch jede Generation sollte sich auch fragen: Hinterlassen wir ein bauliches Erbe von Qualität, eines, das auch unsere Nachkommen nutzen und wertschätzen können? Mit anderen Worten: Wie werden wir gute Vorfahren auf dem Gebiet des Bauwesens?

Dieser Ansatz hat unter den Bauschaffenden im deutschen Südwesten eine lange Tradition, und das bereits vor Gründung des Landes Baden-Württemberg im Jahr 1952. Viele wegweisende, innovative Bauwerke und Quartiere sind dabei entstanden, wie etwa die Weissenhofsiedlung in Stuttgart vor fast 100 Jahren.

Für die Landesregierung Baden-Württemberg ist klar: Auch wir wollen im Bauen gute Vorfahren für unsere Nachkommen gewesen sein. Wir packen deshalb nicht nur die Herausforderungen unserer Zeit an. Wir wollen weiter nach vorne blicken und Handlungsspielräume der Zukunft aufzeigen. Deshalb fördern wir Baustoffe mit Potenzial, wie Holz, die in innovativen Bauprozessen zum Einsatz kommen. Deshalb suchen wir nach neuen und praktischen Wegen des Umgangs mit begrenzten Rohstoffen und Flächen, befördern Ansätze der Kreislaufwirtschaft und des „Recyclings“. Und deshalb legen wir besonderen Wert auf eine gute Baukultur.



Dazu gehören konstruktive Beteiligungsformate im Vorfeld, professionelle und umschauende Planung und eine möglichst langlebige Realisierung. Dass die Gestaltung dabei mehr ist als ein „Nice-to-have“, ist eine Selbstverständlichkeit, denn auch unsere Nachfahren legen Wert darauf, sich mit der baulichen Vergangenheit ihrer Gemeinde und ihres Quartiers identifizieren zu können.

Wir zeigen in diesem Beitrag anhand verschiedener Projektbeispiele, wie durch gute Baukultur in Baden-Württemberg lebenswerte und innovative Bauten geschaffen wurden, die Lösungen für die Herausforderungen ihrer Zeit gefunden haben und kommenden (Bau-)Generationen ein Vorbild sein können. Wir zeigen, wie heute und in Zukunft eine Baukultur aussehen kann, die nicht nur das „schöne“ Gebäude im Blick hat, sondern zugleich für zukunftsbewusstes Planen und Realisieren steht und damit einen Beitrag dazu leistet, unsere Welt als einen lebens- und liebenswerten Ort zu erhalten. Denn „Jetzt für morgen“ lautet nicht nur der programmatische Titel des aktuellen Koalitionsvertrags in Baden-Württemberg. Auch mit unseren Bauprojekten weisen wir im Idealfall den Weg aus dem „Jetzt“ in die Zukunft und begründen wir das Denkmalerbe von morgen.

Im ersten Abschnitt zeigen wir anhand von Beispielen, wie nahe die Baumeister in Baden-Württemberg in den vergangenen etwa 100 Jahren dem Ziel einer verantwortungsvollen Vorfahren-Generation kamen. Wichtige, auch heute noch bedeutungsvolle Aspekte guten Bauens wurden bereits erstaunlich weitsichtig gestaltet.

Im zweiten Teil entwickeln wir einen Kanon dessen, was Planen und Bauen zeitgenössisch erfüllen muss, damit wir im 22. Jahrhundert als „gute Vorfahren“ wahrgenommen werden können. Dieser Kanon umfasst zum einen die thematischen Anforderungen und Ansprüche, denen unser bauliches Erbe genügen muss. Grundlage ist der Konsens dessen, was etwa durch die Leipzig-Charta 2.0 sowie zahllose fachpolitische Beschlüsse und Erklärungen in den vergangenen Jahren ausgearbeitet wurde, auch durch die Bauministerkonferenz. Zum anderen umfasst der Kanon auch unser „innovationspolitisches Dreieck“, an dem wir den Handwerkskasten der Politik ausgerichtet haben.

Der dritte Abschnitt ist ein Blick in die Zukunft: Wir schauen auf die Internationale Bauausstellung 2027, das aktuelle Großprojekt und Highlight der Region Stuttgart. Das Datum ist nicht zufällig gewählt, es knüpft an die Ausstellung des Werkbundes 1927 auf dem Weissenhof an. So schließt sich der Kreis.

## EIN RÜCKBLICK

# HOHE BAUKULTUR FÜR EIN LEBENSWERTES LAND

Baukultur ist nicht nur die gestaltete Umwelt aus Straßen, Plätzen und Gebäuden. Sie ist identitätsstiftend und beeinflusst unsere Lebensqualität maßgeblich. Denn gute Baukultur verbindet Identität und Tradition mit Innovation und Entwicklung. So schafft sie lebenswerte Räume für die Menschen. Sie muss zugewandt, bezahlbar und wirtschaftlich sein.

Die Bauschaffenden in Baden-Württemberg bzw. im Südwesten Deutschlands haben bereits zahlreiche Zeugnisse im Land hervorgebracht, die zur Unverwechselbarkeit der Orte beitragen, diese lebenswert machen und zugleich Lösungen für die Probleme der jeweiligen Entstehungszeit bieten.

Im Zentrum der hier ausgewählten Beispielprojekte aus den vergangenen 100 Jahren stehen neue und wirtschaftliche (!) Bauweisen und Baustoffe, gesundes Wohnen für alle sowie nachhaltiges und flächensparendes Bauen. Das ist insofern bemerkenswert, als es zeigt, dass trotz sehr unterschiedlicher Ausgangslagen am Ende der Weimarer Republik sowie in den ersten Jahrzehnten der Bundesrepublik Herausforderungen und Fragestellungen bestanden, die denjenigen unserer Gegenwart ähnlich waren.

Bereits 1927 fand die Ausstellung „Die Wohnung“ des Deutschen Werkbundes in Stuttgart statt. Sie befasste sich, so wie wir heute, mit der Frage: „Wie wohnen?“ In nur vier Monaten entstanden unter der Leitung von Ludwig Mies van der Rohe 21 Häuser mit 63 Wohnungen, die heute als die denkmalgeschützte Weissenhofsiedlung und Ikone der Moderne in Deutschland und Europa berühmt sind.

Neben der minimalistischen kubischen Architektur war vor allem die Verwendung neuer Methoden und kostengünstiger Materialien wie Leichtbeton, Korkplatten und Trockenbau ein Novum in der Architekturlandschaft. Flexible Grundrisse und große Fensterbänder, die viel Luft und Licht in die Wohnungen brachten, wurden durch diese damals innovative Leichtbeton- und Stahlskelettbauweise möglich.<sup>1</sup> Somit konnten Gebäude schneller und günstiger geschaffen werden, und neben dem Einfamilienhaus entstanden neue urbane Wohnformen wie der Geschosswohnungsbau.



Das Gebäude, entworfen von Le Corbusier, beherbergt heute ein Museum über den Architekten und ist Teil des UNESCO-Welterbes „Das architektonische Werk von Le Corbusier“. Stuttgart, Weissenhofsiedlung, Weissenhofmuseum im Haus Le Corbusier, Foto: © Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart/I. Geiger-Messner, Juli 2018

<sup>1</sup> Philipp, Klaus Jan: Das Reclam Buch der Architektur. Stuttgart 2006. S. 382.



Neue urbane Wohnformen entstanden infolge des Wohnungsmangels nach dem Zweiten Weltkrieg auch in den 1950er Jahren, wie die nach Plänen von Hans Scharoun erbaute Wohnhochhausgruppe „Romeo und Julia“ im Stuttgarter Stadtteil Rot. Aus der Diskussion des Funktionalismus im Wiederaufbau organisierte der Architekt das Gebäude nutzerorientiert von den Funktionsabläufen im Inneren des Hauses ausgehend, ohne dabei einfach nur eine graue Kiste zu errichten.<sup>2</sup> Die Typologie des Hochhauses reduziert zudem den Flächenverbrauch pro Wohneinheit enorm und erhöht so die Wirtschaftlichkeit. Durch die Errungenschaft des Wohnungseigentumsgesetzes zu Beginn des Jahrzehnts konnte so der Besitz von Wohneigentum in Baden-Württemberg und der Bundesrepublik einem wesentlich größeren Teil der Bevölkerung zugänglich gemacht werden.



**Die Wohnhochhausgruppe „Romeo und Julia“ wurde nach den Plänen von Hans Scharoun 1954–1959 erbaut.** Wohnhochhausgruppe Romeo und Julia, Foto: © Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart/I. Geiger-Messner, 2011

Innovativ ist auch die 1984/85 verwirklichte Tübinger Mietwohnungssiedlung „Schafrühl“. In der aus natürlichen Materialien gebauten, erneuerbare Energien nutzenden Siedlung fühlen sich die Bewohner auch nach 40 Jahren wohl und schätzen die hohe Aufenthaltsqualität der Außenbereiche sowie die familienfreundlich geschnittenen Wohnungen. Sie stellt ein frühes Beispiel für ökologisches Bauen in einem gesellschaftlichen Miteinander und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von Kindern im Wohnungsbau dar.<sup>3</sup> In dieser Zeit entstanden gleichzeitig ganze Wohnsiedlungen am Hang, wie zum Beispiel die Siedlung „Im Schneider“ in Waiblingen-Neustadt, die die Vorzüge von Einfamilienhäusern in eine platz- und kostensparende Typologie übertrug. So konnten der Flächenverbrauch reduziert und zudem für reguläre Bauten ungeeignete Hänge genutzt werden.

All diese Beispiele zeigen Lösungen für die damaligen baulichen Herausforderungen in Baden-Württemberg. Der Fokus lag dabei meist auf schnell errichtetem und bezahlbarem Wohnraum. Als reproduzierbare Vorbild- und Modellprojekte haben sie über ihre örtliche Funktion hinaus viel zur Bau-Modernisierung und -Entwicklung im gesamten Land beigetragen und so die Lebensqualität in Stadt und Land verbessert.



**Die Wohnsiedlung „Im Schneider“ ist eine in den 1970er Jahren errichtete platz- und kostensparende Alternative zum Einfamilienhaus.** Waiblingen-Neustadt, Wohnsiedlung Im Schneider, Foto: © Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart/F. Pilz, 2018

## BAUEN NEU DENKEN

# FÜR EIN LEBENSWERTES HIER UND JETZT

Wie können wir als Verantwortliche des frühen 21. Jahrhunderts gute Vorfahren für das 22. Jahrhundert werden? Welchen Anforderungen und Ansprüchen müssen wir gerecht werden und wie sollten wir sie angehen? Der Blick zurück hat gezeigt, es geht nicht darum, den Baustil des 22. Jahrhunderts zu prognostizieren. Unsere Leitidee muss vielmehr sein: Unsere Nachfahren wollen und sollen an uns lernen können. Denn unsere Erfahrungen, die Erfolge und auch die Rückschläge sind der Fundus, aus dem heraus das 22. Jahrhundert seine Herausforderungen meistern wird. So wie unsere Vorfahren den Fragen ihrer Zeit mit Entdeckerfreude, Pragmatismus und auch Risikobereitschaft begegnet sind, wollen auch wir Antworten entwickeln, die den heutigen Aufgaben mit innovativem Drang gerecht werden. Wichtig dabei ist, dass wir unsere Lösungen an den Besonderheiten und an der räumlichen sowie wirtschaftlich-gesellschaftlichen Grundsituation in Baden-Württemberg ausrichten. Beispielhaft sei hier nur die ausgesprochen dezentrale Wirtschaftsstruktur des Landes genannt.

Gewerbe und Arbeitsplätze finden sich auch außerhalb von Verdichtungsräumen in großer Zahl. Wir brauchen daher in allen Fragen der Infrastrukturentwicklung, des Wohnens, der städtebaulichen Entwicklung und des Bauens insgesamt besondere Ansätze.

Zu der nach wie vor vorhandenen hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum kommen weitere Anforderungen hinzu: ein stärkeres Miteinander von Arbeiten und Wohnen, eine lebenswerte Nutzungsmischung und die Integration neuer Arbeitswelten in bestehende und neue Quartiere, hochwertige öffentliche Räume sowie eine gute blau-grüne Infrastruktur und eine auf nachhaltige Mobilität ausgelegte Verkehrsinfrastruktur. Dabei sind zwei Dinge zu berücksichtigen: Unser Boden ist eine begrenzte Ressource mit vielseitigen Nutzungsansprüchen. Urbaner und ländlicher Raum müssen gleichberechtigt entwickelt und damit effizient und nachhaltig genutzt werden. Denn maßvolle und gute Dichte, Funktionsmischung und eine gute Infrastruktur beeinflussen die Qualität unseres Lebensumfelds erheblich. Ein guter, wirtschaftlicher und wertschätzender Umgang mit dem Bestand ist nicht nur aus ökologischen Gründen wichtig, es geht auch um die Identität des Quartiers und der Heimat. Denn: Ziel und Bezugspunkt unserer Baupolitik muss immer der Mensch sein.



**Die Mietwohnungssiedlung „Schafrühl“ hat bereits 1984/85 gezeigt, wie nachhaltiges und lebenswertes Bauen im Mietsektor funktionieren kann.** Tübingen, Mietwohnungssiedlung Schafrühl, Foto: © Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart/F. Pilz, 2018

<sup>2</sup> Philipp, Klaus Jan: Das Reclam Buch der Architektur. Stuttgart 2006. S. 404.

<sup>3</sup> Kraume-Probst, Sabine: wohnen 60 70 80 – Junge Denkmäler in Deutschland: hrsg. v. d. Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland, o. O., o. J.

Zentrale Bedeutung bei der Entwicklung und Gestaltung des eigenen Lebensumfelds hat deshalb die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger. Sie sind die Alltagsexperten, deren Erfahrungen und Bedürfnisse ausschlaggebend sind und die das Gebaute mit Leben und damit mit Sinn füllen. Konstruktive Partizipation und Koproduktion sind Qualitäten zukunftsweisender Planungskultur.

Der Klimaschutz hat eine weitere Facette ins Rampenlicht gerückt: Der Gebäudesektor hat einen erheblichen Anteil am Treibhausgasausstoß. Wir wollen und müssen hier besser werden.

Dieses Ziel ohne Verlust der Lebensqualität und für die Menschen leistbar zu erreichen, wird ein gewaltiger Kraftakt – vor allem aus wirtschaftlicher Sicht mit Blick auf die Bezahlbarkeit des Wohnens, die Akzeptanz und die Wahrung des sozialen Friedens. Denn wir reden beim Wohnen über ein elementares Grundbedürfnis der Menschen und gerade nicht über ein entbehrliches Luxusgut.

Die notwendige Reduzierung der Treibhausgasemissionen ist ohne eine gute und ganzheitliche Baukultur nicht zu bewältigen. Es gilt, alle Bauschaffenden zu sensibilisieren und Möglichkeiten aufzuzeigen, wie klimaschonend, umweltfreundlich, dabei mach- und bezahlbar und zugleich lebenswert gebaut werden kann. Nur so können im ganzen Land gleichermaßen resiliente Städte und Gemeinden für eine nachhaltige Gesellschaft entstehen, die genug bezahlbaren Wohnraum bereitstellt.

Mit welchen Mitteln und Instrumenten setzen wir eine Politik im Bauwesen um, die diesen hohen Ansprüchen und Anforderungen unserer Zeit gerecht werden kann? Überfordern wir damit das Bauen, da die Ziele Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit im unauflösbaren Widerspruch zueinander zu stehen scheinen? Haben wir überhaupt eine Alternative dazu, es zu versuchen? In einer Zeit der Zuwanderung vieler Menschen, in einer Zeit des spürbaren Klimawandels, in einer Zeit

steigender Mieten und angespannter Wohnungsmärkte, hoher Preise für Energie und Material bei gleichzeitig steigenden Anforderungen an den Bau müssen wir mit innovativen Ideen und Augenmaß versuchen, die vermeintliche Gegensätzlichkeit der Ziele klug aufzulösen. Das ist die Herausforderung des 21. Jahrhunderts.

An diesem Punkt erreichen wir das „innovationspolitische Dreieck“, das eine „enkelgerechte“ Baukultur prägt: „Sichtbarkeit“ – „Lerngemeinschaft“ – „Skalierung“.

Jede Innovation bedarf als Erstes der Sichtbarkeit, um wirkmächtig werden zu können. Wir rücken deshalb neue, spannende und auch gewagte Projekte ins Rampenlicht, die zeigen, wie wir den



Die Wohnprojekte der Stadtausstellung und der Neckaruferpark – links das Holzhochhaus „SKAIO“. Heilbronn, Neckarbogen BuGa Luftbild, Foto: © Nikolai Benner, o. J.

thematischen Herausforderungen unserer Zeit gerecht werden können. Mit dem Staatspreis Baukultur, der 2024 zum dritten Mal vergeben wird, haben wir einen mittlerweile breit beachteten Verstärker für diese Sichtbarkeit.

Der zweite Eckpfeiler des Dreiecks schließt hieran unmittelbar an: das gemeinsame Lernen. Innovation bedeutet in der Regel keine sofortige Nachahmung, sondern vielmehr eine Aneignung durch Dritte, die im Prozess am Vorbild lernen. Innovationen müssen Lernvorbilder sein. Und eine innovative Gesellschaft, ein innovativer Bau- und Planungssektor sind innovative Lerngemeinschaften.

Drittens schließlich geht es um die Skalierung. Das bedeutet, Anschubhilfe dabei zu leisten, marktfähige Innovationen möglichst großräumig in der Praxis zu etablieren. Um dies zu erreichen, können wir in Baden-Württemberg auf ein Portfolio verschiedener Förderprogramme und innovationsorientierter Förderansätze zurückgreifen. So stehen im Rahmen der Wohnraumoffensive des Landes Förderangebote zur Verfügung, um qualitativ hochwertigen, gerade noch nicht standardmäßig verfügbaren Lösungen im Einzelfall zur Realisierung zu verhelfen. Unter anderem bildet hier die innovationsorientierte Förderung „Beispielgebende Projekte“ einen kleinen, aber wirksamen Kristallisationspunkt unseres Ansatzes. Auch Projektauftrufe etwa im Rahmen des Ansatzes „Neues Wohnen“, der einem gesellschaftlich geänderten Wohnbedürfnis nachgeht, geben innovativen Projektideen eine Anlaufstelle.

Neben der seit über 50 Jahren erfolgreichen Städtebauförderung – dem großen und mächtigen Hebel für den gelingenden Wandel – stellt auch die seit 2022 deutlich ausgeweitete Wohnraumförderung ein weiteres wirkungserprobtes Instrument zur finanziellen Unterstützung von Wohnbauvorhaben dar. Rund 700 Millionen Euro stehen pro Jahr mittlerweile in diesen starken Investitionsprogrammen zur Verfügung, mit steigender Tendenz für die kommenden Jahre. Sie bieten Städten und Gemeinden sowie den Akteuren des (sozialen) Wohnungsbaus einen attraktiven und breit wirksamen Förderrahmen, mit dem im Sinne der Skalierung gute Praxis in die Fläche getragen werden kann. Über 900 der etwa 1.100 Gemeinden in Baden-



Die Wassertreppe zwischen Karlssee und Anleger bietet Abkühlung für Jung und Alt. Heilbronn, Neckarbogen Wassertreppe, Foto: © Agnes Hofmeister, o. J.

Württemberg sind seit Jahren in der Stadtsanierung mit Unterstützung der Städtebauförderung aktiv und erfahren – ein exzellenter Transmissionsriemen für gute Innovationen, um ortsgerecht ihren Beitrag zur gedeihlichen Stadt- und Gemeindeentwicklung zu leisten.

Genau diesem Ziel dienen auch die nachfolgend genannten, herausragenden Beispielprojekte, mit denen der Staatspreis für Baukultur maßgebliche Impulse in unserer Zeit gesetzt hat.

Der Neckarbogen in Heilbronn wurde im Jahr 2020 für die Sparte Städtebau und Freiraum ausgezeichnet und steht beispielhaft für nachhaltige und innovative

Quartiersentwicklung. Es entstand wertvoller Stadtraum für vielfältige Nutzungen mit einer beispielhaften grün-blauen Infrastruktur. Auf ehemaligen innerstädtischen Industrie- und Hafenflächen wurde für die BUGA 2019 im Herzen der Stadt ein großzügiger Landschaftspark mit Stadterweiterungsflächen angelegt. Vier „landschaftliche Bänder“ überwinden vorhandene stadträumliche Zäsuren, binden das Neckarbogen-Areal an die umliegenden Stadtquartiere an und ermöglichen vielfältige Nutzungen und Aufenthaltsqualität.



Das ebenfalls im Jahr 2020 für die Sparte Wohnungsbau ausgezeichnete „MaxAcht“ steht beispielhaft für klimaneutrales Bauen und gemeinschaftliches Wohnen. Auf dem Areal des ehemaligen Olga-Hospitals im Stuttgarter Westen entstand ein hochverdichtetes und dennoch attraktives Wohnquartier. Im Blockinnern des Areals errichtete die Wohnungseigentümergeinschaft MaxAcht auf einem Eckgrundstück in einem dialogischen Prozess ein viergeschossiges Wohnhaus für eine altersgemischte Bewohnerschaft. Durch den hohen Holzanteil konnte das Gebäude trotz Betonbauweise von Keller und Treppenhaus insgesamt CO<sub>2</sub>-neutral errichtet werden. Ein großer Teil der Bauteile und Materialien ist später sortenrein trenn- und recycelbar.



**Der Holzhybridbau des „MaxAcht“ in Stuttgart wurde klimaneutral erstellt.**  
Stuttgart, MaxAcht, Foto: © Jürgen Pollak, o. J.

Prägung und ein attraktives Zentrum des Alltagslebens zu schaffen. Das Ensemble trägt zur Wiedergewinnung urbaner Qualität in einem innerstädtischen Quartier bei und hat wichtige Impulse gesetzt, denn in direkter Umgebung des Gebäudes haben sich nach der Fertigstellung viele weitere Akteure angesiedelt, die das Quartier neu beleben.

Klar ist: Ohne die Nutzung und Sanierung unseres Bestands werden wir unsere Bedarfe nicht auf nachhaltige und umweltfreundliche Weise bedienen können. Ein gutes Beispiel für die Bestandsertüchtigung im Wohnungsbau ist das ebenfalls 2016 für die Sparte Wohnungsbau ausgezeichnete Wohnhochhaus in Pforzheim. Das ursprünglich neugeschossige, 1970 errichtete Gebäude wurde zu einem Energieeffizienzhaus umgebaut. Wesentliche Elemente sind die energetisch optimierte Erneuerung der Fassade sowie die Aufstockung um ein Geschoss. Ein hoher Vorfertigungsgrad erlaubte es, die Sanierung der Wohnungen bewohnerfreundlicher zu gestalten. Die neuen energetischen Maßnahmen und die technische Ausstattung führen zu einer Reduzierung des Energiebedarfs auf zehn Prozent der ursprünglichen Werte. Die Mieten stiegen – bei signifikant gesteigertem Wohnkomfort – nach der Sanierung nur

moderat bei gleichzeitig deutlich gesenkten Nebenkosten. Dieses Projekt zeigt, wie selbst die graue Energie der Hochhäuser aus den 1970er Jahren erhalten und somit ein Beitrag zum ressourcenschonenden, flächensparenden und ökologischen Bauen geleistet werden kann.



**Vom neugeschossigen 1970er-Jahre-Wohnhaus zum zehngeschossigen Energieeffizienzhaus.** Pforzheim, Energie-Effizienzhaus, Foto: © Dietmar Strauß, o. J.

## EIN BLICK IN DIE ZUKUNFT

Wie in den Projekten erkennbar ist, spielt der Bestand eine entscheidende Rolle, auch für die klimafreundliche Weiterentwicklung unserer Städte und Gemeinden. Ohne die Weiter- und Umnutzung unseres Bestands werden wir die Lücke zwischen benötigtem und vorhandenem Wohnraum nicht auf nachhaltige und umweltfreundliche Weise schließen können. Dabei müssen nicht nur der Bestand und seine bereits gebundene graue Energie sinnvoll genutzt, sondern auch der spätere Rück- und Umbau von Anfang an mitgedacht werden. Allein in Deutschland entspricht der jährliche Bauabfall<sup>4</sup> rechnerisch dem Materialbedarf von 422.000 Wohneinheiten.<sup>5</sup> Im Mai 2023 wurde der dritte Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg ausgelobt, der im Jahr 2024 mit dem übergeordneten Thema Um-Baukultur genau

diese Belange in den Fokus nimmt. Die mit diesem Staatspreis ausgezeichneten, innovativen und nachhaltigen Projekte aus Baden-Württemberg werden beispielhaft für eine neue Um-Baukultur stehen und darüber hinaus einen Markstein setzen: Wir wagen eine Konzentration auf das Bauen im Bestand und unterstreichen damit dessen Bedeutung.

Aktuell haben wir in Baden-Württemberg mit der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) einen starken externen Impulsgeber, der sich genau den Themen auf experimentelle Weise nähert, die auch das Land beschäftigen, und der innovative, gesamtgesellschaftliche sowie übertragbare Lösungen für diese vielschichtigen Herausforderungen sucht. Das Großprojekt bringt bauliche

und nichtbauliche Vorhaben zusammen, die sich ehrgeizig mit der Zukunft des Bauens, des Wohnens und Arbeitens auseinandersetzen. Schon jetzt entsteht auf diese Weise ein Netz des Wissens mit relevanten Zukunftsthemen für die Region. Es wird geforscht, experimentiert, zusammengearbeitet, diskutiert und natürlich gebaut – um herauszufinden, wie die lebenswerte Stadt von morgen aussehen und funktionieren kann. Die IBA'27 ist eine echte Lerngemeinschaft. Sie zeichnet ein Bild der Zukunft, in der die Stadtregion Stuttgart als produktiver und lebenswerter Metropolraum im Zeitalter der Resilienz angekommen ist. Mit unseren starken Investitionsförderprogrammen bereiten wir uns darauf vor, für Realisierung und Skalierung dessen zu sorgen, was nach vorne weist.

*Unter dem Strich gilt: Am wichtigsten ist und bleibt der Mensch in seinen konkreten Lebensbezügen – über Generationen hinweg. Baden-Württemberg hat bewiesen, dass der deutsche Südwesten diesen humanistischen Kern im Angesicht der jeweiligen Herausforderungen der Zeit gut bewahren kann. Spannende Projekte wie die IBA'27 setzen diese Tradition fort. Und sie bieten uns, wie im Jahr 1927 die Weissenhofsiedlung, die Chance, gute Vorfahren zu werden.*

*Man kann im Jahr 2023 auf 75 Jahre Bauministerkonferenz nicht zurück- und auf die kommenden 75 Jahren nicht vorausblicken, ohne sich ganz aktueller Herausforderungen bewusst zu sein. Ja, wir dürfen und sollten auf den Erfinder- und Entwicklergeist unseres Landes vertrauen, in*

*Forschung, Anwendung, in den Planungsbüros und in den Unternehmen. Zugleich muss uns die Frage der Wirtschaftlichkeit und Bezahlbarkeit aller notwendigen Innovationen verstärkt umtreiben. Die besten Ideen haben letztlich keine Chance, wenn sie wirtschaftlich nicht tragfähig und sozial nicht ausgewogen sind. Denn Wohnen ist kein Luxusgut und darf nicht zum Luxusgut werden, wollen wir den sozialen Frieden als tragende Säule der Akzeptanz für ordnungspolitische Maßnahmen im Bereich des Bauwesens bewahren. Dazu gehört es auch, die Eigentümer (auch als Vermieter) genauso wie Städte und Gemeinden in ihrer jeweiligen Rolle ernst zu nehmen. Ohne sie geht es auf keinen Fall, sie müssen ihren Aufgaben und Zielen gerecht werden können. Dies zu ermöglichen, ist heute mehr denn je Aufgabe des Staates.*

<sup>4</sup> Daten zum Bauabfall für 2020 gleichbleibend zu 2018: <https://kreislaufwirtschaft-bau.de/> [10.07.2023].

<sup>5</sup> Der jährliche Bauabfall Deutschlands entspricht mit 74,5 Mio. Tonnen rechnerisch dem Materialbedarf für ca. 422.000 Wohneinheiten (Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 60,9 m<sup>2</sup>, vgl. Nagel, Reiner: Baukulturbericht Neue Umbaukultur 2022/23, o. O. Februar 2023, S. 26.

Bayern

# PRAXISTEST ALS VORBILD FÜR DIE ZUKUNFT

Modellprojekt LANDSTADT BAYERN



**Gesetzliche Regelungen, Verordnungen und Normen sind nie Selbstzweck. Sie dienen einem geregelten, konstruktiven und gesellschaftlich getragenen Interessenausgleich.**

Dabei gilt es, die bauliche und kulturelle Vielfalt mit ihren identitätsstiftenden und räumlich wahrnehmbaren Elementen kontinuierlich weiterzuentwickeln. Modellprojekte sind ein bewährtes Instrument, um Entwicklungstendenzen aufzugreifen, neue Themen zu erproben und dabei Grenzen auszuloten. Sie bieten die Chance – angelegt als Gemeinschaftsaufgabe von Staat und Kommunen –, Innovationen für einen zukunftsorientierten Städtebau hervorzubringen.

Im Städtebau braucht es einen klaren Rahmen, um den Grundprinzipien gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden und gleichermaßen eine bauliche Umwelt zu schaffen, in der sich die Menschen wohlfühlen und die ihnen eine Heimat bietet. Dies ist eine komplexe Aufgabe, da die Nutzungsverteilung für Bau-, Verkehrs-, Grün- und Freiräume aufeinander abgestimmt erfolgen muss. Übergeordnete Themen wie wirtschaftlicher und demografischer Wandel, Klimaanpassung, Energieversorgung und Digitalisierung, verändertes Mobilitätsverhalten und der funktionale Wandel von Orts- und Stadtzentren sind bei einer integrierten Planung in Einklang zu bringen. Selbst die sicherheitsrechtlichen, bautechnischen und energetischen Anforderungen an Gebäude wirken sich als Rahmensetzung für verträgliche Lebens- und Arbeitsformen letztendlich positiv auf die Lebensqualität des Einzelnen und der Gesellschaft aus.

Die Gestaltung im städtebaulichen und baukünstlerischen Sinne kann folglich nicht von der Gestaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen getrennt werden. In Anbetracht der föderalen Bundesrepublik mit Flächenstaaten, wie dem Freistaat Bayern, ist es dabei nötig, den individuellen Orts- und Lokalbezug herzustellen sowie identitätsstiftende Entfaltungsmöglichkeiten zu befördern. Hinzu kommt, dass Innovationen benötigt werden, um die aktuellen Herausforderungen aufgrund von Transformationsprozessen und globalen Krisensituationen zu bewältigen und die bestehenden räumlichen, funktionalen und baulichen Strukturen entsprechend anzupassen. Dabei müssen die sich im Laufe der Zeit verändernden Anforderungen der Menschen hinsichtlich ihrer Wohn- und Arbeitsgewohnheiten im Fokus einer resilienten Stadtentwicklung stehen.



Reallabore und Modellprojekte sind ein bewährtes Instrument, um Entwicklungstendenzen aufzugreifen, neue Themen zu erproben und Grenzen auszuloten. Akteure und Zielgruppen sind in diesem System aufgrund ihrer verfassungsmäßig garantierten kommunalen Planungshoheit die Städte, Märkte und Gemeinden. Sie können unter realen Bedingungen und mit Blick auf ihre jeweiligen örtlichen Rahmenbedingungen testen, welche Strategien, Vorgehensweisen und Maßnahmen die Entwicklungen vor Ort bestmöglich weiterbringen und den Menschen helfen. Interkommunale Zusammenarbeit durch mehrere Gemeinden oder die Landkreise und Planungsverbände schafft dabei Synergieeffekte.

Mit dem Projekt LANDSTADT BAYERN hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ein Modellprojekt initiiert, um diese dargestellten Zusammenhänge zu erproben und beispielhaft in die Praxis zu überführen. Von 2022 bis 2024 bietet das Projekt insgesamt zehn ausgewählten Städten und Gemeinden die Chance, neue städtebauliche Planungskonzepte auszuprobieren und angepasste Lösungen für die aktuellen Herausforderungen vor Ort zu erarbeiten.



## LANDSTADT BAYERN

Initiative für innovative Stadtentwicklung

Logo LANDSTADT BAYERN.

Grafik: © Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

### LANDSTADT BAYERN

## WANDEL GESTALTEN, INNOVATIONEN FÖRDERN

Der Freistaat Bayern hat im Zeitraum von 2017 bis 2022 einen Zugewinn von über 370.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie etwa 400.000 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen verzeichnet.<sup>1</sup> Insbesondere die Metropolregionen, vor allem der Ballungsraum München, wachsen nach wie vor schnell und kontinuierlich. Allein in der Landeshauptstadt München soll die Bevölkerung laut aktuellen Prognosen bis zum Jahr 2040 um 14 Prozent auf dann mehr als 1,8 Millionen Menschen ansteigen.<sup>2</sup> Diese zieht es vor allem wegen der attraktiven Lebens- und Arbeitsbedingungen in die Metropole.

Der hohe Siedlungsdruck auf die Ballungsräume rund um die bayerischen Großstädte und das Nebeneinander von Schrumpfs- und Wachstumsregionen definieren für Bayern die große Aufgabe, möglichst gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land herzustellen. Dabei bieten gerade kleine und mittlere Städte im ländlichen Raum eine interessante Alternative zu den Ballungsräumen. Denn für zukunftsorientierte Lösungen bedarf es einer ganzen Reihe an Schlüsselfaktoren, die hier durchaus realisierbar erscheinen. Dazu zählt die Verfügbarkeit passenden, bezahlbaren Miet- und Eigenwohnraums für alle Menschen, die Sicherung der Daseinsversorgung, eine gute wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ausstattung des unmittelbaren Lebensumfelds, Zugang zu Natur und Freizeitangeboten sowie attraktive Mobilitätsoptionen und eine gute Verkehrsanbindung. Diese Aspekte sind ausschlaggebend bei persönlichen Standortentscheidungen. Darüber hinaus führen neue Informations- und Kommunikationstechniken sowie eine globale Perspektive zu neuen Geschäftsmodellen und neuen Arbeitsmustern. Heimarbeitsplätze, Co-Working-Spaces oder sogenannte

Pendlerzentren, bei denen wohnortnahe Arbeitsräume durch Unternehmen bereitgestellt werden, tragen zu einer zeitlichen und räumlichen Flexibilität der Menschen bei. Damit lässt sich auch der aktuelle Trend, aufbauend auf den Entwicklungen der Corona-Pandemie, erklären, dass das Land zunehmend eine Alternative, gerade für junge Menschen und Familien, darstellt. Um dieser Alternative eine realistische Perspektive zu geben, müssen in vielen ländlichen Gemeinden und Städten die genannten Schlüsselfaktoren und konkreten Standortvorteile gestärkt und ausgebaut werden. Im besten Falle entstehen so attraktive Lebens- und Arbeitsorte mit Entlastungspotenzial für die Ballungsräume.

Das Modellprojekt LANDSTADT BAYERN greift diese strukturellen und gesellschaftlichen Herausforderungen auf und entwickelt innovative planerische Lösungen. Das Pilotvorhaben bietet den Gemeinden den Lern- und Experimentierraum für neuartige Ideen und Konzepte zur Verknüpfung der Bereiche Leben, Arbeiten und Mobilität. Die Vorteile des Stadtlebens werden mit der Lebensqualität auf dem Land in Einklang gebracht. LANDSTADT BAYERN ist daher ein Projekt sowohl für den ländlichen als auch für den urbanen Raum. Wenn es gelingt, Freizeitwert, Zugang zur Natur, kooperative Gemeinschaft, neue Arbeitswelten und funktionale Dichte zu verbinden, kann eine neue städtebauliche Dimension – aufbauend auf dem Bild der europäischen, gemischt genutzten Stadt – geschaffen werden. Der zentrale Aspekt aller Projekte ist dabei das Thema Nachhaltigkeit. Insofern geht es nicht um Flächenneuausweisungen auf der „grünen Wiese“, sondern ausschließlich um Planungen auf innerörtlichen Entwicklungsflächen.

<sup>1</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik.

<sup>2</sup> Landeshauptstadt München: Demografiebericht München – Teil 1. München. 2023.

## LEBENDIG, URBAN UND ZUKUNFTSFÄHIG

Die zehn Modellkommunen sind aus einem Bewerbungs- und Auswahlprozess hervorgegangen und mit sehr unterschiedlichen Entwicklungsflächen und Projektideen angetreten. Sie stehen damit nicht nur für die geografische und kulturelle Vielfalt Bayerns, sondern auch für unterschiedliche strukturelle und planerische Herausforderungen und für das Ziel, im Rahmen von LANDSTADT BAYERN neue Räume zum Leben, Arbeiten und für Begegnungen entstehen zu lassen.

Aus Unterfranken kommt beispielsweise das Projekt „Treibhaus Münnerstadt“. Bereits der Titel lässt erahnen, dass das Thema Klima eine tragende Rolle bei der Quartiersentwicklung auf dem Areal einer ehemaligen Gärtnerei spielt. Die schwäbische Gemeinde Wildpoldsried, bereits als Energiedorf bekannt, stellt sich dem Thema verdichtetes Wohnen in der nutzungsgemischten Ortsmitte und entwickelt Konzepte für vier kleinere Grundstücke. Im oberfränkischen Markt Mainleus bildet die Alte Spinnerei den Ausgangspunkt für die weitere Entwicklung des Ortes. Hier sollen die historischen Shedhallen zukünftig Wohnnutzung, Kinderbetreuung und zeitgemäße Mobilitätsangebote beherbergen. In der Stadt Dorfen in Oberbayern steht das Gelände einer ehemaligen Ziegelei, unmittelbar am Bahnhof gelegen, im Fokus der Planungen.



Die zehn bayerischen Modellkommunen im Überblick.  
Grafik: © Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



Historisches Erbe – Herausforderung und Chance zugleich.  
Die Alte Spinnerei im oberfränkischen Mainleus bildet den Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung des Ortes.  
Foto: © Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Eine denkmalgeschützte Mälzerei gilt es im niederbayerischen Geiselhöring in die konzeptionellen Überlegungen zur Umgestaltung des Bahnhofsumfelds zu integrieren. Im Bayerischen Wald will die Gemeinde Spiegelau die Zukunft des Geländes eines ehemaligen staatlichen Sägewerks durch neue Nutzungen sichern.

Bei der Bewältigung der unterschiedlichen Planungsaufgaben setzt LANDSTADT BAYERN auf mehrere Innovations- und Themenfelder: Städtebau und Ortsentwicklung, Digitalisierung und Smart City, Mobilität und Verkehr, Wohnen, Arbeiten und Daseinsvorsorge sowie Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und Ökologie. Im Modellprojekt wird die Stadt bzw. Gemeinde als Ganzes betrachtet und geprüft, ob Veränderungen zum Beispiel in Bezug auf die Wirtschaft, Kultur oder Umwelt vor Ort zukunftsfähig und nachhaltig sind. Es geht darum, lebendige Quartiere zu entwickeln und ein multifunktionales, generationenübergreifendes, ausgewogenes Zusammenleben zu ermöglichen. Die Modellkommunen sollen dabei Vorbildcharakter für die Entwicklung anderer Städte und Gemeinden im ländlichen Raum entfalten.

## INTERDISZIPLINARITÄT, FACHEXPERTISE UND NETZWERK

LANDSTADT BAYERN wurde als interdisziplinäres Projekt ins Leben gerufen, da der fachübergreifende Planungsansatz ein etablierter Qualitätsstandard für erfolgreiche städtebauliche Projekte ist. So wird das Modellvorhaben von einer fachübergreifenden Projektgruppe des bayerischen Bauministeriums betreut. Zudem steht den Modellkommunen ein Expertengremium mit wissenschaftlicher Expertise zur Seite, das zu den Innovationsfeldern Input gibt und bei Fragen neutral und fachlich berät. Der Prozess wird organisatorisch durch eine Projekt- und Kommunikationsbetreuung begleitet. Den staatlichen Institutionen, dem Bauministerium und den sieben bayerischen Bezirksregierungen, kommt die Aufgabe im Sinne einer Bündelungsfunktion zu. Sie unterstützen zielgerichtet mit Förderungen und fachlicher Beratung und stellen bei Bedarf den Kontakt zu Fachstellen und Referenzprojekten her.

Neben der Projektstruktur zeichnet sich LANDSTADT BAYERN durch eine offensive und vielfältige Informations- und Beteiligungskultur aus. Dadurch konnte im Projektverlauf ein großes Netzwerk mit unterschiedlichen Akteuren aufgebaut werden, das auch zukünftig noch wachsen kann. Seit dem Projektstart kommen die Vertreterinnen und Vertreter der Modellkommunen regelmäßig zu Austauschformaten, Impulsvorträgen und Workshops zusammen. Hier werden Best Practices mit neuen Perspektiven und Herangehensweisen sowie Erfahrungen zu Formaten der Bürgerbeteiligung besprochen. Regelmäßige Projektbriefe informieren

über die aktuellen Entwicklungen in den Modellkommunen und geben Hinweise auf hilfreiche Publikationen, Ausschreibungen und Veranstaltungen. Sämtliche Informationen zum Modellprojekt werden darüber hinaus auf der Projekthomepage [www.landstadt.bayern.de](http://www.landstadt.bayern.de) gebündelt.

Das Voneinander-Lernen und die gegenseitige Inspiration sind zentrale Bestandteile von Modellprojekten wie LANDSTADT BAYERN. Das so gebildete Netzwerk schafft ein vertrauensvolles Miteinander, das über das Modellprojekt hinaus wirkt und an die langjährige Zusammenarbeit von Gemeinden und staatlichen Stellen, beispielsweise in der Städtebau- und der Wohnraumförderung, anknüpft. Städtebauliche Fragestellungen können so offen verhandelt, Bedenken und Chancen diskutiert und zielorientiert eingebracht und geklärt werden.



Die Innovationsfelder und Schwerpunktthemen von LANDSTADT BAYERN.  
Grafik: © Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Lots\* Gesellschaft für verändernde Kommunikation mbH

## INDIVIDUELL UND PARTIZIPATIV

Die LANDSTADT-Modellkommunen setzen bei der Erarbeitung der Konzepte für ihre Entwicklungsflächen auf unterschiedliche, informelle Planungsverfahren und -instrumente. Sie arbeiten mit interdisziplinären Projektteams aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur, Landschaftsplanung, Klima, Mobilität und Kommunikation zusammen. Mit passgenauen Lösungen werden sie der Aufgabe und der individuellen Situation vor Ort gerecht.

So widmet sich die kleine Gemeinde Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg einem Konzept zur Nachnutzung des Baubestands auf dem Schulareal und setzt dabei auf Planungswerkstätten und Öffentlichkeitsarbeit. In der mittelfränkischen Stadt Roth, die eine klar umrissene Konversionsfläche weiterentwickelt, kommt ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb zum Einsatz. Die Stadt Weiden in der Oberpfalz bearbeitet ein sehr großes und heterogenes Areal und klärt mit einer Rahmenplanung die Zielvorstellungen für die zukünftige Entwicklung. Kooperative Verfahren für eine breite Diskussion mit

der Öffentlichkeit, wie beispielsweise in der oberbayerischen Stadt Landsberg am Lech, schließen an ein offenes Wettbewerbsverfahren an.

Bei allen zehn Projekten werden die Bürgerinnen und Bürger vor Ort und lokale Akteure intensiv und auf unterschiedliche Weise eingebunden. Dies wird auf zwei Arten unterstützt. Zum einen durch eine vom bayerischen Bauministerium ausgehende zentrale Öffentlichkeitsarbeit, die dazu dient, für die Projekte lokal und überregional mehr Aufmerksamkeit zu erzeugen. Zum anderen sorgen Aktionen der Kommunen vor Ort, Berichterstattung in der Lokalpresse, Informations- und Beteiligungsangebote im Internet und in den sozialen Medien dafür, dass Transparenz für die Prozesse hergestellt, das Interesse von Multiplikatoren und Investoren geweckt und Akzeptanz für die Planungen gefördert wird.

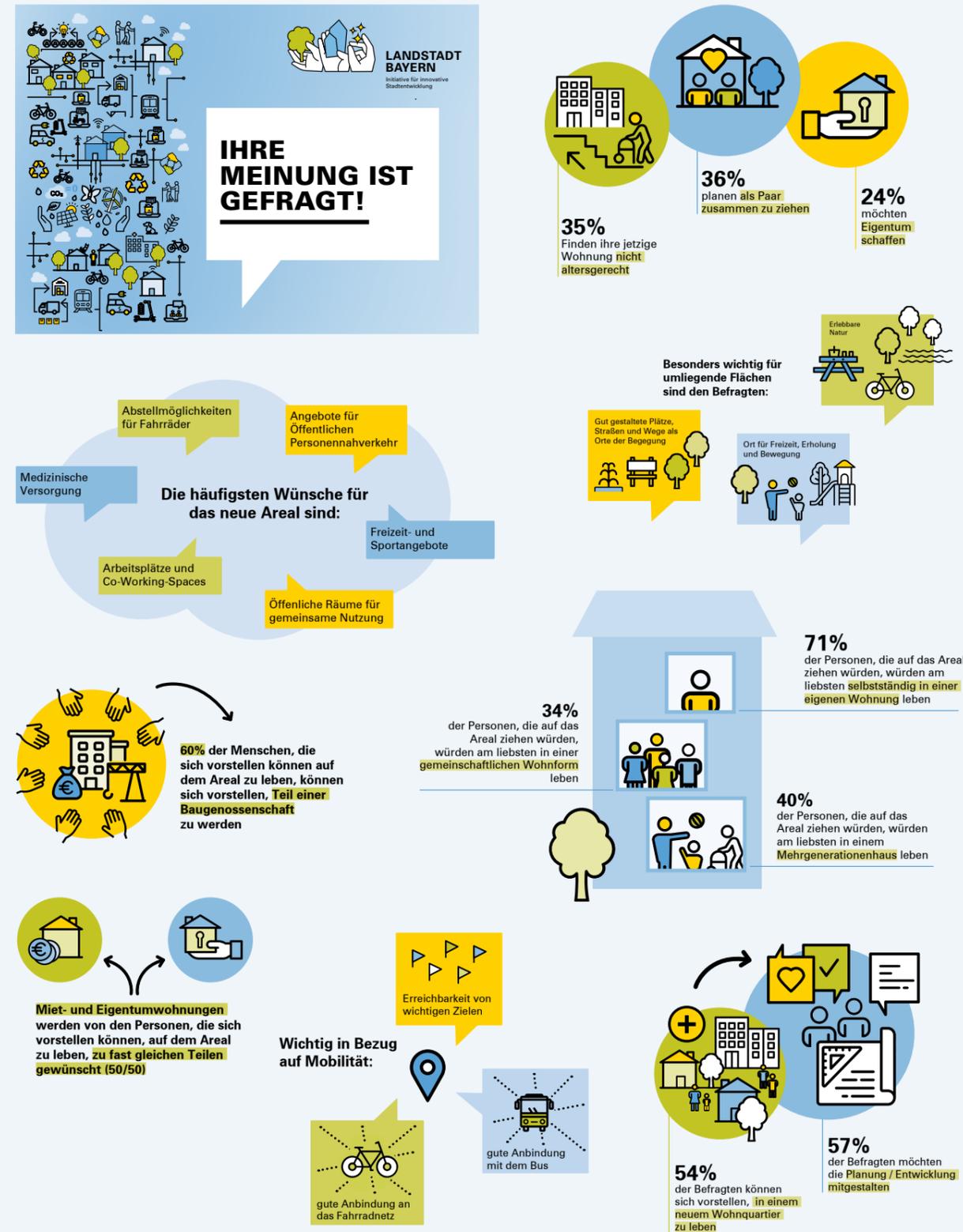
Für städtebauliche Prozesse sind zudem Planungsgrundlagen und belastbare Daten essenziell. Daher hat das bayeri-

sche Bauministerium zusammen mit den Gemeinden eine Umfrage mit dem Motto „Was wünschen sich zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner für das neue Wohnquartier?“ durchgeführt und die Ergebnisse für den weiteren Planungsprozess zur Verfügung gestellt. Die positive Resonanz und zahlreiche rückgemeldete Ideen und Wünsche zeigen, dass vor allem das Interesse an gemeinschaftlich getragenen Planungen groß ist, denn insgesamt möchten 57 Prozent der Befragten an der Mitgestaltung und Planung teilhaben. Über die Hälfte der befragten Menschen kann sich vorstellen, in den geplanten Wohnquartieren zu leben. Als Umzugswunsch wurden insbesondere zwei Gründe genannt: Der jetzige Wohnraum ist zu groß und soll verkleinert werden oder er ist nicht altersgerecht. Dabei sind vor allem eigenständige Wohnungen gefragt, aber auch gemeinschaftliche Wohnformen sind von Interesse. Die Befragten legen großen Wert auf gut gestaltete und nutzbare Freiflächen im Quartier und gaben an, wichtige Ziele zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen zu wollen.



Die neuen Quartiere entstehen auf innerörtlichen Entwicklungsflächen.

Grafik: © Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



Ausgewählte Ergebnisse der Umfrage „Was wünschen sich zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner für das neue Wohnquartier?“

Grafik: © Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Lots\* Gesellschaft für verändernde Kommunikation mbH

## STAAT ALS PARTNER

Dank engagierter, leistungsfähiger Kommunen wurde im Rahmen von LANDSTADT BAYERN in nur einem Jahr eine bemerkenswerte Bandbreite an Ergebnissen erarbeitet, die passgenau und so unterschiedlich wie die Kommunen selbst sind.

Bei aktuellen Themen, wie der Schaffung von Wohnraum, der Stärkung des ländlichen Raums und beim Bauen im Bestand, können Modellprojekte wichtige Impulse liefern und eine Signalwirkung mit Vorbildcharakter auf andere Kommunen haben. Dabei ist der Staat Partner und Unterstützer. Bei Modellvorhaben werden die Kommunen durch konkrete Rahmenbedingungen und Themensetzung von staatlicher Seite sensibilisiert. Die Entscheidung für die Teilnahme an diesen Projekten treffen die Kommunen freiwillig im Zuge eines Bewerbungsverfahrens und sichern sich dadurch frühzeitig den Rückhalt der eigenen Kommunalpolitik. Diese Mischung aus Freiwilligkeit und gewissen Vorgaben schafft eine produktive Basis, bei der alle Beteiligten Interesse an einem innovati-

ven Ergebnis haben. Förderung ist dabei natürlich ein nicht zu vernachlässigender Anreiz. Dies gilt nicht nur für die monetäre Ausstattung – besondere Förderprojekte mit erhöhtem Aufwand verlangen auch nach höheren Fördersätzen –, sondern auch für die Vernetzung, für den Dialog auf Augenhöhe und die Möglichkeit, von bereitgestellter Expertise Gebrauch zu machen. Modellvorhaben sind daher bestens als Praxistest geeignet, weil nicht die Bedenken, sondern das gemeinsame Vorankommen im Vordergrund steht.



Kooperation von Staat und Kommunen. Staatsminister Christian Bernreiter und Vertreter:innen der zehn LANDSTADT-Modellkommunen.

Foto: © Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

## EXPERIMENTIEREN BITTE!

Mut zum Experimentieren ist daher auch der Appell für die Zukunft. Der durch Modellprojekte gewonnene Praxisbezug hilft letztlich dabei, aktuelle rechtliche und technische Rahmenbedingungen, beispielsweise für die Verträglichkeit von Mischnutzungen, für neue Mobilitätskonzepte oder Baustandards, zu überprüfen und zu hinterfragen. Dadurch werden wertvolle Erkenntnisse und profunde Argumentationen für die Anpassungen von Gesetzen und Regelungen gewonnen.

Experimentierklauseln, Planspiele und Modellprojekte werden sich auch in der Zukunft bewähren. Durch die Förderung und Zusammenarbeit mit den Kommunen lernen alle Beteiligten immer wieder dazu. Das ist ein entscheidendes Prinzip für ein kooperatives Miteinander.

