



Substanz in Not – Möglichkeiten und Grenzen einer bestandsorientierten Stadtentwicklung

Hathumar Drost,

Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz, c/o complan Kommunalberatung



Die Programmfamilie der Städtebauförderung

Soziale
Stadt

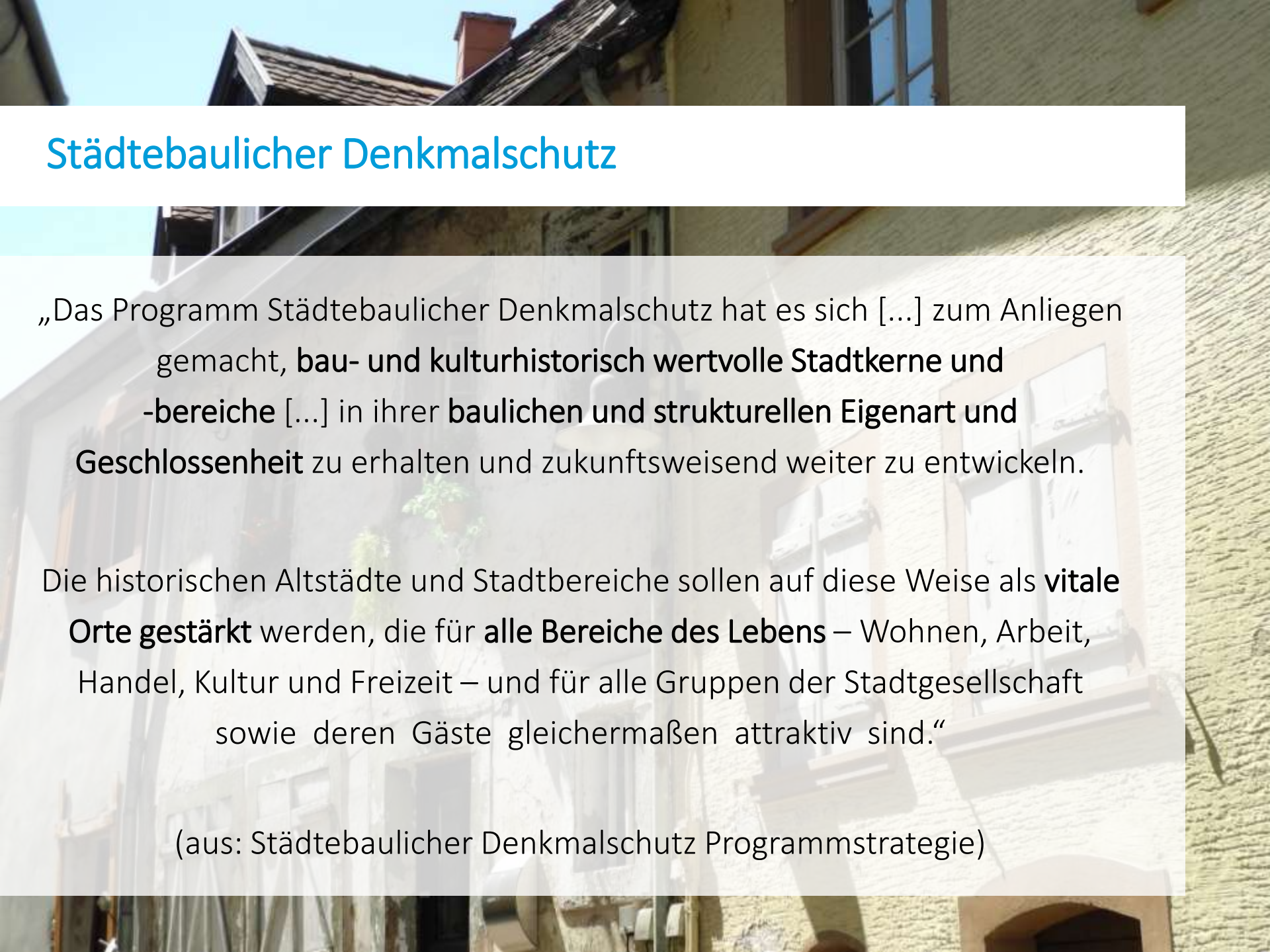
Stadtumbau
Ost

Stadtumbau
West

Aktive
Zentren

**Städtebaulicher
Denkmalschutz**

Kleine Städte
und
Gemeinden

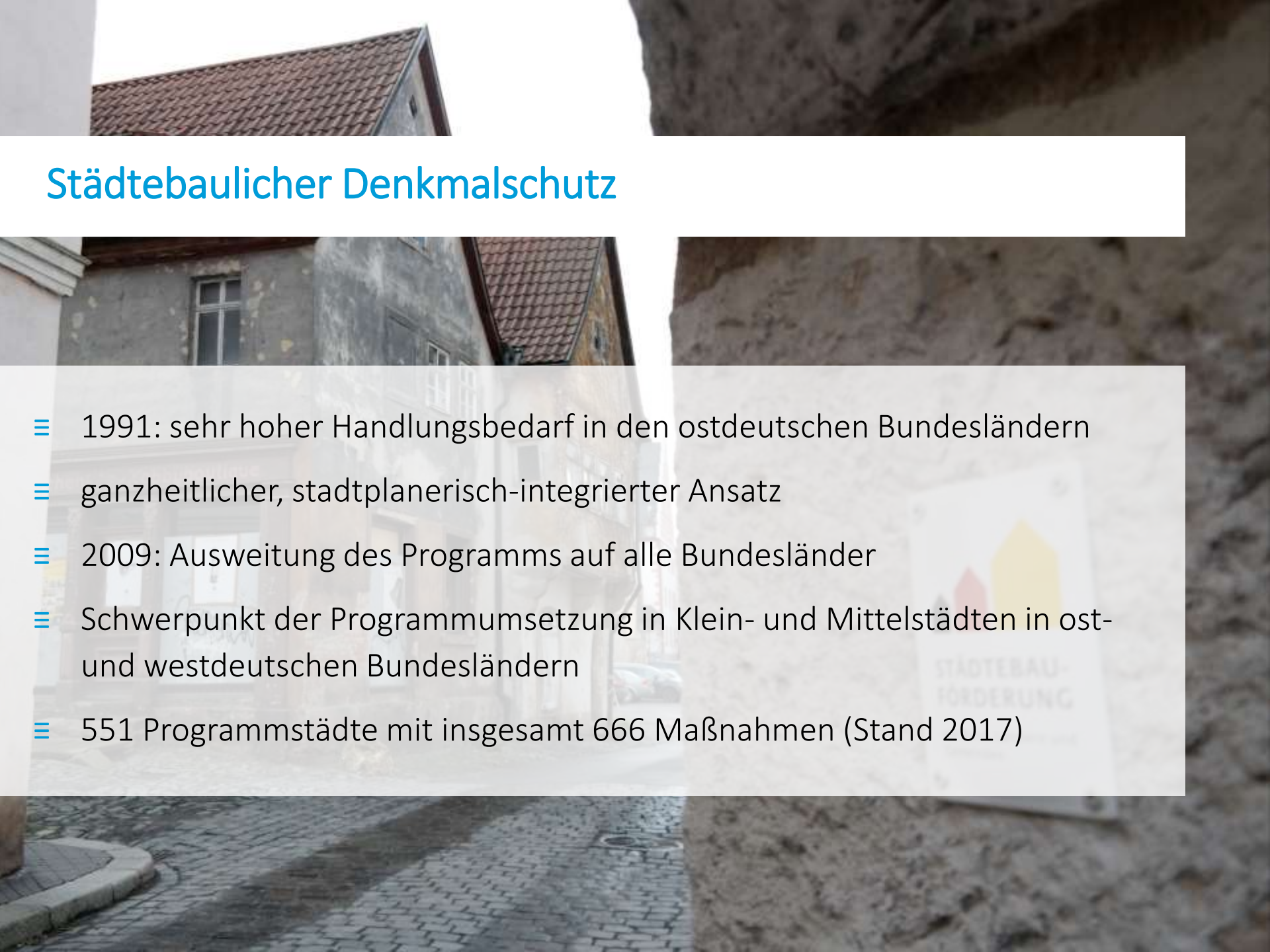


Städtebaulicher Denkmalschutz

„Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz hat es sich [...] zum Anliegen gemacht, **bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und -bereiche** [...] in ihrer **baulichen und strukturellen Eigenart und Geschlossenheit** zu erhalten und zukunftsweisend weiter zu entwickeln.

Die historischen Altstädte und Stadtbereiche sollen auf diese Weise als **vitale Orte gestärkt** werden, die für **alle Bereiche des Lebens** – Wohnen, Arbeit, Handel, Kultur und Freizeit – und für alle Gruppen der Stadtgesellschaft sowie deren Gäste gleichermaßen attraktiv sind.“

(aus: Städtebaulicher Denkmalschutz Programmstrategie)



Städtebaulicher Denkmalschutz

- ≡ 1991: sehr hoher Handlungsbedarf in den ostdeutschen Bundesländern
- ≡ ganzheitlicher, stadtplanerisch-integrierter Ansatz
- ≡ 2009: Ausweitung des