Berlin

# BAUEN IM BESTAND ALS ZUKUNFTSAUFGABE

## Abkehr vom Abriss hin zu einer neuen Stadtbaukunst



Modellfoto: Gisela Dutschmann, vor 1969. © Berlinische Galerie, Architektursammlung



Das baukulturelle Erbe Berlins ist Zeugnis radikaler politischer Veränderungen, starken zivilgesellschaftlichen Anspruchs und vom Zeitgeist geprägter planungspolitischer Brüche, deren Reflexion und kreative Impulse so herausfordernd sind wie in wenigen Metropolen.

Ein Berliner Architekt überraschte jüngst zum Auftakt des Hamburger Architektursommers mit der provokanten Forderung: „Meine Damen und Herren, Sie müssen alle aufhören zu bauen. Nicht nur eine Zeit lang, sondern für immer.“<sup>1</sup> Benjamin Foerster-Baldenius leitet sein Verbot aus der inzwischen breit diskutierten Erkenntnis ab, dass die Bauwirtschaft, die für mehr als ein Drittel des weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich ist,<sup>2</sup> eine große Mitschuld an der Klimakrise und am globalen Ressourcenverbrauch hat.

Rückblickend auf die letzten 75 Jahre Berliner Stadtentwicklungspolitik zeigt sich, dass mit Vehemenz vorgebrachte Forde-

rungen nach einer vollständigen Neuausrichtung der Stadtproduktion aufgrund bestimmter Erkenntnisse ein wiederkehrendes Muster sind. Die Rückschau zeigt auch, dass radikale Lösungsansätze zu unvorhergesehenen Folgen für die vorhandene Stadt und deren Bewohnerschaft führen. Das gilt für den Wiederaufbau Berlins unter dem Taktstock des jeweiligen politischen Systems, die Kahlschlag-sanierungen, die schon in den 1950er Jahren begannen und bis in die 1970er Jahre fortgeführt wurden, für den brachialen Umbau zur autogerechten Stadt oder für die Boden- und Liegenschaftspolitik in Zeiten der Berliner Haushaltsnotlage Anfang der 2000er Jahre.

<sup>1</sup> Briegleb, Till: Kann ein Chipperfield Sünde sein? In: *Süddeutsche Zeitung* vom 10.05.2023, S. 10. <sup>2</sup> United Nations (Hg.): 2022 *Global Status Report for Buildings and Construction*, S. 41.

Mit Ende des Zweiten Weltkriegs wurde das geteilte Berlin im Zuge des Wettstreits der politisch-gesellschaftlichen Systeme zum Brennpunkt für radikale städtebauliche Modelle der Nachkriegsmoderne. Sowohl Ost-Berlin als auch West-Berlin wurden trotz der knappen Ressourcen zu Schaufenstern des jeweiligen Systems aus- und umgebaut.<sup>3</sup> Dabei folgten die Planungen wie schon in der Weimarer Republik und im „Dritten Reich“ der Idee, den kaiserzeitlichen Städtebau (1871–1914) zu überwinden. In West-Berlin wurde der Breitscheidplatz, den Leitbildern der Nachkriegsmoderne folgend, zum neuen Zentrum der Halbstadt überformt.<sup>4</sup>

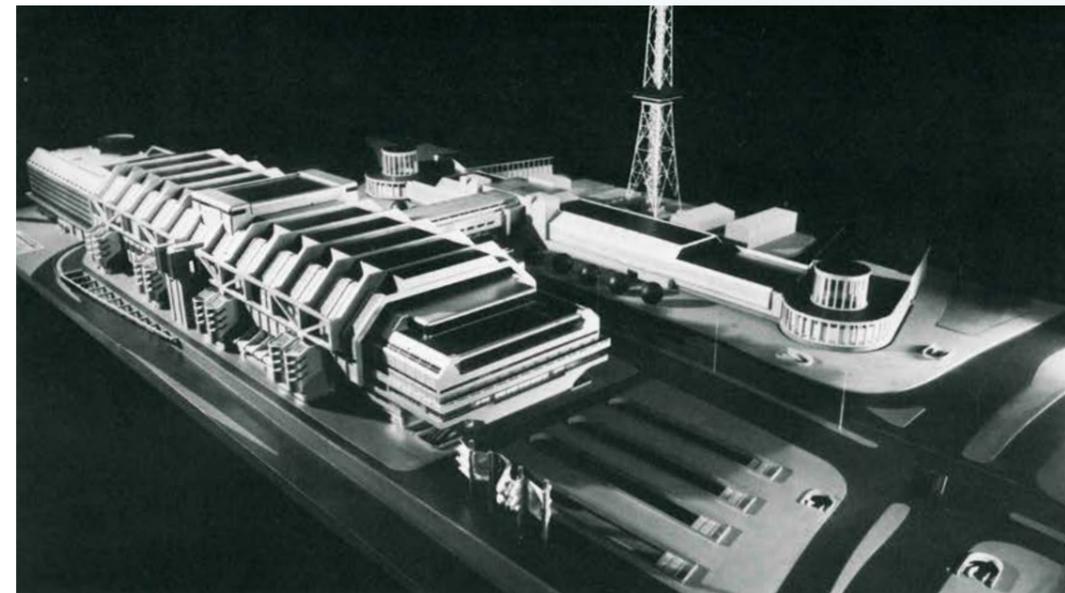
Nach der Phase des Sozialistischen Klassizismus unter der Herrschaft von Josef Stalin (1878–1953) begann Ende der 1950er Jahre mit dem Wettbewerb zur sozialistischen Umgestaltung des Zentrums der Hauptstadt der DDR der radikal-moderne Umbau Ost-Berlins. Mit ihm verschwand der mittelalterliche Stadtgrundriss einschließlich seiner markanten Orte wie Petriplatz, Molkenmarkt oder das Klosterviertel. Sie wichen einer mehrspurigen Straßenslandschaft. Wie in West-Berlin wurden die Lücken des grobmaschigen Straßennetzes mit großmaßstäblichen Gebäuden besetzt.<sup>5</sup>



**Der Alexanderplatz bildete mit dem Fernsehturm den Mittelpunkt in der Stadtkomposition für die Aufbauplanungen für die Hauptstadt der DDR.** Modellfoto: Gisela Dutschmann, vor 1969. © Berlinische Galerie, Architektursammlung, Quelle: Magistrat von Groß-Berlin (Hg.): Berlin. Hauptstadt der Deutschen Demokratischen Republik. Berlin 1969, n. S. 15

Mit der Umgestaltung Ost-Berlins zur Hauptstadt der DDR verschob sich der Schwerpunkt des Zentrums in Richtung Osten zum Alexanderplatz.<sup>6</sup> In den 1960er bis Anfang der 1970er Jahre entstanden im Umfeld des Platzes neben Wohnblöcken und Prestigeprojekten wie dem Fernsehturm oder dem Hochhaus für das Hotel Berlin Großbauten für Ministerien und regierungsnahe Institutionen, wie das Haus der Elektroindustrie, das Haus des Reisens, das Haus des Lehrers oder das Haus der Statistik.

Nach der politischen Trennung erfolgte am 13. August 1961 die physische Teilung Berlins durch den Mauerbau. Mit der Einmauerung West-Berlins waren wichtige Bildungs- und Kulturbauten in Ost-Berlin unerreichbar und mussten im Westteil der Stadt neu geschaffen werden.<sup>7</sup> Im Wettbewerb mit Ost-Berlin, das mit dem Fernsehturm den Takt vorgegeben hatte, entstanden auch in West-Berlin Großbauten mit bewusst zur Schau getragener technologischer Zuversicht. Beispielhaft dafür sind das Internationale Congress Centrum (ICC), der sogenannte Bierpinsel oder die Zentralen Tierlaboratorien der Freien Universität Berlin, die auch als Mäusebunker bekannt sind.<sup>8</sup>



**Das neue Internationale Congress Centrum (ICC) sollte in Ergänzung zum Messegelände (Bildhintergrund) West-Berlin den Anschluss an den nationalen und internationalen Kongressmarkt ermöglichen und zugleich Konzerten, Theateraufführungen, Bällen und anderen Veranstaltungen eine Heimstätte bieten.** Quelle: AMK Berlin, Ausstellungs-Messe-Kongress-GmbH (Hg.): Internationales Congress Centrum Berlin. Berlin 1978, S. 79

Mit dem ersten Stadterneuerungsprogramm West-Berlins Anfang der 1960er Jahre wurde die Kahlschlagsanierung der Mietskasernenviertel aus der Kaiserzeit forciert. Ihr Ziel war es, die als ungesund eingestuften städtebaulichen Missstände – Nutzungsmischung und Dichte der kompakten Stadt – durch Totalabriss und nachfolgende Neubebauung zu beseitigen und so auch die Innenstadt zu entmischen und aufzulockern.<sup>9</sup> Parallel zu diesen Sanierungen entstanden am Stadtrand von West-Berlin Groß-Siedlungen. Ihre Lage, Größe und Monofunktionalität trugen neben einer zunehmenden Arbeitslosigkeit mit dazu bei, dass sie sich schnell zu sozialen Brennpunkten entwickelten.<sup>10</sup>

<sup>3</sup> Engel, Helmut: Baugeschichte Berlin. Band III. Berlin 2007, S. 248.

<sup>4</sup> Reiher, Monika: Tendenzen der städtebaulichen Entwicklung Charlottenburgs seit 1945. Berlin 1980, S. 116.

<sup>5</sup> Bodenschatz, Harald: Städtebau in Berlin. Schreckbild und Vorbild für Europa. Berlin 2010, S. 55.

<sup>6</sup> Flierl, Bruno: Stadtzentrum Berlin-Ost. In: Schlusche, Günter u. a.: Stadtentwicklung im doppelten Berlin. Zeitgenossenschaften und Erinnerungsorte. Berlin 2014, S. 49.

<sup>7</sup> Vgl. von Oppen, Christian: Berlin (West): Halbstadt am Tropf. In: Bodenschatz, Harald/Hofmann, Aljoscha/von Oppen, Christian (Hg.): Staat baut Stadt. 100 Jahre Hauptstadt (Groß-)Berlin. Berlin 2020, S. 58.

<sup>8</sup> Richter, Peter: Geliebter Mäusebunker. In: Süddeutsche Zeitung vom 12.06.2023, S. 9.

<sup>9</sup> Winters, Theo/Fluß, Niklas: Überblick über die Stadterneuerung im geteilten Berlin. In: Schlusche, Günter u. a.: Stadtentwicklung im doppelten Berlin. Zeitgenossenschaften und Erinnerungsorte. Berlin 2014, S. 176.

<sup>10</sup> Weiss, Jana: Wo Hochhausdächer Heimat sind. In: Der Tagesspiegel vom 26.06.2022, S. 9.

## Die Innenstadt als Wohnort



Der Mensch muß wohnen, Menschenwürdig und unweitbewußt. Ohne Verdrängung der Stadtkerne und ohne Zersiedlung der Landschaften am Rande der Städte. Es ist eine große Aufgabe für die Zukunft, die Urbanität zu sichern und die Innenstadt als Wohnort zu erhalten. Die mit mehr als 2 Milliarden Mark durch den Senat von Berlin geförderte Internationale Bauausstellung soll diesem Anspruch gerecht werden. Die Herausforderung, in neun Berliner Stadt-

teilen beispielhafte Konzeptionen zu verwirklichen, richtet sich an die internationale Fachwelt. Vorbilder für diese internationale Bauausstellung finden sich bereits in Berlin: Organisation einer Millionenstadt (1911), Sozialer Bezug im Wohnungsbau, z. B. Hufeisen-Siedlung und Ornikel-Torn-Siedlung (1931), das Hansaviertel als Modell für den Wiederaufbau einer zerstörten Stadt (1957).

Mit Sommerakademien, Seminaren, Diskussionsforen und Stadtereignissen wie der »Preußen-Ausstellung« und dem »Schinkel-Jubiläum« soll die Internationale Bauausstellung Berlin 1984 ein Ort geistiger Auseinandersetzung um Urbanität und humanes Bauen werden. Berlin stellt sich dieser Aufgabe.

INTERNATIONALE  
BAU-AUSSTELLUNG 1984 **BERLIN**

Trotz der früh einsetzenden Kritik<sup>11</sup> an der Kahlschlagsanierung führte erst die Internationale Bauausstellung (IBA) 1984/1987 mit der Vermittlung der behutsamen Stadterneuerung zu einem weitreichenden Umdenken in West-Berlin.<sup>12</sup> Am Anfang sollten im Rahmen der IBA ausschließlich innerstädtische Neubauten auf zentralen Brachflächen entstehen. Nach massivem öffentlichen Druck von Bürgerinitiativen und aus der Hausbesetzerbewegung reagierte man mit dem ergänzenden Schwerpunkt einer Altbau-IBA. Auch in der DDR wurde der Verfall und Abriss von Innenstadtquartieren zunehmend zum Politikum.<sup>13</sup>

Zum nachhaltigen Erbe der IBA gehören die Konzepte der Behutsamen Stadterneuerung und der kritischen Rekonstruktion, die nach der Wiedervereinigung im großen Maßstab eingesetzt werden konnten. Noch heute sind deren Ziele wie Erhaltung der Bausubstanz, keine Verdrängung, Qualifizierung der öffentlichen Räume, bessere Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Freiräumen, Bewahrung des Genius Loci durch kontextorientierte Nachverdichtung, umfassende Bürgerbeteiligung, Transparenz der Prozesse und verlässliche Kontinuitäten Leit motive der Berliner Stadtentwicklungspolitik.

Mit dem Einigungsvertrag vom 31. August 1990 und dem Hauptstadtbeschluss vom 20. Juni 1991 musste sich Berlin der Aufgabe stellen, eine fast drei Jahrzehnte geteilte Stadt wieder zusammenzuführen und sie parallel zur Hauptstadt einer föderalen Republik auszubauen. Mit der Hauptstadtplanung verschob sich die Verortung von Parlament und Regierung wieder nach Westen an den Rand des Tiergartens<sup>14</sup> und fand mit dem internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerb Spreebogen in unmittelbarer Nähe zum Reichstag seine prägnanteste bauliche Form.<sup>15</sup>

Insgesamt waren die Aufgaben für Berlin gewaltig. Eine umfangreiche Verwaltungsreform musste durchgeführt werden. Ein für das gesamte Stadtgebiet von Berlin gültiger Flächennutzungsplan wurde aufgestellt und beschlossen. Das Verkehrskonzept für die Stadt wurde von Grund auf neu konzipiert. In Kooperation mit anderen Akteuren wurden Anlagen der nationalen Verkehrsinfrastruktur wie der Hauptbahnhof, Bahnhof Südkreuz und der Flughafen BER in Schönefeld geschaffen, die zugleich die Stilllegung von Tempelhof und Tegel implizierten und den Großraum Berlin neu strukturierten.

Ein Schwerpunkt der Einzelmaßnahmen lag auf den Innenstadtbereichen, wo großflächige Brachen, entstanden durch Kriegszerstörung, Abrisskampagnen und Grenzanlagen, dominierten. Fast flächendeckend wurden enteignete Grundstücke reprivatisiert, die in der Logik der Kritischen Rekonstruktion ohne Bebauungspläne schnell bebaut werden konnten. Diese Strategie wurde durch das Planwerk Innenstadt verbindlich und förderte so urbane Quartiere mit funktionaler wie sozialer Mischung und baulicher Dichte.<sup>16</sup>

<sup>11</sup> Bodenschatz, Harald: Platz frei für das neue Berlin! Geschichte der Stadterneuerung seit 1871. S. 179.

<sup>12</sup> Winters, Theo/Fluß, Niklas: Überblick über die Stadterneuerung im geteilten Berlin. In: Schlusche, Günter u. a.: Stadtentwicklung im doppelten Berlin. Zeitgenossenschaften und Erinnerungsorte. Berlin 2014, S. 176.

<sup>13</sup> Vgl. Hämer, Hardt-Walther: Vorwort. In: Bauausstellung Berlin GmbH (Hg.): Stadterneuerung in Ost-Berlin. Berlin 1985, S. 2.

<sup>14</sup> Vgl. Hauptstadtplanung. In: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz (Hg.): Berlin wird ... Projekte der räumlichen Planung. Berlin 1995, S. 28–29.

<sup>15</sup> Vgl. Internationaler städtebaulicher Ideenwettbewerb Spreebogen. In: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz (Hg.): Berlin wird ... Projekte der räumlichen Planung. Berlin 1995, S. 30–32.

<sup>16</sup> Vgl. Stimmann, Hans: Einleitung. In: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie (Hg.): Planwerk Innenstadt Berlin. Ergebnis, Prozeß, Sektorale Planungen und Werkstätten. Berlin 1999, S. 6–9.

Der Breitscheidplatz in West-Berlin diente als Hintergrundbild für die Werbung für die Internationale Bauausstellung 1984, die sich mit der behutsamen Innenstadterneuerung beschäftigte. Quelle: AMK Berlin, Ausstellungs-Messe-Kongress-GmbH (Hg.): Internationales Congress Centrum Berlin. Berlin 1978, S. 103



Im Zuge der archäologischen Grabungen am Molkenmarkt vor dem Roten Rathaus wurden vielfältige bauliche Zeugnisse freigelegt. Foto: © Sebastian Steinberg, 2020

Die Rückgewinnung des ehemaligen Molkenmarktviertels in unmittelbarer Nähe zum Roten Rathaus spielt für Berlin eine wichtige Rolle. Ziel des Vorhabens ist es, alle Facetten der einzelnen Bebauungsschichten in den neu entstehenden Strukturen sicht- und spürbar zu machen. Schon in den 1930er Jahren wie in den 1980er Jahren mit dem Nikolaiviertel entstanden an diesem für Berlin historisch bedeutenden Ort Neubauquartiere mit Fassadenrekonstruktionen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Bauten aus den verschiedenen Phasen der Moderne.<sup>17</sup> Der Stadtgrundriss des Molkenmarktquartiers wird unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen vielfältige räumliche Verknüpfungen wiederherstellen und die Monumente Nikolaikirche, Rotes Rathaus und Stadthaus maßstäblich angemessen einbetten. Darüber hinaus soll durch bestehende Kultureinrichtungen im Umfeld und gezielte Ergänzungen im Stadtquartier ein Kulturband zwischen Alexanderplatz und Spree aufgespannt werden.

In einem mehrstufigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahren wurden unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit die Anforderungen und Ziele schrittweise zu städtebaulichen Entwürfen zusammengefasst. Die Planung geht bewusst behutsam mit dem wenigen noch vorhandenen baulichen Bestand um. Archäologische Fenster werden Einblick in tieferliegende Zeitschichten geben. Hochbauten wie ein großmaßstäbliches Gebäude aus den 1970er Jahren werden erhalten und in das neue Bebauungskonzept integriert. So dient die Wieder- und Welterneuerung bzw. der Erhalt von Bausubstanz nicht nur dem Schutz bereits eingesetzter Ressourcen, wie gebundener, grauer Energie, sondern leistet damit auch einen entscheidenden Beitrag zur Identität des Ortes.

<sup>17</sup> Bodenschatz, Harald: Altstadterneuerung in Hitlers Deutschland: Berlin. In: Bodenschatz, Harald/Welch Guerra, Max (Hg.): Altstadterneuerung in Diktaturen. Ein städtebauliches Erbe Europas. Berlin 2021, S. 91–93.

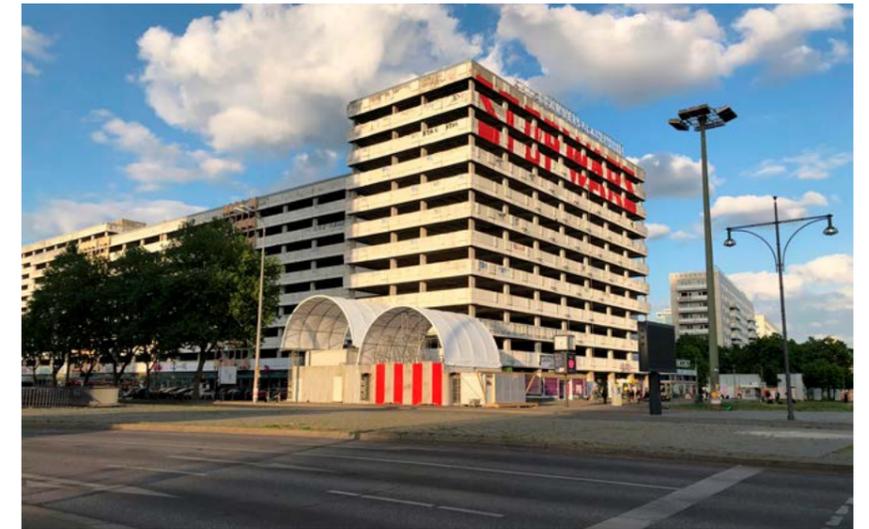
**Das Land Berlin ist sich aufgrund seiner unterschiedlichen Rollen im Zusammenhang mit dem Baugeschehen seiner vielschichtigen Verantwortung bewusst.**

Für eine verantwortungsvolle Entwicklung Berlins kann es in naher Zukunft angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum keinen Baustopp, wie von Benjamin Foerster-Baldenius gefordert, geben. Allein für das Land Berlin wird auf Jahre hinaus ein Bedarf von 20.000 neu zu errichtenden Wohnungen pro Jahr geschätzt.<sup>18</sup>

Parallel muss die Innenentwicklung der Stadt in Kooperation mit den Bezirken und privaten Grundstückseignern durch Baulandaktivierung forciert werden. So unterstützte das Land Berlin 2011 eine umfangreiche Studie zur Untersuchung von Arrondierungsflächen mit dem Ziel, sogenannte Restflächen für eine strategische Stadtentwicklung zu aktivieren.<sup>19</sup> Auch werden Bestandsbauten, die aus der Nutzung gefallen sind, grundsätzlich auf ihre Möglichkeiten für Nachnutzungen oder ihre Umbaupotenziale untersucht. Dies geschieht immer mit dem Ziel, so viel wie möglich von der Bestandsbebauung zu erhalten.

Die Großbauten der 1960er und 1970er Jahre, deren Erhalt einen unstrittigen Beitrag zur Ressourcenschonung leistet, erfahren auch bezüglich ihrer baukünstlerischen Bedeutung zunehmend Wertschätzung. Noch 2009 sollte ein Bürokomplex, der als Sitz der Staatlichen Zentralverwaltung der Statistik der DDR am Alexanderplatz errichtet wurde, abgerissen werden. Eine zivilgesellschaftliche

<sup>18</sup> Bölt, Daniel: Bausenator zur Wohnungskrise, „Es gibt keinen echten Mietmarkt mehr“. In: Der Tagesspiegel vom 03.07.2023, S. B 6.  
<sup>19</sup> Vgl. Kulturwerk des bbk berlin/raumlaborberlin (Hg.): Urbane Optionsflächen – Studie zur Untersuchung von Arrondierung aus dem Treuhandvermögen des Landes Berlin. Berlin 2022.  
<sup>20</sup> Peters, Fabian: Haus der Statistik. Laufendes Experiment. In: Bauwelt 12/21, S. 20.



Das teiltrückgebaute Haus der Statistik in Berlin-Mitte mit Zwischennutzungen im Erdgeschoss sowie auf dem umgebenden öffentlichen Raum. Foto: © Christian von Oppen, 2022

Initiative machte 2015 auf den drohenden Abriss aufmerksam und warb aktiv für den Erhalt des Gebäudes.

Die Idee fand politischen Zuspruch, sodass das Land Berlin 2018 den Bau aus dem Bundesvermögen übernahm, um die Liegenschaft behutsam durch Umbau und Ergänzungsbauten in eine Mischung aus Verwaltung, Bildung, Kultur und Wohnen zu überführen. Das Umnutzungsprojekt hat vor allem wegen seines innovativen Kooperationsprozesses zwischen öffentlichen und zivilgesellschaftlichen Akteuren auch internationalen Zuspruch erfahren und wurde 2021 auf der Architekturbiennale in Venedig mit dem Goldenen Löwen ausgezeichnet.<sup>20</sup>

Auch der Mäusebunker in Berlin-Lichterfelde war wegen seiner Nutzung als Tierlaboratorium und seiner monolithischen Gestalt lange so umstritten, dass ein Abriss selbstverständlich schien. Erst 2021 startete das Landesdenkmalamt in Kooperation mit der Charité-Universitätsmedizin und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ein Modellverfahren mit dem Ziel, das Bauwerk zu erhalten und in eine neue Nutzung zu überführen. Dabei geht es nicht nur um das Sparen von grauer Energie, sondern auch um den Erhalt eines bedeutenden Denkmals der brutalistischen Gestaltungsphase.<sup>21</sup>



Der Mäusebunker wurde als ein bauliches Zeugnis der Technikmoderne auf der Sonderausstellung „Suddenly Wonderful – Zukunftsideen für Westberliner Großbauten der 1970er Jahre“ in der Berlinischen Galerie gezeigt. Perspektiven für die Nachnutzung des Gebäudes wurden im Rahmen eines Modellverfahrens auf Initiative des Landesdenkmalamtes Berlin in Kooperation mit der Charité – Universitätsmedizin und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen konzipiert. Foto: © Neue Langeweile, 2022

Es geht aber nicht nur um den Erhalt von Sonder- und Kulturbauten der Moderne, sondern um die gesamte bestehende Stadt. Beispielhaft steht hierfür der sechsspürige Straßenzug An der Urania im Bezirk Tempelhof-Schöneberg mit seinem breiten, baumbestandenen Mittelstreifen. Der Straßenzug ist ein Produkt des fragmentarisch gebliebenen autogerechten Stadtumbaus West-Berlins der 1950er Jahre. Schon Mitte der 1970er Jahre, mit der Abkehr vom Vorhaben des autobahnähnlichen Ausbaus der westlichen Teilstadt, begann die Debatte um den Umgang mit dem entstandenen Stadtraum, die in den 1990er Jahren mit dem Planwerk Innenstadt eine wirkmächtige Beschleunigung erfahren hat.<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Vgl. Rauhut, Christoph/Lassnig, Kerstin (Hg.): Modellverfahren Mäusebunker. Berlin 2023.

<sup>22</sup> Vgl. Planungswerkstätten, Lietzenburger Straße. In: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie (Hg.): Planwerk Innenstadt Berlin. Ergebnis, Prozeß, Sektorale Planungen und Werkstätten. Berlin 1999, S. 84–95.

Im Ergebnis wurden verschiedene Werkstattverfahren durchgeführt, die die trennende Wirkung der bestehenden Verkehrsschneise untersuchten und den Rückbau des autobahnähnlichen Ausbaus empfahlen. Ende der 1990er Jahre beschloss der Senat von Berlin ein Leitbild, das städtebauliche Verbesserung durch Abriss und Neubau vorsah.<sup>23</sup> Noch Ende Oktober 2018 empfahl ein Werkstattverfahren den Abriss bestimmter Gebäude zugunsten von Neubauten.<sup>24</sup> Nur knapp fünf Jahre später erscheint diese Empfehlung überholt und bezogen auf die Herausforderungen unserer Zeit unangemessen.



Luftbild der westlichen Bebauung der Straße An der Urania um 1970, die inzwischen weitgehend abgerissen und durch Neubauten ersetzt wurde. Quelle: Werner-Düttmann-Archiv. Berlin 1964–1967

Anfang Juli dieses Jahres beschäftigte sich das Berliner Baukollegium im Auftrag der Senatsbaudirektorin Petra Kahlfeldt mit dem Umgriff des Straßenzuges An der Urania. Im Ergebnis empfahl das Gremium eine Abkehr von dem 1999 beschlossenen Ansatz, den Stadtraum durch Abriss und Neubau umzuprogrammieren. Stattdessen sollte mithilfe eines diskursiven Verfahrens ein Masterplan entwickelt werden, der sensibel auf den noch verbliebenen Nachkriegsstädtebau reagiert und so ein Stück der spezifischen Identität des Ortes bewahrt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Herausforderungen unserer Zeit wie Digitalisierung, Klimakrise, Mobilitätswende, soziale Spaltungen und Wohnungsnot uns zu einem Stadtumbau zwingen, der, wenn er langfristig Bestand haben soll, nicht nur technisch reagieren darf. Auch soziale, politische, kulturelle und baukünstlerische Antworten müssen gefunden werden. Zugleich gilt es, die Geschichte eines Ortes mit den Anforderungen an seine Zukunft zu vermitteln. Dafür gibt es kein Patentrezept, erst recht keine ortsblinde, radikale Pauschallösung.

Das Land Berlin hat sich einer Abkehr von der Abriss- hin zu einer Umbaukultur verschrieben<sup>25</sup> und beteiligt breite Teile der Bevölkerung bei stadtentwicklungspolitischen Entscheidungen. Dieser Austausch ermöglicht auf allen Ebenen einen Bewusstseinswandel, der die Grundlage für eine veränderte Alltagskultur bildet. Dieser behutsame Wandel ist die Voraussetzung für einen erfolgreichen Stadtumbau. Langfristig muss für die veränderten Anforderungen an die Architektur, an den öffentlichen Raum, an die Gesellschaft eine neue Stadtbaukunst gefunden werden.

<sup>23</sup> Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Städtebauliches Leitbild laut Senatsbeschluss vom 18.05.1999. [https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/de/planwerk\\_innenstadt/senatsbeschluss/plan.shtml](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/de/planwerk_innenstadt/senatsbeschluss/plan.shtml).

<sup>24</sup> Vgl. Jahr Holding GmbH/Pandox Berlin GmbH/BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Hg.): Werkstattverfahren Kurfürstenstraße / Schillstraße / An der Urania, Berlin. Städtebauliche Konzeption und Einbindung. Verfahren. Beiträge. Ergebnis. Berlin 2018.

<sup>25</sup> Vgl. Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. In: Wegner, Kai: Richtlinien der Regierungspolitik 2023–2026, o. S. <https://www.berlin.de/rbmskzl/regierender-buergermeister/senat/richtlinien-der-politik/#1>.

Brandenburg

# GEMEINSAM NEUE WEGE GEHEN

Planen, Bauen und Stadtentwicklung  
in Brandenburg



**Das Land Brandenburg ist in seiner baulich-räumlichen Entwicklung vom Wandel geprägt.** Auf die deutsche Wiedervereinigung folgten Jahrzehnte des Auf- und Umbaus. An diese schloss sich eine Phase an, in der es um eine Neuausrichtung auf die Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik geht. In dieser Phase befindet sich Brandenburg aktuell.

Die Landesregierung setzt dabei auf die Selbstverwaltungshoheit der Städte und Gemeinden, denen im Landesentwicklungsplan der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg ein weiter Entwicklungsrahmen zugestanden wird. Er orientiert sich an der Stärkung von Entwicklungsachsen mit entsprechenden Gestaltungsmöglichkeiten der Siedlungsentwicklung im Berliner Umland und in den zentralen Orten des meist ländlich geprägten weiteren Metropolenraums.

Brandenburg hat viele Gesichter. Seine kommunale Familie ist dabei überwiegend kleinteilig strukturiert. Klein- und Mittelstädte bestimmen das Bild in weiten Teilen des Landes. Daneben steht die Landeshauptstadt Potsdam.

Im ländlichen Bereich sind die zahlreichen Dörfer heute meist Ortsteile von Flächen-gemeinden. Wegen ihrer geringen Größe sind viele Kommunalverwaltungen auf zwischengemeindliche Zusammenarbeit angewiesen. Dies dient auch dem praxis-nahen Wissens- und Erfahrungsaustausch. Das für die Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik verantwortliche Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) unterstützt diesen Fachdiskurs. Hierfür existieren zahlreiche Programme und Initiativen. Ergänzend bleiben passgenaue und bedarfsgerecht ausgestattete Förderangebote im Bereich der Städtebau- und Wohnraumförderung und ein stabiler Rechtsrahmen – v. a. mit Blick auf Bauordnungs- und Städtebaurecht – zentrale Säulen der Landespolitik.

## NEUE FORMEN UND INSTRUMENTE

# ZUR UNTERSTÜTZUNG DER KOMMUNEN

Wenn Städte und Gemeinden auf ihre künftige Entwicklung blicken, sehen sie sich einer Vielzahl von Herausforderungen gegenüber. Neben klassischen Aufgaben wie der Bewältigung des fortschreitenden demografischen Wandels und der Sicherung der wirtschaftlichen Basis im Standortwettbewerb sind Aufgabenfelder neu entstanden oder haben an Gewicht gewonnen. Dies ist beispielsweise in der Klima- und Energiepolitik der Fall.

Kommunen stehen hier vor umfassenden Anstrengungen bei Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, besonders im Gebäudebereich, aber auch, wenn es um Fragen der lokalen Mobilität geht. Zu den Zukunftsaufgaben gehört darüber hinaus die Bewältigung des digitalen Strukturwandels, der nicht nur die Umstellung von Verwaltungsdienstleistungen für Bürgerinnen und Bürger betrifft. Vielmehr sind die kommunalen Fachaufgaben in ihrer gesamten Breite einem hohen Anpassungsdruck unterworfen, was aber auch mit großen Chancen für Qualität und Effizienz des Verwaltungshandelns verbunden ist. Den sozialen Zusammenhalt vor Ort zu gewährleisten, ist eine klassische Aufgabe der kommunalen Ebene. Allerdings be-

deuten gesellschaftliche Veränderungen, der Zuzug von Neubürgerinnen und Neubürgern, die Unterbringung und Integration von Geflüchteten und Zugewanderten für die Städte und Gemeinden veränderte Herausforderungen und umfassende Anstrengungen. Weltweite Krisen wirken dabei mit ihren Auswirkungen bis in die ländlich geprägten Teile Brandenburgs und erfordern auch dort Anpassungen. Die damit verbundenen Fragen müssen auch auf der lokalen Ebene verhandelt und bewältigt werden. Sie sind für viele andere Zukunftsaufgaben mitzudenken und brauchen in besonderem Maße den Diskurs und Erfahrungsaustausch zwischen den kommunalen Akteuren und der Zivilgesellschaft.



Hafen Großräschen. Foto: © Drohnen Expertise

## LANDESINITIATIVE „MEINE STADT DER ZUKUNFT“

# ZENTRALE THEMEN EINER NACHHALTIGEN STADTENT- WICKLUNG

Demografische, gesellschaftliche, wirtschaftliche, umweltbezogene und technische Veränderungsprozesse erfordern von Kommunalpolitik und -verwaltung seit jeher, sich mit deren Auswirkungen auf die Stadtentwicklung auseinanderzusetzen. Die Kommunen stehen vor der Herausforderung, jeweils passgenaue Strategien für den Umgang mit Zukunftsthemen der Stadtentwicklung zu finden. Die Fragen, die sich dabei stellen, sind vielerorts identisch: Wie stellen wir uns bei den Themen Klimawandel und Resilienz auf? Wie wirken sich veränderte Arbeitsformen auf Mobilität und Arbeitsplätze aus? Wie können wir die Digitalisierung bestmöglich für eine nachhaltige Stadtentwicklung nutzen? Welche Folgen haben aktuelle Entwicklungen für die Vitalität unserer Innenstadt? Wie stärken wir den Zusammenhalt in den Quartieren? Welchen Stellenwert hat eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in unserer Stadt? Wie verknüpfen wir all diese Themen?

Wegen der Komplexität der Themen und der vielfältigen Bezüge untereinander braucht es die Einbettung in eine integrierte nachhaltige Stadtentwicklungspolitik. Auch die Weiterentwicklung „klassischer“ Stadtentwicklungsinstrumente ist gefordert. Wichtig sind Ideen sowie eine ambitionierte, innovative und mutige Vorgehensweise von Politik und Verwaltung. Dazu gehört auch, neue Diskussions-, Verabredungs- und Beteiligungsformen mit der Stadtgesellschaft zu entwickeln.



Logo Landesinitiative. Grafik: © fischundblume Design

## DIE ZWEI SÄULEN VON „MEINE STADT DER ZUKUNFT“

Hier setzt die Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“ an. Das MIL unterstützt die Brandenburger Städte bei der gezielten Auseinandersetzung mit bau- und raumrelevanten Zukunftsthemen, die für die Stadtentwicklung nicht neu sind, aber vom Klimawandel, der digitalen Transformation und einer gemeinwohlorientierten Ausrichtung stärker und dynamischer beeinflusst und verändert werden. Im Fokus der Landesinitiative stehen die Entwicklung und Erprobung innovativer Ideen und Ansätze für die künftige Stadtentwicklung unter intensiver Einbindung der Stadtgesellschaft.

Die Landesinitiative stützt sich dabei auf zwei „Säulen“: In ausgewählten Modellvorhaben wird erprobt, mit welchen neuen Ansätzen Diskussionen zu konkreten lokalen Stadtentwicklungsfragen zielführend und tragfähig sein können. Das Land unterstützt die kommunalen Modellvorhaben finanziell. Ergebnisse, Erkenntnisse und Empfehlungen, die auch für andere Kommunen von Bedeutung sein könnten, werden aufbereitet und in die Breite getragen. Der Wissenstransfer für alle Brandenburger Kommunen und alle, die an Stadtentwicklung interessiert sind, erfolgt dabei über mehrere Kommunikationswege – zum Beispiel Fachveranstaltungen, Publikationen oder die eigene Homepage der Landesinitiative [www.msdz.brandenburg.de](http://www.msdz.brandenburg.de).

VIELVERSPRECHENDE ERGEBNISSE

# DES ERSTEN DURCHFÜHRUNGSZEITRAUMS 2021 BIS 2022

Nach einer vorgeschalteten Auslobungs- und Bewerbungsphase wählte eine Fachjury im Februar 2021 acht kommunale Modellvorhaben aus, die mit verschiedenen thematischen Schwerpunktsetzungen und ganz unterschiedlichen Vorgehensweisen bis Ende 2022 umgesetzt wurden.

Der fachliche Austausch für alle Brandenburger Kommunen und Fachinteressierte erfolgte unter anderem in Form von Fachkonferenzen zu den Themen „Digitale Transformation“, „Partizipation und Teilhabe in der Stadtentwicklung“ sowie „Lokale Mobilität – Wie gelingt die innerörtliche Verkehrswende?“.

Bei der Abschlusskonferenz im November 2022 lautete das Fazit der Vertreterinnen und Vertreter aus den acht Modellvorhaben: Alle blicken auf einen erfolgreichen Prozess zurück. Die Themensetzung und die Ausgestaltung der Landesinitiative, die Begleitung der Modellvorhaben durch das Land und eine beauftragte Projektassistenz wurden ebenso wie der Erkenntnisgewinn vor Ort als sehr positiv eingeschätzt. Besonders wertvoll war hierbei der Experimentiercharakter der Modellvorhaben, der eine ergebnisoffene Auseinandersetzung mit verschiedenen Zukunftsthemen ermöglichte. Es ging um das Erproben innovativer Ansätze. Die teilnehmenden Kommunen sahen zudem den regelmäßigen und intensiven Austausch der Modellstädte untereinander als wichtigen Erfolgsfaktor und als gewinnbringend an. Es werde, so der Tenor, voneinander gelernt. Erfahrungen würden unmittelbar gespiegelt.

Im Rahmen der Modellvorhaben wurden neue Ansätze zur stadträumlichen Gestaltung sowie zur Nutzungsmischung in Innenstädten und anderen wichtigen



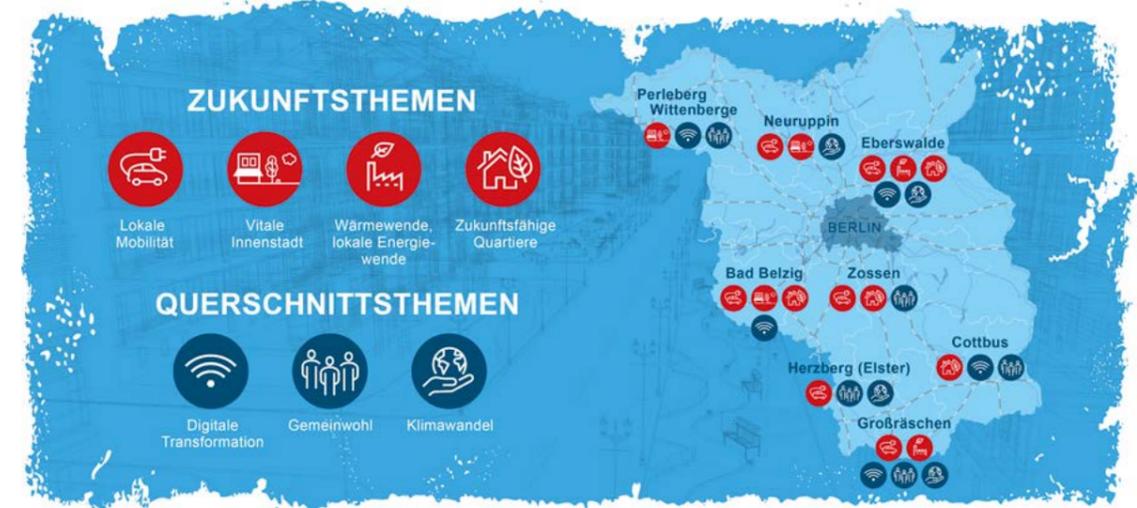
Potsdam. Foto: © MIL

Stadtquartieren diskutiert und entwickelt. Die zentrale Bedeutung eines Quartiers- oder Innenstadtmanagers wurde hierbei unterstrichen. Im Themenschwerpunkt lokale Mobilität wurden verschiedene Ansätze zur Stärkung des Umweltverbundes (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV) erörtert. Mit deutlich positiver Resonanz der Stadtgesellschaft wurden autofreie Straßenzüge und Marktplätze in Reallaboren erprobt. Das Querschnittsthema Klimawandel wurde in allen Diskussionen reflektiert. Die Stadtgesellschaft konnte auch für eigene Handlungsbedarfe und Handlungsansätze sensibilisiert werden. Auch durch die Einschränkungen der Corona-Pandemie wurden Digitalisierungsthemen stark beeinflusst, insbesondere mit Blick auf den Einsatz digitaler Beteiligungstools. Hier wurden wertvolle Erfahrungen gemacht, von denen auch andere Kommunen profitieren. Rahmenbedingungen für gute Be-

teilungsverfahren wurden in vielfältiger Weise reflektiert. Transparentes Handeln von Politik und Verwaltung, der Umgang mit Erwartungshaltungen, gegenseitiges Vertrauen – auch in bürgerschaftliches Engagement –, die Bereitschaft für Abwägungsprozesse und „klare Spielregeln“ wurden als wichtige Eckpfeiler identifiziert.



Fahrradparkhaus in Eberswalde. Foto: © Fink



8 Modellvorhaben im Rahmen von MSdZ im Zeitraum 2021–2022.  
Grafik: © fischundblume Design

## DIE ZWEITE RUNDE HAT BEGONNEN: NOCH MEHR INNOVATIVE ANSÄTZE UND WISSENSTRANSFER

Die Modellvorhaben haben verdeutlicht, wie wichtig es ist, dass die Stadtgesellschaft auf „vielen Beinen“ steht. Dies erhöht die Innovationskraft und auch die Widerstandsfähigkeit unserer Gesellschaft. Und so haben die Modellvorhaben auch gezeigt, was kooperative Stadtentwicklung leisten kann.

Mit den wertvollen Erfahrungen aus dem ersten Durchführungszeitraum ist die Landesinitiative 2023 in eine zweite Runde gestartet. In den Jahren 2024 und 2025 werden neue Modellvorhaben durchgeführt, die konkrete Herausforderungen in den Zukunftsthemen Klimawandel, Digitalisierung und Gemeinwohl in den Blick nehmen und das Portfolio an Erfahrungen erweitern werden. Begleitet wird dies wieder durch einen intensiven Fachaustausch und Wissenstransfer.

## POTENZIALE VON DIGITALISIERUNG ERKENNEN UND FÜR NACHHALTIGE STADT- ENTWICKLUNG NUTZEN

Die digitale Transformation ist ein wichtiges Querschnittsthema der nachhaltigen Stadtentwicklung – sie berührt nahezu alle sektoralen Themenfelder (beispielsweise Mobilität, Bauen und Wohnen, Daseinsvorsorge, Partizipation). Sie verändert städtische Entwicklungsbedingungen und stellt zugleich neue Anforderungen an das Verwaltungshandeln. Die Digitalisierung eröffnet neue Steuerungsmöglichkeiten durch den Einsatz moderner digitaler Technologien und so auch die Möglichkeit, Stadtentwicklungsprozesse transparenter und effektiver zu gestalten (zum Beispiel bei Planungsverfahren, Beteiligungsverfahren). Insgesamt gilt es, die Chancen zu nutzen, die Kommunalpolitik bürgernäher, effizienter und im Ergebnis erfolgreicher zu gestalten.



Brandenburg an der Havel. Foto: © MIL

# RÜCKENWIND FÜR SMARTE STÄDTE UND REGIONEN

Die räumliche Entwicklung Brandenburgs im Kontext der Digitalisierung zu steuern und voranzutreiben, ist eine zentrale Aufgabe, mit der sich das Land Brandenburg seit mehreren Jahren aktiv auseinandersetzt. Basierend auch auf der 2017 durch den Bund veröffentlichten „Smart City Charta“ ist in der „Zukunftsstrategie Digitales Brandenburg“ (2018) ausdrücklich verankert, die Brandenburger Kommunen bei der Ausgestaltung der digitalen Transformation zu begleiten und zu unterstützen. Um die vielfältigen Digitalisierungsaktivitäten auf Landes- und lokaler Ebene operativ begünstigen zu können, wurde eine ressortübergreifend tätige DigitalAgentur Brandenburg (DABB) etabliert. Durch diese wird mittlerweile ein breites Informations- und Beratungsangebot bereitgestellt und kontinuierlich ausgebaut. Ziel ist es, die Entwicklung von Strategien für „smarte“ Städte und Regionen zu begleiten und den Akteuren vor Ort konkrete Impulse zu geben.



Smart City Manager:innen haben eine Querschnittsaufgabe, die nur in engem Austausch und in Zusammenarbeit mit den für die Fachthemen Verantwortlichen gelingen kann. Dazu brauchen sie einen Einblick in die Breite der Fachaufgaben, die technologischen Entwicklungen und nicht zuletzt Wissen über das Management von Veränderungsprozessen.

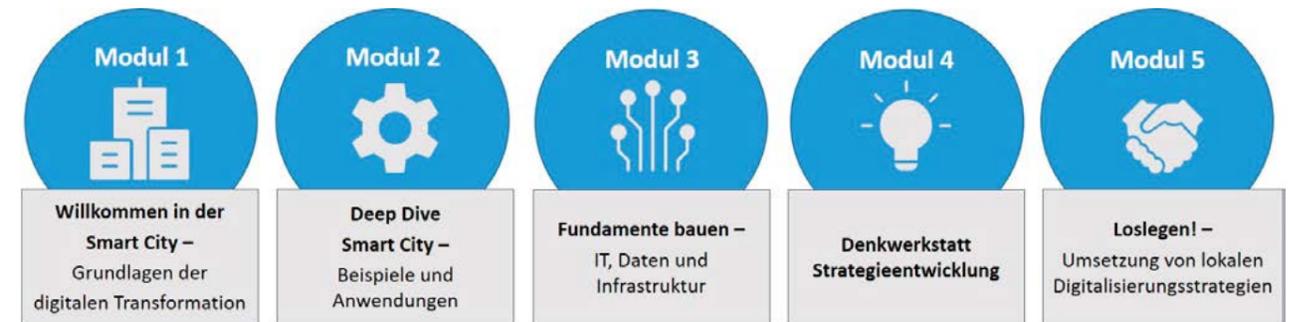
Grafik: © DigitalAgentur Brandenburg GmbH

## WISSEN, WIE ES GEHT: DAS QUALIFIZIERUNGSPROGRAMM SMART CITY MANAGER:IN

Die Gestaltung der durchaus komplexen Prozesse erfordert umfangreiche fach- und verfahrensbezogene Kompetenzen, die in vielen Kommunen noch nicht in erforderlichem Maße vorhanden sind. Mittels eines Gutachtens wurden im Auftrag des MIL Entwicklungsbedarfe und Empfehlungen für landesweite Unterstützungsmaßnahmen zusammengetragen. Basierend darauf wurde gemeinsam mit der DigitalAgentur Brandenburg und einem beauftragten Unternehmen das „Qualifizierungsprogramm Smart City Manager:in“ entwickelt, um den Kompetenzaufbau in den Brandenburger Kommunen mit einem Schulungsprogramm

module, die an insgesamt zehn halbtägigen Schulungsterminen durchgeführt wurden. Die Inhalte waren breit und praxisnah angelegt – von der digitalen Transformation und Smart City in der Stadtentwicklung über IT-Sicherheit bis hin zur Beteiligung und Vernetzung. Die Teilnehmenden lernten dabei verschiedene Konzepte, Lösungen, Werkzeuge und Möglichkeiten der Strategieentwicklung vor dem Hintergrund vergleichbarer kommunaler Kontexte kennen, um anschließend Digitalisierungsstrategien mitzugestalten. Zudem erfahren sie, wie sie eine Smart-City-Strategie adressatengerecht kommunizieren und partizipativ umsetzen können.

Austausch befördert. Die Teilnehmenden zeigten insgesamt eine hohe Zufriedenheit mit den vermittelten Schulungsinhalten. Unter Berücksichtigung der eingeholten Feedbacks von den Schulungsteilnehmenden wurden verschiedene Aspekte für die Ausgestaltung eines solchen Schulungsprogramms identifiziert, die es zu beachten gilt. Besonderes Augenmerk ist auf den Umgang mit unterschiedlichen Vorkenntnissen der Teilnehmenden und die Auswahl an geeigneten Praxisbeispielen, die möglichst viele Rahmenbedingungen der Teilnehmenden widerspiegeln, zu legen. Darüber hinaus sind ausreichend Zeitfenster für den Austausch der Teilneh-



Das breite Themenspektrum und praxisorientierte Qualifizierungsprogramm der Smart City Manager:in, Grafik: © PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH

zu unterstützen. Dank der wissenschaftlichen Begleitung durch die Fachhochschule Potsdam wurden die Lehrmethoden zwischen den Schulungsdurchgängen weiterentwickelt und die Passfähigkeit des Qualifizierungsprogramms mit den Teilnehmenden reflektiert.

Das „Qualifizierungsprogramm Smart City Manager:in“ wurde als Online-Schulung konzipiert. Es umfasste fünf Themen-

Im Zeitraum 2021 bis 2022 wurden insgesamt drei Schulungsdurchgänge durchgeführt, an denen insgesamt 44 Mitarbeitende aus 36 kommunalen Verwaltungen erfolgreich teilgenommen haben. Die Teilnehmenden waren repräsentativ für die Brandenburger Kommunallandschaft, bestehend aus größeren, aber auch vielen kleinen Kommunen. Durch ein vielfältiges Spektrum an Fachrichtungen bzw. Fachämtern wurde der fachübergreifende

menden untereinander einzuplanen. Im Rahmen einer online-basierten Schulung stehen hierfür verschiedene technische Möglichkeiten bereit, um jeweils passende Formate einzusetzen.

## NETZWERK DER SMART CITY MANAGER:INNEN FÜR MEHR AUSTAUSCH UND ENTWICKLUNG GEMEINSAMER PROJEKTE

Die ausgebildeten Smart City Manager:innen sollen einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die digitale Transformation in der gesamten Breite der Fachaufgaben voranzubringen. Perspektivisch sollen sie die entsprechenden Prozesse in ihrer jeweiligen Stadt oder Gemeinde koordinieren. Die Entwicklung und Umsetzung guter Digitalisierungsprojekte braucht eine solche aktive Vernetzung und einen konstruktiven Austausch von Ideen und Lösungsansätzen. In diesem Sinne wurde gemeinsam mit der DigitalAgentur Brandenburg bereits parallel zur Durchführung der Schulungen ein Alumni-Netzwerk eingerichtet, in dem mittlerweile alle Absolventen des Qualifizierungsprogramms mitwirken. Regelmäßig finden hier verschiedene Austauschformate statt, wie zum Beispiel Transfer-Workshops, die den Wissenstransfer und den Start weiterer Smart-City-Projekte in den Brandenburger Kommunen befördern. Auf den Brandenburger Ansatz zur Begleitung der Kommunen auf dem Weg zur Smart City sind auch andere Bundesländer und auch der Bund aufmerksam geworden und zeigen Interesse hinsichtlich einer Adaption von Verfahren und Inhalten.



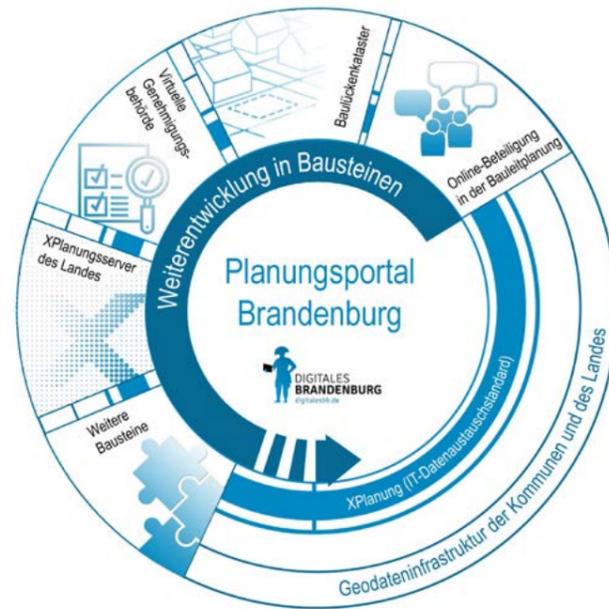
Innenstadt Luckenwalde. Foto: © MIL

## DIE PLANUNGSFÖRDERUNGSRICHTLINIE DES LANDES BRANDENBURG

Die Planungsförderungsrichtlinie des Landes Brandenburg ist ein wegweisendes Instrument, das darauf abzielt, die kommunale Planungshoheit zu stärken und gleichzeitig eine nachhaltige sowie qualitätsvolle Stadt- und Regionalplanung zu fördern.

Die Richtlinie bietet den Kommunen und Planungsträgern finanzielle Unterstützung und Beratung bei der Erstellung und Umsetzung von Bauleitplänen und Planungskonzepten. Durch diese Förderung werden die Kommunen in die Lage versetzt, eigene innovative und zukunftsweisende Ansätze zu entwickeln und schneller Planungsrecht zu schaffen, um den aktuellen Aufgaben wie der Schaffung bezahlbaren Wohnraums und dem Ausbau der erneuerbaren Energien zu begegnen. Ein zentraler Aspekt der Planungsförderungsrichtlinie ist die Unterstützung von Projekten, die den Grundsätzen der Nachhaltigkeit gerecht werden. Hierbei werden insbesondere Aspekte wie Energieeffizienz, Klimaschutz, soziale Integration, Barrierefreiheit und ökologische Verträglichkeit berücksichtigt. Durch diese gezielte Förderung wird sichergestellt, dass die Planung und der Bau von Wohn- und Gewerbegebieten im Einklang mit den ökologischen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung stehen.

Die Planungsförderungsrichtlinie des Landes Brandenburg ist in vier Förderschwerpunkte unterteilt, die darauf abzielen, verschiedene Aspekte der nachhaltigen Entwicklung und Planung zu unterstützen.



Brandenburger Planungsportal.  
Grafik: © MIL; Ken Gericke

## SCHWERPUNKT A: (GEMEINSAME) FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNE

Dieser Schwerpunkt konzentriert sich auf die Förderung der Erstellung und Aktualisierung von Flächennutzungsplänen auf kommunaler und gemeindeübergreifender Ebene. (Gemeinsame) Flächennutzungspläne fördern die interkommunale Zusammenarbeit und ermöglichen eine abgestimmte und effiziente Flächenbewirtschaftung über Gemeindegrenzen hinweg. Durch finanzielle Unterstützung und Beratung werden Kommunen ermutigt, ihre Flächennutzungspläne zu überarbeiten und dabei insbesondere Aspekte wie Nachverdichtung, Innenentwicklung und die Schöpfung von Freiflächen zu berücksichtigen.

## SCHWERPUNKT B: BEBAUUNGSPLANUNG

Ziel ist die Förderung von Bebauungsplänen, die der Versorgung mit (bezahlbarem) Wohnraum sowie Gewerbe- und Industriegebieten dienen. Kommunen werden dabei unterstützt, Bebauungspläne zu erstellen, die den Grundsätzen der Nachhaltigkeit und der Schaffung lebenswerter Räume gerecht werden. Besonderes Augenmerk wird hierbei auf die Unterstützung beim Ausbau der erneuerbaren Energien, Schaffung von Wohnraum für alle Einkommensgruppen und die Stärkung der lokalen Wirtschaft durch den Ausbau von Gewerbe- und Industriestandorten gelegt. So soll einerseits die Versorgungssicherheit verbessert und andererseits die regionale Wertschöpfung sowie die Stadt der kurzen Wege unterstützt werden.

## SCHWERPUNKT C: PLANERISCHE KONZEPTE DER LANDESENTWICKLUNG

Der Fokus liegt hier auf planerischen Konzepten, die eine nachhaltige Regional- und Landesentwicklung fördern. Dabei sollen von unterschiedlichen Akteuren wie Landkreisen, Gemeinden und Ämtern Strategien entwickelt und umgesetzt werden, um eine ausgewogene Entwicklung der Regionen sicherzustellen und räumliche Disparitäten zu verringern.

## SCHWERPUNKT D: PROZESSMANAGEMENT UND -KOORDINATION

Dieser Schwerpunkt konzentriert sich auf die Stärkung des Prozessmanagements und der Koordination bei der Planung und Umsetzung von (komplexen) Planungs- und Bauprojekten. Die Richtlinie fördert die Entwicklung und Implementierung effizienter und

koordinierter Verfahren, um eine reibungslose Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Akteuren und Institutionen, die an interkommunalen Planungs- und Bauvorhaben (z. B. der Ansiedlung großer Industriebetriebe) beteiligt sind, sicherzustellen. Dies umfasst die Förderung eines gemeinsamen Projektmanagements, die Verbesserung der Informationsweitergabe und die Schaffung von Kooperationsplattformen.

## BÜRGERBETEILIGUNG UND DIE STÄRKUNG DIGITALER PLANUNGSPROZESSE

Ein weiteres wichtiges Merkmal der Richtlinie ist die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess. Partizipation und Transparenz sind zentrale Prinzipien, die durch die Richtlinie gefördert werden. Die Kommunen werden ermutigt, die Bevölkerung frühzeitig in Planungsentscheidungen einzubeziehen, Bürgerbeteiligungsverfahren digital durchzuführen und Pläne nach Abschluss der Verfahren online zur Verfügung zu stellen. Dies fördert nicht nur das Verständnis und die Akzeptanz von Planungsmaßnahmen, sondern stärkt auch das Gemeinschaftsgefühl und die Identifikation mit dem eigenen Lebensraum.

Die Planungsförderungsrichtlinie des Landes Brandenburg hat nicht nur eine lokale, sondern auch eine überregionale Bedeutung. Sie dient als Vorbild und Impulsgeber für andere Bundesländer und Kommunen, die ihre eigene nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung vorantreiben und die kommunale Planungshoheit stärken möchten. Die Erfahrungen und Erkenntnisse, die im Rahmen dieser Richtlinie gewonnen wurden, können als Best-Practice-Beispiele dienen und den Austausch zwischen den Bauministerien der Länder auf nationaler Ebene fördern. In diesem Sinne ist die Richtlinie auch ein wichtiger Beitrag zum Erfolg der Bauministerkonferenz.



Brandenburger Arbeitshilfe Bebauungsplanung.  
Foto: © MIL; Ken Gericke

Bremen

# DER BREMER WEG

Stadtquartiere – sozial, ökologisch, resilient



Großwohnanlage im Ortsteil Osterholz-Tenever



Mit Blick auf die alltäglichen Lebenswelten und die sozialen Teilhabechancen sind Quartiere die wichtigste Ordnungsgröße und der maßgebliche Sozialraum der Stadt.

**In Bremen befinden sich viele Stadtquartiere im Umbruch, sowohl bezogen auf den baulichen und infrastrukturellen Ausbau- und Umbaubedarf als auch hinsichtlich der gesellschaftlichen Chancengleichheit.**

Das Besondere am Bremer Weg ist, dass öffentliche Investitionen und Planungen gebündelt in einem langjährigen, befristeten Prozess aufeinander abgestimmt eingesetzt werden. Im Ergebnis des integrierten Entwicklungskonzepts entsteht ein breites und vielfältiges Spektrum an baulichen und sozialen Projekten, die jeweils auf die speziellen Herausforderungen im Quartier ausgerichtet sind. Städtebauförderung, Wohnraumförderung sowie große Verfügungsfonds schaffen so in Bremen lebendige Vielfalt in den Stadtteilen.

In diesen Quartieren haben die Instrumente der Bauministerkonferenz wichtige Auswirkungen.

Die Mitglieder der Bauministerkonferenz erörtern Fragen und treffen Entscheidungen zu Wohnungswesen, Städtebau, Baurecht und Bautechnik, die für die Länder von gemeinsamer Bedeutung sind: In den Gremien der Bauministerkonferenz ringt Bremen mit den anderen Bundesländern um gute bundesweite und zugleich regional umsetzbare differenzierte Lösungen. Sie formulieren Konzepte sowie Empfehlungen und vertreten die Interessen der Länder gegenüber dem Bund. Die Instrumente der Städtebauförderung und Wohnraumförderung sind besonders wichtig für die Entwicklung städtischer Quartiere.

Einmal im Jahr werden weiße Zirkuszelte aufgeschlagen und der „Grüne Hügel“ wird zur Spielstätte der Stadtteil-Oper. Die Deutsche Kammerphilharmonie Bremen entwickelt mit ihrem Zukunftslabor das professionelle Musiktheater gemeinsam mit der benachbarten Gesamtschule Bremen-Ost und dem Ortsteil Osterholz-Tenever. Rund 550 Schüler:innen aller Altersstufen beteiligen sich an dem Projekt. Wochenlang entwerfen und nähen sie Kostüme, basteln Requisiten, stehen auf der Bühne oder proben für ihren Auftritt im Orchester. Freiwillige Helfer:innen aus dem Stadtteil, Frauen aus dem Mütterzentrum und Bewohner:innen des nahen Flüchtlingsheims unterstützen die Stadtteil-Oper. Dass solche Projekte gerade in Osterholz-Tenever gelingen, hätte lange Zeit kaum jemand für möglich gehalten.



**Die Stadtteil-Oper ist ein Gewinn für Osterholz-Tenever und lockt Zuschauer:innen aus dem gesamten Stadtgebiet an.**

Noch zu Beginn der 1970er Jahre war das Leitbild der Stadtentwicklung ein völlig anderes. In den frühen 1970er Jahren galt „Urbanität durch Dichte“ als zukunftsweisende Wohnform. Von 1973 bis 1978 wurde die Großwohnanlage in Tenever als Versuchs- und Vergleichsbauvorhaben des Bundes errichtet. In den Hochhäusern, die an der A27 in den Himmel ragen, entstanden mehr als 2.600 Wohnungen, die ursprünglichen Planungen sahen sogar 4.200 vor. Obwohl nur knapp die Hälfte der angedachten Gebäude entstanden sind, waren die Verdichtung und Monostruktur sowie die dadurch entstehende Anonymität in dem Quartier zu hoch und wurden zusehends problematisch: Tenever galt als sozialer Brennpunkt. Bis zu 50 Prozent der Wohnungen standen leer. Im heruntergekommenen „Klein Manhattan“ wollte man nicht wohnen.

Im Sommer 1989 wurde von der Bremischen Bürgerschaft, dem Parlament des Landes und der Stadtgemeinde Bremen, ein Nachbesserungsprogramm für Tenever und weitere vier Bremer Quartiere

beschlossen, das gemeinsam vom Bau- und Sozialressort umgesetzt wurde – bereits das war ein Novum. Die städtebaulichen Missstände zu korrigieren, war eine Aufgabe, die sich über mehrere Jahrzehnte hinziehen sollte. Eine wichtige Akteurin für die Transformation war die Bremer Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA. Als eine zentrale Säule in Tenever galt der Rückbau von rund 650 Wohnungen. Mit dem Abriss von Gebäudeteilen, der im Jahr 2004 begann, wurden Sichtachsen geöffnet und der Freiraumbezug der großen Siedlung erheblich verbessert. Wo vorher Parkplätze oder Hochhäuser standen, wurden Flächen begrünt, Spiel- und Bolzplätze sowie ein Gemeinschaftsgarten angelegt, die dunklen Ecken beseitigt. Eine zweite Ebene aus Beton-Boulevards wurde abgerissen. Bis 2007 ist zudem ein Großteil der Beton-Riesen saniert worden.



**In den gläsernen Eingangsbereichen der Hochhäuser sitzen heute Concierges. Dort gibt es heute keinen Vandalismus mehr.**

Die Instrumente der Städtebauförderung in den folgenden Jahren für die Stadtteilentwicklung zu nutzen, war ein wichtiger Schritt. Der Stadtteil insgesamt hat an Wert gewonnen, die Leerstände von einst gehören der Vergangenheit an. Das Wohnumfeld wirkt positiv auf den Menschen; soziale Spaltung, Kinderarmut und Perspektivlosigkeit sind damit aber noch nicht behoben.

## OSTERHOLZ-TENEVER:

## AUS „KLEIN MANHATTAN“ WIRD EIN INTERNATIONALES DORF



Im Ortsteil Osterholz-Tenever leben mehr als 10.000 Menschen, zwei Drittel von ihnen haben einen Migrationshintergrund.

Wer das Bauliche verändert, muss das Soziale mitdenken. Bremen geht diesen Weg bereits seit langer Zeit und nutzt Mittel der Städtebauförderung für umfassende Beteiligungsprozesse vor Ort. 1999 verabschiedete die Bauministerkonferenz das Programm „Soziale Stadt“. Das erfolgreiche Bund-Länder-Programm dient seitdem der städtebaulichen Aufwertung und Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in benachteiligten Stadt- und Ortsteilen. Bereits ein Jahr zuvor, 1998, rief die Bremische Bürgerschaft das Programm „Wohnen in Nachbarschaften (WiN) – Stadtteile für die Zukunft entwickeln“ ins Leben, das bis heute besteht. Es ist ein kommunales Handlungspro-

gramm mit großen lokalen Verfügungsfonds, um einer zunehmenden Spaltung der städtischen Gesellschaft entgegenzuwirken, und es ist Teil einer langfristig angelegten integrierten Stadtentwicklungspolitik. WiN dient dazu, Quartiere in ihrer Entwicklung zu fördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Finanziert werden damit etwa Kinderferienprogramme, Fahrradkurse für Frauen mit Migrationshintergrund oder eine Zirkusschule.

Viele Stadtteile sind im Umbruch: Auf der einen Seite gibt es vielerorts einen baulichen und infrastrukturellen Um- und Ausbaubedarf. Auf der anderen Seite gilt es, vor allem in benachteiligten Vierteln und

sogenannten Ankunftsquartieren gegen soziale Missstände zu agieren und gleiche Chancen für alle zu schaffen – etwa mit einer guten Bildungslandschaft und Räumen für Begegnungen. Kinder, Bildung, Kultur, Wirtschaft, Soziales und Bau – wo immer nötig, ziehen die Beteiligten in Bremen an einem Strang. Dabei sind sie nah dran an den Bedarfen der Menschen. Die verschiedenen Ressorts arbeiten bei der Umsetzung per Senatsbeschluss eng miteinander. Es gibt in Bremen einen starken Willen zu integriertem Handeln. Es geht darum, Kompetenzen zu bündeln und zusammen zu denken, wenn man Ortsteile und Quartiere zukunftsgerichtet aufstellen will.

## BÜRGERBETEILIGUNG ZUR STÄRKUNG DER QUARTIERE

Bürgerbeteiligung ist das A und O dieses Prozesses. Sowohl die Instrumente der Städtebauförderung des Bundes als auch das kommunale WiN-Programm fordern die Partizipation der Anwohner:innen, Dienstleister und verschiedenen Träger mit ein. In Osterholz-Tenever sind unter intensiver Beteiligung der Bürger:innen Begegnungsräume für Kurse, Treffen oder Veranstaltungen entstanden. Engagement und Interesse der Menschen für ihr Quartier sind bis heute groß. Die Integration funktioniert in Ankunftsquartieren wie Tenever besser als anderswo.



Der Bremer Ortsteil Huckelriede liegt direkt an einem Nebenarm der Weser. Der Zugang zum Werdersee ist barrierefrei gestaltet, Sitzstufen und Bänke laden nun zum Verweilen am Wasser ein.

Ähnlich positiv hat sich der Ortsteil Huckelriede im Süden Bremens entwickelt. Noch vor 20 Jahren waren die Probleme in Huckelriede vielfältig: soziale Spaltung, Armut, Arbeitslosigkeit, heruntergekommene Gebäude, viele Brachflächen, überdimensionierte Straßen und ein zugewachsener Park, in dem mit Drogen gehandelt wurde. Dabei hat der Ortsteil mit seiner Nähe zum Werdersee viel Potenzial. 2008 wurde ein Teil von Huckelriede im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ zum Sanierungsgebiet erklärt. Unter dem Leitbild „Begegnungen“ skizzierte ein Bürgergutachten die Ziele für das Quartier. Es zeigte: Die Menschen wünschen sich vor allem Räume für Begegnung, insbesondere ein Quartierszentrum.



Eine zentrale Umsteigehaltestelle im Zentrum von Huckelriede wurde hochwertig erneuert.

Viele Ziele wurden in Huckelriede in den vergangenen 15 Jahren umgesetzt und dafür insgesamt 16 Millionen Euro investiert. Je ein Drittel zahlten Bund, Land und Stadtgemeinde. Querverbindungen wurden saniert und aufgewertet, so wie der Huckelrieder Friedensweg, über den man zu Fuß oder mit dem Rad unter Bäumen quer durch das Quartier bis zum Ufer des Werdersees gelangt. Der Niedersachsendamm, zuvor eine zu breite Verkehrsstraße mit zugewucherten Nebenanlagen, wurde zum großzügigen Boulevard umgestaltet. Die Öffnung des Huckelrieder Parks war eine der ersten Maßnahmen, die umgesetzt wurden. Aus der zugewachsenen „grünen Hölle“ wurde ein lichter Park mit offenen Sichtachsen, neuen Wegen, Bänken und einladenden Bepflanzungen.

## RAUM FÜR INTERKULTURELLE UND INKLUSIVE BEGEGNUNGEN

Auf der Brache einer ehemaligen Kaserne baute die Bremer GEWOBA ein mehrgeschossiges Gebäude. Das 2016 eröffnete Haus am Niedersachsendamm beherbergt geförderte und barrierefreie Mietwohnungen, eine Kita sowie die Stadtteilküche „Rotheo“, ein Inklusionsbetrieb, in dem beeinträchtigte und nicht beeinträchtigte Mitarbeitende günstiges Essen kochen und servieren. Im Haus befindet sich auch das Quartierszentrum, unter dessen Dach mehrere soziale Träger (zusammen-)arbeiten, wie der Martinsclub, ein Verein für die Integration beeinträchtigter Menschen, das SOS-Kinder- und Familienzentrum und das Amt für Soziale Dienste. Es ist mit seinem Angebot „Ankommen im Quartier“ für Menschen mit Fluchterfahrung vertreten. Immer mittwochs gibt es ein Sprachcafé für sie. Ehrenamtliche aus der Nachbarschaft unterstützen das Projekt. Zudem bietet das Quartierszentrum Beratungs-, Seminar- und Mehrzweckräume, die offen für alle sind. Die Freizeitangebote sind vielfältig, oftmals inklusiv. Mehrmals im Jahr feiern alle zusammen Feste vor Ort, auf denen es Bratwurst ebenso wie syrische Meze gibt.

Weitere Gebäude im Gebiet wurden saniert, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser gebaut. Das hatte zur Folge, dass mehr Menschen in den Stadtteil zogen, auch solche mit besserem Einkommen, die ihrerseits in ihr Wohnumfeld investierten. Die Bevölkerungsstruktur hat sich gewandelt und ist nun besser durchmischt. Mit dem „Kaisen-Campus“ entsteht in Huckelriede zudem derzeit ein Schulzentrum für Kinder und Jugendliche aller Altersstufen. Die Huckelrieder Schullandschaft genießt bereits heute einen guten Ruf in Bremen.



Das Quartierszentrum Huckelriede ist ein Begegnungsort für alle Nachbarn. Verschiedene Träger arbeiten in dem Haus zusammen.

### NAH DRAN AN DEN MENSCHEN

In derzeit elf ausgewiesenen Fördergebieten setzt Bremen ein Quartiersmanagement ein. Finanziert wird es gemeinsam vom Bau- und vom Sozialressort. Quartiersmanager:innen sind die Mittler zwischen den Menschen im Quartier sowie den Ressorts und oftmals auch den Ämtern. Bei ihnen laufen alle Fäden zusammen, sie wissen Bescheid über die Bedürfnisse in der Nachbarschaft, unterstützen bei Projekten oder entwickeln diese mit, und sie helfen bei Anträgen für Fördermittel. Regelmäßig tagt das WiN-Forum und bringt nicht nur Akteur:innen aus dem Stadtteil zusammen, sondern steht auch allen Bürger:innen offen. Auf den von den jeweiligen Quartiersmanager:innen geleiteten Foren werden Probleme im Fördergebiet besprochen sowie neue Projekte vorgestellt und diskutiert.

Die Bürger:innen von Bremen nennen ihre Heimatstadt „Dorf mit Straßenbahn“. Bremen ist eine Stadt der kurzen Wege. Es hat Vorteile, im kleinsten Bundesland zu leben. In Bremen sind alle Akteur:innen dicht dran und bekommen sofort eine Rückkopplung. In Krisensituationen reagieren die Quartiere schnell. Ideen zur ihrer Bewältigung werden rasch umgesetzt.

### FLEXIBLES BAUKASTENSYSTEM:

## DER BREMER PUNKT

Bezahlbaren Wohnraum kann man über serielles und modulares Bauen schaffen. Ein Beispiel dafür ist der von der GEWOBA entwickelte Bremer Punkt: ein viergeschossiger Würfel in klimafreundlicher Holzhybridbauweise auf einer Grundfläche von 14 mal 14 Metern. Die Idee dahinter ist, bestehende Quartiere nachzuverdichten und dort qualitativ hochwertigen, geförderten Wohnraum zu schaffen. Der passt sich den Bedürfnissen seiner Bewohner:innen an – vom Einzimmerappartement bis zur Fünfstückerwohnung, von der WG bis zur Hausgemeinschaft.

Der Wohnungsmix im Bremer Punkt erinnert an das Computerspiel „Tetris“. Die Würfel lassen sich je nach Bedarf individuell zusammenstellen. Viele Bauteile sind vorproduziert, was eine verkürzte Bauzeit ermöglicht. Serielles Bauen hat noch einen Vorteil: Baugenehmigungen liegen schneller vor. Die Ausstattung der Häuser ist hochwertig. Alle Wohnungen sind barrierefrei, sowohl mit Balkonen oder Terrassen als auch mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Energieversorgung erfolgt über Photovoltaik und Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Ebenfalls modular ist das Gebäudeduo „Tarzan und Jane“. Es besteht aus zwei Häusern mit einem gemeinsamen Treppenhaus. Die Bauteile lassen sich drehen und an den städtebaulichen Bestand im Quartier anpassen. In den bislang 10 Häusern an 5 Standorten kommen insgesamt rd. 80 geförderte Wohneinheiten unter. Die Besonderheit: Neben Zwei- bis Vierzimmerwohnungen bieten „Tarzan und Jane“ Wohneinheiten für WGs mit abgeschlossenen Einzimmerwohnungen und Gemeinschaftsbereichen im Erdgeschoss.

### BREMER BAUKULTUR: ÖKOLOGISCH UND ZUKUNFTSFÄHIG

„Die Gestaltung einer sozialen Stadt ist Thema für das beginnende Jahrtausend. Hier müssen sich Kreativität und Verantwortungsbewusstsein aller für das Bau- und Siedlungswesen Verantwortlichen auch in Zukunft bewähren.“ Diesen Satz schrieb der einstige Bremer Bausenator Bernt Schulte in der Festschrift zum 50-jährigen Jubiläum der Bundesministerkonferenz. Die Ziele des Wohnungsbaus sind weiterhin kostengünstiges und flächensparendes Bauen mit hohem Wohnwert und einer guten Architektur, die städtebauliche Integration sowie das ökologisch ausgewogene, nachhaltige und barrierefreie Bauen.

Auf der Agenda stehen neue Impulse hinsichtlich des Klimaschutzes sowie planbare rechtliche Rahmenbedingungen. Die große Herausforderung für die kommenden Jahrzehnte werden



Der „Bremer Punkt“ hat zahlreiche hochkarätige Preise gewonnen und wurde auf der Architekturbienale in Venedig präsentiert.

die Schaffung bezahlbaren Wohnraums für alle sowie die Ertüchtigung der Wohnungsbestände bezüglich energetischer Aspekte sein. Innovative Ideen sind gefragt für den Neubau, das Wohnen im Bestand, die Innenstadtentwicklung sowie die Stabilisierung gefährdeter Stadtteile bis hin zu entsprechenden Bauweisen und Bautechniken. Die Wohnraumförderung deckt einen Großteil dieser Anforderungen ab.

In Bremen gibt es den Willen und den Raum, innovative Ideen auszuprobieren und umzusetzen. An entscheidenden Stellen agieren im kleinsten Bundesland Menschen, denen Qualität und Nachhaltigkeit im Wohnungsbau wichtig sind – sei es in Wohnungsunternehmen, in der Verwaltung oder in der Politik. Damit können sie bundesweit Impulse setzen und Beispiele geben.

## GÜNSTIG WOHNEN IM „GRÜNEN HAUS“

Die Farbe Grün und Bremen? Das passt gut zusammen. Und zwar nicht nur wegen des Bundesligisten Werder Bremen. In kaum einer anderen deutschen Großstadt ist die Dichte an Grünzügen und Parks größer. Am Hohentorsplatz, vis-à-vis zu den historischen Neustadtwallanlagen, ist ein weiteres besonderes Bauprojekt entstanden. Das „Grüne Haus“ wurde Ende 2021 eröffnet, nach nur 19 Monaten Bauzeit. Bauherrin ist auch hier die GEWOBA. Der markante Bau ist ein Blickfang: Seine Fassade ist mit grünen Kacheln verkleidet, die von unten nach oben heller werden, Gesimse unterteilen das Wohnhaus in verschiedene Zonen.



Die GEWOBA realisierte das „Grüne Haus“ auf einem ehemaligen Parkplatzgelände. Das sechseckige Wohngebäude hat 52 barrierefreie Apartments.

Trotz der Hochwertigkeit liegen die Kaltmieten des überwiegenden Teils der Wohnungen zwischen 6,80 und 7,20 Euro pro Quadratmeter. Möglich sind derartige Preise durch die Flächeneffizienz. Das Haus hat eine geringe Grundfläche, mit acht Geschossen mehr Höhe und ein innen liegendes großzügiges Treppenhaus. Auf eine Tiefgarage wurde verzichtet, stattdessen befindet sich im Erdgeschoss ein Fahrradraum und Carsharing vor der Tür. Mit Solarzellen auf dem Dach und einem Blockheizkraftwerk überzeugt das Haus auch in ökologischer Hinsicht. Eine

besondere Bedeutung besitzt das Gründach auf dem Neubau, das Lebensraum für Vögel und Insekten bietet.

Das „Grüne Haus“ liegt nahe der Hochschule Bremen. Die Wohnungen sind daher vor allem für Studierende interessant. Ein spannender Nebeneffekt: Auch ältere Menschen aus dem Ortsteil sind in das Haus gezogen, um sich räumlich zu verkleinern und altersgerecht leben zu können – ohne auf ihr gewohntes Umfeld verzichten zu müssen.

## MODERNE QUARTIERE: BESTAND SANIEREN UND TREFFPUNKTE SCHAFFEN

Menschen sind in ihren Quartieren verwurzelt, denn sie bieten ihnen Einkaufsmöglichkeiten, niedergelassene Ärzte und gewachsene Nachbarschaften. Was kann städtebaulich passieren, wenn Wohnraum zwar vorhanden ist, aber langsam verfällt und nicht mehr den Ansprüchen genügt? Abreißen und neu bauen ist ein möglicher Weg. Die städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven hat es anders gemacht. Die STÄWOG hat im Klushof-Quartier eine einfache L-förmige Wohnanlage aus den 1950er Jahren saniert. Die Wohnriegel haben im Innenbereich ein Laubengangsystem erhalten, das zum Plaudern vor der Wohnungstür einlädt. Grundrisse wurden zum Teil zusammengelegt und barrierefrei gestaltet. Auch im Klushof-Quartier galt es, Räume für nachbarschaftliche Begegnungen zu schaffen. Dazu dient heute auch ein eingeschossiger Bewohnertreffpunkt in einem Flachbau im Innenhof der Anlage.



Hochwertige Sanierung statt Abriss: das Klushof-Quartier in Bremerhaven heute.

## Q45: ZENTRALES QUARTIER VERBINDET ALT UND NEU

Ein zeitgemäßes Beispiel für Bestandsentwicklung ist das neue Quartier „Q45“ in Bremen. Es liegt zwischen Hauptbahnhof, Bürgerweide, Wallanlagen und dem Bremer Westen. Auf dem innenstadtnahen Grundstück steht das ehemalige Bundeswehrhochhaus, in dem bis 2007 Bremer für den Wehrdienst gemustert wurden. Später fanden vorübergehend Geflüchtete im leerstehenden Hochhaus eine erste Bleibe. Das Gebäude wird energetisch komplett saniert und umgebaut. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant. Auf 15 Geschossen entstehen 117 bezahlbare Wohnungen auch für Azubis und Studierende. Zwei Neubauten ergänzen das neue Quartier und bieten günstigen Wohnraum für Familien. Ein

urbaner Stadtplatz, Grünflächen und Baumpflanzungen werten den Stadtraum und damit die gesamte umliegende Nachbarschaft auf. Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Geschäfte, eine hohe Aufenthaltsqualität und die zentrale Lage – das „Q45“ ist ein zukunftsweisendes Projekt der Innenentwicklung.



Um ein einstiges Bundeswehrhochhaus herum entsteht ein lebendiges Quartier.

## DER BREMER WEG FÜHRT IN DIE ZUKUNFT

Eine nachhaltige Quartiersentwicklung erfordert eine kombinierte Entwicklung von Neubau und Bestand, nachhaltige Lösungen zur Energieversorgung und planbare Standards in der Landesbauordnung. Der Wohnungsbau der 1950er und 1960er Jahre mit seinen Drei- und Vierzimmerwohnungen erweist sich als nicht mehr zeitgemäß für die Bedarfe einer zunehmend individualisierten Gesellschaft mit sehr verschiedenen sozialen Situationen. Flexible Strukturen sind gefragt, die gleichermaßen für Singles und Familien interessant sind. Barrierefreiheit und altersgerechtes Wohnen inklusive. Viele Ideen dafür gibt es in Bremen und Bremerhaven bereits. Dass sie fast alle umgesetzt werden, dafür sorgen die in Bremen politisch Verantwortlichen gemeinsam mit Dienstleistern, Unternehmen, Trägern und nicht zuletzt den Bewohner:innen in den Quartieren.

Hamburg

# FÖDERALE PLANUNGS- KULTUR IN HAMBURG

Vom Baustufenplan zur digitalen Planung



Hamburgs Planrecht hat eine lange Geschichte. Das zeigt sich unter anderem daran, dass einige noch aus dem 19. Jahrhundert stammende Rechtspläne bis heute Gültigkeit haben. Gleichzeitig ermöglicht die Besonderheit des Stadtstaates Hamburg es aber auch regelmäßig, Veränderungsnotwendigkeiten in der Planungsrechtslandschaft frühzeitig wie durch ein Brennglas fokussiert zu erkennen und darauf angemessen zu reagieren.

Hamburg hat diese Erkenntnisse schon mehrfach genutzt, um im Planungsalltag gewonnene Erfahrungen mit der Gesetzgebung direkt ministeriell über die Gremien der BMK bundesweit zu diskutieren und damit Veränderungen zu initiieren.

Überdies hat die Hansestadt in den letzten 15 Jahren eine Vorreiterrolle im Bereich der Digitalisierung von Planwerken, von Planungsprozessen sowie von Beteili-

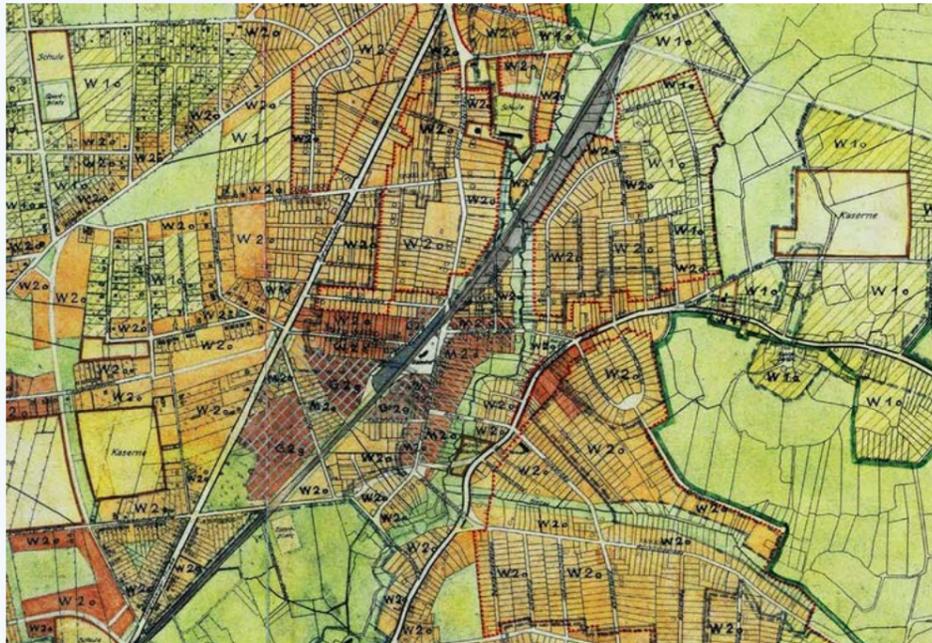
gungsverfahren eingenommen. Das ist ein großer Mehrwert für alle Bundesländer, da die digitalen Entwicklungen über das Onlinezugangsgesetz und entsprechende Verwaltungsabkommen ihren Weg in die Planungspraxis finden und perspektivisch zum (Planungs-)Alltag in Deutschland gehören.

# HAMBURG UND SEIN ALTES PLANRECHT

## PLANRECHT SEIT 1875

Die ältesten in Hamburg noch gültigen Rechtspläne wurden auf der Grundlage des Preußischen Fluchtliniengesetzes von 1875 erlassen. Sie gelten als einfache Bebauungspläne fort, soweit sie nicht durch neuere Bebauungspläne außer Kraft gesetzt wurden.

Den größten Anteil des alten Planrechts in Hamburg bilden die Baustufenpläne, erlassen auf Grundlage der Bauregelungsverordnung sowie der Baugestaltungsverordnung jeweils von 1936. Die fast lückenlos das gesamte Stadtgebiet Hamburgs überdeckenden Baustufenpläne wurden Anfang der 1950er Jahre jeweils flächendeckend für einen oder mehrere Stadtteile erlassen. Baustufenpläne enthalten nur Festsetzungen zur Art der Nutzung, zum Maß der Nutzung sowie zur Bauweise und gelten daher als einfache Bebauungspläne. Trotz sukzessiver Überplanung durch Bebauungspläne stellen Baustufenpläne auch heute noch für etwa die Hälfte des gebauten Stadtgebiets die alleinige planungsrechtliche Grundlage dar.



**Baustufenplan Rahlstedt.** Grafik: © Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Um Hamburg nach den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg möglichst schnell wiederaufzubauen, wurden in der Zeit zwischen 1951 und 1961 Durchführungspläne nach dem Hamburgischen Aufbaugesetz von 1949 sowie 1957 erlassen, die aus dem jeweils maßgeblichen Aufbauplan von 1950 sowie 1960, dem Vorläufer des heutigen Flächennutzungsplans, entwickelt wurden. In der Regel wurden Durchführungspläne dann aufgestellt, wenn die Festsetzungsmöglichkeiten der Baustufenpläne und Teilbebauungspläne

ne nicht ausreichten, etwa um grundlegende Bodenordnungsmaßnahmen oder bestimmte Baugebote umzusetzen.

Durchführungspläne enthalten Festsetzungen zur Art der Nutzung, zum Maß der Nutzung sowie zur Bauweise und darüber hinaus Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie Straßenverkehrsflächen. Infolgedessen sind Durchführungspläne qualifizierte Bebauungspläne.

## KONTINUITÄT UND BRÜCHE

Bei der Genehmigung baulicher Anlagen sind für weite Teile des hamburgischen Staatsgebietes somit noch Bebauungspläne alten Baurechts als sogenannte übergeleitete Bebauungspläne gültig, die nach den vor 1960 bestehenden gesetzlichen Regelungen zustande gekommen sind. Im Zusammenhang mit diesen alten Bebauungsplänen gelten einige planungsrechtliche Vorschriften der Baupolizeiverordnung aus dem Jahr 1938 fort.

Dass Stadtplanung heute andere Wege geht als noch vor fast 80 Jahren, führt jedoch dazu, dass manche Ausweisungen des alten Planrechts etwas aus der Zeit gefallen scheinen. Die in der Baupolizeiverordnung definierten Baugebiete finden zwar grobe Entsprechungen in der Baunutzungsverordnung, können aber im Detail zu Unsicherheiten oder sogar Hindernissen in der Genehmigungspraxis führen.

Hamburg hat daher 2015 für bestimmte Festsetzungstatbestände die Umstellung von altem Planrecht nach Baupolizeiverordnung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung vorangetrieben, um die Umsetzung städtebaulicher Zielsetzungen Hamburgs zu erleichtern und insbesondere die Zulässigkeit von Wohnungen und sozialen Einrichtungen weiter zu befördern.



**Impressionen der Hamburger Magistralen.** Foto: © Carsten Rabe / Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen



## EINFLUSS AUF DAS PLANUNGSRECHT

# ÜBER DIE FÖDERALEN GREMIEN (PLANUNGSRECHT GEMEINSAM GESTALTEN)

Als Stadtstaat kann Hamburg Veränderungsnotwendigkeiten in der Planungslandschaft schon früh erkennen. Gründe dafür sind die in manchen Plangebieten direkte Ausübung der gemeindlichen Planungshoheit aus dem Ministerium (Senatsverwaltung) heraus sowie der kontinuierlich enge Austausch und die Zusammenarbeit mit den für die Planung im Übrigen zuständigen Bezirksamtern. Hamburg nutzt diese Erkenntnisse, um im Planungsalltag gewonnene Erfahrungen mit der Gesetzgebung direkt ministeriell über die Gremien der BMK bundesweit zu diskutieren und damit Veränderungen zu initiieren. Damit konnte Hamburg erfolgreich mehrere Initiativen zu größeren Baurechtsreformen und kleineren Veränderungen der bau- und planungsrechtlichen Regelungen über die BMK und über sein Engagement im Bundesrat erwirken.

So hat Hamburg im Jahre 2014 eine Änderung der planungsrechtlichen Vorschriften initiiert, um die Errichtung von Unterküften für Schutzsuchende und Asylbegehrende zu erleichtern. Eine weitere wichtige Initiative aus Hamburg stellte auch die sogenannte „Großstadtstrategie“ dar, die schließlich in einer Arbeitsgruppe der Fachkommission Städtebau weiter konkretisiert und 2015 in die BMK eingebracht wurde. In der Folge wurde 2017 das „Urbane Gebiet“ als neue Baugebietstypologie in die Baunutzungsverordnung eingeführt.

Um der zunehmenden Knappheit an bezahlbaren Wohnungen im Ballungsraum Hamburg zu begegnen, ist die Gesamtheit der im BauGB geregelten Instrumente einzusetzen und bei Bedarf anzupassen.

Hierzu hat sich Hamburg zunächst in der Baulandkommission und sodann im Gesetzgebungsverfahren für das 2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz erfolgreich für eine Weiterentwicklung und Effektivierung bestimmter Instrumente eingesetzt. Zu nennen sind hier die Umstellung der Dichteobergrenzen der Baunutzungsverordnung in Orientierungswerte und die Anpassungen der Regelungen über Vorkaufsrechte und Baugebote. Auch andere Regelungen des Baulandmobilisierungsgesetzes, wie insbesondere der Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung und die erweiterte Befreiungsmöglichkeit für den Wohnungsbau werden in Hamburg nunmehr erfolgreich angewendet. Die mit der anstehenden Novellierung des Baugesetzbuches beabsichtigte Entfristung dieser Instrumente ist daher erforderlich.

Seit längerem sehen sich Planerinnen und Planer mit einer immer weiter zunehmenden Fülle von Themen konfrontiert, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und zum Ausgleich zu bringen sind. Hier ist inzwischen ein Maß erreicht, das es immer schwieriger macht, Bebauungspläne rechtssicher abzuwägen. Um auch in Zukunft eine Bebauungsplanung zu ermöglichen, die im Sinne einer auch ökologisch vorteilhaften Innenentwicklung die Grundlagen für bezahlbaren Wohnraum schafft, bedarf es hier dringend einer gesetzgeberischen Neujustierung zwischen dem Bauplanungsrecht und dem im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigenden Fachrecht, namentlich dem Umwelt- und neuerdings auch dem Klimaschutzrecht.

## HAMBURGER AKZENTE

# IN STADTENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU

## AKZENTE IN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Hamburg hat die Städtebauförderung schon in den 1970er Jahren mit eigenen Programmen begleitet und damit eine Vorreiterrolle für die Weiterentwicklung der gemeinsamen Anstrengungen von Bund, Ländern und Kommunen bei der behutsamen Stadterneuerung eingenommen. Eine Ausdifferenzierung der Förderprogramme war die Folge, um den sozialen, demografischen und ökonomischen Herausforderungen in den Quartieren gerecht zu werden. Im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) wurden die Programme der Bund-Länder-Städtebauförderung und die hamburgischen Lan-

desprogramme unter einem Dach vereint. Es bildet seitdem die Basis für die konzentrierte Zusammenarbeit von Fachbehörden und Bezirksamtern und fördert das integrierte Planen, Handeln und Finanzieren in allen für die Lebensqualität der Menschen in den Quartieren relevanten Handlungsfeldern. Das mit Beginn der Städtebauförderung entwickelte neue Verständnis von städtischer Planung und neuer Beteiligungskultur hat dazu beigetragen, das Stadtbild positiv zu entwickeln und den sozialen Zusammenhalt zu fördern. Es hat auch Impulse für eine lebendige Demokratie in der Stadtgesellschaft gesetzt.

## VERTRAG FÜR HAMBURGS WOHNUNGS- BAU UND BÜNDNIS FÜR DAS WOHNEN

Das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ wurde im Jahr 2011 erstmals zwischen dem Senat, den Verbänden der Wohnungswirtschaft und dem kommunalen Wohnungsunternehmen SAGA unter Beteiligung der Mietervereine unterzeichnet. Es bildet mit den Fortführungen 2015 und 2021 die Grundlage für die erfolgreiche kooperative Wohnungspolitik für eine sozialverträgliche Weiterentwicklung des Hamburger Wohnungsmarktes und eine angemessene Wohnraumversorgung der Bevölkerung in Hamburg.

Durch die kooperative Zusammenarbeit wurden somit seit 2011 mehr als 90.000 neue Wohnungen gebaut. Die Zielmarke von zunächst jährlich 6.000 genehmigten Wohnungen wurde 2016 auf jährlich 10.000 genehmigte Wohnungen erweitert. Bis 2022 wurden insgesamt knapp 127.000 Wohneinheiten genehmigt.

Auch beim Bau neuer Sozialwohnungen ist Hamburg äußerst erfolgreich. Seit 2011 wurden über 30.000 geförderte Wohnungen bewilligt. Einer der Erfolgsfaktoren ist die Verabredung im Bündnis, unter bestimmten Voraussetzungen einen Anteil von 35 Prozent an geförderten Wohnungen auf privaten Flächen fest vorzusehen, bei städtischen Flächen können es auch höhere Anteile sein. Hierbei sind regelhaft Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende eingeplant.



Unterzeichnung Fortschreibung Bündnis für das Wohnen, 2016.  
Foto: © Nona Koberidze / Senatskanzlei

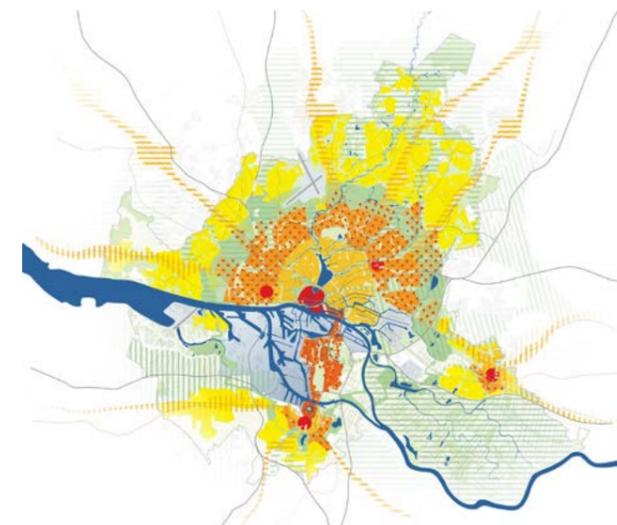
## BAULANDSTRATEGIE

Die Hamburger Baulandstrategie nutzt verschiedene Bausteine, um Menschen unabhängig von ihrem Einkommen eine Chance auf dem Hamburger Wohnungsmarkt zu sichern. Das Vorgehen ist dabei von einem kooperativen Ansatz geprägt. Die von Hamburg genutzten Instrumente stellen de facto ein Baulandmodell dar, das viele Einzelaspekte integriert. Hamburg betreibt ein aktives Liegenschaftsmanagement. Neben dem maßnahmenbezogenen Grunderwerb werden regelhaft auch strategische Ankäufe zur Sicherung langfristiger Flächenbedarfe geprüft und durchgeführt. Der städtische Anteil an der Gesamtfläche Hamburgs liegt bei insgesamt rund 47 Prozent.

Ein wichtiger Schritt der aktiven, nicht preistreibenden Liegenschaftspolitik war die Einführung der Konzeptverfahren 2010 bei der Vergabe städtischer Grundstücke. Darüber wird seit 2011 erfolgreich der sogenannte Drittmix umgesetzt (ca. ein Drittel geförderter Wohnungsbau, ca. ein Drittel frei finanziert Mietwohnungsbau, ca. ein Drittel Eigentumsbildung). 2023 wurde verfassungsrechtlich verankert, dass für den Wohnungsbau bestimmte Grundstücke grundsätzlich nur noch im Erbbaurecht vergeben werden dürfen.

## HAMBURGER MASS – LEITLINIEN ZUR LEBENSWERTE KOMPAKTEN STADT

Die „Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ geben städtebauliche Lösungen sowie eine verträgliche Dichte und Höhe der Bebauung Hamburgs vor. Ziel ist es, die begrenzte Ressource Fläche effizient zu nutzen und eine nachhaltige und zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. 2019 beschlossen, sind sie als „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und stellen einen öffentlichen Beleg im Baugenehmigungsverfahren dar.



- City - HafenCity
- Hafengebiet mit Güterumschlag und Industrie
- Urbanisierungszone mit Potential für "Mehr Stadt in der Stadt"
- Entwicklungsraum "Sprung über die Elbe"
- Innere Stadt
- Äußere Stadt
- Landschaftsachsen
- Grüne Ringe

Leitbild der Stadtentwicklung 2030. Grafik: © Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

In den Leitlinien werden die unterschiedlichen Dichtezonen in Hamburg beschrieben, die entsprechend der jeweiligen Strukturen und ihrer jeweils kleinräumlichen Einbindung unterschiedlicher Strategien bedürfen. Grundidee der Betrachtung ist, dass Charakter und Eindruck von Dichte in einem Stadtraum nicht von einer einzelnen Parzelle geprägt werden, sondern von dem Verhältnis der Gebäudevolumina zum gesamten Stadtraum. Hamburg zieht zur Beurteilung der baulichen Dichte den Quartiersbezug heran, der bisher nur in die fachliche Debatte, aber nicht in die Bau-nutzungsverordnung Eingang gefunden hat. Mit der informellen „Quartiersdichte“ wird die gesamte gebaute Geschossfläche eines Quartiers bezogen auf eine ausgewählte Quartiersumgrenzung, die alle Außenräume wie Parks, Plätze und Straßenräume umfasst, bezeichnet.



Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt.  
Foto: © Freie und Hansestadt Hamburg,  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

## DAS HAMBURGER FENSTER UND DIE EXPERIMENTIERKLAUSEL

Das städtebauliche Leitbild der Innenentwicklung und Nutzungsmischung führt zu einer Abkehr von der ehemals vorherrschenden Funktionstrennung und räumlicher Separation emittierender und schutzbedürftiger Nutzungen. In der Folge sind Immissionskonflikte in fast allen Planungsaufgaben zu bewältigen. Neben der Bewältigung von Verkehrslärmbelastung mithilfe angepasster städtebaulicher Strukturen und dem Schaffen lärmabgewandter Seiten sowie lärmberuhigter Außenwohnbereiche, der Planung lärmoptimierter Wohnungsgrundrisse bis hin zu aufwendigen Schallschutzmaßnahmen sind zunehmend Gewerbelärmkonflikte zu lösen.

Die räumliche Verzahnung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur im Zusammenspiel mit einer zunehmenden zeitlichen Verschränkung von Arbeits- und Freizeitphasen führt zu einer belebten und damit Geräusch emittierenden Stadt. Trotzdem sind Ruhe- und Erholungsansprüche, vor allem in der Nacht, zu erfüllen.

Hamburg hat im Zuge der ersten Planungen für die HafenCity Anfang der Nullerjahre ein neues, innovatives Schallschutzinstrument entwickelt, um nächtliche Lärmkonflikte mit dem südlich der Norderelbe gelegenen Hafengebiet zu lösen. Spezielle Fensterkonstruktionen ermöglichen es, trotz hoher Außenlärmbelastung bei teilgeöffneten Fensterflügeln ruhig zu schlafen, da ein ausreichend niedriger Lärmpegel im Innenraum gewährleistet wird. Diese besonderen Konstruktionen sind überregional als „Hamburger Fenster“ oder spezieller als „HafenCity-Fenster“ bekannt. Nach wie vor ist rechtlich umstritten, ob man Gewerbelärmkonflikten mit derartigen besonderen passiven

Schallschutzmaßnahmen begegnen darf, da die Technische Anleitung Lärm, TA Lärm, die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte draußen vor dem geöffneten Fenster fordert. Hamburg ist davon überzeugt, dass die „Hamburger Fenster“ mit den Zielen des Immissionsschutzrechtes vereinbar sind. Schon in der „Großstadtstrategie“ hat Hamburg der Fachkommission Städtebau im Jahr 2015 Vorschläge zur Änderung der gesetzlichen Grundlagen unterbreitet, um eine rechtliche Klarstellung zu bewirken.

Mit dem Ziel der Förderung einer nachhaltigen wohnungs- und städtebaulichen Entwicklung der Gemeinden beauftragten BMK und UMK 2019 eine gemeinsame Arbeitsgruppe, Vorschläge zur besseren Abstimmung von bau- und immissionschutzrechtlichen Vorschriften zu erarbeiten. Hamburg war maßgeblich daran beteiligt, als im Jahr 2020 Empfehlungen vorlegt wurden. Zentrale Empfehlung der Arbeitsgruppe war die Einführung einer befristeten Sonderregelung in die TA Lärm, mit der explizit erlaubt werden soll, neben aktiven Lärmschutzmaßnahmen auch besondere passive Lärmschutzmaßnahmen, also spezielle Fensterkonstruktionen wie das „Hamburger Fenster“, zum Einsatz zu bringen. Diese Empfehlung für eine Experimentierklausel wurde bislang leider nicht umgesetzt.

Hamburg wird den weiteren Prozess der Fortentwicklung der Schnittstellen von Bau- und Immissionsschutzrecht nach wie vor aktiv fördern und sich immer wieder mit Vorschlägen einbringen – ohne dabei den Gesundheitsschutz zu vernachlässigen.

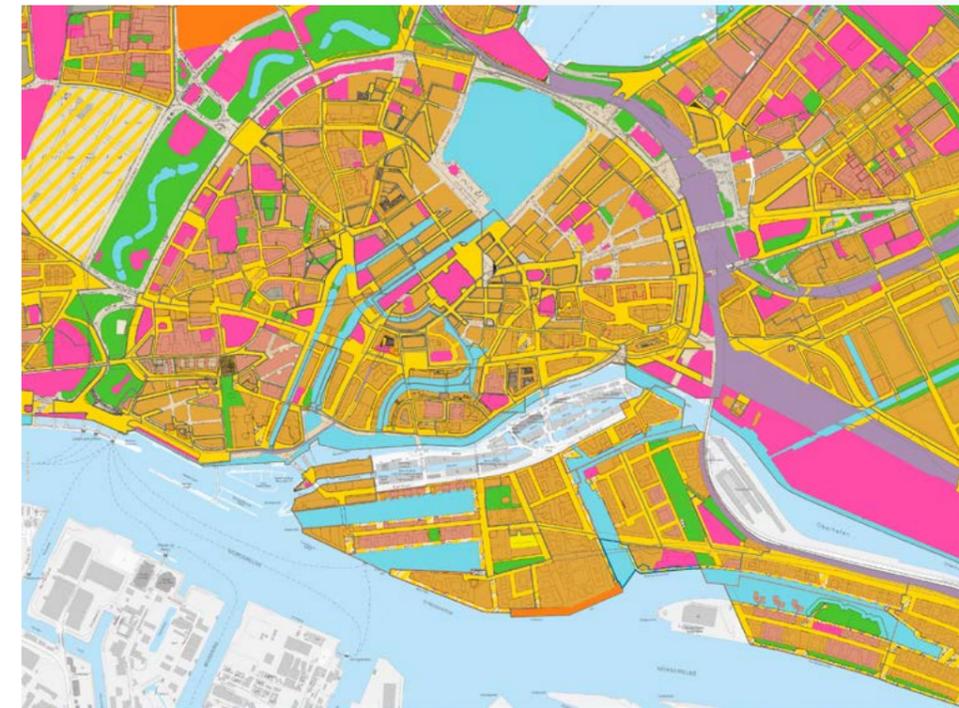
## DIGITALISIERUNG VERÄNDERT DAS PLANUNGSGESCHEHEN

Hamburg begann bereits früh in den Nullerjahren, alle Bauleitpläne zu digitalisieren und so den Planungsbestand als XPlan-konforme vektorgestützte Geodaten zunächst behördenintern, dann öffentlich im Internet zur Verfügung zu stellen. Hamburg verfügt seitdem, einzigartig in Deutschland, als Stadt und als Land über eine voll digitalisierte Datengrundlage des verbindlichen Planrechts. Über die Vorreiterrolle Hamburgs bei der Entwicklung der Standards XPlanung und XBau fiel Hamburg nach dem Beschluss des IT-Planungsrats 2017 die XLeitstelle Planen und Bauen zu.

### DIGITALE BAULEITPLANUNG (DIPLANUNG)

Mit der Digitalisierung der Verfahrensabläufe für die Bauleitplanung geht Hamburg seit 2016 weiter neue Wege. Als digitales Verfahrensmanagement führt DiPlanCockpit Schritt für Schritt durch alle Verfahrensschritte und die damit verbundenen Aufgaben und unterstützt mit individuellen Unterlagen – vom Planungsanstoß bis zum Abschluss des Verfahrens. Ergänzt wird das Tool von Bauleitplanung Online – der seit 2013 eingesetzten Plattform zur digitalen Durchführung formeller Beteiligungsverfahren für Bauleitpläne – sowie durch DiPlanWissen – einer Online-Bibliothek zu Fachthemen, Ausarbeitungshinweisen und Praxisbeispielen der Bauleitplanung und Landschaftsplanung, die sich konkret an Planerinnen und Planer richten.

Hamburg betreibt seit 2021 ein Umsetzungsprojekt des Onlinezugangsgesetzes (OZG) zu den Leistungen „Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch, dem Raumordnungsgesetz und in der Planfeststellung“ sowie „Einstellen von raumbezogenen Planwerken in das Internet“. Ziel ist es, die in Hamburg bereits eingesetzten Softwaremodule weiter auszubauen und interessierten Ländern und Kommunen zur Nachnutzung anzubieten. Über eine Verwaltungsvereinbarung konnten schon jetzt die Länder Berlin und Bremen zur Nachnutzung gewonnen werden. Weitere Länder stehen in Verhandlung und werden über den Entwicklungsprozess informiert.



Hamburger Planrecht im XPlan-Standard. Grafik: © Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

### BIM IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN

Digitaler Bauantrag, digitales, ortsunabhängiges Einreichen – Deutschland ist auf dem Weg zu einer ganzheitlichen Digitalisierung bauaufsichtlicher Prozesse. Dies schließt mittelfristig auch die Annahme und Prüfung BIM-basierter Bauanträge mit ein. Der BIM-basierte Bauantrag eröffnet Potenziale zur Nutzung digitaler Werkzeuge zur medienbruchfreien Prüfung bauaufsichtlicher Anforderungen. Damit werden sowohl Bauherren als auch die Sachbearbeitung der Bauaufsichtsbehörden entlastet. Das Genehmigungsverfahren wird insgesamt effizienter gestaltet und kann schneller abgeschlossen werden.

Im Projekt Digitalisierung der Musterbauordnung wurden erstmals einheitliche Grundlagen für die automatisierte Prüfung bauordnungsrechtlicher Anforderungen erarbeitet. Das Projekt wurde aus Mitteln der Bauministerkonferenz finanziert, die durch das DIBt (Deutsches Institut für Bau-

technik) vergeben werden. Forschungspartner sind der Lehrstuhl für Informatik im Bauwesen an der Ruhr-Universität Bochum und die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen in Hamburg. Der BIM-basierte Bauantrag stellt einen wichtigen Beitrag für effiziente Planungs-, Bau- und Nutzungsprozesse dar. Er gibt einen Impuls für die Kreislaufwirtschaft, die Verbesserung der Qualität und die Beschleunigung von Genehmigungsverfahren. Die Zusammenarbeit zwischen den am Baugenehmigungsverfahren Beteiligten kann durch Einsatz des BIM verbessert werden.

Hessen

# PARADIGMENWECHSEL FÜRS WOHNEN UND DIE MOBILITÄT

Die hessische Initiative „Großer Frankfurter Bogen“



Die Ende 2019 vom Land Hessen gestartete Initiative „Großer Frankfurter Bogen“ (GFB) verbindet die Wohnraumentwicklung mit der Verkehrswende: **Immer mehr Kommunen in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main sind vom Mangel an bezahlbarem Wohnraum und von der Überlastung der Straßeninfrastruktur betroffen.**

Bezahlbarer Wohnraum ist längst zur regionalen Frage geworden, die eine regionale Antwort braucht – auch weil immer mehr Menschen in die Umlandkommunen ziehen. In der Folge steigen auch hier die Immobilien- und Mietpreise, teilweise mittlerweile deutlicher noch als in den Städten.

Wo schon hoch verdichtet wie in der Rhein-Main-Region gelebt wird, gerät die Mobilität noch stärker in den Mittelpunkt und die regionale Weiterentwicklung in die

Diskussion. Deswegen werden erstmals Flächen für neue Wohnquartiere in Ergänzung zur Landes- und Regionalplanung entlang der bestehenden Schienenwege gesucht: Sie sind die Lebensadern des Großen Frankfurter Bogens. Wenn mehr Menschen den öffentlichen Personennahverkehr nutzen, dient das dem Klima- und Umweltschutz und entlastet die Straßeninfrastruktur.

MEHR MUT MACHEN, MEHR IN BEWEGUNG SETZEN,

## MEHR HILFE ZUR SELBSTHILFE

Mit dem Großen Frankfurter Bogen gibt das Land Hessen Städten und Gemeinden verstärkte Unterstützung, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Teilnehmen können Kommunen mit einem Schienenanschluss für die S- oder Regionalbahn, der in höchstens 30 Minuten fahrplanmäßig vom Frankfurter Hauptbahnhof aus erreichbar ist. Für die Partnerschaft entscheidet sich jede von ihnen individuell. Dann unterzeichnen Land und Kommune eine kurze Vereinbarung über die gemeinsamen Ziele und Maßnahmen; das Land gibt dabei aber keine Zahlen zu schaffender Wohnungen vor; vielmehr geht es um Unterstützung für individuelle Lösungen der Kommunen.

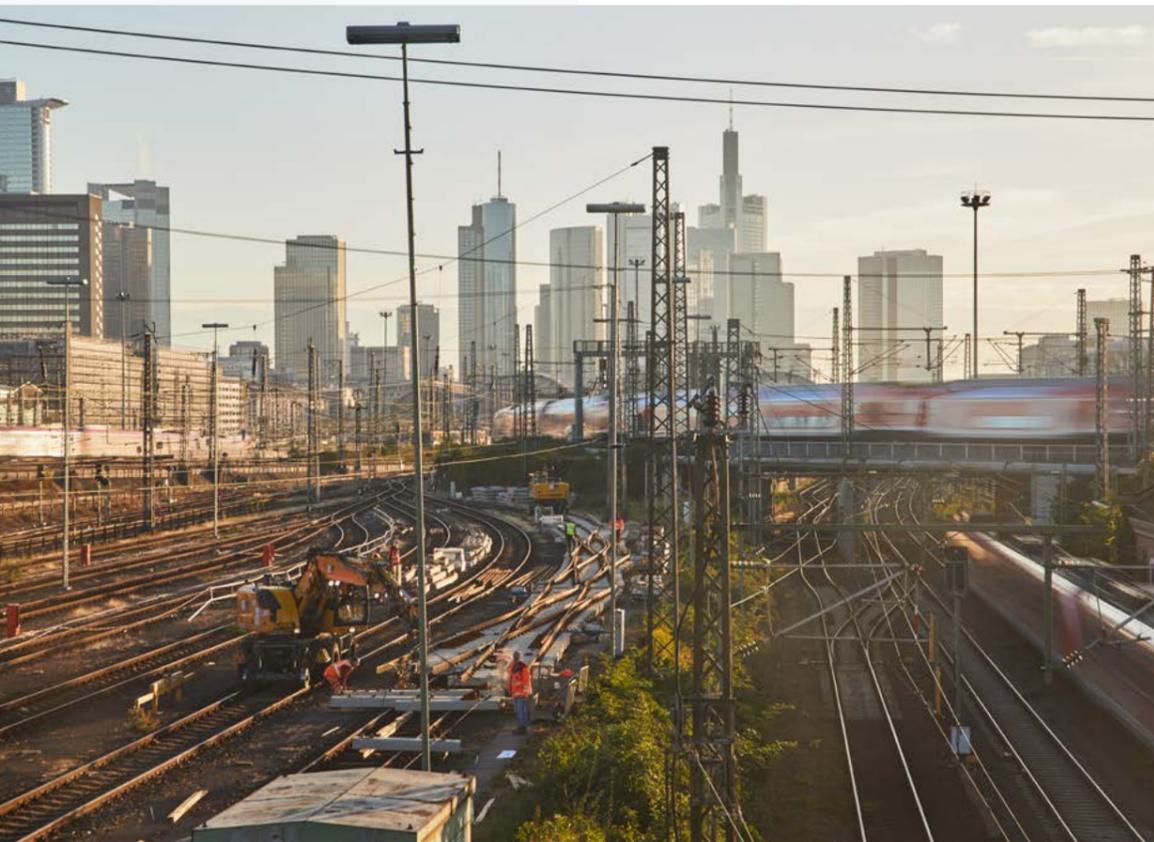
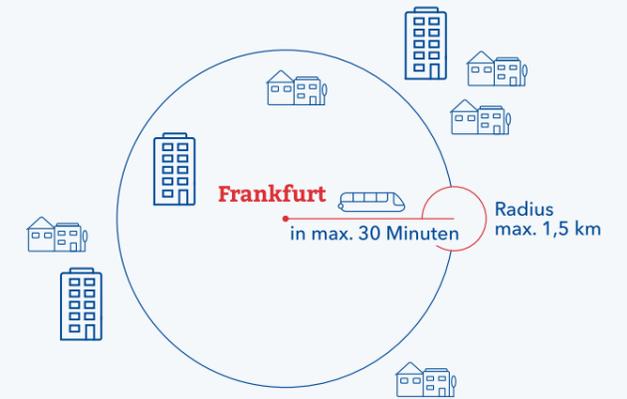


Foto: © HMWEVW/Per Schorn

**Das Ziel:** Überall in der Region soll es sozial durchmischte, lebenswerte Quartiere mit bezahlbaren Wohnungen geben. Damit sich jede und jeder entscheiden kann, wie sie oder er leben möchte.

Die neuen Wohnungen sollen im Umkreis von bis zu 1,5 Kilometern um die relevanten Schienenhaltepunkte entstehen, um den Infrastrukturbedarf möglichst gering zu halten und umweltschonende Mobilität zu erleichtern. Grundsätzlich hat die Innenentwicklung Priorität – also die Bebauung bereits versiegelter Flächen, Lückenschlüsse, Aufstockungen oder Umnutzungen von Gebäuden. Nach Schätzung des Landes lässt sich knapp die Hälfte des Potenzials von rund 200.000 Wohnungen auf diese Weise erschließen. Außenentwicklung bleibt also notwendig.

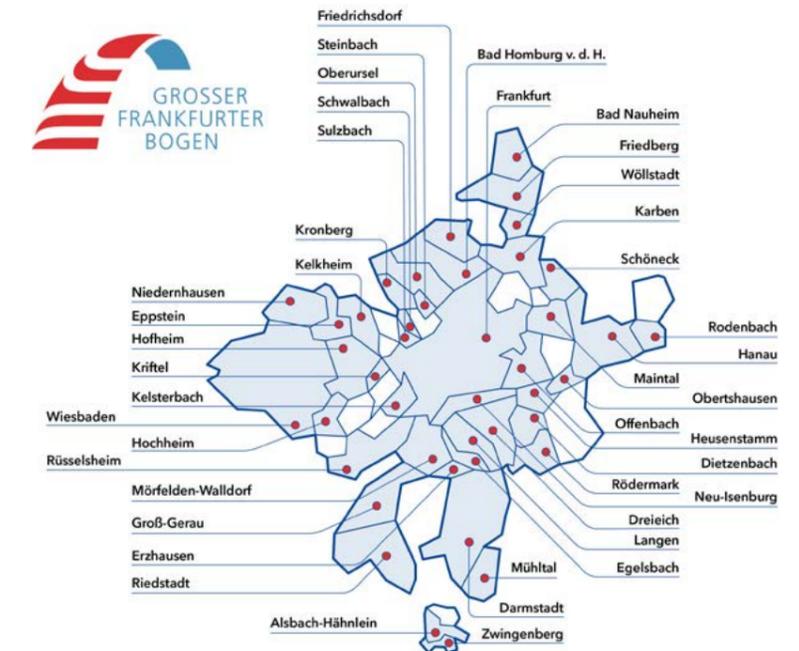


Grafik: © HMWEVW

Mit dem Großen Frankfurter Bogen stärkt Hessen die Weiterentwicklung der Kommunen und somit auch die Entwicklung der Region in ihrer polyzentrischen Struktur.

Die praktischen Lösungen können nur in den einzelnen Kommunen gefunden werden. Dort werden die Konzepte entwickelt und umgesetzt. Die Bauleitplanung verantworten die Städte und Gemeinden selbst. Sie entscheiden, wo und wie vor Ort neue Wohnungen gebaut werden. Zugleich sind die Herausforderungen vielerorts ähnlich, und alle Akteurinnen und Akteure – von Immobilienwirtschaft bis Hochschulen – beschäftigen sich über räumliche und disziplinäre Grenzen hinweg mit drängenden Fragen rund um die Entwicklung von Wohnraum und Quartieren. Sehr viele sind interessiert an Austausch und einem stabilen Netzwerk. Diese Plattform bietet die Landesinitiative.

Bereits 42 Partnerkommunen sind Teil des Großen Frankfurter Bogens. Sie können das GFB-Vorteilspaket nutzen und erhalten Unterstützung bei der Entwicklung bezahlbarer Wohnungen in zukunftsfähigen Quartieren. Zusätzlich profitieren sie vom wachsenden Netzwerk, von Impulsen von Expertinnen und Experten, von Projektunterstützung und von weiteren Angeboten.



Die Partnerkommunen der Landesinitiative Großer Frankfurter Bogen, Stand: 31.08.2023. Grafik: © HMWEVW

## VIEL ERREICHT, VIEL ZU TUN

Viele Kommunen sind bereits seit Langem im Wohnungsbau aktiv, müssen sich aber angesichts neuerer Entwicklungen immer wieder für den genau passenden Weg und weitere Maßnahmen für ihre Stadt oder Gemeinde entscheiden. Hierbei begleitet das Land partnerschaftlich, berät, fördert und gibt gerne auch Impulse. Kooperation ist Teil des Selbstverständnisses in der Zusammenarbeit von Land und Kommunen im Großen Frankfurter Bogen. Die Landesinitiative soll den Partnerkommunen verstärkten „Rückenwind“ auf ihrem individuellen Weg geben. Patentrezepte gibt es nicht, doch der Große Frankfurter Bogen begleitet mit einem Vorteilspaket, um gute Lösungen zu unterstützen.



Foto: © HMWEVW/Per Schorn



Das GFB-Vorteilspaket für Partnerkommunen.  
Grafik: © HMWEVW

**Das Ziel lautet: langfristiges Wachstum von innen heraus. Das Land Hessen geht davon aus, dass im Großen Frankfurter Bogen auf sogenannten prioritären Entwicklungsflächen bis zum Jahr 2040 rund 200.000 neue Wohnungen entstehen könnten.**

Dank einer ehrgeizigen Wohnungsbaupolitik hat Hessen 2020 die Trendwende im sozialen Wohnungsbau erreicht und den jahrzehntelangen bundesweiten Schwund an Sozialwohnungen in unserem Bundesland gestoppt, seit 2021 wächst die Zahl wieder. Mehr als 80 Prozent der 1.753 neuen Sozialwohnungen in Hessen, für die 2021 Fördermittel zugesagt wurden, werden in den Partnerkommunen des Großen Frankfurter Bogens entstehen. Um dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist auch der Erwerb von Belegungsrechten eine gute Option, denn: Jede Sozialwohnung, die bewahrt werden kann, muss nicht neu gebaut wer-

den. Mehr als 70 Prozent der Wohneinheiten, für die das Land 2022 Geld bereitgestellt hat, um Belegungsrechte zu erwerben, liegen im GFB-Gebiet.

Rund dreieinhalb Jahre nach dem Start der Landesinitiative sieht Hessens Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir den Großen Frankfurter Bogen als klaren Erfolg: „Der Weg war richtig: 42 Kommunen sind inzwischen Teil der GFB-Familie und profitieren von besseren Konditionen und gezielter Förderung bei Wohnungsbau und Stadtentwicklung, intensiver Netzwerkarbeit und der Beratung des Landes für neues Bauland. Inzwischen gibt es rund 140 Wohnungsbauvorhaben in den Partnerkommunen des GFB mit einem Potenzial für etwa 60.000 Wohnungen.“



Foto: © HMWEVW/Oliver Rüter

Die Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau wurden in den letzten Jahren kontinuierlich erhöht: Insgesamt stehen zwischen 2019 und 2024 Landes- und Bundesmittel in Höhe von 2,7 Milliarden Euro zur Verfügung. In den kommenden zwei Jahren stehen für die soziale Wohnraumförderung 430 Millionen Euro (2023) und 455 Millionen Euro (2024) zur Verfügung. Hiervon wird auch der Große Frankfurter Bogen profitieren.

## QUARTIERE WACHSEN MIT LEBENSQUALITÄT

Ebenso wichtig wie der Wohnungsbau ist die Entwicklung möglichst lebenswerter Quartiere. Deshalb thematisiert der GFB mit seinem Förder- und Dialogangebot auch die Aspekte Wohn- und Lebensqualität auf Quartiersebene.

Mit Unterstützung des GFB sollen neue Stadtquartiere mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Zum Beispiel, indem nachhaltige städtebauliche Konzepte gefördert werden, die über das Bauen hinausschauen und soziale, ökologische und infrastrukturelle Faktoren miteinander verbinden.

**In der Konsequenz heißt das: Wo viele neue Wohnungen entstehen, muss auch die Infrastruktur mithalten. Dazu braucht es neben passenden Mobilitätsangeboten beispielsweise fußläufig erreichbare Geschäfte, soziale Einrichtungen und vor allem Grün- und Freiflächen. Im Jahr 2022 hat Hessen deshalb im Landesprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld“ Grün- und Freiraumprojekte gefördert. Ein Beispiel ist der Langener Bürgerpark, Teilbereich „West“, der als grüne Verbindung zwischen der geplanten Wohnbebauung und der freien Landschaft dienen wird.**



Foto: © HMWEVW/Per Schorn

Wertvolle Anregungen für mehr Lebensqualität können außerdem auch die Baulanddialoge liefern. Hier geht es darum, Bürgerinnen und Bürger frühzeitig an Bauprojekten zu beteiligen – das fördert nicht nur die Akzeptanz von Bauvorhaben, sondern bringt Menschen vor Ort mit an den Tisch. Dadurch entsteht die Chance, die Planung zu verbessern. Daher sind die Baulanddialoge Teil des GFB-Vorteilspakets.

## GEMEINSAM MIT IDEEN IN DIE ZUKUNFT DES WOHNENS

Einfach weiter wie bisher? Ganz klar nicht die beste Option für eine lebenswerte Zukunft. Deshalb beschäftigt sich auch der Große Frankfurter Bogen mit Fragen wie: Wie werden wir in Zukunft leben? Was wollen wir verändern? Welche Entwicklungen kommen im Ballungsraum auf uns zu? Und wie sieht eine nachhaltige Planung unter diesen Bedingungen aus?

Die verschiedenen Herausforderungen für das Wohnen der Zukunft sind nicht von heute auf morgen lösbar, doch essenzielle Veränderungen in unseren Städten und Gemeinden sind bereits spürbar. Von Klimaschutz bis zum demografischen Wandel – Städte und Gemeinden haben begonnen, Lebensräume sozial, klimafreundlich und resilient zu gestalten.

Umnutzungen oder Zwischennutzungen erweitern den Raum auch für ungewohnte Perspektiven, und sie laden ein, den eigenen Blick auf die Stadt zu überprüfen. Das „smarte“ Zuhause der Zukunft muss nicht nur energieeffizienter und digitaler, sondern mit Blick auf den Flächen- und Ressourcenverbrauch auch intelligenter, also vor allem flexibler genutzt werden können.

Auf den Trend zum Homeoffice sind viele Wohnungen nicht ausgelegt. Aber auch der Auszug der Kinder oder die Pflege eines Angehörigen sind klassische Fälle, für die flexiblere Raumlösungen die Antwort sein könnten. Ein weiterer Zukunftstrend sind gemeinschaftliche Wohnformen, die mehr Miteinander anstreben, indem sie etwa öffentliche Räume schaffen oder nachbarschaftliche Hilfe organisieren. So können sie ganzen Quartieren Impulse geben. Auch für ein generationenübergreifendes oder altersgerechtes Wohnen eröffnen sich hier neue Möglichkeiten. Beispielgebende Projekte entstehen auch im Großen Frankfurter Bogen.<sup>1</sup>

Viele GFB-Partnerkommunen sind bereits auf dem Weg, andere erproben neue Instrumente, Institutionen, Hochschulen, Bürgerinnen und Bürger haben gute Ideen, die umgesetzt werden können – einige davon mithilfe des Großen Frankfurter Bogens.



Foto: © HMWEVW/Petra Manahl

## GFB-ZUKUNFTSWERKSTATT

Der Große Frankfurter Bogen initiiert und begleitet Projekte zum Wissensaustausch und zur Netzwerkstärkung zwischen den Städten und Gemeinden. Dabei verknüpft der GFB die Schaffung bezahlbaren Wohnraums mit der Beschäftigung mit Zukunftsfragen im Bereich Wohnungsbau und Zusammenleben: In der GFB-Zukunftswerkstatt werden Fragen diskutiert, regionale Akteurinnen und Akteure eingebunden, Impulse gegeben sowie innovative und zukunftsweisende Projekte unterstützt. Letztlich geht es darum, was die Region ausmacht, wie das Wohnen und Leben in dieser zukünftig aussehen soll und wie nicht nur mehr, sondern auch gut gebaut werden kann.

Beleuchtet wurden diese Fragen unter anderem mit dem Aktions- und Vernetzungsformat „GFB-Sommer’22“: Vom 20. Juli bis 4. September 2022 stellten 24 Partnerkommunen und projektbezogene Kooperationspartner unter dem Motto „WOHNEN ZUSAMMEN ERLEBEN“ über 60 Aktionen rund um GFB-Förderprojekte, weitere Wohnungsbauvorhaben und/oder die Zukunft des Wohnens in ihrer Stadt bzw. Gemeinde oder in der Region zusammen.



Bürgermeister Steffen Ball nahm im Rahmen des GFB-Sommers’22 die Bürgerinnen und Bürger mit auf einen Rundgang durch Heusenstamm. Foto: © Urban Media Project

Bei Rundgängen, Talks, Workshops, verschiedenen Familienprogrammen, Radtouren, abendlichen Events und Ausstellungen entstand Raum für Impulse, Austausch und Begegnung. Dabei gab es vielerorts auch die Gelegenheit, mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern ins Gespräch zu kommen.<sup>2</sup>

Mit dem „GFB-Sommer’22“ sollten insbesondere die Bürgerinnen und Bürger für das Thema Wohnen interessiert, eine potenziell erhöhte Akzeptanz für Wohnungsbauprojekte bewirkt bzw. breitere Zielgruppen für Partizipation gewonnen sowie positive Entwicklungsperspektiven für

die Region aufgezeigt werden. So trug der „GFB-Sommer’22“ dazu bei, die Beschäftigung mit der Zukunft des (bezahlbaren) Wohnens im Großen Frankfurter Bogen und die Identität als Region zu stärken. Darüber hinaus unterstützte der „GFB-Sommer’22“ die Partnerkommunen in ihrer Kommunikation mit ihren Bürgerinnen und Bürgern.

Zudem werden städtebauliche Wettbewerbe oder Ideenwettbewerbe und nachhaltige Quartierskonzepte gefördert, um die Partnerkommunen bei der Suche nach Antworten auf ihre jeweiligen Zukunftsfragen zu unterstützen.

<sup>1</sup> Landesberatungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen: <https://www.gemeinschaftliches-wohnen.de/wohnprojekte/>.

<sup>2</sup> GFB-Sommer’22-Rückblick: <https://www.grosser-frankfurter-bogen.de/gfb-sommer22/> und <https://www.grosser-frankfurter-bogen.de/gfb-sommer22-einblicke/>.

Ein weiteres wichtiges Format ist der GFB-Zukunftspreis. Mit den Preisgeldern können dreimal jährlich beispielgebende Projekte ausgezeichnet werden, die in Partnerkommunen des Großen Frankfurter Bogens zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in lebenswerten Quartieren beziehungsweise mit innovativen und kreativen Projekten und Ideen zu Zukunftsthemen rund um Wohnen und Stadtentwicklung in der Rhein-Main-Region beitragen. Darüber hinaus sind innovative und praxisorientierte Hochschulprojekte in oder mit GFB-Partnerkommunen oder mit übergreifendem Mehrwert für die Region teilnahmeberechtigt. Insgesamt stehen jährlich 150.000 Euro zur Verfügung. In den ersten fünf Wettbewerbsrunden wurden bereits zahlreiche Projekte prämiert, darunter kreative Zwischennutzungen, Wohnungsbauvorhaben (auf Konversionsflächen), Initiativen für gemeinschaftliches Wohnen, Hochschulprojekte und neue Formate, um zur Entwicklung von Kommunen und der Region ins Gespräch zu kommen.<sup>3</sup>

**Wir wissen: Die Stadt ist niemals „fertig“ – angesichts eines teilweise als krisenhaft bewerteten Status quo nehmen Dynamik, Komplexität und mitunter auch Zielkonflikte noch weiter zu. Wo liegen Ursachen – und wie gehen wir mit den Problemen einer komplexen Welt um?**



**Urkundenübergabe für das Projekt „Reallabor Kulturcampus“ am 18. April vor Ort mit Jakob Sturm (Landesbeauftragter für Räume für die Kultur- und Kreativwirtschaft), Britta von der Recke (Offenes Haus der Kulturen e. V.), Anna Maria Mayerhofer (Architects for Future), Katharina Wagner (Planungsdezernat der Stadt Frankfurt), Gertrudis Peters (Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen), Dr. Tim Schuster und Flora Hochrein (Offenes Haus der Kulturen e. V.), Staatssekretär Jens Deutschendorf (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen), Andrea Jürges (Deutsches Architekturmuseum Frankfurt) (v. l. n. r.).**

Foto: © HMWEVW / Bernd Kammerer

<sup>3</sup> Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (Hg.): GFB-Zukunftspreis. Vorgedacht – vorgemacht: Ideen fürs Wohnen von morgen. Wiesbaden, 2022. GFB-Zukunftspreis, Übersicht prämiierter Projekte: <https://www.grosser-frankfurter-bogen.de/gfb-zukunftspreis/gfb-zukunftspreis-praemierte-projekte/>.

## WACHSEN MIT DEN NEUEN HERAUSFORDERUNGEN

Mit der Landesinitiative Großer Frankfurter Bogen hat Hessen einen Anfang gemacht. Sie setzt auf das Engagement aller Beteiligten und nimmt die drängenden Herausforderungen von Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz in den Blick. Denn Wohnungsbau ist ein Zukunftsthema.



Foto: © HMWEVW/Per Schorn

**Der Große Frankfurter Bogen versteht sich auch als eine Plattform für umfassende Themen wie Energie und Mobilität: Ohne ihre Berücksichtigung ist heute kein langfristiger Erfolg in der Siedlungsentwicklung denkbar.**

Zahlreiche Zukunftsfragen reichen weit über den GFB hinaus: Das gilt etwa für Klimaschutz und Klimaanpassung, für Wassermanagement und Trinkwasserversorgung. Expertinnen und Experten beschäftigen sich zunehmend mit der wassersensiblen Stadtentwicklung, also Versickerung, Retention und Verdunstung von Niederschlägen im urbanen Raum. Immer mehr Städte und Gemeinden nehmen sich hier auch das sogenannte Schwammstadt-Prinzip zum Ziel.

Wenn im Großen Frankfurter Bogen praxisnahe Instrumente oder beispielgebende Handlungsansätze für derartige Zukunftsfragen

in einer verdichteten und weiterwachsenden Region entwickelt werden, können sie auch andernorts funktionieren. Daher will Hessen mit der Landesinitiative dazu ermuntern, neue Wege zu gehen und die Erfahrungen zu teilen.

So hat das GFB-Symposium'23 im Mai des Jahres einiges von dem gezeigt, was wir hier gemeinsam in rund dreieinhalb Jahren gemeinsam erreicht haben. Mit Gästen aus Wissenschaft, Praxis, Politik und Gesellschaft wurde über neue Ideen und Lösungsansätze für das Bauen und Wohnen in Metropolregionen diskutiert.

Der Große Frankfurter Bogen steht dafür, dass Hessen kein Wachstum um jeden Preis will: Vielmehr soll der GFB zu einem deutlich flächenverbrauchsärmeren, ressourcen- und klimaschonenderen nachhaltigen Bauen und Wohnen beitragen, das soziale, ökologische und ökonomische Faktoren gleichermaßen wichtig nimmt.

# ZWISCHEN BACKSTEIN UND BALKONKRAFTWERK



Hansakai Ozeaneum Stralsund, Foto: © S. Sauer



Wie und womit wird im Nordosten Deutschlands gebaut und warum? Traditionalisten wie Modernisten fallen die gleichen Schlagwörter ein: **Backsteinbauten, Reetdächer, Bäderarchitektur. Kenner fügen hinzu: Mütherschalen und Holzbauten; Beton, Stahl und Glas verstehen sich von selbst. Baumaterialien sagen viel über die Überzeugungen und Visionen der Bauherren aus.** Anhand prämierter Projekte soll in diesem Beitrag gezeigt werden, worauf die Mecklenburger und Vorpommern Wert legen, wenn es um ihre gebaute Umwelt geht.

Mecklenburg-Vorpommern ist ein Tourismusland, dünn besiedelt und mit einem außerordentlichen Naturreichtum ausgestattet. Menschen von außerhalb kommen hierher, weil sie die unverbauten Weiten schätzen, die Wälder, die vielen Seen, die kilometerlangen Ostseestrände. Aber es zieht sie auch, und das nicht nur an Regentagen, in die kleinen Ackerbauerstädte, zu den Guts- und Herrenhäusern mit ihren weitläufigen Parks und in die alten Residenz- und Hansestädte. Ihr bauliches Erbe ist den Menschen des Nordostens wichtig; in den Kommunen wird an Altem gerettet, was zu retten ist, und mit erstaunlichem Ideenreichtum den heutigen

und künftigen Anforderungen angepasst. Auch dem Modernen gegenüber – und der Diskussion darüber – sind die Nordostdeutschen aufgeschlossen. Bismarcks eher nicht als Kompliment gemeinter Ausspruch, dass in Mecklenburg alles 50 Jahre später als anderswo passiere, wird heute dahin gehend interpretiert, dass man nicht jedem Trend hinterherläuft, sondern erst mal prüft, ob er was taugt. Backstein und Balkonkraftwerk jedenfalls haben die Prüfung bestanden und gehören zu Norddeutschland, ebenso wie Windkraftanlagen und Reetdächer, Mütherschalen und Stahlfassaden.

## BACKSTEIN

# DER EINGEBÜRGERTE

Die Geschichte der Backsteinarchitektur in Mecklenburg-Vorpommern ist ein Beispiel für eine gelungene Integration. Auch wenn man die mächtigen Kirchen und Klöster, die Wallanlagen mit ihren Toren und die schmuckreichen Bürgerhäuser mit der Hanse und also ihrer Verwurzelung im Norden des Kontinents rund um die Ostsee verbindet – seinen Ursprung hat der Backstein in den warmen Ländern des Südens. In Europa wurde er zuerst in Italien und Spanien, von den Römern und Mauren, verwendet. Aber auch schon in China und Mesopotamien war der Backstein bekannt. Er ist der älteste künstliche Baustoff der Welt. In Nordeuropa wurde nach der ersten Jahrtausendwende meist mit Holz und Natursteinen gebaut. Doch die Brandanfälligkeit des einen und die Knappheit des anderen Baumaterials erforderten neue Lösungen, als die Region mehr und mehr besiedelt wurde. Die Christianisierung tat ein Übriges: Sakralbauten sollten weniger erdverbunden sein und mehr dem Himmel zustreben. Die nordeuropäischen Baumeister des frühen Mittelalters griffen die Technik des gebrannten Lehmquaders auf. Indem sie den flachen, plattenartigen Ziegeln der Südeuropäer die eigene Formensprache hinzufügten, entwickelten sie etwas ganz Neues, das bestimmend für die gebauten Landschaften des Nordens wurde. Mit dem Klosterstein in seinem harmonischen Verhältnis der Kantenlängen von 6:3:2 und seinen vielen Variationen entstand ein Baumaterial, das eine beeindruckende Vielfalt hervorbrachte. Dem vor mehr als 800 Jahren heimisch gewordenen Backstein in seiner warmen rötlichen Ausprägung verdankt Mecklenburg-Vorpommern grandiose Architektur, die seine norddeutsche Identität ganz besonders prägt.

Im Falle von Stralsund und Wismar, deren Innenstädte zum UNESCO-Weltkulturerbe gehören, kann man die fast flächendeckende Verbreitung des mittelalterlichen Backsteinbaus gut nachempfinden, genauso wie in vielen Orten entlang der Küsten und bis weit ins Binnenland hinein. Den universellen Wert dieses Baumaterials auch für die heutige und künftige Zeit belegen kommunale Bausatzungen, die den Backstein – oder Klinker – in den Bauvorschriften der Städte und Dörfer verankert haben.

Ein herausragendes Beispiel und eines der ersten Zeugnisse norddeutscher Backsteingotik ist die **Marienkirche in Neubrandenburg**, deren Anfänge im frühen 13. Jahrhundert datieren. Nach vielen Bränden und Umbauten wurde sie im Zweiten Weltkrieg abermals zerstört und bis 2001 nach einem Entwurf des finnischen Architekten Pekka Salminen als Konzertkirche auf- und umgebaut. 2002 hat sie den Landesbaupreis erhalten. Der Zuschauersaal umfasst 850 Plätze und verfügt über ausgezeichnete akustische Verhältnisse.



Marienkirche in Neubrandenburg. Foto: © B. Schaeffer

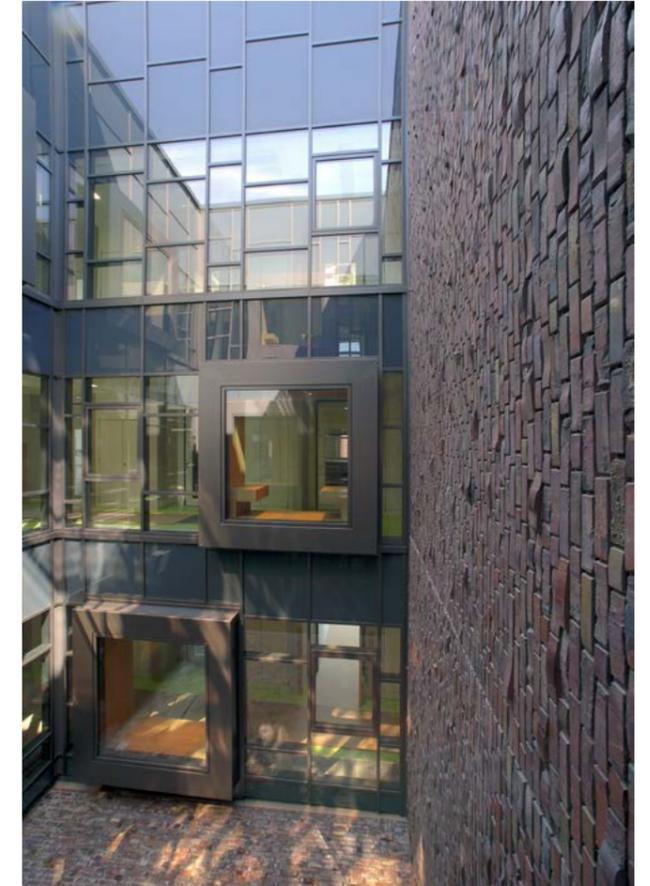


Marienkirche in Neubrandenburg. Foto: © B. Schaeffer

Ein Beispiel für die moderne Interpretation des Backsteins ist der Neubau des **Stall- u. Laborgebäudes am Friedrich-Loeffler-Institut für Tiergesundheit auf der Insel Riems**. Er bekam im Rahmen des Landesbaupreises 2014 eine Anerkennung, insbesondere wegen der gelungenen Bettung der Gebäude in die Landschaft mit ihren kleinteiligen Baustrukturen der 1920er Jahre. Innerhalb der engen Grenzen der beabsichtigten Funktion entstanden funktionale Räume, die dem Bauwerk im flachen Landschaftsbild eine liegende Gesamtproportion verleihen. Die angemessene Architektur mit großer norddeutscher Klarheit und Sorgfalt in den Details erhielt viel Lob.



Stall- u. Laborgebäude am Friedrich-Loeffler-Institut für Tiergesundheit auf der Insel Riems. Foto: © M. Schmieding



Stall- u. Laborgebäude am Friedrich-Loeffler-Institut für Tiergesundheit auf der Insel Riems. Foto: © R. Mader

Die Backsteininterpretation in der **Amtsscheune in Zarrentin am Schaalsee** ist ein Musterbeispiel für Nachhaltigkeit und moderne Einpassung in einen historischen Kontext. Sie errang den Landesbaupreis 2022 in gleich zwei Kategorien, Architektur und Technische Gebäudeausrüstung. Für den Neubau wurden hohe Hürden errichtet: Berücksichtigung der historischen Klosteranlage und Schaffung eines modernen Verwaltungssitzes mit höchsten energetischen Ansprüchen. Beides ist gelungen. Die vorgehängte Fassade aus Ziegelplatten, die sich über das Dach bis zum First erstreckt, wurde mit Gauben aus Cortenstahl und Panoramafenstern kombiniert. Das Energiekonzept setzt auf nachhaltige Vielfalt: Wärme und Kälte werden durch oberflächennahe Geothermie erzeugt. Eine kontrollierte Lüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung sorgt für einen geringen Heiz- und Kühlbedarf. Der erforderliche Strom wird zum großen Teil über die eigene Photovoltaikanlage gewonnen.



Äußerst gut gelungen ist diese Lösung in Anbetracht der denkmalpflegerischen Auflagen, die reflektierende Oberflächen in sichtbaren Bereichen ausgeschlossen haben. Deshalb wurde das Dach mit Shedflächen in Südausrichtung ausgerüstet und die Photovoltaikanlage aus transparenten Modulen ausgeführt, die viel Tageslicht ins Dachgeschoss lassen. Die Verquickung von moderner Ausstattungs- und Bauweise wird von den Bürgern der wachsenden Kleinstadt in der Metropolregion Hamburg sehr gut angenommen. Die auf die Stärkung der Innenstädte angelegte Städtebauförderung von Bund und Land wird hier eindrucksvoll deutlich, denn auch die umgebende ehemalige Klosteranlage mit Verwaltungsräumen, Veranstaltungssaal, Bibliothek, Museum und Standesamt ist in früheren Jahren mithilfe von Städtebaufördermitteln saniert worden und hat sich zum Zentrum des Ortes entwickelt.



**Amtsscheune in Zarrentin.**  
Fotos: © D. Summesgutner



## REET

# DAS GENIALE ROHR

In den Küstenregionen ganz besonders, aber auch im norddeutschen Binnenland sind mit Schilfrohr gedeckte Häuser beliebt und nicht wegzudenken. Reetdächer stehen anderen Bedachungstoffen in nichts nach und können bei guter Pflege viele Jahrzehnte alt werden. Schilfrohr muss vor der Ernte Frost oder starkem Wind ausgesetzt sein, damit es seine Blätter verliert und den optimalen Reifegrad erreicht, dies ist im Norden in der Regel gegeben. Es wird vielerorts in Deutschland geerntet, aber auch importiert, beispielsweise aus Osteuropa, der Türkei oder China. Von besonders guter Qualität ist es dort, wo es in Brackwasser steht, also einer Mischung aus Süß- und Salzwasser.

Das Decken von Dächern mit Schilfrohr ist eine der ältesten Techniken beim Hausbau, ihre Geschichte reicht bis 4000 vor Christus zurück. Die Kunst des Reetdachdeckens wurde in der Regel mündlich während der Arbeit auf dem Dach überliefert und hat sich über die Jahrhunderte kaum verändert. Fachliche Regeln wurden erst im 20. Jahrhundert aufgestellt, und eine spezialisierte Berufsausbildung gibt es erst seit der Jahrtausendwende. Das Reetdachdecker-Handwerk ist im deutschen Verzeichnis für das immaterielle Weltkulturerbe der UNESCO gelistet.

Wie dem feuchten Boden entwachsen wirken diese **Wohnhäuser auf dem Darß**, welche im Rahmen des Landesbaupreises 2014 und 2019 ausgezeichnet wurden. Unmöglich, sich diese Wohnhäuser mit Scheunenanmut in einem städtischen Kontext vorzustellen. Beständige Materialien wie Holz und Schilf heben die Natürlichkeit der Architektur hervor. Die Verwendung des Reets für Wand und Dach ohne Dachüberstand und Traufe lässt an einen borstigen Pelz denken, der Schutz vor Wind und Wetter assoziiert. Die Neuinterpretation regional vorhandener Typologien und Materialien kann als beispielgebend für das Bauen im ländlichen Raum Mecklenburg-Vorpommerns gelten.



**Wohnhäuser auf dem Darß.** Fotos: © S. Melchior

Eine gelungene Adaption des Reet-Themas – und dabei dem Prinzip der Nachhaltigkeit ganz besonders verpflichtet – stellt das neue **Kunstmuseum in Ahrenshoop** dar. Aus der baukulturellen und geistigen Tradition des Ortes zwischen Bodden und Ostsee entwickelten die Architekten ein zeitgemäßes Konzept für das Haus. Im Sinne des Weiterbaus wurde die Gestaltung einer Gruppe reetgedeckter Häuser in der Nachbarschaft in einen Museumsneubau transformiert. Dabei knüpften die Planer an die Haltung der Ahrenshooper Künstler an, deren Suche nach Modernität in ihren Werken aus der Verbundenheit mit Ort und Landschaft zu verstehen ist. Die strukturierten Metallfassaden, Eichenholz und Terrazzoböden erinnern an die ortstypische Reduktion auf das Wesentliche und sind somit ein Beispiel für modernen Regionalismus.



Kunstmuseum in Ahrenshoop. Foto: © S. Müller



Kita Stadtspatzen in Wismar. Foto: © B. Prante

## HOLZ

# GEHÄMMERT UND BEPLANKT

Holz als natürlicher und nachhaltiger Rohstoff ist für den Hausbau ideal geeignet, denn er verfügt über herausragende Eigenschaften: Holz kann flexibel verarbeitet werden und besitzt sehr gute statische Eigenschaften, es reguliert die Luftfeuchtigkeit und die Innentemperatur im Haus und sorgt so für angenehmes Raumklima, es hat erstaunliche Dämmeigenschaften, kann Schadstoffe filtern und vor hochfrequenter Strahlung schützen. In Mecklenburg-Vorpommern gibt es den Landesbeirat Holz, der sich, 2002 gegründet, dem Baustoff besonders verpflichtet fühlt. Er bündelt Initiativen zur Steigerung des Holzeinsatzes im Land, widmet sich der öffentlichkeitswirksamen Darstellung der Klimaschutzleistungen durch Holzbau und wirkt an der Errichtung und Ausstattung von Wohn-, Gewerbe- und öffentlichen Zweckbauten mit Holz mit. Im Rahmen der Holzbauoffensive unseres Landes wurde ein Kompendium zum modularen Holzbau entwickelt, das als Anregung und Vorlage für vielfältige Bauvorhaben in Holzmodulbauweise gedacht ist.

Die **Kita Stadtspatzen in Wismar** hat 2020 einen Sonderpreis im Holzbau-Wettbewerb des Bundes erhalten und ist ein hervorragendes Beispiel für ressourcenschonendes, klimagerechtes und lokales Bauen. Das Gebäude aus Lärchenholz wurde in Holzrahmenbauweise mit sogenannter Einblasdämmung errichtet, einem einfachen technischen Lösungsansatz, der sowohl den finanziellen als auch den Zeitaufwand bei Dämmmaßnahmen deutlich reduziert. Der dreischalige Aufbau der Holzrahmenelemente bietet hohen Schall- und Brandschutz bei schlanken, aber tragfähigen Wandquerschnitten.



Kita Stadtspatzen in Wismar. Foto: © B. Prante



Wohnscheune in Kemnitzerhagen.

Foto: © Scheuring und Partner

Im Fall des **Wohnhauses in Kemnitzerhagen**, das 2019 den Landesbaupreis erhielt, urteilte die Jury, dass der Neubau wirke, als habe er schon immer dort gestanden. Was fast stimmt, denn bis Anfang der 90er Jahre gab es dort ein ähnliches, scheunenartiges Wirtschaftsgebäude, das einst zur Papiermühle des Gutes gehörte. Entstanden ist eine neue Scheune zum Wohnen, die durch Transparenz und klare Strukturen charakterisiert wird, gekrönt von einfacher Lattung der Holzfassade bis zum kostenfreundlichen Einsatz von Schichtholz. Die konsequente Anwendung ökologischer Baumaterialien und die Ausrichtung auf ein energieeffizientes Gebäude liefern ein Beispiel dafür, dass Gestaltung, Funktionalität und Energieeffizienz nicht zwangsläufig zu hohen Kosten führen müssen. Mit Gesamtbaukosten von 1.500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche ist das Objekt beispielgebend für anspruchsvolle und gelungene Architektur im ländlichen Raum von Mecklenburg-Vorpommern.



Wohnscheune in Kemnitzerhagen.

Foto: © Scheuring und Partner

## BETON

AUCH ALS SCHWEBSTOFF IN  
DER HYPARSCHALE

Mit Beton wird im Nordosten gern gebaut. Beton vermittelt ein Gefühl von Sicherheit, denn er brennt nicht und bleibt noch bei Temperaturen von bis zu 1.000 Grad weitgehend fest und bietet so im Brandfall Schutz. Aufgrund guter schallisolierender Eigenschaften trägt er außerdem zum Frieden unter Nachbarn bei. Der meistverwendete Wohnungsbautyp der DDR – WBS 70 – als Antwort auf das damals drängende Wohnungsproblem wurde im Nordosten entwickelt. In Neubrandenburg entstand 1973 der erste Wohnblock in der Koszliner Straße, er steht heute unter Denkmalschutz. Von den rund eineinhalb Millionen errichteten Wohnungen in Plattenbauweise bis 1990 war der Typ WBS 70 am weitesten verbreitet. In den Großwohnsiedlungen hat sich seitdem viel getan, um den sich verändernden Wohnwünschen der Menschen Rechnung zu tragen. Vieles wurde rückgebaut, abgetragen, umgebaut, Grundrisse wurden verändert, das Umfeld der Plattenbauten aufgewertet. Hier haben die Förderprogramme zum Stadtumbau riesige Effekte verursacht, und auch die Millionenprogramme zur Wohnraummodernisierung greifen nach wie vor.

Bauen mit Beton war im Nordosten zwischenzeitlich buchstäblich spannend: So in Hyparschalen, Dächern in Form eines hyperbolischen Paraboloids, also einer regelmäßig doppelt-gekrümmten Fläche, die sowohl Hyperbeln und Parabeln als auch Geraden enthält. Diese scheinbar schwebenden Dachkonstruktionen des Rügener Bauingenieurs Ulrich Müther wurden in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts zu Wahrzeichen vieler Städte in der DDR. Sie werden heute noch wegen ihrer Leichtigkeit und Transparenz geliebt, bestaunt und vielerorts restauriert, beispielsweise mit dem neuen Werkstoff Carbonbeton, der die Tragfähigkeit der alten Dächer sogar erhöhen kann. In Mecklenburg-Vorpommern sind diese luftigen Gebilde gern in Küstennähe zu finden, so der **Teepott an der Warnow-Mündung**, der 2018 von den Ingenieurkammern von Bund und Land als „Historisches Wahrzeichen der Ingenieurbaukunst in Deutschland“ ausgezeichnet wurde. Oder die einstige **Rettungswache 1** am Strand von Müthers Heimatort Binz auf Rügen aus den 1980er Jahren. Der denkmalgeschützte Bau wird als Standesamt genutzt. Er ist aus zwei dünnen Betonschalen zusammengesetzt, die nur drei Zentimeter stark sind.



Teepott an der Warnow-Mündung. Foto: © S. Gieratz

Ein ganz aktuelles Müther-Projekt ist der denkmalgerechte und nachhaltige Umbau des ehemaligen Ausstellungspavillons „**Bauwesen und Mineralöl AG der DDR**“ von 1966 in Rostock-Schutow. Die kulturhistorische Bedeutung des Objektes liegt in seinem Erstlingscharakter – es war der Pilotbau einer freitragenden, Gebäude überspannenden Hyparschalenkonstruktion mit einem freizubehaltenden Innenraum. Die energetische Sanierung und der Einsatz von Wärmepumpen führen dazu, dass der einst reine Sommerpavillon nun ganzjährig genutzt werden kann. Wie sehr die Müther-Bauten die Identität der Nordostdeutschen beeinflussen, zeigt der

Gewinn des Publikumspreises im diesjährigen Ingenieurpreis-Wettbewerb: Obwohl prestigeträchtige Bauwerke wie der spektakuläre frei schwebende Königsweg über der Kreideküste Rügens zur Auswahl standen, ist das Voting zugunsten des kleinen Pavillons ausgefallen.

Nicht nur traditionelle, auch hypermoderne Bauten aus Beton, Stahl und Glas lassen sich in Mecklenburg-Vorpommern finden. Zu den mittlerweile sehr bekannten gehört das 2008 eröffnete Ozeaneum in Stralsund (siehe Titel), mehr als acht Millionen Menschen haben es schon besucht. Es gehört heute zur Stiftung Deutsches Meeresmuseum. Der barrierefreie Bau, der sich architektonisch in das Gesamtbild des Stralsunder Hafens einfügen musste, um den Status der Stralsunder Altstadt als UNESCO-Welterbe nicht zu gefährden, wurde kleinteilig angelegt. Die vier Gebäudekomplexe symbolisieren vom Meerwasser umspülte Steine. Zu seinen technischen Attraktionen gehören die großformatigen Aquarienscheiben, die mittels Kränen in das Gebäude eingehoben wurden, und Deutschlands längste freitragende Fahrtreppe, die so lang wie ein Blauwal ist. Die Außenverkleidung ist mit weiß gestrichenen Stahlblechen gestaltet. 2010 war das Ozeaneum „Europas Museum des Jahres“ und erhielt im selben Jahr eine Belobigung im Landesbaupreisverfahren.

Der Landesbaupreis Mecklenburg-Vorpommern ist 2022 zum ersten Mal in acht Kategorien ausgelobt worden, um den vielfältigen Architektur- und Ingenieursleistungen besser als bisher gerecht werden zu können. Die Auslober versprechen sich davon eine breite öffentliche Debatte über nachhaltige Lösungen für den Neuaufbau von Gebäuden, insbesondere was die Nutzung grauer und goldener Energie sowie Klimaschutzaspekte betrifft. Neben regionaltypischen Baumaterialien setzen Bauherren und Architekten immer mehr darauf, dass die von ihnen errichteten Gebäude energieeffizient werden. Fragen der Heizung und Belüftung, des Wärme- und Energieeinsatzes rücken zu-



Messepavillon Rostock-Schutow historisch. Foto: © Müther-Archiv Wismar

nehmend ins Zentrum von Bauplanungen. Dies nicht nur wegen der steigenden Kosten, sondern vor allem aus Klimaschutzgründen. Photovoltaik beispielsweise ist auf dem Vormarsch. Balkonkraftwerke erfreuen sich steigender Beliebtheit, weil man mit ihnen das Klima schützen und die eigenen Stromkosten senken kann. Jeder, der über einen Balkon oder eine Terrasse verfügt, kann seinen ganz persönlichen Beitrag zur Energiewende leisten. Mecklenburg-Vorpommern fördert seit 2022 die Eigenstromerzeugung mittels kleiner Solaranlagen mit einem 10 Millionen-Euro-Förderprogramm, das sehr gut angenommen wird: Auf 1.000 Einwohner kommen bereits fünf solcher Anlagen – doppelt so viele wie im Bundesdurchschnitt. Auch die Geothermie ist für Mecklenburg-Vorpommern ein Zukunftsfeld, denn die geologischen Bedingungen zur Wärmeabgewinnung sind günstig. Sie lassen fast flächendeckend die energetische Nutzung thermaler Wässer aus dem tieferen Untergrund zu. Städte mit 5.000 oder mehr Einwohnern eignen sich für geothermische Anwendungen, wenn sie über Wärmenetze verfügen. Erfahrungen hierin haben bereits mehrere

Städte im Nordosten, so Neubrandenburg, Neustadt-Glewe, Waren (Müritz) und die Landeshauptstadt Schwerin.

Weil der Bausektor den größten ökologischen Fußabdruck aller Branchen hat, sind die Bemühungen, ihn zu verkleinern, auch im Nordosten groß. Deshalb hat sich 2022 eine Allianz für nachhaltiges Bauen gegründet, die sich für die Verringerung des Flächenverbrauchs, für den Ausbau des öffentlichen Verkehrs, für ökologische und wiederverwendbare Baumaterialien, die Förderung erneuerbarer Energien, zirkuläres Wirtschaften in der Baubranche und vieles mehr einsetzt. Auch der Verein Initiative Baukultur fühlt sich diesen Themen verpflichtet. Bereits 2003 fasste der Landtag Mecklenburg-Vorpommern als erster Landtag in Deutschland einen wegweisenden Beschluss zur Förderung der Baukultur. Seitdem will das Netzwerk Baukultur Akzente für die verantwortungsvolle Pflege und die nachhaltige Entwicklung unserer gebauten Umwelt setzen. Bauen in Mecklenburg-Vorpommern wird auch künftig eine gemeinsame Verantwortung sein, sei es für den Backstein oder das Balkonkraftwerk.



Rettungswache 1 am Strand von Binz auf Rügen. Foto: © A. Jahnke

Niedersachsen

# GUTE NACHBARSCHAFT IN NIEDERSACHSEN

Bündnis und Wettbewerb für  
nachhaltige Quartiersentwicklung



LAG Ausstellung „Bündnis Für Gute Nachbarschaft“



Stadtentwicklung ist geprägt von baulichen Strukturen, planerischen Prozessen, aber vor allem auch von der Vielfalt der Bewohnerinnen und Bewohner einer Stadt und den gesellschaftlichen Strukturen. Wirtschaftliche, soziale, kulturelle, aber zunehmend auch umwelt- und klimapolitische Entwicklungen sind Einflussfaktoren für ein stadträumliches Umfeld.

Die „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ (2007) und ihre Fortschreibung als „Neue Leipzig-Charta“ (2020) sind die Leitdokumente für eine zeitgemäße Stadtpolitik in Deutschland und in ganz Europa. Ziel der Leipzig-Charta 2007 war es, den Ansatz der integrierten Stadtentwicklung zu verankern. Die Leipzig-Charta von 2020 ergänzte diesen Ansatz: Kommunales Handeln soll auf die Stärkung des Gemeinwohls ausgerichtet

sein. Dabei wird Kommune als Gemeinschaftswerk aller Akteurinnen und Akteure verstanden. Integrierte Kommunal- und Quartiersentwicklung im Sinne der Leipzig-Charta bedeutet, dass Verwaltung und Politik nicht nur sektoral, auf den jeweiligen Fachbereich bezogen, planen und handeln, sondern auch ressortübergreifend und sozialräumlich.



## STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMME

# SOZIALE STADT UND SOZIALER ZUSAMMENHALT

Niedersachsen ist von einer vielfältigen Landschaft geprägt, die von der Nordsee über die Lüneburger Heide bis hin zu den Bergen des Harzes reicht. Die Wirtschaft ist stark von der Landwirtschaft, dem Tourismus, der Automobilindustrie und dem Maschinenbau beeinflusst. Die Menschen leben in einem Spektrum von kleinen ländlichen Gemeinden bis hin zu größeren Städten mit einer reichen Geschichte und Kultur.

In den urbanen Zentren, aber auch in den eher ländlich geprägten Gebieten, spielen soziale Fragen eine zentrale Rolle für die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger. Das Land ist sich dabei bewusst, dass eine nachhaltige Stadtentwicklung nicht nur auf infrastrukturellen Aspekten beruhen kann, sondern auch auf sozialen Dimensionen. Der soziale Zusammenhalt bildet das Fundament einer lebendigen Gemeinschaft. Er trägt dazu bei, soziale Ungleichheiten zu verringern und ein inklusives Umfeld zu schaffen, in dem alle Menschen die gleichen Chancen haben.

Deshalb wurde im Jahr 1999 in Niedersachsen das Programm „Sanierung und Entwicklung“ erstmals um die Programmkomponente „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ erweitert. Die neue Programmkomponente war von der Zielsetzung gekennzeichnet, eine nachhaltige Verbesserung der Lebenssituation der betroffenen Menschen in benachteiligten Stadtquartieren zu erreichen – und zwar durch eine aktive und integrativ wirkende, beteiligungsorientierte Stadtentwicklungspolitik mit einer Effizienzsteigerung öffentlicher Maßnahmen durch Bündelung öffentlicher und privater Finanzmittel auf Stadtteilebene.

Neben der Implementierung von mehr Sicherheit im öffentlichen Raum sowie der Verbesserung des Infrastrukturangebotes, Beschäftigungsimpulsen durch Stärkung der lokalen Wirtschaft, Schaffung und Sicherung örtlicher Arbeitsplätze sowie Qualifizierung von Arbeitsuchenden wurde eine Verbesserung der Wohnverhältnisse erwartet und umgesetzt.

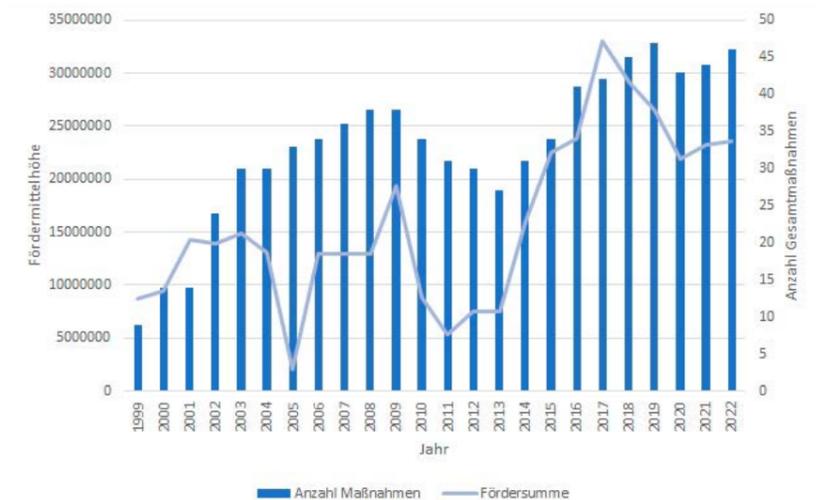
Das von den Kommunen sehr gut angenommene Programm musste im Jahr 2011 durch einen herben Rückgang der Fördermittel stark reduziert werden, wurde aber ab 2014 durch eine deutliche Erhöhung der Mittel wieder stärker ausgebaut.



Hannover-Stöcken: Stadtteilstadt 2022. Foto: © Stadt Hannover, 03.09.2022

Im Startjahr 1999 wurden in Niedersachsen neun Gebiete in dieses neue Programm aufgenommen – mit einer Fördermittelsumme von 16.960.000 D-Mark (knapp 8,7 Millionen Euro). Der vorläufige Höhepunkt waren 47 laufende Gesamtmaßnahmen im Jahr 2019.

Im Jahr 2020 wurden alle laufenden Gesamtmaßnahmen in das neue Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ überführt. Seit der Einführung des Programms konnten den niedersächsischen Kommunen Fördermittel des Bundes und des Landes in Höhe von gut 383,62 Millionen Euro zur Verfügung gestellt werden. Neben der Unterstützung der sozialen Stadtteilentwicklung gelingt hier mit den Mitteln der Städtebauförderung auch eine Umsetzung von Maßnahmen von hoher baukultureller Qualität im Zusammenspiel mit Anforderungen an Klimaschutz und Klimagerechtigkeit in der Stadtteilentwicklung.



## INVESTITIONSPAKT

# „SOZIALE INTEGRATION IM QUARTIER“

Der Bund hat den Ländern für die Jahre 2017 bis 2020 jährlich 200 Millionen Euro für das Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ zur Verfügung gestellt. Die Programmmittel sollten zur Verbesserung der sozialen Integration, des sozialen Zusammenhalts im Quartier und zur Sanierung sozialer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in den Kommunen eingesetzt werden.

Im Fokus stand die Sanierung oder der Neubau von Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Bibliotheken, Bürgerhäusern oder Kultur-, Stadtteil- und Bildungszentren, denn gerade dort finden

Begegnung, Kennenlernen und Austausch statt, ist Raum für Miteinander und Integration.

Niedersachsen konnte jährlich zwischen 17 und 23 Einzelmaßnahmen mit diesem Programm umsetzen, das aufgrund des hohen Fördermittelanteils sehr stark nachgefragt wurde.

Im Folgenden werden weitere inspirierende Beispiele aus Niedersachsen vorgestellt, die den Fokus auf den sozialen Zusammenhalt in der Städtebauförderung legen.



STADT BRAUNSCHWEIG

# FÖRDERGEBIET „WESTLICHES RINGGLEIS“

## UMGESTALTUNG WESTLICHES RINGGLEIS

Im Jahr 2001 ergriff die Stadt Braunschweig mit der Aufnahme des „Westlichen Ringgebietes“ in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ die Initiative, die ehemalige Eisenbahntrasse bis zum Jahr 2011 auf sieben Kilometern Länge zu einem durchgängigen grünen Freizeitweg innerhalb des Stadtgebietes auszubauen.

Der Ringgleisweg verbindet im Westlichen Ringgebiet kulturelle Einrichtungen, Schulen, Nahversorger, Wohnen und Arbeit. Der Weg wird für diesen Abschnitt als „Soziales Gleis“ definiert.

Verschiedene Freizeitangebote wurden direkt am Ringgleisweg realisiert, wie zum Beispiel der Spielplatz Gartenkamp, der Jugendplatz Werksteig, der Jugend- und Skatepark am Westbahnhof, der Mehrgenerationenpark und der Garten ohne Grenzen.

Eine bundesweite Anerkennung fand das Projekt „Westliches Ringgleis“ bereits im Jahr 2009 – mit der Auszeichnung als zukunftsweisendes Beispiel für gelungene Quartiersaufwertung durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung sowie im Jahr 2016 mit einer Belobigung beim Deutschen Städtebaupreis.



Stadt Braunschweig – Westliches Ringgebiet, Bestandszustand vor der Sanierung. Foto: © Stadt Braunschweig, 2001



Stadt Braunschweig – Westliches Ringgebiet, Fertigstellung. Foto: © Stadt Braunschweig/Michaela Heyse, 2011

GARBSEN

# AUF DER HORST

Der Stadtteil „Auf der Horst“ entstand in den 1960er Jahren als Demonstrativbauvorhaben des Bundes. Schon in den 1980er Jahren zeigten sich soziale, städtebauliche und bauliche Defizite. Seit dem Jahr 2006 wird im Rahmen der Stadterneuerung die Revitalisierung des Gebiets vorangetrieben. Ein Schwerpunkt liegt hier auf der Aufwertung der öffentlichen Räume als Kernelement für das nachbarschaftliche Zusammenleben.



Stadt Garbsen, Eröffnung der Parkouranlage im Stadtteilpark Auf der Horst. Foto: © Stadt Garbsen, 06/2019



Stadt Garbsen, die Spiel- und Bewegungsangebote im Stadtteilpark sind bei Alt und Jung beliebt. Foto: © Stadt Garbsen, 07/2015

Ein Schlüsselprojekt ist die Schaffung des „Stadtteilparks Auf der Horst“. Der heutige Stadtteilpark war vor der Umgestaltung nur tristes Abstandsgrün zur Autobahn 2. Hier ergab sich die Möglichkeit, diese Grünfläche von etwa 20.000 Quadratmetern in verschiedenen Bauabschnitten umfassend mit Angeboten für diverse Nutzergruppen aufzuwerten. In der Vielfalt seiner Bewegungsräume gelingt es dem Stadtteilpark in einer dennoch einheitlichen Formensprache, als Ganzes wahrgenommen zu werden. Die Umsetzung des Stadtteilparks wurde im Jahr 2019 mit dem deutschen Spielraumpreis ausgezeichnet.

Der im Stadtteilpark gelegene Parkourplatz wurde in einem intensiven Prozess mit der aktiven Garbsener Parkour-Gruppe, weiteren interessierten Jugendlichen sowie den Anliegern geplant. Seit dem Tag seiner Einweihung ist der Parkourplatz im Stadtteilpark Anziehungspunkt insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene.



## GEMEINWESENARBEIT

Das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ unterstützt also bereits umfängliche Konzeptansätze. Gleichwohl bilden investive Maßnahmen den Schwerpunkt in der Städtebauförderung. Die eingangs dargestellten gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen, wie zunehmende Migration und der fortschreitende demografische Wandel, finden sich nicht nur in Gebieten mit städtebaulichen Missständen, sondern auch in anderen räumlichen Strukturen, auf die – quantitativ – mit Personalressourcen und – qualitativ – mit entsprechender Qualifizierung reagiert werden kann.

Eine dafür benötigte sozialräumliche Strategie bietet die Gemeinwesenarbeit.

Vereinfacht ausgedrückt ist ihr Ziel die Verbesserung der Lebensverhältnisse in der kleinsten Form des Gemeinwesens: der Nachbarschaft, des Quartiers oder des Dorfes.

Die Gemeinwesenarbeit richtet sich ganzheitlich auf die Lebenszusammenhänge von Menschen. Ziel ist die Verbesserung materieller, infrastruktureller und immaterieller Bedingungen unter maßgeblicher Einbeziehung der Betroffenen.

Gemeinwesenarbeit integriert unterschiedliche Methoden und Handlungsansätze in Bestands- und Neubauquartieren wie beispielsweise aktivierende Befragung, Einrichtung niederschwelliger Begegnungsorte, Kultur- und Bildungsarbeit, Aufbau von Netzwerken, Unterstützung ehrenamtlichen Engagements und Nachbarschaftshilfe. Sie bezieht unterschiedliche Akteure wie Verwaltung, Politik, Vereine und Unternehmen ein und fördert Kooperation und Vernetzung.

## LANDESFÖRDERPROGRAMM

# „GUTE NACHBARSCHAFT IN NIEDERSACHSEN“

Einen Förderrahmen zur Unterstützung der Gemeinwesenarbeit bietet das seit 2017 bestehende Landesförderprogramm „Gute Nachbarschaft in Niedersachsen“. Es unterstützt bislang rund 140 Projekte im Wege einer Projektförderung. Der jährliche Wettbewerb richtet sich an Nachbarschaften mit besonderen sozialen, demografischen und integrativen Herausforderungen.

Die anfänglich kürzeren Förderzeiträume wurden auf nunmehr drei Jahre verlängert. Damit soll den einzelnen Maßnahmen Kontinuität und Planungssicherheit bei der Umsetzung gegeben werden.

Durch die Landesförderung werden Projekte unterstützt, die die erforderlichen integrativen Handlungsansätze entwickeln, die die Gemeinwesenarbeit mit der Quartiers- bzw. Ortsentwicklung verknüpfen. Daraus sollen Erfahrungen gewonnen werden, wie Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement im Flächenland Niedersachsen weiterentwickelt und etabliert werden können.

Mehr als deutlich wurde die Wirksamkeit der Förderung angesichts der Corona-Pandemie: Quartiere und Kommunen mit Strukturen von Gemeinwesenarbeit konnten in kürzester Zeit auf die Krise reagieren und die Unterstützung vor Ort organisieren. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der Qualifizierung und dem Austausch zwischen den Projektbeteiligten. Dieser Austausch findet auch digital statt und wirkt weit über die geförderten Projekte hinaus.

Nachfolgend einige durch das Landesförderprogramm unterstützten Projekte:

- Gemeinwesenarbeit in Visselhövede fest verankern
- Bürger entwickeln und gestalten ihre Stadt
- Deutsche Angestellten-Akademie Rotenburg (DAA) in Kooperation mit ehrenamtlichem Präventionsrat und Kommune

## GEMEINWESENARBEIT IN VISSLHÖVEDE

In der kleinen Gemeinde Visselhövede (Ortskern etwa 5.000 Einwohnerinnen und Einwohner und 4.000 in eingemeindeten Ortschaften) zeigen sich exemplarisch die zunehmenden Herausforderungen von Kommunen im ländlichen Raum: Abschwächung tradierter Strukturen" des Zusammenlebens, verschiedene kleine, in sich geschlossene Zuwanderungsgenerationen und die Folgen des demografischen Wandels.

Mit der Landesförderung wurde in Visselhövede eine hauptamtliche Gemeinwesenarbeit aufgebaut. Im Begegnungszentrum „Haus der Bildung“ gibt es erste Ansprechpartner für alle Lebenslagen. Hier wird kommunales und ehrenamtliches Engagement miteinander verbunden. Die Menschen werden bei der Selbstorganisation unterstützt. Eine Vielzahl von Projekten der Kommune, von Paletten-Gärten auf dem Marktplatz über ein Patensystem für Flüchtlinge aus Syrien und der Ukraine bis zur Bürgerbeteiligung an kommunalen Bauprojekten, wurde initiiert und begleitet. Innerhalb von drei Jahren hat sich ein breites Netzwerk aus Bewohnerinnen und Bewohnern, wirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteuren sowie der Kommune entwickelt.



Visselhövede – Fahrradwerkstatt.

## GEMEINWESENARBEIT – IM HERZEN DER INNENSTADT VON CUXHAVEN – SOZIALKAUFHAUS „TANTE EMMA“ – CHRISTLICHES SOZIALWERK CUXHAVEN E. V.

Das Projekt entwickelte sich aus der ehrenamtlichen Flüchtlingsarbeit einer Kirchgemeinde in Alt-Cuxhaven. Obwohl zentral gelegen, standen 2017 viele Wohnungen und Gewerberäume leer. Eine beträchtliche Zahl an Geflüchteten zog in das Quartier. Die ehrenamtlichen Helfer unterstützten die Geflüchteten bei der Wohnungseinrichtung. Innerhalb von zwei Jahren wurden über 60 Wohnungen renoviert und eingerichtet. Mit der Förderung wurde ein hauptamtlicher Gemeinwesenarbeiter eingestellt. So wurden Schritt für Schritt professionelle Strukturen der Gemeinwesenarbeit aufgebaut, die sich an alle Bewohnerinnen und Bewohner und an alle Akteurinnen und Akteure des Gebietes richten. Durch eine zweite Förderperiode wurden die Konzeption und der Aufbau eines Begegnungszentrums in Kombination mit einem Sozialkauf-

haus in einem leerstehenden Gebäude gefördert. Das dreistöckige Gebäude „Tante Emma“ ist inzwischen zu einem bekannten lokalen Treffpunkt geworden. Es bietet sowohl niederschwellige Beratungsangebote als auch Qualifizierungs- und Kulturangebote und dient als Ausgangspunkt und Versammlungsort für die aufsuchende Gemeinwesenarbeit.

Bereits zwei Jahre nach Gründung von „Tante Emma“ werden 50 Prozent der Ausgaben für Miete, Betrieb und Gemeinwesenarbeit durch die Einnahmen gedeckt.

Auch wenn es sich bei den Programmen der Städtebauförderung und dem Landesförderprogramm „Gute Nachbarschaft in Niedersachsen“ um jeweils eigenständige Förderprogramme handelt, gibt es gelungene Beispiele dafür, diese aufeinander aufzubauen und zu vernetzen.



Cuxhaven – Kaufhaus „Tante Emma“.



## STADT EMDEN

1999 wurden große Teile des Stadtteils Barenburg in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ aufgenommen.

In Bezug auf die soziale Infrastruktur mangelte es in Barenburg vor allem an Begegnungsmöglichkeiten und Raumangeboten für fast alle im Stadtteil vertretenen Zielgruppen (besonders für Kinder, Jugendliche, ältere Menschen, ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger). Die Verantwortlichen beschlossen, den zentral gelegenen ehemaligen „Bunker Nord“ an der Geibelstraße als neuen Dreh- und Angelpunkt des sozialen Zusammenlebens im Stadtteil auszubauen.

Heute ist er als Bürger- und Kulturzentrum sowie als Mehrgenerationenhaus ein gutes Beispiel für die Verknüpfung baulich-investiver und sozial-integrativer Ansätze der Stadteilerneuerung. Das Angebot reicht vom offenen Tagestreff für den Stadtteil über kulturelle Veranstaltungen, Lern- und Betreuungsangebote für Kinder und Eltern, Sport- und Spielangebote bis hin zu handwerklichen Unterstützungs- und Hobbyangeboten.



Stadt Emden, Abriss. Foto: © Stadt Emden, 2003



Stadt Emden, Sanierung. Foto: © Stadt Emden, 2004



Stadt Emden, Nutzung als Bürgerzentrum.

Foto: © Stadt Emden, 06/2023

Im Rahmen der Landesförderung „Gute Nachbarschaft in Niedersachsen“ wurde 2018 die Neuorganisation der Gemeinwesenarbeit und des kommunalen Quartiersmanagements eingeleitet. Im Mittelpunkt standen drei Ziele: eine neue städtische Organisationseinheit für Gemeinwesenarbeit aufzubauen, die Flüchtlingssozialarbeit sozialräumlich auszurichten und die professionelle Gemeinwesenarbeit im Quartier zu koordinieren und zu qualifizieren. Gleichzeitig sollte damit der Kulturbunker als zentrale Gemeinwesen-Einrichtung weiterentwickelt werden. Und: Der Betrieb von Anlaufstellen mit gleichen Qualitätsstandards in den Quartieren sollte sichergestellt werden.

Die neu geschaffene Facheinheit verknüpft klassische Formen der Bewohneraktivierung im Quartier mit gesamtstädtischen Ansätzen zur Koordination der Integrationsarbeit und der Freiwilligenorganisation. In den dezentralen Programmstandorten bilden die städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinwesen- und der Flüchtlingssozialarbeit zusammen mit den extern geförderten Klima- und Quartiersmanagerinnen und -managern ein Vor-Ort-Team. Im Sinne des Grundkonzeptes sind sie die Brücke zwischen Quartier, Verwaltung und Zivilgesellschaft und sorgen stadintern für den fachlichen Austausch zwischen den Lebenswelten und Sozialräumen.

## STADT HAMELN

Seit 2016 ist das Wohngebiet „Kuckuck“ der Stadt Hameln in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt“ aufgenommen. Eine zentrale Maßnahme war der neue Spiel- und Bolzplatz, der die Aufenthaltsqualität für Familien im Quartier erheblich erhöht.

Entscheidend für die Stärkung des sozialen Miteinander ist darüber hinaus der Neubau des Quartierstreffs „KuckuckTreff“. Der Bau des Gebäudes ist in die „Quartiersentwicklung Kuckuck“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms eingebunden. Gemeinsam mit dem Vorplatz, der wiederum im Rahmen der Städtebauförderung entsteht, bildet der „KuckuckTreff“ die neue Soziale Mitte im Quartier.



Stadt Hameln, Fotoaktion „Gute Nachbarschaft“.

Foto: © Claudia Schmidt, 06.02.2023

Neben dem „Investitionspakt“ und der Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt“ kommt auch das Förderprogramm „Gute Nachbarschaft in Niedersachsen“ mit dem Projekt „Hameln kann's“ am Kuckuck zum Einsatz. Diese drei Förderprogramme greifen gut ineinander und stabilisieren das Gebiet im Zusammenwirken von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sowie Quartiersmanagement und Gemeinwesenarbeit.



Stadt Hameln, KuckuckTreff. Foto: © Claudia Schmidt, 05.06.2023

Dazu wurde eine Stelle zur Koordinierung der Quartiersentwicklung in vier Stadtgebieten geschaffen und in jedem der vier Quartiere Gemeinwesenarbeit vor Ort aufgebaut und etabliert, jeweils als Pendant zum kommunalen Quartiersmanagement. Das abteilungsübergreifende Team aus Quartiersmanagement in „Stadtentwicklung/Planung“ sowie Gemeinwesenarbeit in „Familie/Soziales“ fungiert gemeinsam als intermediäre Instanz zwischen Verwaltungsressorts und Bewohnerinteressen und unterstützt BewohnerSelbstorganisation.

## BÜNDNIS GUTE NACHBARSCHAFT

In der Langfristperspektive kann gute Nachbarschaft aber nur gelingen, wenn alle gesellschaftlichen Akteurinnen und Akteure, von den Nachbarschaften vor Ort bis hin zur Politik, zusammenarbeiten. Aus diesem Grund wurde 2021 das „Bündnis für gute Nachbarschaft in Niedersachsen“ gegründet, um gemeinsam mit den unterschiedlichen gesellschaftlichen Akteuren das nachbarschaftliche Zusammenleben in Niedersachsen zu stärken.

Die Mitglieder des Bündnisses erachten es als eine der wichtigsten Aufgaben der Politik, Weichenstellungen für eine nachhaltige Entwicklung vorzunehmen, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte in ein Gleichgewicht führt und zum Erhalt der notwendigen Lebensgrundlagen beiträgt. Hier gilt es, öffentliches und zivilgesellschaftliches Engagement zusammen zu denken. Dazu gibt es eine hohe Bereitschaft. Um entsprechendes Engagement bekannter zu machen und zur Nachahmung und Vernetzung zu inspirieren, hat das „Bündnis für gute Nachbarschaft in Niedersachsen“ eine Fotoaktion gestartet unter dem Titel „Gute Nachbarschaft ist ...“. Über 600 Fotos und Aussagen von Nachbarschaften vom Harz bis zu den Inseln, vom Emsland bis in die Lüneburger Heide wurden vom 25. Mai bis 11. Juni 2023 im Niedersächsischen Landtag gezeigt. In ihnen spiegeln sich der Ideenreichtum und das große Engagement, das in den Quartieren und Dörfern tagtäglich für den Zusammenhalt unserer Gesellschaft erbracht wird, wider. Die Ausstellung hat diesen Reichtum an Erfahrung und Engagement sichtbar gemacht und am zentralen Ort der Demokratie in Niedersachsen, dem Parlament, präsentiert und gewürdigt.



Ausstellungseröffnung im niedersächsischen Landtag am 25.05.2023.

Nordrhein-Westfalen

# DIE ZUKUNFT HAT BEGONNEN

Digital, dynamisch, druckfertig – das sind die nordrhein-westfälischen 3Ds für das neue Bauen



Willkommen in der aufregenden Welt des innovativen Bauens. Die Architekturbranche ist im Begriff, sich grundlegend zu verändern. Neue Technologien, innovative Materialien und ein gesteigertes Bewusstsein für Nachhaltigkeit öffnen die Türen zu einer Vielfalt an neuen Möglichkeiten. Die Zukunft des Bauens verspricht eine **perfekte Verbindung von Effizienz, Ästhetik, Nachhaltigkeit und Komfort.**

Die kommenden Jahre werden eine Zeit des Umbruchs sein, in der alte Baupraktiken und Konventionen überdacht und in Teilen durch fortschrittliche und wegweisende Ansätze ersetzt werden können. Es ist die Zeit für Visionärinnen und Visionäre sowie für Pionierinnen und Pioniere in der Wertschöpfungskette Bau.

Die treibende Kraft liegt in der Digitalisierung: Durch den Einzug von Technologien wie Building Information Modeling (BIM), Virtual Reality und künstlicher Intelligenz

werden die Grenzen des Möglichen erweitert. Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure sowie alle übrigen am Bau Beteiligten können inzwischen auf eine breite Palette von Tools und Lösungen zurückgreifen, um ihre Ideen zu visualisieren, zu analysieren und zu optimieren. Die digitale Planung ermöglicht eine nahtlose Zusammenarbeit und einen effizienten Informationsfluss zwischen den verschiedenen Akteurinnen und Akteuren eines Bauprojekts.

Doch die Digitalisierung beschränkt sich nicht nur auf die virtuelle Ebene. Sie dringt auch auf die Baustellen vor und verändert die Art und Weise, wie Gebäude errichtet werden. Der Einsatz von Robotik, 3D-Druck und automatisierten Baumaschinen revolutioniert die Bauprozesse. Roboter setzen Mauersteine, 3D-Drucker erschaffen komplexe Stahl- und Betonstrukturen und Drohnen überwachen den Baufortschritt. Diese Technologien erhöhen nicht nur die Geschwindigkeit und Genauigkeit des Bauens, sondern ermöglichen auch die Umsetzung architektonischer Visionen.



Errichtung des Vereinsheims in 3D-Betondruckweise in Nordkirchen.  
Foto: © Franklin Berger, MHKBD Nordrhein-Westfalen, 2023



Errichtung des Vereinsheims in 3D-Betondruckweise in Nordkirchen.  
Foto: © Franklin Berger, MHKBD Nordrhein-Westfalen, 2023



Wohnhaus Beckum. Foto: © Achim Reissner im Auftrag der PERI 3D Construction GmbH

Eine wesentliche Komponente beim neuen Bauen wird die Nachhaltigkeit sein. In Zeiten des Klimawandels und knapper Ressourcen ist nachhaltiges Bauen von entscheidender Bedeutung. Es geht darum, Gebäude zu entwerfen und zu konstruieren, die energieeffizient sind, die erneuerbare Energien nutzen, den Abfall minimieren und die eine positive Auswirkung auf unsere Umwelt haben. Ökologisch nachhaltige Gebäude werden immer mehr zur Norm. Das Ziel ist es, Gebäude zu schaffen, die in Harmonie mit ihrer Umgebung existieren und gleichzeitig ein weiterhin

hohes gesundes und komfortables Umgebungs- und Raumklima bieten.

Nordrhein-Westfalen nimmt in diesem Wandel eine führende Rolle ein und setzt Maßstäbe für das innovative Bauen. Hier finden sich herausragende Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure sowie Bauunternehmen, die bereit sind, eine nachhaltige und zukunftsweisende Architektur zu schaffen. Durch eine maßgeschneiderte Landesförderung unterstützt das Land Nordrhein-Westfalen diesen neuen Pioniergeist.

#### 3D-DRUCK IM HOCHBAU:

## EINE REVOLUTION VOM KLEINEN MODELL BIS INS OBERSTE STOCKWERK

Der 3D-Druck, der einst als futuristische Technologie angesehen wurde, hat das Potenzial, die gesamte Branche zu verändern. Von kleinen Modellen bis hin zu großen Gebäuden kann der 3D-Druck den Bauprozess revolutionieren.

Die Vorteile des 3D-Drucks im Bauwesen liegen auf der Hand: So können mithilfe von 3D-Druckern insbesondere komplexe Bauwerksstrukturen in kürzester Zeit hergestellt werden. Ganze Gebäude können innerhalb weniger Wochen oder sogar Tagen gedruckt werden.

Ein weiterer entscheidender Vorteil ist die Flexibilität des 3D-Drucks. Mit dieser Technologie können maßgeschneiderte Designs umgesetzt werden. Der 3D-Druck eröffnet neue Gestaltungsmöglichkeiten und fördert die kreative Zusammenarbeit zwischen Architektur, Ingenieurwesen und Bauherrschaft. Durch die Möglichkeit, individuelle Anpassungen und Variationen in den Entwurfsprozess zu integrieren, können auch komplexe Geometrien und organische Formen realisiert werden.



Errichtung des Vereinsheims in 3D-Betondruckweise in Nordkirchen.  
Foto: © Franklin Berger, MHKBD Nordrhein-Westfalen, 2023

Darüber hinaus ist der 3D-Druck eine nachhaltige Alternative zu konventionellen Bauverfahren. Das Verfahren reduziert den Materialverbrauch erheblich, da nur das Material verwendet wird, das tatsächlich für den Bau erforderlich ist. Dies führt zu weniger Ressourcenverbrauch und damit zu einer Verringerung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks. Der 3D-Druck ermöglicht die weitere Verwendung umweltfreundlicher Materialien, wie zum Beispiel recycelbare Kunststoffe oder sogar biobasierte Materialien.

Um all diese Vorteile zu erforschen und in der Realanwendung zu erproben, wurde bereits 2021 in der nordrhein-westfälischen Stadt Beckum ein Pilotprojekt initiiert, das hinsichtlich des architektonischen und ingenieurtechnischen Anspruchs gleichermaßen überzeugt: Es ist das erste vollständig durchgenehmigte Beton-3D-Druckwohnhaus in Europa und ein Beispiel für die immer fortschreitenden Entwicklungen des 3D-Drucks im Bauwesen. Die vertikalen Bauteile wurden komplett mit 3D-Betondrucktechnologie hergestellt.



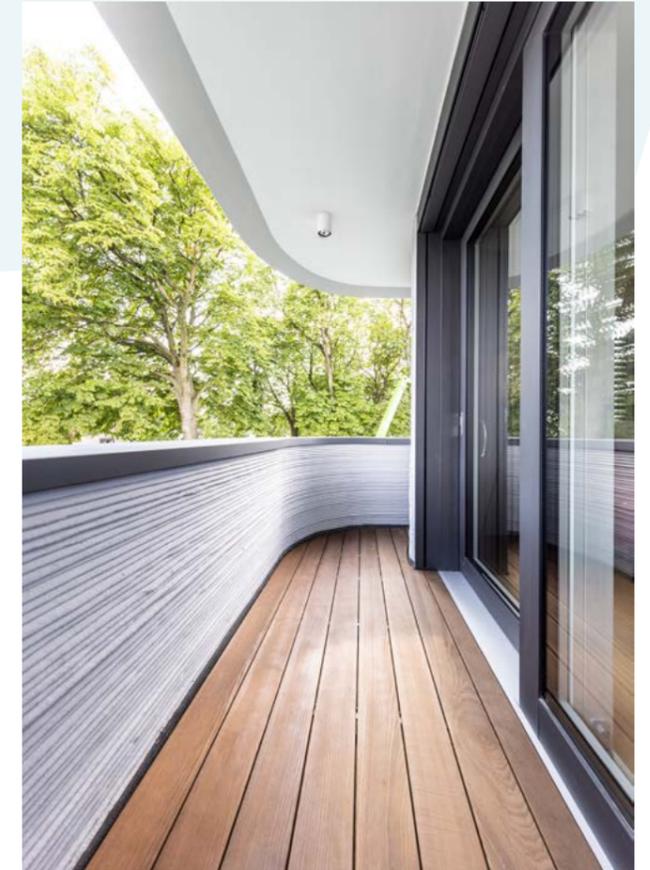
Wohnhaus Beckum. Foto: © Achim Reissner im Auftrag der PERI 3D Construction GmbH



Wohnhaus Beckum. Foto: © Achim Reissner im Auftrag der PERI 3D Construction GmbH

Ein bemerkenswerter Aspekt des 3D-Druck-Hauses ist die Geschwindigkeit, mit der es errichtet wurde. Im Vergleich zu herkömmlichen Bauverfahren konnte das Haus in nur wenigen Wochen fertiggestellt werden. Der 3D-Druck ermöglicht die schnelle Herstellung von Bauteilen und ihre sofortige Integration in das Gesamtgebäude. Diese im Vorfeld erahnte Effizienzsteigerung führt zu erheblichen Zeitersparnissen und konnte bereits beim Pilotprojekt für Kostenneutralität gegenüber einem Gebäude mit vergleichbarer Architektur sorgen.

Darüber hinaus hat der 3D-Druck in Beckum gezeigt, welche gestalterischen Möglichkeiten es gibt. Dank der in großen Teilen autonomen bauausführenden Kombination aus Computer und Drucker konnten komplexe und organische Formen entworfen werden. Die 3D-Drucktechnologie hat neue Möglichkeiten für die individuelle Gebäudegestaltung eröffnet.



Wohnhaus Beckum. Foto: © Achim Reissner im Auftrag der PERI 3D Construction GmbH

Auch beim Thema Nachhaltigkeit hat das Pilotprojekt in Beckum gezeigt, welche Vorteile der 3D-Druck bieten kann. Durch den präzisen und gezielten Materialeinsatz war es möglich, dass nur an den Stellen Beton verwendet wurde, an denen er aus baukonstruktiven Gründen tatsächlich erforderlich war. Dadurch wurden Ressourcen geschont. Zudem wurden umweltfreundlichere und recycelbare Betons für den Druck verwendet. Das 3D-Druck-Haus verbindet innovative Technologie, nachhaltiges Bauen, individuelles Design und eine maßgeschneiderte Architektur.

Das 3D-Druck-Haus in Beckum hat Vorbildcharakter. Es zeigt, dass der 3D-Druck eine ernsthafte Alternative zu traditionellen Bauverfahren darstellt und eine vielversprechende Zukunft für das Bauwesen bietet – auch für die, die auf dem Bau arbeiten.

Dieses wegweisende Projekt in Beckum hat bereits weitere Unternehmen und Bauherren inspiriert, den 3D-Druck im Bauwesen zu nutzen. So konnte in der Gemeinde Nordkirchen in Nordrhein-Westfalen 2023 das europaweit erste öffentliche Gebäude mit der 3D-Betondrucktechnik errichtet werden: Das Vereinsheim für den ortsansässigen Sportclub ist ein Pionierprojekt von der Gemeinde für die Gemeinschaft. Nach Jahren der Forschung wird ein in Deutschland hergestelltes Druckmittel zum Einsatz kommen, dessen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck im Vergleich zu normalem Beton um 50 Prozent geringer ausfällt – ein weiterer wichtiger Schritt auf dem Weg zum klimafreundlicheren Bauen.



Errichtung des Vereinsheims in 3D-Betondruckweise in Nordkirchen.  
Foto: © Franklin Berger, MHKBD Nordrhein-Westfalen, 2023



Errichtung des Vereinsheims in 3D-Betondruckweise in Nordkirchen.  
Foto: © Franklin Berger, MHKBD Nordrhein-Westfalen, 2023

***Digital, dynamisch, druckfertig – das sind die nordrhein-westfälischen 3Ds für die Zukunft des Bauens. Beim Bauen setzt Nordrhein-Westfalen ganz auf Innovationen.***

## MAUERN MIT SEILROBOTERN

## ROBOTIK MADE IN DUISBURG-ESSEN

Die Universität Duisburg-Essen, eine der führenden Hochschulen in Deutschland, ist bekannt für ihre besonderen Forschungsarbeiten, insbesondere im Bereich der Robotik. Ihre neueste Errungenschaft ist ein Mauerseilroboter. Der Roboter ist in der Lage, autonom Mauern zu errichten. Diese Fähigkeit könnte einen Innovationsschub in der automatisierten Bautechnik auslösen.

Im Zentrum des Forschungsprojekts steht der Mauerseilroboter, ein Robotersystem, das speziell für den Bau von Mauern und anderen Strukturen entwickelt wurde. Der Roboter ist an Seilen befestigt und bewegt sich entlang einer vorprogrammierten Route. Während der Bewegung platziert und verbindet er verschiedene Baumaterialien, um eine Mauer zu errichten.

Der Mauerseilroboter bietet Genauigkeit und Effizienz. Dank seiner adaptiven Fähigkeiten kann er problemlos an unterschiedliche Mauertypen und -materialien angepasst werden, was ihn zu einem vielseitigen Werkzeug für verschiedenste Bauprojekte macht. Einer der größten Vorteile des Mauerseilroboters ist seine Fähigkeit, rund um die Uhr zu arbeiten – kontinuierlich und ohne Unterbrechung. Dies führt zu einer erheblichen Steigerung der Produktivität und Effizienz auf der Baustelle.

Die Software, die den Mauerseilroboter antreibt, ist speziell für diesen Anwendungsfall programmiert. Sie ermöglicht es, dass der Roboter seine Umgebung „verstehen“ kann und präzise arbeitet. Mithilfe von maschinellem Lernen und Bilderkennung kann der Roboter Daten analysieren und daraus den besten Weg zur Errichtung der Mauer ableiten. Er kann sogar auf unerwartete Hindernisse reagieren und seine Arbeitsweise entsprechend anpassen.

Der Mauerseilroboter kann dazu beitragen, dass Bauprojekte schneller und kosteneffizienter durchgeführt werden. Darüber hinaus könnte er dabei helfen, (menschliche) Fehler zu minimieren und die Sicherheit auf Baustellen zu erhöhen.

Während die physische Arbeit des Mauerbaus mehr und mehr von Robotern übernommen werden könnte, werden qualifizierte Fachkräfte mehr denn je benötigt, um die Systeme zu überwachen, zu warten und zu verbessern. Darüber hinaus werden menschliche Kreativität und planerische Fähigkeiten nach wie vor für die Konzeption und Planung von Bauprojekten erforderlich sein.

Die Forschung und Entwicklung des Mauerseilroboters durch das Team der Universität Duisburg-Essen ist ein bedeutsamer Fortschritt in der Bauindustrie. Obwohl diese Technologie noch in ihrer Anfangsphase steckt, könnte sie den Weg für eine neue Ära in der Bauindustrie ebnen. In den nächsten Jahren wird es spannend zu beobachten sein, wie sich diese Technologie weiterentwickelt und in der Praxis bewährt.

## GROUND CONTROL TO MAJOR TOM:

## DROHNEN ZEICHNEN GRUNDLEITUNGSPLÄNE

In den unsichtbaren Tiefen des Bodens liegen versteckte Schätze und verborgene Gefahren: Vergessene Rohrleitungen, geheimnisvolle Kellerräume, mysteriöse Schächte oder die gefährlichen Zeugen des Zweiten Weltkriegs. Für Bauherrschaften, die etwa alte Industrieflächen in lebendige Wohnlandschaften verwandeln wollen, sind diese unterirdischen Objekte mehr als bloße Kuriositäten. Sie sind Gefahrenquellen, aber auch unverzichtbare Informationsquellen, wenn das Bestehende erhalten und in die Neuplanung integriert werden soll. Und hier kommt eine Herausforderung: Oft sind vorhandene Pläne und Informationen über diese unterirdischen Strukturen ungenau, nur in analoger Form vorhanden oder sogar völlig verschollen.

Nun stellen Sie sich vor, man könnte diese unterirdischen Objekte aufspüren, ohne einen einzigen Spatenstich zu tun – ohne teure, zeitaufwendige und störende Ausgrabungen. Klingt nach Science-Fiction? Willkommen bei GPR2BIM!

Dieses innovative Vorhaben hat genau dies zum Ziel: Es möchte die versteckten Schätze des Untergrunds mittels modernster Technologien wie Georadar, Geoinformationssystemen und Building Information Modeling aufspüren und digital erfassen. Wie funktioniert das? Ganz einfach, indem ein Ground Penetrating Radar (GPR) an eine Drohne gehängt wird und über das Untersuchungsgebiet fliegt. Diese Methode ermöglicht es, Rohrleitungen, die bisher nur unzureichend dokumentiert oder gar nicht lokalisiert waren, einfach und ressourcenschonend zu detektieren.

Aber das ist erst der Anfang. Die Rohrleitungen werden anschließend (semi-)automatisch in entsprechenden Geografischen Informationssystemen (GIS) und in Building-Information-Modeling-Formaten (BIM) bereitgestellt. Mithilfe von Bestandsdaten, etwa aus 3D-Stadtmodellen, werden sie dann mit den erfassten und

modellierten Rohrleitungen abgeglichen. Es wird eine Methodik entwickelt, um diese Bestandsdaten mit den erfassten Rohrleitungen zu überprüfen und zu korrigieren.

Doch bevor diese Techniken im Feld eingesetzt werden, sind gründliche Tests erforderlich. Auf einem eigens eingerichteten Prüfstand werden verschiedene bekannte Szenarien simuliert und die Technik evaluiert. Anschließend ist vorgesehen, das Verfahren in realen Testgebieten zu erproben.

Die Kür des Projektes ist das Zusammenführen der multidimensionalen GPR-Daten und der detektierten und modellierten Rohrleitungen in ein digitales Modell, das mit BIM und GIS kompatibel ist. Dies ermöglicht eine nahtlose Integration mit digitalen Bauwerksinformationen und erleichtert zudem die langfristige Datenspeicherung.

**„Willkommen in der Zukunft des Bauens  
– made in Nordrhein-Westfalen.“**

# TRANSFORMATION DURCH GELEBTE BAUKULTUR



Baukultur ist mittlerweile ein etablierter Begriff – national und auch international. Spätestens seit der Erklärung von Davos<sup>1</sup> mit dem Titel „Eine hohe Baukultur für Europa“, die die Kulturministerinnen und Kulturminister 2018 unterzeichnet haben, hat der Begriff auch international an Bedeutung gewonnen.

Dennoch bestehen nach wie vor viele Vorurteile gegenüber der Anwendung von Instrumenten zur Steigerung baukultureller Qualitäten und ihrem Nutzen für die gesamte Gesellschaft. Die Vermittlung und Stärkung der Werte sind daher Aufgabe der Bundesstiftung Baukultur<sup>2</sup>, der Baukulturinitiativen der Länder sowie der regionalen Initiativen.

Häufig gestellte Fragen lauten: Was bedeutet Baukultur eigentlich? Wird das Bauen dadurch nicht teurer? Welche Bedeutung hat Baukultur für die Kommunen oder die Bauherinnen und Bauherren vor Ort? Wie kann die Baukultur Einfluss nehmen auf eine zukunftsgerechte Entwicklung im Bereich Bauen und Wohnen und den bereits begonnenen Wandel unterstützen?

<sup>1</sup> <https://davosdeclaration2018.ch/de/dd/nav/index/davos-declaration> [08.08.2023]. <sup>2</sup> <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/>.



Rheinland-Pfalz ist bundesweit Vorreiter in Sachen Baukultur. Bereits im Jahr 2003 wurde unter der Schirmherrschaft des damaligen Ministerpräsidenten Kurt Beck der sogenannte „Runde Tisch Baukultur“ ins Leben gerufen. Ziel war und ist es, qualitätsvolles Bauen zu fördern. Aufgrund der Vielschichtigkeit des Themas arbeitet die Initiative ressort- und fachübergreifend unter Federführung des Ministeriums der Finanzen und in enger Kooperation mit der Architektenkammer Rheinland-Pfalz (<https://baukultur.rlp.de/de/startseite/>).



Auftaktveranstaltung 2003. Foto: © Kristina Schäfer, Mainz, 2003



Seit der Gründung der Landesinitiative Baukultur Rheinland-Pfalz wird Wert darauf gelegt, dass der Begriff nicht als ein Synonym für „schöne“ Architektur oder Baukunst verstanden wird. Stattdessen werden auch die Themen Ökonomie, Ökologie und Soziales mit in den Blick genommen. Unser Verständnis von Baukultur umfasst die gesamte gebaute Umwelt und damit unseren täglichen Lebensraum.

## BAUSTEINE FÜR EINE GUTE BAUKULTUR IN RHEINLAND-PFALZ

### 1. VERNETZUNG UND KOMMUNIKATION

Ein wichtiger Faktor zur Stärkung der Baukultur sind der Aufbau und die Pflege von Netzwerken. Partnerinnen und Partner unterstützen nicht nur die Vermittlungs- und Umsetzungsmöglichkeiten, sondern fungieren auch als Multiplikatorinnen und Multiplikatoren, indem sie Informationen, Kriterien und Werte der Baukultur weitergeben.

Das Netzwerk in Rheinland-Pfalz besteht daher nicht nur aus einer ressortübergreifenden Zusammenarbeit. Kammern, Institutionen oder nachgeordnete Behörden spielen ebenso wie Städte und Gemeinden eine wichtige Rolle, um auf baukulturelle Belange aufmerksam zu machen und Instrumente zur Förderung der Baukultur anzuwenden.

getragen wird. Seit seiner Gründung im Jahr 2007 hat sich das Zentrum Baukultur (ZB) Rheinland-Pfalz zu einem Vorreiter und Kommunikationsort rund um das Thema Bauen entwickelt. Im Jahr 2012 bezog das ZB den Brückenturm des denkmalgeschützten Rathausensembles von Arne Jacobsen in der Mainzer Innenstadt. Im Herzen der Stadt gibt es seitdem einen Ort, an dem mit Bürgerinnen und Bürgern, der Politik, der Verwaltung, Institutionen, Vereinen und Verbänden diskutiert wird, an dem Ausstellungen gezeigt werden und Veranstaltungen stattfinden. Das Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz wurde zum Vorbild für ähnliche Orte und Konzepte in anderen Bundesländern und hat sich als bedeutsame Institution im Bereich der Baukultur etabliert.

An dieser Stelle soll das Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz in Mainz (<https://www.zentrumbaukultur.de>) vorgestellt werden, das von der Architektenkammer Rheinland-Pfalz, der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) und dem für Bauen und Wohnen zuständigen Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz



Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen – Jubiläumsfeier 20 Jahre Baukultur Rheinland-Pfalz 2023. Foto: © Kristina Schäfer, Mainz, 2023



Ausstellung 20 Jahre Baukultur Rheinland-Pfalz. Foto: © Kristina Schäfer, Mainz, 2023

## 2. FÖRDERUNG REGIONALER BAUKULTURINITIATIVEN

Baukultur spielt nicht nur in den großen Städten eine Rolle, sondern ist auch für kleine Ortsgemeinden essenziell. Deshalb unterstützt Rheinland-Pfalz die Gründung regionaler Baukulturinitiativen. Auch hier ist es wichtig, einen Kommunikationsraum zu schaffen, in dem über die gebaute Umwelt diskutiert werden kann und gleichzeitig eine regionaltypische Weiterentwicklung der jeweiligen Gebiete im Sinne der Bürgerinnen und Bürger stattfindet.



**Umbau Scheune – Schlitzhof, Hofweiler.** Foto: © Christine Schwickerath, Rainer Roth  
Architekt, Meckel, 2017

Die Baukulturinitiative Eifel (<https://www.eifel-baukultur.de/>) und die Baukulturinitiative Welterbe Oberes Mittelrheintal (<https://sgdnord.rlp.de/themen/bauen-und-eigentum/die-initiative-baukultur>) sind die ersten Initiativen, die sich unter Beteiligung der Landesinitiative gegründet haben.

„Werte erhalten – Zukunft gestalten“ ist beispielsweise der Leitgedanke der Baukulturinitiative Welterbe Oberes Mittelrheintal. Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Kulturraums Oberes Mittelrheintal und die Förderung der baukulturellen Entwicklung im Welterbetal sind die Leitlinien der Zusammenarbeit der Partnerinnen und Partner.<sup>3</sup>

Ziel beider genannter Initiativen ist es, die typischen Siedlungsstrukturen zu bewahren bzw. unter Berücksichtigung veränderter Nutzungsansprüche weiterzuentwickeln und Wege für neues Bauen in alter Umgebung aufzuzeigen. Darüber hinaus sollen vor allem auch die Innenbereiche als Standort für verschiedenste Bedarfe vom Wohnraum über das Gewerbe entwickelt werden.

Weitere Baukulturinitiativen in Rheinland-Pfalz sind die Baukulturinitiative Deutsche Weinstraße, das Schaufenster Baukultur in Koblenz, die Architekturgalerie in Kaiserslautern sowie die Initiative Baukultur Trier.<sup>4</sup>

## 3. GUTE BEISPIELE

Ein weiterer Baustein guter Baukultur ist das Aufzeigen gelungener Beispiele und die Förderung von Modellprojekten. Hierzu werden in der Regel Wettbewerbs- und Auszeichnungsverfahren genutzt, um nicht nur einmalige Leuchttürme zu bauen oder zu zeigen, sondern um Multiplikatorprojekte bzw. Bauherinnen und Bauherren zu finden.

Neben dem rheinland-pfälzischen „Staatspreis für Architektur und Wohnungsbau“, der seit Jahrzehnten regelmäßig von der Geschäftsstelle Baukultur, die im Ministerium der Finanzen angesiedelt ist, ausgelobt wird, gibt es weitere regionale Auszeichnungsformate im Land, wie beispielsweise „Vorbildliche Bauten in Ortskernen“ der Baukulturinitiative Eifel oder „Bau- und Gartenkultur“ der Baukulturinitiative Welterbe Oberes Mittelrheintal.

Bereits bei der Erstellung der jeweiligen Auslobungsunterlagen sowie bei der Bearbeitung der Bewerbungen und schließlich bei den Jurysitzungen bringen die Diskus-

sionen über gute Beispiele, gute Baukultur und übertragbare Ansätze einen immensen Mehrwert. Eine gut ausgewählte Jury, die breit aufgestellt ist und viele Akteurinnen und Akteure mit einbindet, schafft ein gemeinsames Verständnis und setzt klare Zielvorgaben für weitere Projekte.

Empfehlenswert ist auch die Durchführung sogenannter Stadtspaziergänge. Denn auch hier besteht die Möglichkeit, im direkten Austausch über verschiedene Themen zu diskutieren. Dabei werden auch aktuelle Themen wie Klimaschutz und Nachhaltigkeit oder Bezahlbarkeit mit den zu besichtigenden Objekten verknüpft. Auf diese Weise wird Baukultur nicht nur mit dem Thema „Bewahren“, sondern auch mit dem Thema „Weiterentwickeln“ verbunden.

<sup>3</sup> Partner der Baukulturinitiative Welterbe Oberes Mittelrheintal sind die Architektenkammer Rheinland-Pfalz, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), in der auch die Geschäftsstelle sitzt, und die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE).

<sup>4</sup> Architekturgalerie Kaiserslautern: <https://architekturgalerie.architektur.uni-kl.de/>, Initiative Baukultur Trier: <https://bau-kultur-trier.de/>, Baukulturinitiativen Deutsche Weinstraße: <https://www.kreis-bad-duerkeim.de/aktuelles/presse/pressemitteilungen/2020/august/auftaktveranstaltung-baukultur-entlang-der-deutschen-weinstrasse/> [alle 08.08.2023].

#### 4. BAUKULTURVERMITTLUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Ein Anliegen der Initiativen ist es, ein Bewusstsein für Baukultur bei allen Menschen zu schaffen. Es sollte bereits in der frühen Bildungsphase im Kindergarten und in der Schule ein Interesse für die gebaute Umwelt geweckt werden. Länderübergreifend und auch durch die Aktivitäten der Bundesstiftung Baukultur gibt es zahlreiche Formate, wie Baukultur frühzeitig in das Bildungssystem integriert werden kann. Eine frühe Auseinandersetzung mit Baukultur trägt zu einer gelebten Partizipation bei, die aus dem öffentlichen Bereich des Bauens nicht mehr wegzudenken ist.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit wurde in den letzten Jahren, unter der Federführung der Stiftung Baukultur der Architektenkammer Rheinland-Pfalz, die Reihe „Wir sind Heimat“<sup>5</sup> ins Leben gerufen. Die Serie hat regelmäßig über regionale Baukultur, moderne Architektur, das Leben auf dem Land und über die Menschen vor Ort, die dahinterstehen, berichtet.

Auf der Website des Zentrums Baukultur finden sich die verschiedenen Publikationen sowie Links zu den erschienenen Filmen, wie etwa „Wir sind Heimat - Der Film“ und „Die Sonder-Edition zum Nationalpark Hunsrück-Hochwald“.



Veranstaltung im Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz in Mainz: „Heimat ist für mich ...“. Foto: © Kristina Schäfer, Mainz, 2016



Leitfäden Baukultur Oberes Mittelrheintal. Foto: © Bianca Klein, Mainz, 2023

Einerseits haben die Bauherrinnen und Bauherren vor Ort viel Aufmerksamkeit erhalten – die Beiträge wurden kostenlos in den Gemeindeblättern der jeweiligen Verbandsgemeinden<sup>6</sup> veröffentlicht, andererseits ist auch die Identifikation der Bauherrnschaft mit dem Objekt vor Ort gestiegen. Durch diese Form der Öffentlichkeitsarbeit wurde das Ziel erreicht, gute Projekte vorzustellen und Beispiele zu multiplizieren. Gleichzeitig konnte gezeigt werden, was gute Baukultur ausmacht, und zwar in allen Bereichen vom Tourismus über den Brückenbau bis hin zur innerörtlichen Bestandsentwicklung.

Darüber hinaus gibt es zum Beispiel im Welterbe Oberes Mittelrheintal eine „Leitfadenreihe“, die sich mit verschiedenen Themen beschäftigt. Angefangen beim „Leitfaden Baukultur“ über die „Farbkultur“ bis hin zum „Straßenbau“ mit dem Schwerpunkt Ortseingänge. Auch die Installation von Photovoltaikanlagen wird betrachtet. Neben guten Beispielen, Hinweisen, rechtlichen Zuordnungen sowie Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern werden auch Fördermöglichkeiten aufgezeigt.

#### 5. WEITERE BAUSTEINE

Nicht unerwähnt bleiben sollen die Themen Wettbewerbe und Gestaltungsbeiträge. Beide Instrumente werden in Rheinland-Pfalz mit dem Ziel eingesetzt, die Baukultur zu stärken.

Wettbewerbe sind ein gutes Mittel, das in Rheinland-Pfalz sowohl im Landesbau, im Wohnungsbau als auch beispielsweise bei landschaftsplanerischen Aufgaben wie dem Realisierungswettbewerb zur „Neugestaltung des Loreleyplateaus“ eingesetzt wird, um das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

Die Bandbreite der eingereichten Wettbewerbsbeiträge ermöglicht es, regelmäßig aus einer Vielzahl von Entwürfen den besten auszuwählen und das Ergebnis dann umzusetzen.



Neugestaltung Loreleyplateau. Foto: © VG Loreley, Armin Schaut, 2023



Wettbewerbsbeitrag Neugestaltung Loreleyplateau. Planverfasser: © Werkteam Loreley, Erfurt, 2017

Darüber hinaus gibt es auch rechtliche Grundlagen im Baugesetzbuch (BauGB), beispielsweise in § 1 BauGB, der die Berücksichtigung baukultureller Belange vorschreibt, sowie rechtliche Instrumente, wie in § 172 ff BauGB, der Kommunen entsprechende Möglichkeiten aufzeigt, wie zum Beispiel die Aufstellung von Erhaltungssatzungen.

<sup>5</sup> <https://baukultur.rlp.de/de/themen/wir-sind-heimat/> sowie <https://www.zentrumbaukultur.de/wir-sind-heimat/wir-sind-heimat-20.html> [08.08.2023].

<sup>6</sup> Kommunalbrevier Rheinland-Pfalz, 2019. Gemeindeordnung (GemO): § 64 Abs. 1 Satz 1 GemO definiert die Verbandsgemeinden in Rheinland-Pfalz als aus Gründen des Gemeinwohls gebildete Gebietskörperschaften, die aus benachbarten Gemeinden desselben Landkreises bestehen. <https://kommunalbrevier.de> [08.08.2023].

## II. TRANSFORMATION DURCH GELEBTE BAUKULTUR

### 1. GRÜNDE FÜR EINE GUTE BAUKULTUR

Dass Baukultur weit mehr als eine ästhetische Diskussion ist, wird oft betont und viel diskutiert. Es ist wichtig aufzuzeigen, was Baukultur leisten kann, wo ein Mehrwert entsteht und wie das Weiterentwicklungspotenzial kommuniziert werden kann.

Angefangen von der Stärkung der Identität mit dem Gebäude, dem Orts- und Stadtbild, der Kulturlandschaft oder durch gut gestaltete Beteiligungsprozesse, ist Baukultur aber auch ein Standortfaktor, da langfristig das Image aufgewertet und damit der Standort attraktiver wird.

Baukultur bedeutet nachhaltiges Handeln. Denn alles, was sorgfältig geplant, durchdacht und in Prozessen gestaltet wird, schafft langfristig eine höhere Akzeptanz, einen Wiedererkennungswert und eine längere Nutzungsdauer. Qualitätsvolles Planen und Bauen verursacht

nicht zwangsläufig höhere Kosten oder benötigt mehr Zeit. Dabei gilt es zwischen Qualitäten und dem immer größer werdenden Anspruchsdenken zu unterscheiden. Nachhaltiges Bauen mit baukulturellem Anspruch spart langfristig Zeit und Kosten.

Das Bewusstsein dafür ist vielerorts bereits vorhanden, dennoch müssen die positiven Aspekte von allen Seiten erkannt werden: Politik, Verwaltung, Investorinnen und Investoren, Bauherinnen und Bauherren sowie Bürgerinnen und Bürgern.

Alle genannten Bausteine für eine gute Baukultur müssen auch gelebt werden. Dabei handelt es sich um einen Prozess, der kontinuierlich weitergeführt werden muss.

### 2. UMBAUKULTUR

Die Themen Nachhaltigkeit, Bauwende, Ressourcenschonung, die Nutzung und Inwertsetzung der „Grauen Energie“ oder – wie die Bundesstiftung Baukultur in ihrem jüngsten Bericht<sup>7</sup> schreibt – der „Goldenen Energie“, müssen aufbauend auf den bekannten Bausteinen konkretisiert und noch stärker in den Fokus aller am Bau Beteiligten gerückt werden.

Es gibt viele Themenfelder, die auch von der Landesinitiative Baukultur Rheinland-Pfalz verstärkt in den Blick genommen werden. Die Transformation der Kirchengebäude in Rheinland-Pfalz gehört ebenso dazu wie die energetische Ertüchtigung von Gebäuden. Die notwendige Klimaanpassung und der Klimaschutz stellen uns im Bauen nicht nur vor die Herausforderung, Ressourcen zu schonen oder Ökobilanzen zu erstellen. Nachhaltigkeit muss hier auch bedeuten, dass wir auf die geschaffenen Werte und vor allem auf die Orts- und Stadtbilder achten.

Bei all diesen notwendigen Veränderungen ist es von entscheidender Bedeutung, soziale Härten zu vermeiden und die Identität der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt zu bewahren. Gleiches gilt natürlich auch zum Beispiel für den Wirtschaftsfaktor Tourismus. Bei aller gebotenen Eile ist es gerade jetzt besonders wichtig, auch auf die Gestaltung zu achten.

Ob im Wohnungsbau oder im Landesbau – um den klimatischen Herausforderungen, den steigenden (Bau-)Kosten, dem Wandel in der Gesellschaft und dem technischen Fortschritt gerecht zu werden, müssen wir uns den Veränderungen stellen, Strategien entwickeln, Prozesse anstoßen und versuchen, alle Akteurinnen und Akteure auf dem Weg mitzunehmen.

### 3. TRANSFORMATION? GEHT NUR GEMEINSAM!

Was können wir aus den letzten 75 Jahren Bauministerkonferenz bzw. 20 Jahren Baukultur in Rheinland-Pfalz lernen? Was ist übertragbar?

Veränderungen gehen nur gemeinsam mit Partnerinnen und Partnern. Zusammen kann man Prozesse anstoßen und sie gestalten! Sowohl in der Bauministerkonferenz als auch im Netzwerk Baukultur, das 2009 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen (ASBW) ins Leben gerufen worden ist, konnte in den letzten Jahren viel gemeinsam bewegt werden.

An dieser Stelle sei noch einmal an die sogenannte „Phase 0“ erinnert. Es spart bei aller Schnelligkeit Zeit in den weiteren

Phasen des Bauens oder in der Zusammenarbeit, wenn notwendige Informationen, Anforderungen, Bedürfnisse oder auch Hindernisse zusammen gedacht werden. Fundierte Grundlagen, das Wissen um Traditionen und der Blick in die Zukunft lassen die Herausforderungen eher zu Chancen werden.

Baukultur und die hier nicht abschließend aufgeführten Bausteine, die je nach Bedarf eingesetzt werden sollten, bieten Möglichkeiten, die Zukunft und damit auch die Transformation aktiv zu gestalten.

<sup>7</sup> Bundesstiftung Baukultur: Baukulturbericht 2022/23 „Neue Umbaukultur“, 2022. [https://www.bundesstiftung-baukultur.de/publikationen/pdf-zum-download/baukulturberichte\[o8.o8.2023\]](https://www.bundesstiftung-baukultur.de/publikationen/pdf-zum-download/baukulturberichte[o8.o8.2023]).

# WOHNRAUM- FÖRDERUNG IM SAARLAND

Der ländliche Raum: Chancen erkennen,  
Entwicklung fördern



Das Bild des Saarlandes wird einerseits geprägt von seiner „Überschaubarkeit“ und allen damit im Zusammenhang stehenden Assoziationen sowie von zwei eher gegensätzlichen Erscheinungsbildern; **einmal die Industriestandorte, geprägt von Kohle und Stahl, sowie andererseits eine attraktive Naturlandschaft.**

Eine reizvolle und spannende Mischung. Das hatten schon Preußen, Bayern und die benachbarten Franzosen erkannt, denn achtmal wechselte das Land in 200 Jahren seine Nationalität, nicht aber seine Identität.<sup>1</sup>

Dennoch hat der bereits vor über 50 Jahren einsetzende Strukturwandel das Land ebenso geprägt wie sein stetes Bemühen, Lösungen dagegen zu finden. Vor allem das Auslaufen des Steinkohlebergbaus musste verkraftet werden, wobei er begleitet wurde von einer erfolgreichen Restrukturierung der Stahlindustrie.

Die heutigen Herausforderungen hängen eng mit dieser Transformation zusammen; gerade der Bereich Wohnen und adäquate Wohnraumschaffung ist eine wichtige Aufgabe, die es zu lösen gilt und welche in den Kontext zu stellen ist mit der Bevölkerungsentwicklung, der wirtschaftlichen Gesamtsituation und vor allem der Prämisse des Klima- und Naturschutzes.

<sup>1</sup> Vgl. Informationen zum Land, zur Struktur des Landes. In: Landesportal Saarland ([https://www.saarland.de/DE/land-leute/saarland-kompakt/landesstruktur/landesstruktur\\_node.html](https://www.saarland.de/DE/land-leute/saarland-kompakt/landesstruktur/landesstruktur_node.html)) [27.07.2027].

## BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG UND ÜBERALTERUNG

## DEMOGRAFISCHE HERAUSFORDERUNGEN IM SAARLAND

Das Saarland verzeichnet seit zwei Jahrzehnten eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung. Untersuchungen sehen voraus, dass es bis 2040 zu einer fortschreitenden Überalterung in der saarländischen Bevölkerung kommen wird.<sup>2</sup>

Die BBSR-Analyse 2021 kommt zu dem Ergebnis, dass die saarländische Bevölkerung in den Jahren 2017 bis 2040 um 10,4 Prozent abnehmen wird, ausgehend von 994.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahre 2017. Gleichzeitig nimmt der prognostizierte Anteil an Personen im Rentenalter im Zeitraum 2018 bis 2040 zwischen 6 und (unter) 30 Prozent zu, wobei manche Region – vor allem der nördliche Teil des Saarlandes – mit einer Zunahme von 18 bis (unter) 30 Prozent von dieser Überalterung betroffen ist.<sup>3</sup>

Die Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung stehen im Kontext mit dem massiven wirtschaftlichen Strukturwandel und einer eklatanten Belastung der Landeshaushaltssituation.

Dabei belasten die öffentlichen Haushalte, gemessen am Durchschnitt der westdeutschen Flächenländer, sowohl sehr hohe Sozialausgaben als auch Einnahmenverluste wegen Umsatzeinbußen in den Schlüsselindustrien. Letzteres forciert weiterhin den Wegzug gut ausgebildeter Erwerbstätiger, sodass sich hier die Negativspirale dreht, berücksichtigt man die dadurch steigende Pro-Kopf-Verschuldung.

## RAUMORDNERISCHE ANFORDERUNGEN

## DER LANDESENTWICKLUNGSPLAN

Der Landesentwicklungsplan des Saarlandes übernimmt sowohl die Raumordnungsfunktion für das Landesgebiet als auch gleichzeitig die Entwicklungsaufgabe eines Regionalplans, der in großflächigen Bundesländern zur Konkretisierung der für das Landesgebiet zu treffenden Festlegungen aufzustellen ist.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Saarlandes enthält als wesentliches Entwicklungsziel den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit dem Boden. Die Maxime „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sowie die konsequente Anwendung von „Brownfield vor Greenfield“ bei Entwicklungsvorhaben spiegeln sich neben dem Landesentwicklungsplan auch in den Zielen des Saarländischen Klimaschutzgesetzes von 2023 wider. Auf dem Weg zu einem angestrebten Netto-Null-Flächenverbrauch im Jahre 2045 sind es vor allem die Siedlungskonzepte, die entscheidend zum Gelingen dieses Ziels beitragen. Das angestrebte Ergebnis muss hierbei parallel laufen mit dem Anspruch, die Attraktivität des Saarlandes als Wohn- und Arbeitsort zu steigern und dem Wettbewerb mit den angrenzenden Regionen standzuhalten.

Die Festlegung geeigneter Ziele und Grundsätze im Landesentwicklungsplan dient weiterhin dem Zweck, dass die territorialen Anforderungen der Wirtschaft erfüllt werden. In diesem Zusammenhang spielt die Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen durch die Kommunen (im Rahmen ihrer Planungshoheit) an geeigneten Standorten mit guter Infrastrukturanbindung und mit Unterstützung der Landesplanung eine größtmögliche Rolle.

Der enorme Transformationsprozess geht zudem einher mit einer zunehmenden Digitalisierung, die nahezu alle Bereiche der Gesellschaft betrifft und beeinflusst.

„Der digitale Wandel erfordert Investitionen in digitale Infrastruktur, digitale Technologien und digitale Kompetenzen und bietet große Chancen für die Entwicklung von Stadt und Land. [...] Die Ebene der Raumordnung wird maßgeblich im Bereich des Zentralen-Orte-Konzepts berührt. Die zunehmenden Möglichkeiten und Angebote des flächendeckenden Zugangs zum Internet verändern auch die Konsumgewohnheiten der Menschen. [...] Dies führt zu raumwirksamen Veränderungen, die die Landesplanung bewerten muss, damit die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen aufrechterhalten werden kann. Die Digitalisierung hat zudem Auswirkungen auf die Arbeitswelt und damit auf die Verortung von Arbeit. Der Ausbau der Telearbeit und des mobilen Arbeitens hat Auswirkungen auf das Pendlerverhalten und das Verkehrsaufkommen. In Verbindung mit dem Wachsen der Wissensgesellschaft werden andere Anforderungen an die Wohnorte und Zentren als Knotenpunkte des Wissensaustausches gestellt. Zudem können digitale Bürgerservices (E-Government), aber auch elektronische Gesundheitsdienste (E-Health) dazu beitragen, bestehende infrastrukturelle Nachteile zu verringern, den ländlichen Raum zu stärken und damit gleichwertige Lebensverhältnisse zu fördern.“<sup>4</sup>

Aktuell gilt es nun, die Weichen so zu stellen, dass die bis dato herrschende strukturelle Benachteiligung der ländlichen Gebiete aufgelöst wird und zukünftig in eine positive Entwicklung umgemünzt werden kann.

<sup>2</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Raumordnungsprognose 2040, 2021, S. 4 und 5.  
<sup>3</sup> Vgl. ebd. Alle Zahlen wurden der Veröffentlichung des BBSR aus dem Jahr 2021 entnommen.

<sup>4</sup> Landesentwicklungsplan des Saarlandes: Saarland 2030, Stand 16.06.2023, S. 21.

## WOHNSITUATIONEN

## AUSGANGSLAGE UND HERAUSFORDERUNGEN

Der Wohnungsbedarf im Saarland ist nicht als absolut zu bezeichnen, vielmehr als qualitativ. In Zahlen heißt das: Im Jahr 2021 gab es (absolut) 521.954 Wohnungen,<sup>5</sup> was bedeutete, dass 531,3 Wohnungen je 1.000 Einwohner vorhanden waren.<sup>6</sup> In den Jahren 2017/2018 betrug die Leerstände 10–11 Prozent, und über 70 Prozent der Wohngebäude waren älter als 40 Jahre.<sup>7</sup>

Davon ausgehend ergibt sich für das Saarland eine Gemengelage aus Leerständen, hohen Eigentumsquoten bei sanierungsbedürftigen Wohnhäusern, relativ alten Mietwohnbeständen und dem Wunsch nach adäquatem und erschwinglichem Wohnraum.

Junge Menschen und Familien stellen eine Chance für das Saarland dar, dem Strukturwandel zu trotzen, gerade sie müssen also durch die Verbesserung der weichen Standortfaktoren (wie Wohnungsmarkt) stärker an den Standort Saarland gebunden werden.



Gemeinde Lockweiler, Leerstand in der Ortsmitte.

Foto: © Sandra Koch-Wagner, 2023

## ZERSIEDLUNG UND VERÖDETE ORTSKERNE

## DIE SPEZIFIKA DES LÄNDLICHEN RAUMS

In Deutschland leben die wenigsten Menschen in wirklichen Metropolen. Die meisten leben in Kleinstädten oder kleinen Gemeinden.<sup>8</sup> Die Raumordnung des Saarlandes kennt drei Raumkategorien: die Kernzone des Verdichtungsraums, die Randzone des Verdichtungsraums und den ländlichen Raum.

Der ländliche Raum ist dabei definiert als großflächiges Gebiet außerhalb des Verdichtungsraums mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil. Er umfasst dabei vor allem das nördliche Saarland sowie den südöstlichen Landesteil. Die dünnere Besiedlung führt dabei tendenziell zu einem nachteiligen Erreichbarkeitsverhältnis bei Arbeitsplätzen und zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Auch sind innerhalb des ländlichen Raums bereichsweise hohe Zersiedlungstendenzen erkennbar.<sup>9</sup>



Gemeinde Lockweiler, Straßenzug.

Foto: © Sandra Koch-Wagner, 2023

Mit über 300 Dörfern besitzt das Saarland eine beachtliche Anzahl kleinerer ländlich geprägter Orte, in denen knapp die Hälfte der Landesbevölkerung und damit ca. 460.000 Menschen leben.

Eine wesentliche Rolle spielen dabei die Ortskerne, die in den ländlich geprägten Orten vielfach in einem sehr schlechten, weil trost- und leblosen Zustand sind. Leerstände und ungepflegte Wohn- und Geschäftshäuser und in Teilen ungestaltete bzw. in die Jahre gekommene öffentliche Räume prägen manches Ortsbild und bewirken ein schlechtes Image des ländlichen Raums.



Gemeinde Tholey, unattraktive Ortskernsituation.

Foto: © Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

Das große Ziel für ein lebenswertes und attraktives Saarland muss also die Stärkung und Belebung der Ortskerne sein; dies muss unter anderem durch Stärkung/Rückkehr von Wohnnutzung erreicht werden.

Neben der bereits angesprochenen Notwendigkeit einer flächensparsamen Siedlungsentwicklung sind dabei weitere Aspekte von erheblicher Bedeutung. Die Konsolidierung, Auslastung, Effizienz und Finanzierbarkeit bedarfsgerechter Infrastrukturen sind ein wesentlicher Vorteil für die Kommunen im wirtschaftlichen Sinne, denn sie führen auch zu einem niedrigeren Unterhalt vorhandener leistungsgeladener Infrastrukturen. Für die Menschen und Bewohner helfen die belebten Ortskerne, den Dörfern wieder ihr „Gesicht“ zu geben, was zur Stärkung der Identität und des Gemeinschaftsgefühls führt.

<sup>5</sup> Vgl. Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestands im Saarland von 2013 bis 2021. In: Statistisches Landesamt des Saarlandes: Statistik Bauen und Wohnen. ([https://www.saarland.de/stat/DE/\\_downloads/aktuelleTabellen/BauenUndWohnen/Tabelle\\_Wohnungsfortschreibungen.html](https://www.saarland.de/stat/DE/_downloads/aktuelleTabellen/BauenUndWohnen/Tabelle_Wohnungsfortschreibungen.html)) [27.07.2027].

<sup>6</sup> Vgl. ebd.

<sup>7</sup> Vgl. Anteil unbewohnter Wohnungen nach Bundesländern. In: Wohnen in Deutschland, Zusatzprogramm des Mikrozensus 2018. (<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/unbewohnte-wohnungen-nach-bundeslaendern.html>) [27.07.2027].

<sup>8</sup> Vgl. Zukunftsinstitut: Die Zukunft des Landes ([www.zukunftsinstitut.de/zukunft-des-landes/](http://www.zukunftsinstitut.de/zukunft-des-landes/)) [27.07.2027].

<sup>9</sup> Vgl. Landesentwicklungsplan des Saarlandes: Saarland 2023, Stand 16.06.2023: S. 14.



Gemeinde Lockweiler, Sanierung Wohnhaus und Schreinereiwerkstatt von 1910. Foto: © Sandra Koch-Wagner, 2023

Die Aufgabe, den ländlichen Raum durch eine nachhaltige Entwicklung zu einem Motor der Bevölkerungsstabilisierung zu machen, kann weder Privatpersonen noch den Kommunen aufgebürdet werden; es handelt sich dabei nämlich um nicht weniger als um eine Existenzfrage für das Saarland. Ohne die Auflage und Ausgestaltung unterschiedlicher Förderprogramme in unterschiedlichen Disziplinen und Ressorts kann eine solch große Herausforderung nicht gemeistert werden. Beispielsweise sind Förderprogramme sinnvoll und notwendig, um Kommunen beim städtebaulichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu unterstützen und zu bestärken.<sup>10</sup> Durch die Städtebauförderung kann diese Aufgabe durch die Erarbeitung und Förderung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte übernommen werden; heruntergebrochen auf das Wohnen jedoch ist eine kluge und zielgerichtete Wohnraumförderung notwendig, die ihren Fokus auf die Bedarfe in den Gemeinden legt. Schlagkraft allerdings gewinnt vor allem die stärkere ressortübergreifende Zusammenarbeit von Städtebauförderung, Wohnraumförderung und Dorferneuerung, hierbei können erhebliche Synergieeffekte erzielt werden, die zudem die Ebenen Land, Kommune und Privatinitiative verbinden und kooperativ an dem gleichen Ziel arbeiten lassen.

## SAARLAND DER NACHKRIEGSJAHRE SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND BAUSUBSTANZ

„Im Saarland ist in den 70 Nachkriegsjahren nahezu ebenso viel Fläche überbaut worden wie in 2.000 Jahren zuvor. Eine Siedlungsexplosion!“<sup>11</sup> Diese Sichtweise auf die Dorfentwicklung findet sich in der Saarländischen Bauernhausfibel aus dem Jahr 2020. Unvermeidlich hatte diese Siedlungsentwicklung auch Auswirkungen auf den Baustil. Das Bauernhaus ist dabei ebenso regional-typisch für die ländlichen Gebiete wie das Arbeiterhaus typisch für die kohle- und eisengeprägten Industriereviere ist.



St. Wendel-Hoof, saniertes Bauernhaus.  
Foto: © Holger Neisius, 2022

## HISTORISCH GEWACHSEN

# WOHNEN UND WOHNRAUMFÖRDERUNG

Kohle und Stahl haben die Vergangenheit des Saarlandes nicht nur im wirtschaftlichen Bereich geprägt, auch die Wohnsituation der Arbeiterschaft hat dazu beigetragen, das Bild des Saarlandes zu prägen; denn es waren auch Berg- und Hüttenleute aus den ländlichen Gebieten, die ihr Einkommen in den Gruben und Hütten erwerben mussten, und die schnelle Schaffung günstigen Wohnraums war eines der drängendsten Probleme für die Unternehmen des Bergbaus und der Hüttenwerke, die ihm mit Prämien-systemen oder zinsgünstigen Darlehen begegneten.

Die mitunter schlechte Bausubstanz im Bereich der Industriestandorte ist also wesentlich geprägt von den Bemühungen, den Arbeitern schnell zu Wohneigentum zu verhelfen. Die dörflichen Gebiete des Saarlandes, wo keine Gruben oder Hütten betrieben wurden, blieben von solchen Programmen nahezu unberührt; dort prägte die Land- und Forstwirtschaft das Leben, und die Wirtschaft konzentrierte sich auf kleinere Handwerksbetriebe. Die Dörfer waren eher geprägt von Bauernhäusern.



Stilgerechte Sanierung Lothringer Einhaus in Merzig-Mechern (vorher). Foto: © Prof. Dr. Heinz Quasten

Mit einsetzender Industrialisierung und der Entstehung mittelständischer Betriebe und Industrien hat die Landwirtschaft dort zwar enorm an Bedeutung verloren, aber viele Familien sind nach wie vor in ihren dörflichen Gebieten beheimatet. Bereits in den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde der Nachfrage nach adäquatem Wohnraum deshalb vor allem mit der Ausweisung von Neubaugebieten begegnet, die dabei sowohl den Bedarf an Wohneigentum befriedigt haben als auch den Wunsch nach mehr Wohnfläche und Gartenanlagen.

Die heute älteren Bewohner sind nun oftmals überfordert mit der Bewirtschaftung der Häuser und mangels adäquater und bezahlbarer Alternativen verbleiben sie möglichst in ihren Häusern, auch wenn diese oft viel zu groß und nicht altersgerecht sind.

Möglicherweise liegt es an der im Bundesvergleich höchsten Eigenheimquote im Saarland<sup>12</sup> (Saarland 2018: 64,7 Prozent, Deutschland insgesamt 2018: 46,5 Prozent) in Kombination mit einem stetigen Bevölkerungsrückgang und einer angespannten Haushaltssituation der Kommunen, dass sich die saarländischen Kommunen selbst bisher recht erfolglos mit adäquater Wohnraumversorgung der eigenen Bevölkerung befasst haben.

Feststellbar ist vielmehr, dass die Wohnraumversorgung dem „freien Markt“ überlassen wird, was bisher erkennbar zu keiner angemessenen Lösung der verödeten Ortskerne führt.



Stilgerechte Sanierung Lothringer Einhaus in Merzig-Mechern (nachher). Foto: © Prof. Dr. Heinz Quasten

<sup>10</sup> Vgl. auch Forschungsprojekt Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Innenentwicklung in kleineren Städten und Gemeinden – Strategien zur Sicherung lebendiger und Nutzungsgemischter Wohn- und Versorgungsstandorte, 2018.

<sup>11</sup> Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Saarländische Bauernhausfibel. Saarbrücken. Überarbeitete Neuauflage 2020. In: Landesportal Saarland ([https://www.saarland.de/muknav/DE/portale/laendlicheentwicklung/service/publikationen/pub\\_bauernhausfibel\\_muv.html](https://www.saarland.de/muknav/DE/portale/laendlicheentwicklung/service/publikationen/pub_bauernhausfibel_muv.html)) [27.07.2027].

<sup>12</sup> Statistisches Bundesamt: Eigentümerquote nach Bundesländern im Zeitvergleich. 2020. In: Statistisches Bundesamt (Destatis) (<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/eigentuemerquote-nach-bundeslaender.html>) [06.06.2023].

## KOOPERATIVER ANSATZ

# GEZIELTE WOHNRAUMFÖRDERUNG MIT SYNERGIEEFFEKTEN

Sowohl die bundesweit geführte Debatte um den Wohnungsbau und die nicht erreichten Ziele als auch die spezielle Situation in den ländlichen Gebieten des Saarlandes erfordern ein Überdenken der staatlichen Wohnraumförderung.

Das Grundziel muss sein, die Bevölkerung mit adäquater und für die jeweilige Einkommenssituation passendem Wohnraum (egal ob zur Miete oder im Eigentum) zu versorgen. Heruntergebrochen auf den ländlich geprägten Raum des Saarlandes muss Wohnraumförderung ein Haltefaktor und Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung sein; wobei dies nur zielführend sein kann, wenn integrierte Konzepte in Sachen Verkehr/Mobilität, Digitalisierung und soziale Infrastruktur den Rahmen bilden. Flankierende kommunale Maßnahmen wie der Erwerb oder die Neuordnung von Grundstücken, ein (Teil-)Abriss, die Wohnumfeldgestaltung, Entsiegelung und Renaturierung sowie die Verknüpfung der Wohnraumförderung mit ökologisch-klimatischen Aspekten durch Vorgaben und Anreize bei Sanierung bzw. Neubau (z. B. Förderboni für Verwendung bestimmter Baumaterialien [z. B. Holz]) dienen dabei dem Ziel, eine nachhaltige Dorfentwicklung zu erreichen.

Ein Gelingen dieses Ansatzes ist aber nur kooperativ möglich; es braucht die Endverbraucher („junge Familien“); es braucht die Bemühungen der Kommunen und es braucht eine zielgerichtete staatliche Förderung aus dem Städtebau, der Wohnraumförderung und der Dorfentwicklung.

In den Kommunen müssen Wohnraumkonzepte erstellt werden, die tragfähig der Brownfield-Entwicklung dienen; dazu sind Leerstandskataster und Baulückenkataster anzulegen, sodass Bedarfe und Flächen übereinandergelegt werden können. Die Bedarfe müssen dabei ehrlich und realistisch angesetzt werden und zwischen Kommunen und Landesplanung abgestimmt sein.

Seitens des Landes ist die Wohnraumförderung so aufzusetzen, dass junge Familien nicht nur bei den Herstellkosten unterstützt werden, sondern auch Unterstützung im Bereich der Planung erhalten. Alte Bausubstanzen bergen erhebliche Risiken, welche sich im Nachhinein mitunter als Kostenfallen herausstellen, weshalb man die interessierten Privatleute nicht mit diesem Risiko alleine lassen darf. Eine adäquate Förderung muss bereits bei der Auswahl der Immobilie und der fachmännischen Kostenanalyse ansetzen, indem diese als förderfähige Kosten übernommen werden.

Auch der Ankauf einer alten Immobilie muss zum Förderspektrum gehören. Die Zielgruppe „junge Familie“ braucht dabei Unterstützung in der Finanzierung und in der Abwicklung, wobei die bürokratischen und verwaltungstechnischen Begleitumstände auf ein Minimum reduziert werden müssen. Dies kann in einem ersten Schritt durch die Digitalisierung der Antrags- und Abwicklungsprozesse erreicht werden.



Stadt Blieskastel, Straßenzug am Tag der Städtebauförderung 2023. Foto: © Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, 2023

Aber auch die Kommunen müssen Unterstützung erfahren, und es muss über die Auflage eines kommunalen Wohnraumförderprogramms nachgedacht werden, damit Kommunen in diesem Bereich stärker tätig werden, denn so können stadtentwicklungspolitische und städtebauliche Zielsetzungen tatsächlich mit Wohnraumförderung verknüpft werden.

Der Benefit für die Gemeinden liegt dabei nicht nur in der Attraktivitätssteigerung, sondern führt ebenfalls zu einer Kostenreduzierung, denn wenn die Nachverdichtungspotenziale entlang der leitungsgebundenen technischen Infrastruktur erkannt sind und sich somit Schwerpunktbereiche herausarbeiten lassen, in denen dann einzelne Wohnraumförderprojekte erfolgen, ergibt sich ein Synergieeffekt für alle Beteiligten. Flankierend können in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet steuerliche Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach § 7h EStG für Modernisierungsmaßnahmen genutzt werden.

Eine nachhaltige Förderung und Wohnraumförderung in ländlichen Gebieten wird nur gelingen, wenn die landesseitigen (und bundesseitigen) Förderinstrumente und -mittel aufeinander abgestimmt werden und die Fördermittel kumulativ eingesetzt werden können. Kommunen müssen dabei wieder in die Lage versetzt werden, aktive Bodenpolitik im Sinne von Flächennutzung und Entsiegelung zu betreiben und damit auch die Bedarfe der jüngeren, erwerbstätigen Bevölkerung zu befriedigen, wodurch nicht nur die Auslastung der bestehenden Infrastruktur erreicht wird, sondern auch eine positive Wanderungsbewegung einsetzen kann.

Die Chancen stehen gut; der saarländische ländliche Raum bietet eine enorme Lebensqualität, die sich mithilfe einer klugen Wohnraumförderung auch in einem neuen Erscheinungsbild der Dörfer ausdrücken wird. Das Saarland kann damit nicht nur seinen Spitzenplatz bei der Eigenheimquote verteidigen, sondern auch sein Manko an qualitativem Wohnraum ausgleichen. Eine schöne (Bau-)Aufgabe!

Sachsen

# CARBONBETON – EIN FASZINIERENDER BAUSTOFF

Aus dem nicht nur Häuser gebaut werden



Beyer-Bau der TU Dresden. Foto: © Stefan Gröschel



Der Baustoff Beton eignet sich hervorragend zur Aufnahme von Druckkräften. Zudem lässt er sich in nahezu jede beliebige Form bringen und ist besonders robust und dauerhaft. Um das Material optimal zu nutzen, errichteten die historischen Baumeister bis Mitte des 19. Jahrhunderts vor allem druckbeanspruchte Konstruktionen wie Fundamente, Mauern und Gewölbe.<sup>1</sup>

Mit der Weiterentwicklung des Baustoffs erkannte man den Vorteil von Bewehrungseinlagen zur Aufnahme von Zugkräften. Im 20. Jahrhundert entstand mit zunehmender Industrialisierung und rasantem Innovationsdrang die heute bekannte Stahlbetonbauweise, die aufgrund ihrer technischen Eigenschaften und herstellungsbedingten Vorteile zum weltweit bedeutendsten Baustoff avancierte.<sup>2</sup> Gleichzeitig ist Beton jedoch für erheblichen Ressourcenverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Jährlich werden für die Herstellung weltweit ca. 4,2 Milliarden Tonnen Zement, 28 Milliarden Tonnen Gesteinskörnung (Sand und Kies) und 2,8 Milliarden Tonnen Wasser benötigt.<sup>3</sup> Alleine für die Zementherstellung entspricht dies sieben bis acht Prozent des weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Um die Klima-

ziele zu erreichen, muss trotz des zunehmenden Bedarfs an Wohnraum und Infrastruktur der Anteil des umweltschädlichen Betons im Bauwesen stark reduziert werden. In den letzten zwei Jahrzehnten wurde dafür eine praxistaugliche Alternative zum Stahlbeton erforscht und zur Anwendungsreife entwickelt: der Carbonbeton. Die Hochleistungsbewehrung aus Carbon weist im Vergleich zum Stahl eine in etwa sechsmal höhere Zugfestigkeit bei gleichzeitig einer um den Faktor vier verringerten Dichte auf. Unter Ausnutzung dieser verbesserten Eigenschaften sind je nach Konstruktion Materialeinsparungen an Beton von 50 bis 80 % möglich.<sup>4</sup> Somit ist der Carbonbeton ökologisch betrachtet ein deutlich vernünftigerer Baustoff gegenüber dem Stahlbeton.

<sup>1</sup> Lieboldt, M. (2023) Einführung zum Carbonbeton in: Beton- und Stahlbetonbau 118, S2, S. 7–10. <https://doi.org/10.1002/best.202100100>.

<sup>2</sup> Curbach, M. et al. (2023) Handbuch Carbonbeton. <https://doi.org/10.1002/9783433608661>.

<sup>3</sup> Curbach, M. (2022) CUBE – Neues Bauen mit Carbonbeton – New Building With Carbon Concrete.

<sup>4</sup> Curbach, M. (2022) CUBE – Neues Bauen mit Carbonbeton – New Building With Carbon Concrete.

Hinzu kommt, dass der Betonstahl korrodieren kann. Die Folge können massive Bauschäden sein, die wiederum umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen mit hohem finanziellem Aufwand nach sich ziehen. Um die Bewehrung im alkalischen Milieu des Betons vor Korrosion zu schützen, ist daher eine hohe Betondeckung erforderlich. Im Allgemeinen wird von einer Lebensdauer von Gebäuden aus Stahlbeton von ca. 80 Jahren ausgegangen.<sup>5</sup> An die inerte Carbonbewehrung müssen hingegen keine Anforderungen hinsichtlich des Korrosionsschutzes gestellt werden, sodass die Betondeckung auf das statisch notwendige Minimum weniger Millimeter reduziert werden kann und eine deutlich verlängerte Lebensdauer erreicht wird. Darüber hinaus ist beim Carbonbeton kein hoher pH-Wert zum Schutz der Bewehrung erforderlich, sodass der Anteil des Zementklinkers im Bindemittel reduziert werden kann und auch alternativ zum Zement völlig neue, ökologischere Bindemittelkonzepte möglich sind.<sup>6</sup>

Mit der Kombination der im Vergleich zum Stahlbeton deutlich höheren Leistungsfähigkeit des Carbonbetons mit gleichzeitig stark reduzierter Betondeckung werden dünnere und filigranere Bauteilstrukturen ermöglicht. Hinsichtlich des Materialaufwands liegt eine deutlich ressourceneffizientere Bauweise vor und es kann im Hinblick auf den Umweltschutz überproportional viel CO<sub>2</sub> eingespart werden.

In der Materialbezeichnung Carbonbeton sind die wichtigsten Bestandteile des Baustoffs bereits enthalten: Carbon und Beton. Als Ausgangsmaterial für den Werkstoff Carbon kommen aktuell organische bzw. kohlenstoffhaltige Rohstoffe auf Erdölbasis zum Einsatz. Durch die Aufbereitung des Erdöls wird Polyacrylnitril (PAN) gewonnen und zu Carbonfasern weiterverarbeitet. Seit einigen Jahren wird die Forschung zur Eignung alternativer Rohstoffe ohne den Einsatz des fossilen Erdöls vorangetrieben. Dazu gehört das natürliche Biopolymer Lignin aus nachwachsendem Holz, das beispielsweise in Papierfabriken als Abfallprodukt anfällt und in Carbonfasern umgewandelt werden kann. Weiterhin besteht die Möglichkeit, Carbonfasern mit aus der Luft gewonnenem CO<sub>2</sub> herzustellen. Blaualgen ernähren sich von diesem CO<sub>2</sub> und liefern den Ausgangsstoff PAN<sup>7</sup>.

Zur Verwendung von Carbonfasern im Bauwesen müssen die einzelnen Carbonfilamentgarne zu Bewehrungen verarbeitet werden. Prinzipiell kann in Stabbewehrung, Mattenbewehrung und Formbewehrung unterschieden werden.

Für die Herstellung von Stabbewehrungen wird eine bestimmte Anzahl von Carbongarnen zusammengeführt und mittels Pultrusionsverfahren zu einem Stab verarbeitet. Für den Verbund innerhalb und außerhalb der Garne werden die Carbongarne während des Pultrusionsprozesses<sup>8</sup> mit einer niedrigviskosen Kunststoffmatrix getränkt. Im Anschluss an die Tränkung wird der pultrudierte Stab durch das geometriegebende Werkzeug geführt.<sup>9</sup>

Die Herstellung von Bewehrungsmatten bzw. Bewehrungsgitter kann mittels vorgefertigter Stäbe, textiler Flächenbildungsprozesse oder direkter Garnablage erfolgen. Die Herstellung von Matten mittels zuvor hergestellter Stäbe ist der Mattenherstellung im Stahlbetonbau ähnlich. Bei der Herstellung von Gittern mit textilen Flächenbildungsprozessen (vgl. Abbildung 1) kommen Verfahren aus der Textilindustrie zum Einsatz. Dies kann beispielsweise Weben oder Kettenwirken sein. Bei dem Kettenwirkverfahren werden ungetränkte Garne quer zur eigentlichen Produktionsrichtung (Schussrichtung) im gewünschten Abstand und Winkel abgelegt. Parallel zur Produktionsrichtung (Ketttrichtung) werden mehrere Garne gleichzeitig auf die Schussfäden abgelegt und in Richtung Wirkstelle transportiert und vernäht. Das Ergebnis des Prozesses ist ein Gitter bzw. Gelege, welches noch getränkt werden muss.<sup>10</sup>

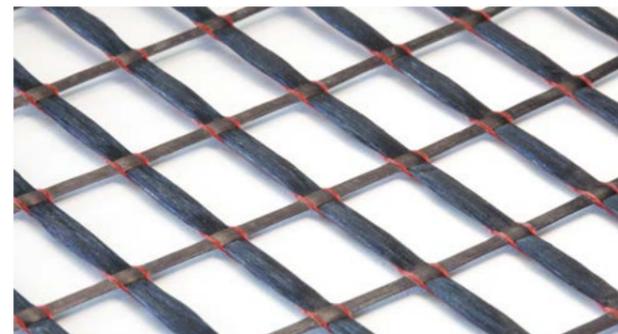


Abbildung 1: Bewehrungsgitter (Gelege) aus Carbonfasern.  
Foto: © Stefan Gröschel

Bei der Mattenherstellung durch die direkte Garnablage wird ein noch ungetränktes Garn direkt von der Spule zu der Tränkungs-einheit geführt und getränkt. Anschließend wird das Garn auf den Spannrahmen abgelegt.<sup>11, 12</sup> Die Herstellung von Formbewehrungen ähneln der direkten Garnablage.<sup>13, 14</sup>

Die aus Carbon hergestellte, flächige Bewehrung kommt in Kombination mit Beton als tragfähiger und flexibler Baustoff sowohl im Neubau als auch bei Verstärkungsmaßnahmen von Bauteilen zum Einsatz. Im Gegensatz zum Stahlbeton stellt Carbonbeton einen ökologisch nachhaltigeren Baustoff dar. Durch die sehr gute Recyclbarkeit ist der Wertstoffkreislauf von Carbon beginnend mit Herstellung, Nutzung und Wiederverwertung vollständig geschlossen.

Rückblickend wird Beton mit Bewehrung aus textilen Gelegen seit mehr als 20 Jahren an der Technischen Universität Dresden erforscht. Die Grundlagenforschung erfolgte vor allem in zwei von der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) geförderten Sonderforschungsbereichen (SFB) in Aachen und Dresden in den Jahren 1999 bis 2011.<sup>15</sup> Der Forschungsschwerpunkt lag zunächst auf alkaliresistentem Glas (AR), entwickelte sich aber aufgrund der besseren mechanischen

Eigenschaften in Richtung Carbonfasern. Im Jahr 2014 wurde schließlich das Großforschungsprojekt „Zwanzig20 – C3 – Carbon Concrete Composite“ mit zeitweise über 170 Partnern gestartet und 2022 erfolgreich beendet.<sup>16</sup> Die Übertragung der umfangreichen Forschungsergebnisse in die Praxis wurde bereits an einer Vielzahl von Bauwerken realisiert, von denen einige der wichtigsten im Folgenden näher beschrieben werden.

## ANWENDUNGEN CARBONBETON

### CUBE

Das Carbonbetonhaus CUBE ist im Jahr 2022 als das weltweit erste Gebäude, bei dem ausschließlich nichtmetallische Bewehrungen – vor allem aus Carbonfasern – für die Betonbauteile zum Einsatz kamen, fertiggestellt worden. Dabei ist das Bauwerk ein Großdemonstrator, der im Rahmen des Forschungsvorhabens „Zwanzig20 – C3 – Carbon Concrete Composite“ von 2013 bis 2022 geplant und entwickelt wurde und als Ergebnishaushaus eine Vielzahl der Projektergebnisse zusammenführt.<sup>17</sup> Auf einer Bruttogrundfläche von 220 m<sup>2</sup> stellt der Experimentalbau die Praxistauglichkeit des Baustoffs Carbonbeton sichtbar und für die Öffentlichkeit zugänglich dar. So kann unter üblichen Bedingungen der gesamte Lebenszyklus des Gebäudes unter Berücksichtigung von Planung, Genehmigung, Vergabe, Materialbeschaffung und Bauausführung bis zur Inbetriebnahme und Nutzung abgebildet werden. Der CUBE ist in Abbildung 2 dargestellt.



Abbildung 2: C3-Ergebnishaushaus CUBE. Foto: © Stefan Gröschel

Entgegen der direkten Übersetzung aus dem Englischen handelt es sich bei der architektonischen Form des CUBE nicht um einen Kubus. Der CUBE setzt sich aus einem dunkel gefärbten (Halb-)Fertigteilkomplex „BOX“, zwei helleren, geometrisch identischen „TWIST-Schalen“ und einer raumabschließenden Stahl-Glas-Fassade zusammen. Die BOX zeigt mit vorgefertigten Bauteilen die Massentauglichkeit von

Carbonbeton für übliche, ebene Decken und Wände auf. Die hohe Leistungsfähigkeit der Carbonbewehrung in Kombination mit dünnen, maßhaltigen Fertigteilen ermöglicht hinsichtlich der Materialeinsparung eine ressourceneffiziente Bauweise. Die dynamische Gestaltgebung des Gebäudes erfolgt durch die beiden in sich und zueinander verdreht angeordneten TWIST-Elemente. Sie demonstrieren die freie Formbarkeit und geometrisch vielfältige Anwendbarkeit von Carbonbeton. Die Elemente bilden gemeinsam mit einem Lichtband die Dachfläche und durch ihre Verwindung Teile der Außenwände, die optisch über den Gebäudegrundriss als Flügel hinausragen.

<sup>5</sup> Curbach, M. (2022) CUBE – Neues Bauen mit Carbonbeton – New Building With Carbon Concrete.

<sup>6</sup> Lieboldt, M. (2023) Einführung zum Carbonbeton in: Beton- und Stahlbetonbau 118, S. 2, S. 7–10. <https://doi.org/10.1002/best.202100100>.

<sup>7</sup> Lengsfeld, H., Mainka, H., Altstädt, V. (2019) Carbonfasern – Herstellung, Anwendung, Verarbeitung. <https://doi.org/10.3139/9783446460805>.

<sup>8</sup> Curbach, M. (2022) CUBE – Neues Bauen mit Carbonbeton – New Building With Carbon Concrete.

<sup>9</sup> AVK – Industrievereinigung Verstärkte Kunststoffe e. V. (Hrsg., 2013) Handbuch Faserverbundkunststoffe/Composites: Grundlagen, Verarbeitung, Anwendungen. 4. Aufl. Wiesbaden: Springer Vieweg.

<sup>10</sup> Curbach, M. et al. (2023) Handbuch Carbonbeton. <https://doi.org/10.1002/9783433608661>.

<sup>11</sup> Schladitz, F., Rittner, S., Kahnt, A., Tietze, M., Curbach, M. und Lieboldt, M. (2016) Herstellung von Fertigteilen aus Textilbeton. DE 102015100438B3, angemeldet 13.01.2015, erteilt 24.03.2016.

<sup>12</sup> Schladitz, F., Curbach, M., Rittner, S., Kahnt, A. und Tietze, M. (2016) Textile Bewehrung und deren Herstellung. DE 102016100455B4, angemeldet 13.01.2016, erteilt 19.11.2020.

<sup>13</sup> Curbach, M., Raps, K., Schumann, A. und Schutze, E. (2020) Textile Bewehrungsstruktur für ein Bauteil, Herstellungsverfahren für eine Bewehrungsstruktur, Bauteil und Halbfertigteil. EP 3705657A1, angemeldet 05.03.2020.

<sup>14</sup> Mechtcherine, V., Michel, A., Liebscher, M., Schneider, K. und Grosmann, C. (2019) Neue Carbonfaserbewehrung für digitalen automatisierten Betonbau. Beton- und Stahlbetonbau 114 (12), S. 947–955, <https://doi.org/10.1002/best.201900058>.

<sup>15</sup> Curbach, M. et al. (2017) Eine Vision wird Realität: Der Betonbau der Zukunft ist nachhaltig, leicht, flexibel und formbar – dank Carbon – Für Sanierung oder Neubau sind jetzt Decken und Wände, Fuß- und Radwegbrücken, Bögen und Fassaden sein Metier in: Der Prüfer 51, S. 20–35.

<sup>16</sup> Curbach, M. (2022) CUBE – Neues Bauen mit Carbonbeton – New Building With Carbon Concrete.

<sup>17</sup> Curbach, M. et al. (2023) Handbuch Carbonbeton. <https://doi.org/10.1002/9783433608661>.

## BEYER-BAU

Der Werkstoff Carbonbeton eignet sich jedoch nicht nur für Neubauprojekte. Die größtmögliche Nachhaltigkeit im Bauwesen besteht darin, eine maximale Lebensdauer von Gebäuden zu erzielen. Im Rahmen der Nutzungsdauer kann es beispielsweise durch Umwelteinwirkungen zu Schäden und damit Instandsetzungsmaßnahmen kommen. Dafür ist eine Verstärkung oder Sanierung mit Carbonbeton hervorragend geeignet, wie das nachfolgende Beispiel verdeutlicht.

Der Beyer-Bau ist ein Universitätsgebäude, das vom deutschen Architekten Martin Dülfer entworfen und 1913 eingeweiht wurde. Es befindet sich im Zentrum des Campus und beherbergt traditionell die Bauingenieure. Das fünfgeschossige Gebäude ist mit dem markanten Turm des Lohrmann-Observatoriums eines der Wahrzeichen der Universität. Das Haupttragwerk einschließlich der Geschossdecken und des Dachstuhls wurde als eines der ersten Bauwerke in Dresden in

Eisenbetonbauweise ausgeführt. Die Deckensysteme sind als Plattenbalkenkonstruktionen mit Spannweiten der Unterzüge von bis zu 11 m bei Abständen von 2 bis 3 m ausgeführt. Auf der Grundlage durchgeführter Bauteiluntersuchungen wurden eine mangelnde Betondruckfestigkeit und unzureichende Bewehrungsgehalte in den Bauteilen festgestellt. Die statische Nachrechnung ergab für diese Bauteile erhebliche rechnerische Tragfähigkeitsdefizite,<sup>18</sup> obwohl der Beyer-Bau seit über 100 Jahren rissfrei genutzt wird.

Die Decken und Unterzüge wurden entsprechend der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung<sup>19</sup> mit einer unidirektionalen Bewehrung verstärkt. Für die Decken erwies sich aufgrund der Biegetragfähigkeitsnachweise eine 10 mm dicke Carbonbetonschicht als ausreichend. Bei den Unterzügen wurden je nach statischen Erfordernissen eine oder zwei Lagen Bewehrung mit einer Betondicke von 10 bis 15 mm auf der Stegunterseite angeordnet, wobei die Haupttragrichtung der Bewehrung in Bauteillängsrichtung verläuft.



Abbildung 3: Beyer-Bau der TU Dresden. Foto: © Stefan Gröschel

<sup>18</sup> Mechtcherine, V., Michel, A., Liebscher, M., Schneider, K. und Grosmann, C. (2019). Neue Carbonfaserbewehrung für digitalen automatisierten Betonbau. *Beton- und Stahlbetonbau* 114 (12), S. 947–955, <https://doi.org/10.1002/best.201900058>.

<sup>19</sup> Manfred, C., Sebastian, M., Müller, E., Schumann, A., Schütze, E., Wagner, J. (2022). Verstärken mit Carbonbeton. In: Bergmeister, K., Fingerloos, F., Wörner, J.-D. (Hg.). *BetonKalender 2022*: Wiley, S. 761–804.

## HYPARSCHALE MAGDEBURG

Hyparschalen sind mehrfach gekrümmte Tragwerke in Form eines hyperbolischen Paraboloids. In Magdeburg wurde im Jahr 1969 eine der in Deutschland größten Stahlbetonschalen dieser Art errichtet. Sie wurde vom deutschen Bauingenieur Ulrich Mütter geplant und lange Zeit als Mehrzweckhalle für Messen, Konzerte und ähnliche Veranstaltungen genutzt. Seit 1990 steht sie unter Denkmalschutz. Auch hier konnte ein Wahrzeichen der Stadt durch eine Carbonbetonverstärkung gerettet werden.



Abbildung 4: Verstärkungsarbeiten mit Carbonbeton an der Hyparschale in Magdeburg. Foto: © M. Bredt

Die Dachkonstruktion besteht aus vier zusammengesetzten hyperbolischen Paraboloiden aus Stahlbeton, die zusammen eine Grundfläche von 48 m x 48 m stützenfrei überspannen und jeweils nur 7 cm dick sind.<sup>20</sup> Infolge von Baumängeln bei der Errichtung sowie Witterungseinflüssen während der Nutzung kam es zu zahlreichen Schäden am Bauwerk, insbesondere an den Bauwerksabdichtungen, den Stützen und der dünnen Schalenkonstruktion, sodass 1997 eine Sperrung vorgenommen wurde. Ein Abbruch des Bauwerks konnte vermieden werden, konventionelle In-

standsetzungsmethoden wie z. B. eine Spritzbetonverstärkung kamen vor allem wegen des damit verbundenen hohen Eigengewichts nicht infrage. Als Lösung zur Rettung des Bauwerks wurde 2017 die Verstärkung mit Carbonbeton beschlossen.<sup>21</sup> Auf der Ober- und Unterseite der Schale ist jeweils eine 1 cm dicke Verstärkungsschicht aus Feinbeton mit einem Carbongelege aufgebracht worden. Die Sanierungsarbeiten begannen im Februar 2020 und wurden im Juli 2022 abgeschlossen.

<sup>20</sup> Deutsches Institut für Bautechnik (2021) CARBOrefit® – Verfahren zur Verstärkung von Stahlbeton mit Carbonbeton – Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ)/Allgemeine Bauartgenehmigung (aBG) Z-31.10-182.

<sup>21</sup> Hentschel, M., Schumann, A., Ulrich, H., Jentzsch, S. (2019). Sanierung der Hyparschale Magdeburg. *Bautechnik* 96, S. 25–30.

## VERSTÄRKUNG DER HISTORISCHEN BOGENBRÜCKE THAINBURG

Der Einsatz von Carbonbeton ist nicht auf den Hochbau beschränkt, sondern bietet auch im Brückenbau ein großes Potenzial. Ein Beispiel ist eine der ältesten erhaltenen Stahlbetonbrücken Deutschlands, die 1893 erbaute Thainburger Fußgängerbrücke in Naumburg (Abbildung 5). Aufgrund von Korrosionsschäden musste die Brücke saniert werden.<sup>22</sup> Dabei war es wichtig, das schlanke Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Brücke zu erhalten, was mit konventionellen Verstärkungsmethoden nicht möglich gewesen wäre. Die aus diesem Grund bereits vorliegende Abbruchgenehmigung für das Bauwerk konnte mithilfe einer Verstärkung aus Carbonbeton abgewandt werden. Einfach und doppelt bewehrte Carbonbetonschichten mit einer Stärke von nur 6 bis 9 mm sorgten dafür, dass sowohl optisch als auch aus statischer Sicht nur geringfügig in die bestehende Struktur eingegriffen werden musste und die Brücke als bauhistorisches Zeitzeugnis erhalten blieb.

**Abbildung 5: Ansicht der historischen Bogenbrücke Thainburg; oben: vor der Verstärkung; unten: nach der Verstärkung mit Carbonbeton.** Fotos: © CARBOCON GMBH



## VERSTÄRKUNG DER EHEMALIGEN BAHNBRÜCKE NAILA

In größeren Dimensionen wurde die Carbonbetonbewehrung unter anderem bei einer weiteren historischen Bogenbrücke vor den Toren der Stadt Naila in Bayern eingesetzt.<sup>23</sup> Das um 1910 errichtete Baudenkmal war bis 1973 Teil der Bahnlinie Naila-Schwarzenberg und seither ungenutzt. Im Zuge der geplanten Reaktivierung der Brücke als Radweg wurden verschiedene Sanierungskonzepte geprüft. Dabei erwies sich nicht nur der zur Herstellung verwendete unbewehrte Stampfbeton mit seinen stark schwankenden Materialeigenschaften als problematisch, sondern auch die Vielfalt der Schadensbilder erforderte eine eingehende Prüfung der Instandsetzungssysteme. Neben verschiedenen einwirkungs- und herstellungsbedingten Rissbildern kam es zu einer Durchfeuchtung des Bauwerkes aufgrund mangelhafter Abdichtungen. Im Vergleich zu herkömmlichen Oberflächenschutzsystemen war die rein mineralische Zusammensetzung des Feinbetons diffusionsoffener, was eine Austrocknung des Bauwerkes ermöglichte. Gleichzeitig war der Carbonbeton in der Lage, größere Zugkräfte aufzunehmen, ohne korrosionsanfällig zu sein. Darüber hinaus konnte sich der Carbonbeton gegenüber dem herkömmlich bewehrten Spritzbeton durch gute Verbundeigenschaften in Verbindung mit engen Maschenweiten und den damit verbundenen sehr guten rissüberbrückenden und rissverteilenden Eigenschaften profilieren. Nicht zuletzt spielte aber auch bei diesem Bauwerk die Erhal-

tung des optischen Erscheinungsbildes eine wichtige Rolle, weshalb die deutlich geringeren Schichtdicken des Carbonbetons die Entscheidungsfindung maßgeblich beeinflussten. Schlussendlich ergaben erste Kostenberechnungen trotz höherer Materialkosten Einsparpotenziale bei der Instandsetzung der Untersicht von bis zu 20 %. Damit wurde der Einsatz von Carbonbeton zur bevorzugten Lösung gegenüber den bewährten Verfahren.



**Abbildung 6: Historische Betonbogenbrücke in Naila nach der Verstärkung mit Carbonbeton.** Foto: © Stefan Gröschel

<sup>22</sup> Schumann, A., May, S., Kniebel, F.; Geißler, J., Thorwirth, F. (2022). Erhalt einer der ersten „Eisenbeton“-Brücken Deutschlands – dank Carbonbeton!, Beitrag zum 5. Brückenkolloquium, Fachtagung für Beurteilung, Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb von Brücken, 6. + 7. September 2022, Stuttgart.

<sup>23</sup> Al-Jamous, A. (2017). Instandsetzung der historischen Betonbogenbrücke in Naila, Beton- und Stahlbetonbau 112 (9), S. 623–628. <https://doi.org/10.1002/best.201700048>.

## VERSTÄRKUNG EINER AUTOBAHNBRÜCKE ÜBER DIE NIDDA

Neben Fußgänger- und Radbrücken konnten auch bereits deutlich stärker belastete Straßenbrücken mit Carbonbeton saniert werden. Das prominenteste Beispiel sind drei 70 m lange Brücken der Autobahn A648 über die Nidda bei Frankfurt (Abbildung 7). Die 1971 errichteten Spannbetonbrücken waren aufgrund der Anfälligkeit des verwendeten Sigma-Oval-Spannstahls für Spannungsrissskorrosion versagensgefährdet. Insbesondere die Versagensankündigung beim Eintreten der Spannungsrissskorrosion war hier nicht gegeben. Um die Lebensdauer der Bauwerke zu verlängern, wurde Carbonbeton mit fünf Bewehrungslagen im oberen und sechs Lagen im unteren Bereich der Brücke eingesetzt. Mithilfe dieser Maßnahme konnte eine Versagensankündigung beim Spanndrahtausfall sichergestellt werden, wobei weder das Lichtprofil der Nidda noch die stark frequentierten Rad- und Fußwege unterhalb der Randfelder beeinträchtigt wurden. Da die leichte Höhe schon vor der Verstärkung nur rund 1,75 m betrug, war dies besonders anspruchsvoll. Auch auf der Oberseite führte die relativ geringe Schichtdicke dazu, dass die Verstärkungsschicht in den Fahrbahnaufbau integriert und eine Anpassung der Gradienten vermieden werden konnte. Für weitere Informationen siehe<sup>24, 25</sup> und<sup>26</sup>.



**Abbildung 7: Autobahnbrücke über die Nidda bei Frankfurt am Main, Deutschland.** Foto: © Oliver Steinbock

## VERSTÄRKUNG DER BRÜCKE DONAUWÖRTH

Ein weiteres Beispiel carbonbetonverstärkter Straßenbrücken ist die Spannbetonhohlkastenbrücke der Bundesstraße 2 bei Donauwörth in Bayern. Das um 1968 errichtete Bauwerk besteht aus zwei Überbauten, die jeweils mit zwei Feldern über die Donau spannen. Seit 2023 wird das Bauwerk mit dem Ziel saniert, die Restnutzungsdauer für mindestens 20 weitere Jahre sicherzustellen. Die statischen Defizite dieser Brücke beziehen sich nicht nur auf die Biegetragfähigkeit, für deren Verstärkung bis zu sechs Lagen Carbonbewehrung auf der Hohlkastenunterseite angeordnet wurden, auch die Torsionslängsbewehrung war für die heutigen Anforderungen unzureichend. Mittels einer dreilagig bewehrten, 2 cm starken Verstärkungsschicht aus Carbonbeton der im GZT in der Zugzone liegenden Bereiche der Hohlkästen konnte im Rahmen der Zulassung im Einzelfall ein ausreichender Torsionswiderstand nachgewiesen werden. Es handelt sich dabei um die erste umgesetzte Torsionsverstärkung mit Carbonbeton.



**Abbildung 8: Brücke Donauwörth.** Foto: © StBA Augsburg

<sup>24</sup> Steinbock, O., Bösche, T., Schumann, A. (2021). Carbonbeton – Eine neue Verstärkungsmethode für Massivbrücken – Teil 2: Carbonbeton im Brückenbau und Informationen zur Zustimmung im Einzelfall für das Pilotprojekt „Brücken über die Nidda im Zuge der BAB A 648“, Beton- und Stahlbetonbau 116 (2), 109–117. <https://doi.org/10.1002/best.202000106>.

<sup>25</sup> Steinbock, O., Teworte, F., Neis, B. (2021). Carbonbeton – Eine neue Verstärkungsmethode für Massivbrücken – Teil 3: Planung und Umsetzung der Verstärkungsmaßnahme mit Carbonbeton am Pilotprojekt „Brücken über die Nidda im Zuge der BAB A 648“, Beton- und Stahlbetonbau 116 (2), 118–126. <https://doi.org/10.1002/best.202000107>.

<sup>26</sup> Steinbock, O., Pelke, E., Ost, O. (2021). Carbonbeton – Eine neue Verstärkungsmethode für Massivbrücken – Teil 1: Grundlagen und Hintergründe zum Pilotprojekt „Brücken über die Nidda im Zuge der BAB A648“, Beton- und Stahlbetonbau 116 (2), 101–108. <https://doi.org/10.1002/best.202000094>.

## PILOTPROJEKTE IM BRÜCKENNEUBAU

Auch der Neubau von Brücken mit nicht-metallischer Bewehrung gewinnt zunehmend an Bedeutung, so wurden beispielsweise 2006 in Oschatz/Sachsen und 2007 in Kempten/Allgäu erste Fertigteilbrücken aus textilbewehrtem Beton für den Fußgänger- und Radverkehr fertiggestellt.<sup>27, 28</sup> Die erste ausschließlich aus Carbonbeton hergestellte Brücke wurde 2015 in Albstadt-Ebingen ebenfalls als Fertigteilbrücke für den Fußgänger- und Radverkehr errichtet, wobei eine Nutzlast von 10 t für den gelegentlichen Betrieb von Räum- und Streufahrzeugen sichergestellt wurde.<sup>29</sup>



Abbildung 9: Erste Fuß- und Radwegbrücke aus Carbonbeton in Albstadt-Ebingen.  
Foto: © solidian

In der Folge wurden vor allem Verbundbrücken realisiert, mit Hauptträgern aus Holz oder Stahl und Überbauten aus Carbonbeton, die neben der Lastverteilung einen dauerhaften Wetterschutz des Haupttrag-systems ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen gewährleisten.<sup>30–33</sup>

Weiter wurde bei der Verbreiterung der Brückenkappen der Carolabrücke in Dresden die Wirkung der feingliedrigen Rissverteilung der Carbonbewehrung genutzt.<sup>34</sup> Während die Tragfähigkeit der Kappen konventionell durch Stahlbewehrung sichergestellt wird, sollen die Rissbreiten durch oberflächennah eingebrachte Carbongitter minimiert werden. Durch diese Maßnahme wird das Stahlbetontragwerk vor eindringendem Wasser und Frost-Tausalz-Einwirkungen, wie sie bei Verkehrswegen in hohem Maße auftreten, geschützt und die Dauerhaftigkeit der Bauteile deutlich erhöht.

Ein Brückenexponat, das die filigrane Bauweise von Carbonbeton eindrucksvoll demonstriert, ist die 9,5 m lange und 1,2 m breite CarboLight-Brücke, die ab 2022 im Deutschen Museum in München zu sehen ist.<sup>35</sup> Die im Rahmen des DFG-Schwerpunktprogramms 1542 „Leicht Bauen mit Beton“ entstandene Brücke besteht aus zwei schlanken, flach geneigten V-förmigen Stützen und einem dreischichtigen Überbau. Das mithilfe einer parametrisierten 3D-Modellierung formoptimierte Tragwerk hat ein Konstruktionsgewicht von nur 2,1 t und soll den Kraftfluss für jeden Betrachter deutlich sichtbar machen. Der dreischichtige Aufbau variiert in der Höhe zwischen 60 mm und 160 mm. Die biaxial gekrümmte Unterseite und die ebene Oberseite bestehen aus einer nur 20 mm dicken Carbonbetonschicht. Dazwischen befindet sich Infraleichtbeton mit einer Dichte von ca. 800 kg/m<sup>3</sup>, um die Möglichkeiten von Hybridbetonstrukturen aus Carbonbeton und Infraleichtbeton zu verdeutlichen.



Abbildung 11: Ansicht der CarboLight-Brücke im Deutschen Museum in München. Foto: © Ansgar Pudenz

## BRÜCKENBAU AUF DER S111 BEI WURSCHEN

Im Rahmen des 100-Bauwerke-Programms des Freistaates Sachsen wurde 2021 der vollständig aus Carbonbeton gefertigte Neubau einer Straßenbrücke auf der S111 bei Wurschen in Sachsen realisiert.<sup>36</sup> Aufgrund der Nähe zur Autobahn A4 musste der in Ort betonbauweise errichtete Einfeldträger über das Kuppritzer Wasser in der Lage sein, als Ausweichstrecke Belastungen aus dem Güterverkehr zu bewältigen. Für den 11 m breiten und 6,6 m spannenden Überbau wurden sowohl stab- als auch gitterartige Carbonbewehrungselemente verwendet. Der Eignungsnachweis für die erhöhten Anforderungen des Straßenbetriebs wurde im Rahmen der Zulassung im Einzelfall durch statische und zyklische Belastungsversuche an maßstabsgetreuen „1-m-Streifen“ des Bauteilquerschnitts erbracht. Da es sich um ein Pilotprojekt handelte, wurden darüber hinaus am fertigen Bauwerk jeweils neun statische und dynamische Belastungsversuche durchgeführt. Mithilfe sogenannter „Fiber-In-Metal-Tubes“, die während der Bauphase auf den Carbonstäben angebracht wurden, erfolgte ein Monitoring der realen Dehnungen während der Belastungsversuche. Die Tragfähigkeit konnte dabei problemlos nachgewiesen und die Brücke in den Betrieb genommen werden. Zudem werden über die Bauphase hinaus Erfahrungen zu der erwarteten längeren Nutzungsdauer und den damit verbundenen geringeren Lebenszyklus- und Wartungskosten der Brücke gesammelt. Die Brücke stellt somit einen weiteren wichtigen Meilenstein bei der Etablierung des Werkstoffs in der Baupraxis dar.



Abbildung 12: Neubau der Brücke S111 bei Wurschen.  
Foto: © Stefan Gröschel

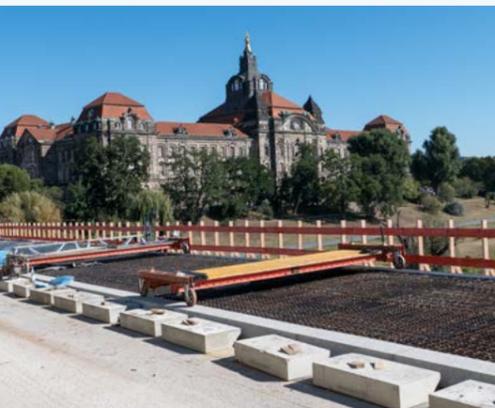


Abbildung 10: Kappenverbreiterung der Carolabrücke in Dresden. Foto: © Harald Michler

## FAZIT

Das Bauen der Zukunft steht vor zahlreichen Herausforderungen, die eine immer effizientere Bauweise erfordern. Dabei geht es vor allem darum, unsere Infrastruktur oder Gebäude bei mindestens gleicher Leistungsfähigkeit mit weniger Material zu errichten. Vor allem aber wird der Erhalt unserer Bausubstanz unter Berücksichtigung der darin bereits gespeicherten grauen Energie einen sehr wichtigen Beitrag zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Bausektor leisten.

In nahezu allen Bereichen des Bauwesens steht mit carbonbewehrtem Beton ein Werkstoff zur Verfügung, der eine Lösung für diesen scheinbaren Widerspruch bietet und die Anforderungen an Dauerhaftigkeit, Materialeffizienz und Robustheit erfüllt. Die zahlreichen bereits realisierten Anwendungsbeispiele zeigen das Potenzial des Carbonbetons, sowohl im Neubau als auch in der Instandsetzung von Hoch- und Infrastrukturbauten CO<sub>2</sub>-effiziente (Carbon-)Betonbauteile herzustellen und damit einen wichtigen Beitrag zu einer klimaneutralen Bauweise zu leisten.

Autoren:

Manfred Curbach, Enrico Baumgärtel, Peter Betz, David Sandmann; Institut für Massivbau, TU Dresden

<sup>36</sup> May, S., Schumann, A., Lorenz, E. (2022). Erste Straßenbrücke aus Carbonbeton – Erfahrungen und Erkenntnisse aus Planung und Bau, Beitrag zum 5. Brückenkolloquium, Fachtagung für Beurteilung, Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb von Brücken, 6. + 7. September 2022, Stuttgart.

<sup>27</sup> Michler, H. (2016). Verstärken mit Carbonbeton im Brückenbau, in: Tagungsband zum 26. Dresdner Brückenbausymposium.

<sup>28</sup> Michler, H. (2013). Segmentbrücke aus textilbewehrtem Beton – Rottachsteg Kempten im Allgäu. Beton- und Stahlbetonbau 108 (2013), Heft 5, S. 325–334, <https://doi.org/10.1002/best.201300023>.

<sup>29</sup> Michler, H. (14.03.2016) Verstärken mit Carbonbeton im Brückenbau, S. 235–247.

<sup>30</sup> Rempel, S. (2017). Erste Straßenbrücke aus Carbonbeton, in: C3 – Carbon Concrete Composite e. V. (Hrsg. TUDALIT e. V.), Tagungsband der 9. Carbon- und Textilbetontage. Michler, H. (14.03.2016) Verstärken mit Carbonbeton im Brückenbau, S. 235–247.

<sup>31</sup> Helbig, T. (2019). The Integral Stuttgart Timber Bridge, Structure 3 (5), S. 54–58.

<sup>32</sup> Bielak, J. et al. (2020). Zwei Praxisbeispiele zur Querkrafttragfähigkeit von Brückenplatten aus Carbonbeton, Bautechnik 97 (7), S. 499–507. <https://doi.org/10.1002/bate.202000037>.

<sup>33</sup> Rempel, S., Kanschin, E. (2021). Reduzierte Bauzeit bei Ersatzneubauten von Straßenbrücken durch Carbonbeton, In: Tagungsband zum 30. Dresdner Brückenbausymposium, Dresden. S. 165–176.

<sup>34</sup> Michler, H. (2021). Nichtmetallische Bewehrung im Großbrückenbau – Kappenverbreiterung Carolabrücke Dresden, in: Ergänzungsband zum 30. Dresdner Brückenbausymposium, Dresden. S. 63–78.

<sup>35</sup> Koschemann, M., Curbach, M., Vakaliuk, I. (2022). An ultra-light carbon concrete bridge: from design to realisation, Proceedings of the fib congress 2022, June 2022, Oslo.

# STADTUMBAU #MODERNDENKEN

Städte gestalten. Städte fördern. Auf und mit der Zukunft bauen: ressourcenschonend. Nachhaltig. Innovativ.



Saalplatz Bernburg (Saale). Foto: © Viktoria Kühne



SACHSEN-ANHALT

## #moderndenken

**Im Heute die Welt für morgen verändern:** Sachsen-Anhalt als Kernland und Schauplatz deutscher Geschichte ist von jeher geprägt vom Mut, Erfindergeist und Ideenreichtum innovativer Vor- und vor allem Zukunftsdenker.

Auch in Sachen Stadtumbau. In den vielen, eher kleinen und mittelgroßen Städten im weiten ländlichen Raum des Bundeslandes kann man nachspüren, wie es im klugen, integrierten und nachhaltigen Umgang mit bewilligten und verlässlich bereitgestellten Städtebaufördermitteln gelingt, in bester Umbaukultur den Bestand weiterzudenken und innovativ Heimat landauf, landab für eine gute Zukunft weiterzubauen. Der Sachsen-Anhalt-Weg. Wie zum Beispiel in Bernburg (Saale).

Übergroß-hellweiße Buchstaben krönen das Hochufer der Saale. Die Worte fordern Aufmerksamkeit, sie nähren die Spannung. Und wer der Spur folgt, die Treppen besteigt, höher und höher bis zu jener Terrasse, auf der die Stadt die Installation aufstellen ließ, wird reich belohnt. Nein, nicht nur mit der Auflösung des Rätsels, sondern mit einem privilegierten Blick auf das Wasser, die Landschaft, die Stadt.



Bernburg an der Saale. Foto: © Viktoria Kühne

„ALTE BIBEL“ war dereinst der alte Bürger- und Residenzfriedhof Bernburgs, seine Bibelsprüche auf den Grabsteinen stifteten im Volksmund vielleicht den ungewöhnlichen Namen. Nun in die Jahre gekommen stand das heute als Stadtpark bekannte Landschaftsdenkmal 2015 im Mittelpunkt eines Wettbewerbs. Das Ergebnis: grandios. Der alte Park wie frisch gewaschen, dazu neue Wege, neue Sichtachsen, neue Entrees.

## LEBENDIGE ERINNERUNG

Kinderlachen schallt vom Spielplatz herüber, die Alten sitzen auf den gefälligen geschwungenen Bänken und die Jugendlichen lümmeln auf den coolen weißen Leuchtbänken in kristalliner Form. Die sind eine Hommage an den traditionsreichen Kalibergbau in Bernburg und „an das hochwertige Steinsalz, das bis heute hier abgebaut wird“, schaut Dr. Silvia Ristow zufrieden in die grüne Weite, freut sich über blühenden Wilden Salbei und den wiederhergestellten Brunnen mit seinen kühlenden Wassern. Die Stadtoberhauptin ist für einen Spaziergang durch und ein Gespräch über ihre Stadt zu unserer Verabredung gekommen, sie ist erst seit 2022 im Amt, aber lange in der Stadtverwaltung tätig, kennt hier alles und jeden, die Geschichten und Anekdoten, die Bernburger, ihre Stadt. Und ihren Stadtrat, der – und das mag das Geheimnis des Erfolgs der Saalestadt sein – mit einer Stimme spricht, wenn es um die Entscheidungen über Stadtentwicklungsprozesse, konkrete Projekte, deren Förderung über die öffentliche Hand und die dafür notwendig bereitzustellenden Eigenanteile geht.

Das Leben im Stadtpark jedenfalls ist zurück. Es hat gedauert, sagt sie, längst sollte alles fertig sein, erst kam es zu Verzögerungen, dann kam Corona. Jetzt sei man auf der Zielgeraden mit dem Park. Ein Sorgenkind weniger von den vielen, die auch nach mehr als 30 Jahren nimmermüder Stadtentwicklungs- und

-umbauarbeit auf ihre Stunde hoffen. Das weiß Holger Köhncke, der uns beim Gang durch die Stadt begleitet. Lange Jahre war er Bernburgs Baudezernent. Jetzt verantwortet er bereits seit über zehn Jahren die Geschäfte der hundertprozentigen Stadtochter BWG, der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH.

Bernburg (Saale) ist die Kreisstadt des Salzlandkreises. Keine Metropole, keine Großstadt. Mittelgroß, mit rund 32.000 Einwohnern und mit den gleichen Herausforderungen beschäftigt wie die meisten

der für Sachsen-Anhalt so typischen kleinen- und mittelgroßen Städte, aber stolz: auf die wieder etablierten Industrien für Soda, Serum, Salz und Zement, auf die gut frequentierte Hochschule. Und man hat Historie, die sich mit den Fürsten von Anhalt in der Nebenlinie Anhalt-Bernburg verbindet. Die nämlich hinterließen der Stadt eines der schönsten Renaissance-schlösser in deutschen Landen, die „Krone Anhalts“, in ihrem Hof: der alte Bergfried. Er hat das Werden und Wachsen, das Auf und Ab in der Geschichte der über 1.000 Jahre alten Stadt gesehen.



Umbau mit Anziehungskraft: Stadtpark ALTE BIBEL. Foto: © Viktoria Kühne

## DER WANDEL NACH DER WENDE

Das baukulturelle Erbe ist groß: 300 Einzeldenkmale, über 2.000 Objekte in Denkmalbereichen bzw. -ensembles. Darunter ebenjenes Paradeobjekt: das Schloss, seit Jahren in denkmalgerechter Sanierung. Gerade erst im Juni 2023 konnte dessen Museum nach jahrelangem, aus mehreren Fördertöpfen gestütztem Umbau wiedereröffnet werden. Da sind zudem das Carl-Maria-von-Weber-Theater, die ehemalige Orangerie, die Rathäuser, davon das eine im üppigen Stil des Historismus erbaut, das andere im Ursprung ein Marstall in Spätbarock, im Innern im Stil des Art déco gestaltet ... Atemberaubende Schönheiten, die 1989/90 in ihrem Bestand ebenso hoch gefährdet waren wie die in vielfältiger Architektur und Kleinteiligkeit errichteten, teils historischen Wohn- und

Geschäftshäuser. Nach der Wende trieb das Fehlen von Arbeit und Perspektive rund ein Viertel der damals rund 40.000 Bernburger dazu, ihre Heimat zu verlassen, was ein weiteres Problem verschärfte: Leere statt Leute zog in die Straßen ein. Heute hat sich die Einwohnerzahl zwar auf niedrigerem Niveau, aber weitgehend stabilisiert und man ist auf gutem Weg, Stück für Stück Stadtpracht und damit Wohn- und Lebensqualität zurückzugewinnen. Dafür denkt man in der Stadtpolitik in langen Linien konsequent und integriert, bündelt geschickt Förderprogramme und entwickelt Neues stets vom Bestand aus. Das ist in Bernburg so, ist aber typisch für die Baukultur im Land: Sachsen-Anhalt ist Umbau-, weniger Neubauland.



Das Problem und die Lösung: Viele Häuser warten noch auf Rettung. Der vorbildhaft umgebaute Saalplatz hier im Hintergrund. Foto: © Viktoria Kühne

## DER SAALPLATZ

## PHÖNIX AUS DER ASCHE

Das zeigt sich exemplarisch unten am Saalplatz. Hier, wo sich Bernburgs Berg- und Talstadt mit der Marktbrücke verbinden, beherrschte jahrelang ein sprichwörtlicher städtebaulicher Missstand die Bühne. Alte Fotos belegen die Dramatik des Verfalls. Mit dem 2011 postulierten und mit der Bürgerschaft ausgehandelten integrierten städtischen Handlungsansatz „Fokus Saale“ mit „Wohnen und Leben im Zentrum“ wagten die Stadt und die BWG den Kauf der verlassenen privaten Häuser, die BWG sanierte und rettete mittels städtebauförderter Sanierung und modernem Lückenschluss das prägende Altstadtensemble. Heute fügt sich hier wieder Haus an Haus: 20 Wohnungen mit modernen Grundrissen hinter alten und neuen Fassaden, mit sonnigen Balkonen, zentraler, barrierefreier Zugänglichkeit, integriertem Parkraum und Extras mit Zeitgeist wie dem ersten photovoltaikgestützten Mieterstrommodell Bernburgs. Dazu drei Ladengeschäfte im Erdgeschoss. Es ist der Stoff, aus dem die Träume kluger Stadtplanung sind. Und der Mieter magisch anzieht. Im Übrigen vor vier Jahren preisgekrönt: mit dem vom Kompetenzzentrum Stadtumbau und dem Land alljährlich ausgelobten STADTUMBAU AWARD Sachsen-Anhalt. 2019 stand der unter dem Motto „Zukunft Wohnen“.

Der Gang über die Marktbrücke. Ein Blick hinunter auf die heute wieder hell glitzernde



Preisgekrönt: Saalplatz Bernburg (Saale), STADTUMBAU AWARD 2019.  
Foto: © Viktoria Kühne

Saale, die malerisch gelegene Mühleninsel, das rauschende Wehr. Holger Köhncke kennt noch das von Industrie und Chemie übel riechende, gelblich-braune und an den Ufern hoch aufschäumende Wasser. Dann 2012. Der leidenschaftliche Angler fing damals seine erste Meerforelle in der Saale, „was als Indikator für eine gute Wasserqualität gelten darf“. „Ehrlich“, hält er kurz inne, „ich war wirklich gerührt.“ Überhaupt geht es viel um „Gefühltes“ in einer Stadt, wo die Fortschritt

te kontinuierlicher Stadtheilung einiges bewirken: sowohl nach innen, also für die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt, als auch nach außen: „Bernburg ist wieder Tourismusstadt. Das haben wir durchaus dem erfolgreichen Fördermitteleinsatz zu verdanken“, unterstreicht Silvia Ristow. „Und wenn Leute von auswärts gern kommen und staunen, dann wirkt das wiederum auf das Selbstwertgefühl der Bernburger zurück.“

## DER MARKT 28

## PALAIS WIRD ÄRZTEHAUS

Der Markt 28 ist ein 1745 in Barock erbautes fürstliches Regierungsgebäude, das trotz seines stark angegriffenen Zustands dem Platz in der Talstadt mit seiner hochherrschaftlichen Fassade ein ganz eigenes Gepräge gibt. Dach und Schmuckgiebel samt Sandsteinrelief mit dem anhaltischen Wappen konnten mittels Förderung bereits saniert werden. „Es waren zähe Verkaufsverhandlungen“, erinnert sich Holger Köhncke. „Die Stadt hat es schließlich aus Privatbesitz erworben, ehe der Verfall sein Werk vollenden konnte.“ Seit 2022 gehört es zum Bestand der BWG, der Bauantrag ist eingereicht. Silvia Ristow: „Die beiden oberen Etagen wird ein Pharmaunternehmen mieten, unten ziehen Ärzte ein. Gut erreichbare medizinische Versorgung mitten in der Stadt, das ist vor allem für die Älteren ein großes Plus.“



Kluge Umnutzung in der Pipeline: langer Leerstand, bald Ärztehaus.  
Foto: © Viktoria Kühne

Das Projekt ist ein gutes Beispiel für das gute Zusammenspiel von Kommune und kommunaler Gesellschaft. Und es ist über Jahre eingeübt: Eigentumsverhältnisse klären, Stadt kauft und sichert, BWG übernimmt, Hausschwamm oder ähnliche Widrigkeiten werden beseitigt, mögliche Anbauten abgerissen und das Ganze wird schließlich so aufbereitet, dass sich ein potenzieller Investor ein klares Bild vom Zustand verschaffen kann. „Die Braut hübsch machen“, nennt Köhncke das scherzhaft und weiß um den Erfolg, der, nein, nicht über Nacht kommt, der Zeit und einen langen Atem braucht, aber der Stadt Gewissheiten verschafft. „Die Priorität Stadtentwicklung ist im Stadtrat gesetzt“, bekräftigt Silvia Ristow, „darin ist man sich einig, trotz vieler anderer Sorgen und Nöte.“ Auch privaten engagierten Investoren, ob für die „Alte Kanzlei“, die „Alte Post“ oder das „Theatercafé“, konnte so mit Fördermitteln unter die Arme gegriffen werden. Zuweilen aber verbleibt die Immobilie in BWG-Bestand, so wie der Markt 28. Oder auch das „Hotel Wien“.

## DAS „HOTEL WIEN“

## BÜRGERSCHAFTLICH INITIIERT

Für das seit langer Zeit leerstehende Eckgebäude des traditionsreichen Beherbergungshauses waren seit 1998 mehrere Zwangsversteigerungen erfolglos geblieben. Die Stadt konnte es schließlich kaufen und sicherte den Bau im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Damit war der Weg frei für den Fortgang des selbstverwalteten, freien Kulturprojektes, das Studierende der Hochschule Anhalt 2011 im ehemaligen Hotelcafé angestoßen hatten. Die Stadt unterstützte die Idee, eine Kooperation wurde geschlossen. Mit BWG-Übernahme konnte nun das zu DDR-Zeit völlig verbaute Haus im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme grundsaniert werden. „Das Erdgeschoss ist an die Jugendinitiative vermietet. Das steht Bernburg gut zu Gesicht“, hält uns Holger Köhncke einladend die Hauseingangstür auf. „Hier wird handgemachte Musik gespielt, werden Kurse, Bildung und Freizeit angeboten. Und oben wird gewohnt, es sind kleine, feine Apartments mit Gemeinschaftscharakter.“ Es ist ein Angebot für junge Leute, gem Studierende. Die Stadt braucht frisches Blut, das Durchschnittsalter lag 2021 bei 48,7 Jahren.



Cooler Treffpunkt am Markt: Co-Working-Space COI.  
Foto: © Viktoria Kühne



Mit jungem Leben gefüllt: „Hotel Wien“. Foto: © Viktoria Kühne

Das alte Haus an der stark befahrenen Straße ist durch bürger-schaftliche Initiative wieder in Nutzung gekommen und belebt das von Leerstand gezeichnete Markt-Quartier ebenso wie der Laden vis-à-vis, das COI. Wo früher ein Fischladen war, ist heute ein Co-Working-Space, ein 90 Quadratmeter großer und für jedermann offener Arbeits- und Veranstaltungsort der Hochschule Anhalt. Hier teilt man Raum und Ressourcen, schafft Teilhabe und Möglichkeit an gesellschaftlicher Mitgestaltung. Und der Erfolg gibt den Initiatoren recht: „Der Laden läuft!“ Junge Leute kommen, tauschen Ideen und teilen Erfahrung, beleben und erleben Stadt. Die BWG fördert die Miete und finanziert zudem die halbe Stelle. „Es ist gut angelegtes Geld“, sagt die OB überzeugt. Vielleicht liegt ja u. a. in Angeboten wie dem COI, in Orten des Zusammenkommens, die Zukunft unserer von leeren Schaufenstern geplagten Innenstädte?

## INNOVATIONSSCHUB FÜR DIE INNENSTADT

Um diese „Zukunft“ kümmert sich seit April 2023 der Citymanager Roger Warthemann. Sein Feld: die „Innovationsmeile“, ein Projekt, das es 2022 in das aufgelegte Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren ZIZ“ schaffte. Modellhafte Lösungen für eine nachhaltige Innenstadtentwicklung sind gesucht, solche eben, die längerfristig tragen. Das Citybüro in der Wilhelmstraße: ein einladend gestaltetes Schaufenster, zwei Stufen, offene Ladentür. Er sei in der „neunten Woche“, sagt der Mann augenzwinkernd und arbeite sich ran: „Bestandsaufnahme, Leerstandserhebung, Kontaktaufnahme und -pflege zu Eigentümern, Verwaltern, Vermietern“, das sind die ersten Schritte des studierten Designers. Er will Ansprechpartner sein für Bürger, Händler, Gründer. Gerade habe er die Digitalisierung für eine Online-plattform der 1,6-km-Strecke zwischen Flutbrücke in der Talstadt und Boulevard in der Lindenstraße abgeschlossen. Denn genau das ist sie, die „Innovationsmeile“, um die es in Bernburg geht und für die er mit den Bernburgern und weiteren Partnern neben dem traditionellen Einzelhandel Chancen für leerstehende Geschäfte und ein neues städtisches Miteinander finden und entwickeln will: „Alte Zöpfe müssen ab.“ Eine Idee, die von einem fahrerlosen, automatisierten Shuttlebus, ist taufersch und noch lange nicht praxisreif, aber schon mal aller Ehren und weiterer Untersuchungen in einer Machbarkeitsstudie in Gemeinsamkeit mit der Hochschule wert. Und das passt. Denn: Sachsen-Anhalt strebt eine Vorreiterrolle im autonomen Fahren an.



Stadt und Land verbindend: die „Rendezvous Haltestelle“.  
Foto: © Viktoria Kühne



1,6 Kilometer Innovation: für eine lebendige Innenstadt.  
Foto: © Viktoria Kühne

Was heute noch wie ferne Zukunftsmusik klingt, kann übermorgen gelebter Alltag sein. Das war auch mit dem Vorhaben der „Rendezvous Haltestelle“ am Bernburger Karlsplatz so. Seit Fertigstellung des spacig-schicken Terminals mit seinem unterspiegelten Dach treffen sich hier tatsächlich „alle halbe Stunde mindestens vier Busse, die dann in zwei gegenläufige Richtungen erneut pünktlich starten. Alle zwei Stunden kommt noch der überörtliche Verkehr dazu“, zitiert Silvia Ristow versiert den Fahrplan. Und er funktioniert! Das schafft derzeit keine Deutsche Bahn. Einsteigen. Umsteigen. Ankommen. Es kann so einfach sein. Doch für viele Bernburger ist der private Pkw noch immer das bequemere Verkehrsmittel. „Es ist unser Wermutstropfen. Wir wollten eine Verdoppelung des Öffentlichen Nahverkehrs erreichen. Aber das Angebot wird noch nicht so angenommen, wie wir es uns wünschen.“ Dafür boomt es im Zusammenhang mit dem Schülerverkehr. Denn Schülerinnen und Schüler, die gibt es in Bernburgs Bergstadt zuhauf.

## WEIL BILDUNG ZUKUNFT IST

Es war der Wunsch der Stunde, als sich im Zusammenhang mit dem Wendestrukturwandel Stadt und Straßen zusehends geleert hatten, die Fachkräfte von morgen als „temporäre Stadtbewohner“ zu gewinnen. Der „Campus Technicus“ als praxis- und berufsorientierende Schule wurde zum Kernprojekt der an der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 teilnehmenden Saalestadt und spült seit Fertigstellung tagtäglich über 800 Schüler der Ganztagssekundarschule in die Innenstadt. Die Architekten Junk & Reich aus Weimar gewannen damals den Wettbewerb um die Modernisierung und städtebauliche Erweiterung respektive moderne Ergänzung des historischen und

denkmalgeschützten Schulgebäudes sowie den Neubau einer „versenkten“ Zweifeldsporthalle. Der Gebäudekomplex heilte geschickt ein ursprünglich vernarbttes Quartier, in das man unter dem Schwer-

punktthema „ZukunftsBildung“ drei Bernburger Schulen in die Bergstadt verlegt hatte. Die Förderung für den Um- und Neubau speiste sich aus EFRE-, Bundes-, Landes- und kommunalen Mitteln.



Moderne Architektur in historischem Quartier: „ZukunftsBildung“ im Campus Technicus. Foto: © Viktoria Kühne

## KLIMA UND DEMOGRAFIE IM BLICK

Es ist Schulschluss. Die Schüler strömen aus dem Gebäude. Im Nu gleicht die Bergstadt einem Wimmelbuch. Und wir laufen mit, zurück an den Saalplatz, den Wassern, der flirrenden Sommerluft. Wir resümieren den Tag und sprechen über das, was noch zu tun bleibt und ist. Die energetische Sanierung des Altbestands sei ein großes Thema. Oder der Unterhaltungsstau bei vielen in die Jahre gekommenen kommunalen Gebäuden, bringt die OB ins Spiel: „Die jüngste Vollsanierung eines innerstädtischen Kindergartens liegt 15 Jahre zurück, die älteste 25.“

Holger Köhncke schaut in die östlich der Saale in der Bergstadt gelegene Plattenbausiedlung „Süd-Ost“. Sie ist eine von

drei Bernburger Großwohnsiedlungen aus DDR-Zeit, in denen die kommunale BWG heute 3.400 Wohnungen hält, vor gefördertem Abriss und anschließender Aufwertung waren es rund 7.000 (!). Von vormals 15 Prozent Leerstand ist man heute bei rund neun Prozent angekommen. „Süd-Ost“ ist beliebt, ruhig, ein Kiez für sich, im Übrigen schon immer mit Fernwärme versorgt, was ein großer Vorsprung in Zeiten von Klima- und Umweltschutz ist. Die Fernwärme kommt von den Stadtwerken Bernburg, die seit 2020 für die Versorgung u. a. eine große Solarthermieanlage betreiben. Bei Inbetriebnahme war sie die zweitgrößte ihrer Art in Deutschland. Eines ist Holger Köhncke besonders wichtig: „Weil hier viele Ältere wohnen, haben

wir uns für den Anbau von Aufzügen entschieden, welche aus wirtschaftlichen Gründen nur das Zwischenpodest andienen. Der Rückbau von Geschossen war für uns keine Option, da dieser in der Regel eher aufwendig und teuer ist.“ Die Häuser haben so nicht nur funktional, sondern auch durch die farbigen Akzente gewonnen. Es ist eine ergebnisorientierte Lösung, mit einem günstigen Mietpreis und mit einem großen Mehrwert für die Bewohner. Ausgangspunkt für die Unternehmens-Entscheidung: das vom Land aufgelegte „Aufzugsprogramm“. In dem an das Wohngebiet „Süd-Ost“ angren-

zenden Bereich der Johann-Rust-Straße werden gerade durch die BWG einige Gebäude gedämmt, nicht komplett, aber mit Bedacht: „Wir dämmen heute aus Kostengründen nicht mehr ganze Häuser, sondern vorrangig die kalten und nicht mit Balkonen verbauten Nordseiten sowie die Giebel.“

Der Spaziergang nähert sich seinem Ende. Es war ein Gang durch eine Stadt, die in Bewegung ist. Immer hellwach, immer auf der Suche nach dem besten Weg für ein gutes Weiter, ganz so, wie es die vielen kleinen und mittelgroßen Städte Sachsen-

Anhalts seit ihrem mutigen und schwierigen Neustart 1989/90 versuchen, um im Strudel der Zeit mit sich stetig ändernden Aufgaben in schwingenden Rahmenbedingungen zu bestehen. Die Gedanken treiben mit den Sonnenpunkten im Saalewasser. Der Blick geht zurück und er geht voraus. Die Oberbürgermeisterin spricht schließlich den Schlusssatz, der gern als Einladung gelten darf: „Bernburg war vor über 30 Jahren ein graues hässliches Entlein. Heute sind wir eine schöne Stadt am Fluss, in der man gut leben, Arbeit finden und vor allem bezahlbar wohnen kann.“ Kommen erwünscht!



Auf Spaziergang mit der Oberbürgermeisterin Dr. Silvia Ristow (r.) und dem BWG-Geschäftsführer Holger Köhncke (l.) durch Bernburg (Saale) war im Juli 2023 die Journalistin Cornelia Heller. Foto: © Viktoria Kühne

*Die Saalestadt zeigt exemplarisch, wie es in Sachsen-Anhalt glückt, mit guten Konzepten, nachhaltigem und klugem Fördermitteleinsatz und bestem Zusammenhalt aus Bestehendem etwas Neues, Modernes, Zukunftsfähiges zu gestalten: klimaschonend, in Nutzungsvielfalt und Nutzungsmischung, für Alt wie für Jung, altersgerecht, familienfreundlich und inklusiv. Genau so war und ist die Städtebauförderung seit ihrer Geburtsstunde in Sachsen-Anhalt angelegt, um als zentrales Förderinstrument gebietsbezogen und langfristig verlässlich Veränderungen anzuregen und zu unterstützen: breit angelegt, flexibel und nachhaltig wirkend – und auf den Bestand gedacht. Eine analog ausgerichtete soziale Wohnraumförderung könnte Adäquates vor allem im ländlichen Raum leisten. Für attraktive und gleichwertige Lebensverhältnisse. Überall.*

**STÄDTE GESTALTEN. STÄDTE FÖRDERN. AUF UND MIT DER ZUKUNFT BAUEN: RESSOURCENSCHONEND. NACHHALTIG. INNOVATIV. #MODERNDENKEN IN SACHSEN-ANHALT.**



Alters- und bedarfsgerecht: der Anbau von Aufzügen im Plattenbaugebiet „Süd-Ost“. Foto: © Viktoria Kühne

Schleswig-Holstein

# DATENBASIERTES HANDELN

Am Beispiel der Wärmewende



Foto: © Bernadette Grimmenstein



## DIE BMK – ZENTRUM DES LÄNDER- ÜBERGREIFENDEN HANDELNS

Seit 75 Jahren ist die Bauministerkonferenz die Plattform für den Austausch von Erfahrungen, Informationen und Fachwissen im Bereich des Bauwesens und der Stadtentwicklung. Sie ist die Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Ministerinnen und Minister und Senatorinnen und Senatoren der 16 Länder der Bundesrepublik und fungiert als Verbindung zwischen Politik und der Fachlichkeit. Die Bauministerkonferenz erörtert Fragen und trifft Entscheidungen zum Wohnungswesen, Städtebau und Baurecht und zur Bautechnik, die für die Länder von gemeinsamer Bedeutung sind.

Im Fokus steht dabei, die Zusammenarbeit zwischen den Ländern zu verbessern, Synergien zu nutzen und einheitliche Standards zu fördern. Die Konferenz ermöglicht den Ländern den Austausch über aktuelle Herausforderungen und die Entwicklung gemeinsamer Strategien und Lösungsansätze.

Zudem bietet die Konferenz den Ländern ein Forum, in dem sie ihre Anliegen in Bezug auf Bau- und Wohnungspolitik gegenüber der Bundesregierung vertreten und gemeinsame Positionen formulieren. Hier findet der fachliche Dialog statt, der die Basis für diese Positionen bildet.

Um trotz der teils sehr heterogenen Ausgangssituationen mit einer gemeinsamen Stimme zu sprechen, hat sich die Bauministerkonferenz auf „Spielregeln“ der Zusammenarbeit geeinigt. Eine wichtige Vereinbarung ist, dass Entscheidungen immer im Konsens aller zu treffen sind. Die Vorteile dessen liegen auf der Hand. Unterschiedliche Interessen und Perspektiven werden einbezogen und berücksichtigt. Akzeptanz und Legitimität der getroffenen Entscheidungen steigen und der Zusammenhalt und die Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Ländervertretern werden gestärkt. Das gibt dem Gremium eine starke Außendarstellung und stärkt dessen Positionen.

Ein guter Konsens kann allerdings nur erreicht werden, wenn verschiedene Voraussetzungen erfüllt werden. Entscheidend ist zunächst eine offene und konstruktive Kommunikation zwischen den beteiligten Parteien. Den Rahmen hierfür bietet die Bauministerkonferenz seit 75 Jahren.

Neben einer guten Kommunikation bildet insbesondere eine detaillierte und fundierte Datengrundlage die Basis einer konsensualen Zusammenarbeit. Auch hierfür bietet die Bauministerkonferenz die notwendigen Rahmenbedingungen. Die Fachgremien der Konferenz schaffen den Raum und die notwendigen Strukturen, um einen regelmäßigen fundierten Austausch zu den zentralen Themen durchzuführen.

Am Beispiel eines der zentralen Themen – der Frage nach der Schaffung ausreichenden Wohnraums – lässt sich exemplarisch aufzeigen, welche Stärken die Bauministerkonferenz hat und weshalb sie seit vielen Jahrzehnten das zentrale Entscheidungsgremium für Fragen des Bauens in der Bundesrepublik darstellt.

Der steigende Bedarf an Wohnraum insbesondere in Städten macht den Zubau ausreichender und bezahlbarer Wohnungen notwendig. Vor allem dieser Mangel und hohe Kosten für den Wohnungsbau bewirken, dass die Preise für Wohnimmobilien und Mieten auf einem Niveau angekommen sind, das das Einkommen vieler Menschen übersteigt. Die Herausforderung für die Wohnungswirtschaft besteht darin, dennoch ausreichend bezahlbaren, angemessenen und nachhaltigen Raum anzubieten.

Diese Situation ist nicht einmalig. Im Gegenteil. Bereits mehrfach traf eine sehr hohe Wohnungsnachfrage auf einen zu geringen Wohnungsbestand. Zur Zeit des Wiederaufbaus, nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges, wurde die Situation noch durch eine Materialknappheit verschärft. Einem immensen Neubaubedarf in der gesamten Bundesrepublik wurde damals mit zentralen Ansätzen begegnet. Einer dieser Ansätze zur Linderung der Wohnungsnot in den Nachkriegsjahren kam aus Schleswig-Holstein in Form einer Typenplanung für Gebäude, Grundrisse und Bauteile des geförderten Wohnungsbaus. Diese wurde bereits 1947 durch die ARGE//SH entwickelt. Der Anteil der als sog. SH-Bauformen typisierten Gebäude und Bauteile beträgt bis weit in die 70er Jahre im Durchschnitt mehr als 90 % des gesamten Bauvolumens in Schleswig-Holstein. Die Typenplanungen werden bundesweit überwiegend auch für nicht öffentlich geförderte Häuser übernommen und sind bei zahlreichen Bauvorhaben in der Bundesrepublik Deutschland zu finden. Die SH-Bauformen werden bis zum Jahr 1996 erfolgreich eingesetzt und nicht zuletzt durch die BMK maßgeblich vorangetrieben.



Abbildung: Praktikable und lebenswerte Lösungen auch im sozialen Wohnungsbau.

Foto: © ARGE//SH

Aber auch in den 90er Jahren gab es in Deutschland Herausforderungen für den Wohnungsbau, die mitunter durch die Wiedervereinigung beeinflusst wurden. Vor allem die neuen Bundesländer standen vor der Herausforderung, ihre veraltete Infrastruktur und Wohngebäude zu modernisieren und den Bedarf an zusätzlichem Wohnraum zu decken. Zudem erlebten einige Großstädte ein Bevölkerungswachstum, während viele ländliche Gebiete und einige ostdeutsche Städte mit Bevölkerungsrückgang und schrumpfenden Stadtvierteln zu kämpfen hatten. Dies führte zu einer ungleichen Verteilung des Wohnraumbedarfs in Deutschland. Diese Entwicklungen begünstigten in den 90er Jahren eine Immobilienkrise mit überhöhten Immobilienpreisen und spekulativen Blasen, die die Finanzierung von Wohnprojekten enorm erschwerte. Auch städtebauliche Planungen und die Realisierung von Bauvorhaben stellte dies vor große Herausforderungen.



Abbildung: Effiziente Flächennutzung durch das Schließen von Baulücken in Kiel.

Foto: © Bernadette Grimmenstein

Neu ist heute, dass neben der Frage der Bereitstellung ausreichenden Wohnraums zeitgleich weitere Anforderungen von umfassender gesellschaftlicher Relevanz auf die Frage der Wohnraumsförderung einwirken. Dies sind u. a. die Flächeneinsparziele. Die Versiegelung von Flächen muss auf ein Minimum begrenzt werden. Insbesondere in den Ballungszentren ist das eine notwendige Maßnahme im Rahmen der Klimaanpassung und um die Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen.

Nachhaltige Bauweisen und energieeffiziente Gebäude sind mittlerweile zentrale Anforderungen im Bauwesen. Es ist unstrittig, dass der Wohnungsbau nachhaltiger gestaltet werden muss, auch um dessen Energieverbrauch zu reduzieren und die Treibhausgasemissionen zu ver-

ringern. Die Zielmarken für den klimaneutralen Bestand sind gesetzt. Die EU strebt dafür das Jahr 2050 an, der Bund möchte das Ziel bereits 2045 erreicht haben. Einige Bundesländer wie Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein wollen bereits 2040 so weit sein. Eine Jahrhundertaufgabe, für deren Umsetzung der Gesellschaft also nur noch ein überschaubarer Zeitraum zur Verfügung steht.

Dabei dürfen der demografische Wandel und die alternde Bevölkerung nicht aus den Augen gelassen werden. Die Größe von Wohnungen, deren Zuschnitt und nicht zuletzt die Reduzierung von Barrieren gewinnen zunehmend an Bedeutung. Es ist erforderlich, eine Vielzahl von Gebäuden anzupassen, um den Bedürfnissen älterer Menschen und von Menschen mit Behinderung gerecht zu werden.

## DATEN ALS BASIS ABGESTIMMTEN HANDELNS

Bei all diesen Fragen spielen Daten und datenbasierte Entscheidungen eine entscheidende Rolle. Daten über Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen und den Sanierungsstand des Gebäudebestands sind leitend für die Entwicklung von Strategien zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks im Bauwesen. Sie dienen als Grundlage für die Festlegung von Zielen, die Überwachung von Fortschritten und die Bewertung der Wirksamkeit von Maßnahmen.

Unterstützung kann hierbei die Digitalisierung geben. Smart-Home-Technologien und vernetzte Systeme bieten neue Möglichkeiten für Komfort, Energieeffizienz und Wohnqualität. Zudem können technische Lösungen einen Zugewinn an Sicherheit und Eigenständigkeit für eingeschränkte Personen bieten.

Bauvorschriften und Planungspolitik haben einen erheblichen Einfluss auf den Wohnungsbau. Die Vorschriften betreffen Aspekte wie Gebäudestandards, Zonierung, Bauverfahren und Energieeffizienzanforderungen. Daten liefern Informationen über demografische Entwicklungen, Bevölkerungszahlen, Wachstumstrends, Flächennutzung und andere raumrelevante Faktoren. Diese sind entscheidend für die Entwicklung von Raumordnungsplänen, städtebaulichen Konzepten und die Festlegung von Entwicklungszielen.



Abbildung: Sozialer Wohnungsbau wie hier in Norderstedt als wichtiger Bestandteil funktionierender Quartiere. Foto: © Bernadette Grimmenstein

Die Verfügbarkeit von Finanzierungsmöglichkeiten und staatlichen Förderprogrammen beeinflusst den Wohnungsbau. Fördermaßnahmen können den Bau bezahlbaren Wohnraums unterstützen und Anreize für nachhaltige Bauweisen schaffen. Daten spielen eine wichtige Rolle bei der Überwachung und Bewertung von politischen Maßnahmen und Programmen. Sie ermöglichen die Messung von Fortschritten, die Identifizierung von Erfolgen oder Herausforderungen und die Anpassung von Strategien, falls erforderlich.

Es ist überdeutlich: Ohne fundierte Erkenntnisse und ohne die intensive fachliche und politische Bewertung dieser Erkenntnisse werden die zentralen Ziele unserer Zeit nicht umzusetzen sein.

Dies lässt sich am Beispiel des Ziels „Klimaneutralität des Gebäudebestands“ weiter konkretisieren. Über viele Jahre (1990–2005) haben stetig steigende Effizianzforderungen zu einem signifikanten Rückgang des Treibhausgasausstoßes im Wohngebäudebereich beigetragen.

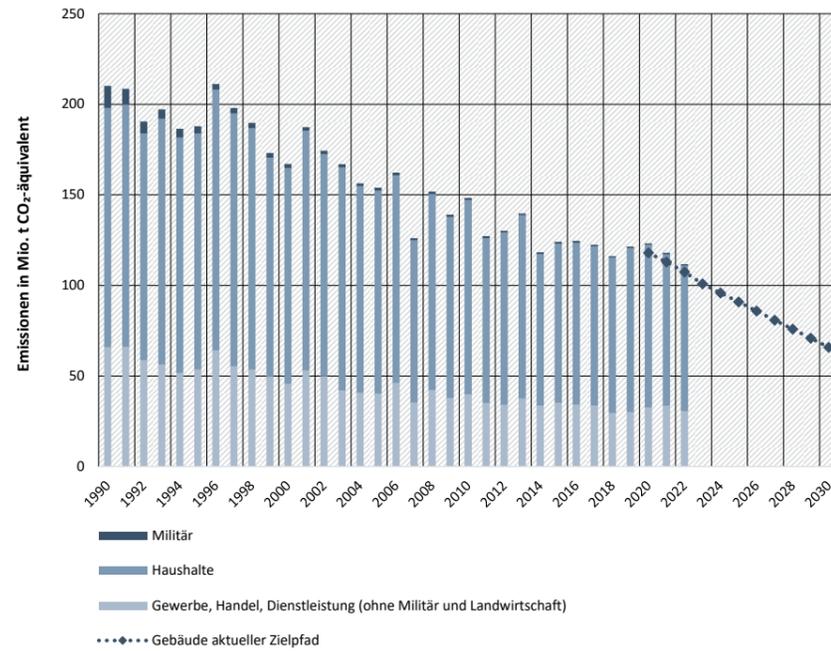


Abbildung: Entwicklung und Zielerreichung der Treibhausgasemissionen im Sektor Gebäude gem. Klimaschutzgesetz. Grafik: © Umweltbundesamt, 13.03.2023

Im Ergebnis ist seit 1990 (Basisjahr der Klimarechnung) der Wärmeenergieverbrauch von durchschnittlich 250 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr auf rund 130 kWh/m<sup>2</sup>a gesunken. Auch die Treibhausgasemissionen gingen zurück um gut 44 %.

Die Annahme liegt nahe – und prägt auch immer noch zentral die gesetzgeberischen Entscheidungen in diesem Bereich, dass durch weitere Verschärfungen der Anforderungen an die Gebäude, z. B. die Gebäudehülle, eine Fortsetzung des Einsparpfades möglich ist. Ein genauerer Blick in die Daten offenbart jedoch, dass diesem Ansatz Grenzen gesetzt sind.

So zeigt eine Auswertung der im Rahmen des Klimabündnisses SH erhobenen Daten zu den Entwicklungen im Bereich der Gebäudesanierung, dass in den Jahren 2016–2018 trotz massiver Investitionen seitens der Vermieterinnen und Vermieter keine Reduzierung der Treibhausgasausstöße erzielt werden konnte. Vielmehr deuten die Daten darauf hin, dass das Heizverhalten der Mieterinnen und Mieter, nach der Ertüchtigung des Gebäudebestands, die theoretisch erzielbaren Einsparungen kompensiert hat. Zudem wirken das Bevölkerungswachstum und die Zunahme beheizter Flächen dem entgegen. Erst mit dem spürbaren Anstieg der Heizkosten konnten die Maßnahmen am Gebäude ihre volle Wirkung entfalten.

Seit der Einführung der 1. Wärmeschutzverordnung (WSchVO77), mit der auf die Energiekrise in den 1970er Jahren reagiert wurde, sind die energetischen Anforderungen beim Bau und bei der Sanierung von Gebäuden stetig gestiegen. Mittlerweile haben diese Anforderungen, die inzwischen zentral im Gebäudeenergiegesetz (GEG) geregelt sind, ein sehr hohes Niveau erreicht. Die aktuellen Neubauten und Gebäude, die umfassend saniert werden, entsprechen somit einem Standard, der wenig Raum für weitere Optimierungen lässt. Problematisch ist hingegen die hohe Zahl der Gebäude, die in der ersten Zeit nach Einführung oder noch vor der WSchVO77 gebaut und bislang nur unzureichend oder gar nicht energetisch saniert worden sind. Das betrifft in Deutschland etwa zwei Drittel des Wohngebäudebestands. Um einen möglichst großen Schritt in Richtung Klimaneutralität zu gehen, sind diese Gebäude vorrangig zu behandeln.

Die Klimaneutralität von Gebäuden beschränkt sich allerdings nicht auf die Reduzierung des Energiebedarfs und die Nutzung klimaneutraler Energiequellen. Auch die grauen Emissionen, die durch den Bau, die Sanierung und Modernisierung und den Abbruch und die Entsorgung freigesetzt werden, müssen berücksichtigt werden. Bilanzieren lässt sich das in der Lebenszyklusbetrachtung. Aktuelle Studien, mitunter auch die der ARGE//SH, belegen, dass die Konzentration auf einen möglichst niedrigen Energiebedarf und die Nutzung von erneuerbarer Energien nicht zwangsläufig die niedrigsten Treibhausgasemissionen bedeuten. Die Emissionen, die durch den erhöhten Aufwand u. a. für Dämmung und Gebäudetechnik verursacht werden, können die Klimabilanz deutlich verschlechtern. Die Nutzung nachhaltiger Baustoffe in einfachen Konstruktionen, die Reduzierung von Gebäudetechnik auf ein für die Nutzenden sinnvolles Maß und die Umsetzung kompakter Bauformen sind mindestens genauso wichtig. Eine gute Datenlage und die zielorientierte Berücksichtigung bei der Planung und im Betrieb sind notwendig, um das entsprechende Optimum zu finden. Nur so lassen sich Gebäude konzipieren, die mit Blick auf ihren gesamten Lebenszyklus möglichst klimaneutral sind.

## BMK BLEIBT BASIS EINER AKTIVEN BAUPOLITIK IN DER BUNDESREPUBLIK

Die aktuellen Herausforderungen an den Gebäudesektor, insbesondere im Wohngebäudebestand, erfordern wieder enorme Anstrengungen und verlangen mitunter strikte Maßnahmen. So ist der Gebäudetyp E (wie einfach) ein viel diskutiertes Konzept, das helfen soll, das Bauen unter den aktuellen Rahmenbedingungen bezahlbar zu machen. Bereits im Jahr 2015 für den damaligen, hohen Wohnungs- und Unterbringungsbedarf wurde in Schleswig-Holstein das „Kieler Modell“ entwickelt, das auch jetzt für die aktuelle hohe Wohnraum- und Unterbringungsanfrage anwendbar ist. Bei dem Kieler Modell handelt es sich um eine Typologie, die an die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten, auch in der Ausgestaltung, Kubatur und Architektur angepasst werden kann. Es orientiert sich an der Idee, Wohnraum zu erstellen, der allen Anforderungen gerecht wird, flexibel nutzbar ist, aber auf alle überflüssigen und teuren Komponenten verzichtet. Das ist die Idee, die auch hinter dem Gebäudetyp E steckt. Diesen Ansatz aufzugreifen und gemeinsam weiterzuentwickeln wird ein zentrales Thema für die BMK darstellen.



Abbildung: Das „Kieler Modell“ als pragmatische und variable Lösung für hohe Wohnraum- und Unterbringungsanfrage in Bad Segeberg. Foto: © Timo Wilke

Über den Erfolg sowohl der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum als auch bei der Klimawende im Gebäudebestand wird maßgeblich erneut der intensive Austausch innerhalb der Bauministerkonferenz entscheiden. Die Bauministerkonferenz wird wie immer in den letzten 75 Jahren dazu beitragen, gemeinsames Handeln zu gestalten, sozialverträgliche Lösungen zu finden und sich dabei objektiv an Daten und Fakten zu orientieren.

Thüringen

# STADT-LAND- THÜRINGEN

Auf dem Weg zu einem zukunftsfähigen Miteinander



Im 75. Jubiläumsjahr der Bauministerkonferenz blickt Thüringen auf nunmehr über 30 Jahre Siedlungsentwicklung in Städten und Dörfern zurück. Vom Austausch innerhalb dieses Gremiums hat der Freistaat stets profitiert und konnte auch mit seiner Perspektive bereichernde Beiträge auf Bundesebene einbringen.

Bereits in der 2007 erschienenen Broschüre „StadtLandThüringen – Wege des Städtebaus“<sup>1</sup> resümierte ein breit gefächertes Blick die Entwicklung von Siedlungsstrukturen im Zuge des zu bewältigenden Strukturwandels. Neben einer Bilanz sich verändernder Rahmenbedingungen und des bis dahin Erreichten wurde mit strategischem Blick nach vorn

die Zukunftsfähigkeit Thüringens diskutiert. Thüringen konnte für die zukunftsfähige Siedlungsentwicklung seines vorwiegend ländlich geprägten Raums sowohl über diverse Förderungen auf lokaler Ebene als auch mit Landes- und Bundesbauprojekten selbst Impulse setzen und Vorbildwirkung entfalten.

<sup>1</sup> Bauhaus-Universität Weimar/Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (Hg.): Stadtland Thüringen – Wege des Städtebaus. o. O. 2007, 245 S.

## LOKALES MITEINANDER

UNTERSTÜTZT VON STÄDTE- UND  
WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG

Auf kommunaler Ebene mündete der Zukunftsdialog spätestens mit den integrierten Stadtentwicklungskonzepten in eine konzertierte Planung und Umsetzung. In diesem Zuge haben sich Beteiligungsformate etabliert, bei denen die Kommunalverwaltungen mit verschiedenen Akteurinnen und Akteuren der Stadtentwicklung (zum Beispiel mit Wohnungsunternehmen, Stadtwerken, sozialen Trägern, Privaten und der Bürgerschaft) kooperieren und mit Blick auf gemeinsame Entwicklungsziele zusammen handeln. Neben der Förderung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) oder der Dorferneuerung ist das Zusammenwirken von Städte- und Wohnungsbauförderung hervorzuheben. Über diese wurden seit 1991 mit einem Fördermittelvolumen von über 7,5 Milliarden Euro aufwertende Investitionen im Gebäudebestand, im Wohnumfeld und im öffentlichen Raum getätigt und damit ein Vielfaches an privaten Folgeinvestitionen in den Thüringer Programmgemeinden ausgelöst. Wie gut beide Förderansätze ineinandergreifen, zeigen zahlreiche innerstädtische Projekte.

In der thüringischen Kommune **Nordhausen** ist die Zusammenarbeit von Akteurinnen und Akteuren bei vielfältigen Projekten gleich auf mehreren Ebenen gelungen. Ein Beispiel ist die historische Altstadt in Nordhausen. Hier konnten erstaunliche Erfolge im Hinblick auf die städtebauliche Aufwertung des von der Bombardierung im Zweiten Weltkrieg verschont gebliebenen Fachwerkbestands im Stadtzentrum erzielt werden. Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble entlang der **Schärfgasse im Altendorfer Kirchviertel** drohte – wie viele in Thüringen – zu verfallen. Mit der Sanierung der Fachwerkhäuser und einem ergänzenden Neubau an der Straßenecke „Schärfgasse/Bingerhof“ wurden von der Städtischen Wohnungs-



Nordhausen Schärfgasse straßenseitig. Foto: © Steffen Groß

baugesellschaft mbH Nordhausen (SWG) insgesamt 32 Mietwohnungen geschaffen, davon nahezu die Hälfte der Wohnungen barrierefrei beziehungsweise rollstuhlgerecht. Im rückwärtigen Bereich zeichnet ein Grünstreifen den ehemaligen Verlauf des Mühlgrabens nach und bietet ein naturnahes ruhiges Wohnflair mitten in der historisch geprägten Altstadt. Damit erweiterte die SWG als eine der größten lokalen Wohnungsbestandshalterinnen ihr Portfolio und schuf gleichzeitig zentral gelegene Wohnqualitäten. An dieser Stelle sei auf die starke Rolle der städtischen Wohnungsunternehmen als Partner der Kommunen in den neuen Bundesländern verwiesen, ohne die die Aufwertung derart großer Quartiere nicht zu stemmen wäre. In Nordhausen arbeiten Stadtverwaltung und Wohnungsunternehmen seit über zwei Jahrzehnten in einem gemeinsam gegründeten Gremium („AG Stadtbau“) zusammen. Die gesammelten Erfahrungen und erreichten Erfolge ermöglichten 2019 die Ausweitung des Miteinander-Arbeitens auf lokale Standortentwickler und private Vermietende.



Nordhausen Schärfgasse rückseitig. Foto: © Steffen Groß

## KLIMASCHUTZ SOZIALVERTRÄGLICH UMSETZEN

Auf kleinräumiger Ebene ist die Zusammenarbeit im Stadtumbaugebiet Nordhausen-Nord hervorzuheben. Hier werden gleich mehrere Projekte auf dem Weg zum klimagerechten Quartier, unter anderem mit Unterstützung der Städtebauförderung, umgesetzt. Mit dem **IBA-Projekt „Multitalent Ossietzky-Hof“** erprobt die SWG entsprechend des Rahmenplans zum „Klimaquartier Nordhausen-Nord“ den klimagerechten Umbau eines teilsanierten Plattenbaustandorts, bei dem die Mieterinnen und Mieter einerseits von einem deutlich höheren Wohnwert und andererseits von niedrigeren Nebenkosten profitieren sollen: sanierter Wohnungsbestand als bezahlbarer und sozialverträglicher Beitrag zur Energiewende sowie zur klimaresilienten und zukunftsweisenden Quartiersentwicklung. Der gesamte Prozess zeigt, dass die bestmögliche Qualität über Wettbewerbe und konzeptionelle Grundlagen sowie über die Zusammenarbeit der lokalen Akteurinnen und Akteure erreicht werden kann.



Ossietzky-Hof. Foto: © darstellungsart.com, Madeleine Nolle

Als eines der größten Neubauprojekte der Thüringer Wohnungsbauförderung ist das Projekt „Erlenhöfe“ in Jena zu nennen, mit dem derzeit Klimaschutzaspekte und Sozialverträglichkeit zusammen gedacht werden.

Hier werden von der Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG Jena 128 geförderte und zehn frei finanzierte Wohnungen sowie zwei Wohngemeinschaften und eine Gewerbeeinheit geschaffen und bis 2024 bezugsfertig. Der überwiegende Teil der Wohneinheiten wurde barrierefrei geplant. Zudem sind weitere acht Wohneinheiten uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar. Der beispielgebende Bau erfolgte in einer modernen modularen und seriellen Bauweise. Die acht Gebäude werden zwei- bis fünfgeschossig erbaut und besitzen 17 separate Eingänge, von denen 13 direkt über einen Fahrstuhl verfügen. Zur Stromgewinnung wird mit Photovoltaikanlagen inkl. Batteriespeicher in Verbindung mit einem Blockheizkraftwerk verstärkt der Forderung nach regenerativer Energieerzeugung nachgekommen. Zur Wärmeerzeugung der Wohnungen wird ein eigenes Nahwärmenetz mit Biomassekessel errichtet. Der Kessel wird ausschließlich mit Holzhackschnitzeln befeuert, die im Rahmen der Grünflächenpflege im Stadtgebiet von Jena anfallen. Von Ein- bis Sieben-Raum-Wohnungen mit Wohnflächen von 36 bis 151 m<sup>2</sup> sind alle Wohnungsgrößen verfügbar und sprechen damit ein breites Spektrum potenzieller Mieterinnen und Mietern, insbesondere auch kinderreiche Familien und Menschen mit Handicap an.

Eine Mietpreis- und Belegungsbindung für die 128 geförderten Wohneinheiten von 20 Jahren mit einem Mietpreis deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt leistet ihren Beitrag zur sozialen Durchmischung. Um das Bauen in diesem Marktsegment weiterhin zu ermöglichen, sind sowohl effiziente und intelligente Planungs- und Bauabläufe mit angemessenen Standards als auch ausreichende und flexible staatliche Förderprogramme notwendig, um steigenden Baukosten begegnen zu können.



Baustelle „Erlenhöfe im Stadtteil Wenigenjena“. Foto: © WG Carl Zeiss eG/ Goldbeck Webcam Erlenhöfe



Visualisierung „Erlenhöfe im Stadtteil Wenigenjena“. Foto: © WG Carl Zeiss eG

## NACHWEISBARE AUFWERTUNG DER THÜRINGER INNENSTÄDTE UND ORTSKERNE

Das in der Städtekette Erfurt-Weimar-Jena relativ hohe Mietniveau wurde auch im Rahmen der im Jahr 2023 erneut aktualisierten Wohnungsbauförderrichtlinie berücksichtigt. Denn auch wenn sich in Thüringen regional unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen herausgebildet haben, spielen bundespolitische Neubaubedarfsdiskussionen<sup>2</sup> mit sozialer Wohnraumförderung aufgrund dynamischer Mietniveauentwicklung nur in diesen wenigen, größeren Städten eine Rolle. Die Vorausberechnungen des Thüringer Landesamtes für Statistik zeigen landesweit einen nahezu flächendeckenden Trend zu weiterem Bevölkerungsrückgang sowie sich fortsetzender Alterung auf.

In den meisten Thüringer Städten und Gemeinden stellen deshalb niedrige Mietniveaus und steigende Baupreise

handlungswillige Eigentümerinnen und Eigentümer vor große Herausforderungen hinsichtlich einer wirtschaftlichen Refinanzierung ihrer Investitionen. Deshalb wurde die Wohnungsbauförderung im Freistaat bewusst nicht nur auf die „Hotspots“ konzentriert, sondern im Rahmen des Innenstadtabstabilisierungsprogramms auch für die Zentrenaufwertung der Kleinstädte angeboten, um deren städtebauliche Qualitäten zu erhalten und zu stärken. Die zukunftsfähige Wirkung dieser Strategie zeigt sich durch aufgewertete Wohnqualitäten in den Innenstädten, die mit gut ausgebauter Infrastruktur und kurzen Wegen nicht nur ältere Bewohnerinnen und Bewohner anlocken, sondern nachweislich auch Familiengründerhaushalte zum Zugang in die Thüringer Kleinstädte bewegen. Dadurch zeigen sich die Thüringer Stadtzentren und Ortskerne heute in einem

Sanierungszustand, wie ihn sich die Bewohnerschaft vor 30 Jahren noch nicht hätte vorstellen können. Die Ergebnisse des Landesmonitorings belegen, dass sich die Innenstädte, im Gegensatz zur gesamtstädtischen Perspektive, meist stabilisiert beziehungsweise positiv entwickelt haben. Die altstädtisch und gründerzeitlich geprägten Monitoringgebiete haben zudem eine vergleichsweise jüngere Bewohnerstruktur, was die Familienfreundlichkeit dieser historischen Stadtzentren als Wohnorte unterstreicht.<sup>3</sup>



Universität Erfurt, Mitarbeitergebäude 1.  
Foto: © Mathias Heller

## LANDES- UND BUNDESBAU ALS SÄULEN DER INFRASTRUKTUR-ENTWICKLUNG

Neben den ausgeführten Förderungen mit Multiplikator-Wirkung wurde der Freistaat Thüringen selbst aktiv und baute ein Infrastrukturnetz auf, das Grundlage für die gute Funktionsfähigkeit des Landes ist. Jenes umfasst Bürogebäude, Institute, Forschungslabore, UNESCO-Welterbestätten, Residenzschlösser, Ministeriums- und Gerichtsgebäude, Justizvollzugsanstalten, Polizeiinspektionen sowie Museen, Archive und den Landtag.

Die Qualität der staatlichen Gebäude ist impulsgebend für das ganze Bauen im Land, weshalb die Vorbildfunktion in jeglichem Sinn ein besonderes Anliegen der Thüringer Landesregierung ist. Im Sinne von Nachhaltigkeitsaspekten gilt es zum Beispiel in besonderem Maße, bei der Planung Folgekosten zu berücksichtigen, damit eine sparsame Bewirtschaftung möglich wird.

## HOCHSCHULBAU ALS BINDEGLIED ZWISCHEN WISSENSCHAFT UND WIRTSCHAFT

Die Korrelation von Hochschulpräsenz und wirtschaftlicher Kraft sieht man nicht nur an den studenten- und arbeitsplatzintensiven Thüringer Städten Erfurt, Weimar und Jena. Wirtschaftliches Potenzial haben auch Gemeinden mit entsprechend gefüllten Gewerbe- und Industriegebieten beziehungsweise Familienunternehmen mit Tradition und europäischer Ausstrahlungskraft im ländlichen Raum.<sup>4, 5</sup> Deshalb hat der Freistaat frühzeitig gezielt die Gründung und den Ausbau von Hochschulstandorten in Kommunen, wie Ilmenau, Nordhausen, Schmalkalden, Gera und Eisenach sowie Gotha und Meiningen, unterstützt. So entstanden moderne Campus mit Standortkonditionen, welche sowohl für (bleibende) Studierende bzw. Absolventen als auch für (sich ansiedelnde)

Unternehmen gleichermaßen attraktiv sind. Damit bilden das breite Spektrum und die hervorragende Qualität von Studienangeboten und innovativen Forschungsleistungen mit der räumlichen Verteilung eine gute Grundlage für eine erfolgreiche Wirtschaftsentwicklung im Land.

Die staatliche Hochbauverwaltung muss bei der schnellen Umsetzung politischer Vorgaben und Programme größtmögliche Flexibilität beweisen. Beispielsweise werden für Forschungsbauten zusätzlich erhebliche Mittel aus dem EFRE eingesetzt, die innerhalb einer Förderperiode realisiert werden müssen. Nicht zuletzt mit dem steigenden Anspruch, die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren, rückt die Sanierung bestehender



Hochschule Nordhausen, Hörsaalgebäude nach Baufertigstellung 2022.  
Foto: © Michael Miltzow

Bausubstanz in den Fokus. Beispielhaft zu erwähnen ist hier ein im Jahr 2022 umfassend instand gesetzter DDR-Systembau für die Hochschule Nordhausen oder die geplante Sanierung und Nutzungswiederaufnahme des Heizhauses auf dem Campus.

## INFRASTRUKTURPROJEKTE DER BUNDESWEHR

Die Bundeswehr gewinnt mit ihrer Verteidigungsfunktion, angesichts der alltäglich präsenten und nicht weit entfernten Kriegsgeschehnisse, an Bedeutung. Zudem wirkt sie auch in Thüringen sowohl als attraktive Arbeitgeberin und Ausbilderin in vielen Berufen als auch als beständige Auftraggeberin für Herstellende, Liefernde und Dienstleistende.

von der bestehenden Bebauung des umliegenden Kasernengeländes aus den 1930er Jahren ab und setzen ein Zeichen ihrer Zeit. Im Rahmen der drei Baumaßnahmen wurde ein Wettbewerb für „Kunst am Bau“ ausgelobt. Inzwischen hat der Bund richtungsweisende Vorgaben wie die Konkretisierung der „Energieeffizienz-

festlegungen Bund“ sowie zum „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen“ (BNB) erlassen, die nachhaltige Lösungen für einen klimaneutralen Gebäudebestand fokussieren, ohne dabei den Blick für die architektonische Qualität und den umgebenden, urbanen Raum zu verlieren.

Die „Löberfeld-Kaserne“ in Erfurt ist eine dieser Einheiten, welche sich in eine Reihe von zehn Bundeswehrstandorten und fünf Standortübungsplätzen in Thüringen einordnet. Zwei Dienstgebäude und ein Unterkunftsgebäude wurden als dreigeschossige Bauten mit extensiv begrüntem Flachdach als Teil einer Kette zahlreicher Sanierungs- und Neubaumaßnahmen realisiert. Die drei Gebäude sind im Karree angeordnet und schaffen im Inneren eine attraktive Hofsituation als Aufenthaltsbereich. Durch ihre Gestaltung mit Flachdach und Fassadenbekleidung aus Faserzementplatten heben sich die Bauwerke in Form und Farbe eindeutig



Löberfeld-Kaserne nach Baufertigstellung 2017. Foto: © Marcus Rott

<sup>2</sup> „Generell zeigt sich jedoch sowohl in den bundespolitischen Maßnahmen als auch in der medialen Berichterstattung eine auf die Probleme von Ballungsräumen verkürzte Betrachtung.“ In: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (Hg.): 2. Wohnungsmarktbericht Thüringen. o. O. 2018, 116 S., S. 98.

<sup>3</sup> Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Stadtbau in Thüringen (2022): Monitoringbericht 2021, 117 S. aufrufbar unter: [https://stadtentwicklung-thueringen.de/wp-content/uploads/2022/09/Stadtbau\\_Monitoringbericht\\_Thuringen\\_2021.pdf](https://stadtentwicklung-thueringen.de/wp-content/uploads/2022/09/Stadtbau_Monitoringbericht_Thuringen_2021.pdf), S. 105 [03.07.2023].

<sup>4</sup> Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (Hg.): Zwischenbericht. Thüringer Weltmarkt- und Technologieführer/Hidden Champions in Thüringen. o. O. 2023, 14 S.

<sup>5</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hg.): Hidden Champions und Stadtentwicklung – Die wirtschaftliche und gesellschaftliche Bedeutung innovativer Unternehmen für Kleinstädte in peripherer Lage. Bonn 2019, 64 S., hier S. 18.

## RETTUNG DES BAUKULTURELLEN ERBES UND GEMEINSAME SUCHE NACH EINER IDENTITÄTSSTIFTENDEN NUTZUNG

In den Thüringer Städten wie auch deren Umland ist es Aufgabe und Herausforderung, eine sehr große und gleichzeitig baukulturell wertvolle Substanz zu erhalten. Neben denkmalgeschützten Fachwerkensembles sind das vor allem eindrucksvolle Burgen, Schlösser und Kirchen, die Besucherinnen und Besucher immer wieder ins Staunen versetzen. In diesem Zusammenhang ist das langjährige Wirken der „Stiftung Schlösser und Gärten“ zu erwähnen, der die Erhaltung und Fortentwicklung von 31 der bedeutendsten Kulturdenkmale Thüringens obliegen. Dankenswerterweise stellte der Bund hierfür im Rahmen eines Sonderinvestitionsprogramms 100 Millionen Euro bereit, welche in gleicher Höhe vom Freistaat gegenfinanziert werden. In einigen Fällen fördert jedoch ein spekulationsbedingter Eigentumswechsel beziehungsweise die Passivität der Eigentümer den zunehmenden Verfall.

Der Freistaat Thüringen hat mit der Enteignung der dem Verfall preisgegebenen „Schlossanlage Reinhardsbrunn“ einen Präzedenzfall geschaffen. Zum ersten Mal in der Geschichte der Bundesrepublik wurde der Eigentümer eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes enteignet, um dem Verfall des kulturhistorisch bedeutsamen Ensembles Einhalt zu gebieten. Die in den Denkmalschutzgesetzen der Länder geregelten Enteignungsvorschriften wurden bis dahin nicht angewandt und galten deshalb als „zahnlose Tiger“. Das 1085 gegründete Hauskloster der Ludowinger gilt als die Wiege Thüringens und entwickelte sich im Laufe einer bewegten Geschichte zum heutigen Schlosskomplex. Nach dem Verkauf durch die Treuhand im Jahr 1990 und mehreren Weiterverkäufen folgten Leerstand und Passivität des Eigentümers, welche zu baulichem Verfall führte. Ab 2012

erfolgten Notsicherungen durch den Freistaat Thüringen, worauf im Jahr 2014 ein Gutachten zur Möglichkeit einer Enteignung ausgearbeitet und im Rahmen eines Enteignungsverfahrens von 2018 bis 2021 umgesetzt wurde. Nach Rechtskraft des Enteignungsurteils im Januar 2021 ging das Schloss auf dem Gemeindegebiet der Kommune Friedrichroda in das Eigentum des Freistaates über. Damit konnte die Bauverwaltung nach mehr als zwei Jahr-



Schloss Reinhardsbrunn. Foto: © Johann Philipp Jung

zehnten der Verwahrlosung beginnen, den Niedergang des hochrangigen Bau- und Gartendenkmals zu stoppen, das Gebäude vor Vandalismus und Diebstahl zu schützen und die Verkehrssicherheit herzustellen. In Bezug auf eine zukunftsfähige Nutzungszuführung setzt der Freistaat auf eine Ergebnisfindung unter Einbeziehung der Bürgerschaft. Im Frühjahr 2023 initiierte die Landesregierung dazu einen öffentlich-partizipativen Prozess. Im Juni 2023 fand eine Expertentagung statt, mit

deren Impulsen bis Ende des Jahres ein integriertes, nachhaltiges und wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept gefunden werden soll.<sup>6</sup>

Kommunen können oftmals nicht alleine den Sanierungsbedarf baukulturell besonders bedeutender, großer und meist denkmalgeschützter Bestandsobjekte finanzieren. Dieser kann über das Bundesförderprogramm „Nationale Projekte

des Städtebaus“ mitfinanziert und somit die Städtebauprojekte wieder einer Nutzung zugeführt werden. In diese Kategorie fallen zum Beispiel das erst kürzlich wiedereröffnete Gradierwerk in Bad Salzungen, eines der deutschlandweit am besten erhaltenen Gartenstadtensembles „Am Schmalen Rain“ in Gotha und der „Eiermannbau“ als Vorzeige-Revitalisierungsprojekt für Industriearchitektur und Arbeitszentrale der IBA Thüringen in Apolda.



Bad Salzungen. Foto: © Steffen Groß



Gotha. Foto: © Steffen Groß

## DER GEMEINSAME STADT-LAND-BLICK

# ALS ZUKUNFTSAUFGABE

Die Thüringer (Klein-)Städte fungieren als identitätsstiftende Ankerzentren im vorwiegend ländlich geprägten Raum, wobei die Landeshauptstadt Erfurt mit über 200.000 Einwohnerinnen und Einwohnern nach bundesweiter Gruppierung als einzige „kleine Großstadt“ das Maß von Urbanität in Thüringen vorgibt. Mit Blick auf die Bewältigung kommunaler Aufgaben stellt diese kleinteilige Siedlungsstruktur allerdings eine Herausforderung dar, vor allem vor dem Hintergrund zu sichernder Daseinsvorsorge. Neben Eingliederungen und Zusammenschlüssen von Gemeinden zeigen insbesondere Formate der interkommunalen Zusammenarbeit Wege auf, wie Aufgaben effizient erfüllt oder Ressourcen gebündelt werden können. Das Spektrum reicht hierbei vom ersten gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Ruhla, Wutha und Farnroda oder dem Städtedreieck am Saalebogen über die gemeinsame touristische Vermarktung kulturhistorisch verbundener Regionen, z. B. Stauseeregion Bleiloch und Hohenwarte – „Thüringer Meer“ –, bis hin zu länderübergreifenden Kooperationen, wie die Initiative Rodachtal. Hier wurde schon frühzeitig und gebietsübergreifend Standortkonkurrenzen entgegengewirkt und Win-win-Konstellationen von Stadt und Umland erkannt.<sup>7</sup>



Foto nach Fertigstellung des Eiermannbaus in Apolda.  
© IBA Thüringen, Foto: Thomas Müller

## DIE IBA THÜRINGEN ALS ZUKUNFTSWERKSTATT

Auf Beschluss der Thüringer Landesregierung wurde 2012 die IBA Thüringen gegründet. Seither verfolgt die IBA Thüringen das Ziel, produktive Landschaften, zukunftsfähige Dörfer und lebenswerte Quartiere zu schaffen. Im Mittelpunkt stand dabei die Leerstands-beseitigung durch eine gemeinwohlorientierte Nutzungszuführung und nachhaltiges (Um-)Bauen sowie die Vernetzung von Akteuren, um im gemeinsamen Handeln von Kommunen und Staat, Wirtschaft und Zivilgesellschaft neue Wege der Projektumsetzung zu finden. Die Ergebnisse wurden in Form richtungswiesender Denksätze im Rahmen des IBA-Präsentationsjahr 2023, unter anderem beim Bundeskongress „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ am 12. und 13. September 2023 in Jena, vorgestellt und in der Zukunftswerkstatt „StadtLand – Wege zu einem neuen Miteinander“ diskutiert. Auch die einzelnen IBA-Projekte wurden hier näher beleuchtet.



Bahnhof Rottenbach von außen. © Foto: Thomas Müller

Ein wichtiger Handlungsschwerpunkt der sogenannten „Leergut-Baustelle“ war die Reaktivierung leerstehender Bahnhofsgelände. Die im 19. Jahrhundert aufwendig gestalteten Empfangsgebäude präsentierten den Stadteingang und galten als Identifikationsmerkmal wirtschaftlicher und touristischer Stärke. Heute wirken die ungenutzten Bahnhofsbereiche samt großflächiger Gleisanlagen als Barrieren im funktionalen Stadtraumgefüge. Insbesondere in kleineren Kommunen strahlen die zunehmend verfallenden

Bahnhofsgelände als städtebauliche Missstände negativ auf ihr Umfeld aus. Andererseits gibt es zahlreiche gute Beispiele, bei denen es gelungen ist, Bahnhofsgelände zu reaktivieren.<sup>8</sup> Mit dem IBA-Projekt „Bahnhof Rottenbach – Ein Tor ins Schwarzatal“ wurde ein Begegnungsort mit regionaler Wertschöpfung geschaffen. Weichenstellend war dabei der Erwerb des Bahnhofsgeländes durch die Kommune, verbunden mit dem überzeugten Willen der Stadtleitung, gemeinsam mit der Bürgerschaft Ideen für eine Nutzung zu finden. Im Ergebnis gründeten 40 Bereitwillige im Jahr 2015 eine Genossenschaft, um aus eigener Kraft einen Laden im Bahnhof einzurichten. Darüber hinaus sollte der Bahnhof als Verkehrsknotenpunkt verschiedener Verkehrsmittel qualifiziert werden. Diese Visionen passten zum Projektauftrag „Zukunft StadtLand!“ der IBA Thüringen, die mit ihrer Expertise Bauprojekte mit Sinn für das Gemeinwohl unterstützt. Heute wird der „Bahn-Hofladen“ flexibel für den Verkauf oder als Bürgertreffpunkt genutzt. Zahlreiche Veranstaltungen finden hier das ganze Jahr über statt, auch auf dem Vorplatz, der sich im Sommer für Märkte eignet. Durch das modernisierte und in Nutzung gebrachte Bahnhofsgelände mit seinen regionaltypischen Landschaftsinseln auf dem Bahnhofsvorplatz als Verkehrsknotenpunkt für Bus, Bahn, Auto und Fahrrad, konnte das Tor ins Schwarzatal wiederbelebt und ein Mehrwert für die gesamte Region geschaffen werden.



Laden im Bahnhof Rottenbach. © Foto: Thomas Müller

## GEMEINSAME LÖSUNGSWEGE FÜR VIELFÄLTIGE HERAUSFORDERUNGEN

Ein zukunftsfähiges Miteinander gestalten vor allem die Agierenden vor Ort. Diese stehen, nicht nur in den Thüringer Kommunalverwaltungen, vor einer Vielzahl von Zukunftsaufgaben, welche sie nur gemeinsam lösen können. Dazu gehören zu konsolidierende Haushalte, Erfahrungstransfer und kompetent nachzubetzende Stellen im Zuge des Generationenwechsels (zum Beispiel in Bau-, Planungs- oder Stadtentwicklungsämtern), steigende (Bau-) Preise und Anforderungen bezüglich Vergaberichtlinien und Baustandards sowie Querschnittsthemen wie Digitalisierung, Barrierefreiheit, Energiewende, Klima- und Pandemieresilienz und nicht zuletzt Flüchtlingskrisen und Integration.

Mit Blick auf die Zukunft gewinnt das Thema des klimaneutralen Bauens immer mehr an Relevanz. Die Bauverwaltung muss sich wie die Bauwirtschaft verstärkt mit Fragestellungen rund um nachwachsende Rohstoffe, die Wiederverwendung von Baustoffen und das Bauen im Bestand (graue Energie) auseinandersetzen. In diesem Zusammenhang ist auch ein Augenmerk auf die Beschleunigung von Bauabläufen durch einen höheren Digitalisierungsgrad sowie modulare und serielle Bauweisen zu legen. Für Thüringen als das „Grüne Herz Deutschlands“ wird ein wichtiges Ziel sein, den regional verfügbaren Rohstoff Holz auch direkt vor Ort zu be- und verarbeiten. Hierzu spielt der Aufbau regionaler Wertschöpfungsketten zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch lange Transportwege eine wesentliche Rolle.

Die inzwischen etablierte Beteiligungskultur kommunal Agierender bietet eine gute Voraussetzung, um sich auch weiterhin alten und neuen Herausforderungen zu stellen. Im Zuge der Aktualisierung zahlreicher integrierter Stadtentwicklungskonzepte wurden Zukunftswerkstätten mit der Bürgerschaft durchgeführt und Leitbilder entwickelt, in denen gemeinsa-

me Ziele formuliert werden. Ein solcher identitätsstiftender Beteiligungsprozess ist ausschlaggebend für Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft, auch in Bezug auf spätere bauliche Manifestierungen im städtischen oder ländlichen Raum.

Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft fördert diesen Dialog und Erfahrungsaustausch zwischen den lokal Agierenden über verschiedene Beteiligungsformate und bringt sich als Landesebene aktiv ein. Dazu gehören beispielsweise Expertenworkshops und Fachkonferenzen in den Regionen, eine durch die Stiftung Baukultur Thüringen neu ins Leben gerufene „Mayors Academy“, die seitens des Ministeriums unterstützt wird, sowie die mittlerweile etablierte Transferveranstaltungsreihe unter dem Motto „Zusammen denken – gemeinsam handeln.“<sup>9</sup> Zur Wirkungsbeobachtung und Zielkontrolle geförderter (Bau-)Maßnahmen sind fachspezifische und integrierte Monitoringsysteme mittlerweile unerlässlich. Das Thüringer Landesmonitoring zum Stadtumbau kann mit 42 Monitoringkommunen und 200 Monitoringgebieten sowie einem breiten Indikatorenset mittlerweile auf langjährige Zeitreihen zurückgreifen und somit auch einen evaluierenden Blick auf die Quartiere werfen.<sup>10</sup>

Aufgrund zunehmender Komplexität werden ressortübergreifende Abstimmungen auch auf Bundes- und Landesebene immer wichtiger, nicht nur für die Förderbegleitung bedeutender Stadtentwicklungsprojekte, sondern auch zur Harmonisierung von Förderrichtlinien oder zur Entbürokratisierung von Verwaltungsverfahren. Interministerielle Arbeitsgruppen oder auch der regelmäßige Austausch zwischen den Fachressorts scheinen dabei Erfolg versprechend zu sein und nicht zuletzt ein zukunftsfähiges Stadt-Land-Denken. Auf der Ebene des Bundes und der Länder kommt der Bauministerkonferenz mit ihren Ausschüssen und themenbezogenen Fach-

kommissionen als Arbeitsgemeinschaft und verbindende Struktur auch in Zukunft eine wichtige Rolle bei der gemeinsamen Bearbeitung der bestehenden und noch zu erwartenden Herausforderungen im städtischen oder ländlichen Raum. Kreativität und gegenseitiges Verständnis sind dabei unerlässlich, um miteinander tragfähige Antworten auf die sich sehr dynamisch verändernden Fragestellungen der Zukunft zu finden.

Auch der Freistaat Thüringen misst der Städtebauförderung als Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige, resiliente und moderne Entwicklung der Städte und Gemeinden große Bedeutung bei. Dies gilt insbesondere für den Erhalt lebendiger und identitätsstiftender Stadt- und Ortskerne, Maßnahmen für den Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel, das Schaffen von Grünraum und von Wohnraum sowie bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Infrastrukturen. Zugleich sind auch langfristig belastbare Strategien zur urbanen Resilienz erforderlich, um negative Auswirkungen besonderer Ereignisse (wie Pandemien, Hitzeperioden oder auch Naturkatastrophen) durch bauliche, soziale und ökonomische Strukturen zu begrenzen. Übergeordnetes Ziel der Städtebauförderung bleibt dabei, Austausch und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für alle zu ermöglichen, eine Vielfalt von Akteuren bei der Stadtentwicklung zu integrieren und damit den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken.

Es lässt sich resümieren, dass erfolgreich begangene Wege auf der Basis von Kooperationen weiterzuentwickeln sein werden, um den Strukturwandel bewältigen zu können; auch wenn, beziehungsweise gerade weil, der Anspruch im Rahmen der Daseinsvorsorge formuliert wird, gleichwertige und nicht gleichartige Lebensbedingungen in den siedlungsstrukturell unterschiedlich geprägten Räumen zu schaffen.

<sup>8</sup> Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Stadtumbau in Thüringen: Handlungsschwerpunkt: Bahnhofsgelände und -umfelder reaktivieren In: Wie Städte ihre Zukunft gestalten: Wegweisende Projekte der Thüringer Stadtentwicklung. <https://stadtentwicklung-thueringen.de/handlungsschwerpunkt-bahnhofsgelaeude-und-umfelder-reaktivieren> [03.07.2023].

<sup>9</sup> Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Stadtumbau in Thüringen: Veranstaltungen zum Erfahrungsaustausch im Hinblick auf zukunftsfähige Stadtentwicklung In: Wie Städte ihre Zukunft gestalten: Wegweisende Projekte der Thüringer Stadtentwicklung. Aufrufbar unter: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/veranstaltungen> [03.07.2023].

<sup>10</sup> Ausführlichere Informationen sind in folgender Broschüre dokumentiert: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (Hg.): Wie Städte ihre Zukunft gestalten – Wegweisende Projekte aus der Thüringer Stadtentwicklung. o. O. 2021, 110 S. aufrufbar unter: [https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/Bau/Staedtebau/Staedtebauforderung/Publicationen/2021\\_12\\_20\\_Broschue\\_Wie\\_Staedte\\_ihre\\_Zukunft\\_gestalten/tmil-broschue-staedte-zukunft-barrierearm-klein.pdf](https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/Bau/Staedtebau/Staedtebauforderung/Publicationen/2021_12_20_Broschue_Wie_Staedte_ihre_Zukunft_gestalten/tmil-broschue-staedte-zukunft-barrierearm-klein.pdf) [03.07.2023].

# DANKSAGUNG

Beim Planen, Bauen und Wohnen in Deutschland ist es wertvoll, den Blick auf die Zukunft zu richten. Mit den spannenden Beiträgen der 16 Länder sind wichtige Bausteine dafür entstanden. Sie alle haben die Menschen im Fokus – denn für sie planen und bauen wir.

Ich bedanke mich bei allen Beteiligten für ihre Arbeit und ihre Anregungen sowie das Engagement, mit dem diese Festschrift zum 75-jährigen Jubiläum der Bauministerkonferenz entstanden ist. Ich freue mich auf weiterhin gute Zusammenarbeit, um die Zukunft für künftige Generationen lebenswert zu gestalten.



*Nicole Razavi MdL  
Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen  
Baden-Württemberg*

# IMPRESSUM

**Herausgeber**

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen  
Baden-Württemberg  
Theodor-Heuss-Straße 4  
70174 Stuttgart

**Erscheinungsdatum**

22.11.2023

**Konzeption und Gestaltung**

querformat GmbH & Co. KG - Agentur für MarkenChancen  
Haller Straße 189  
74564 Crailsheim

[www.querformat.info](http://www.querformat.info)

**Druck**

gapp print  
Simoniusstraße 11  
88239 Wangen

ISBN 978-3-00-076935-1



ISBN 978-3-00-076935-1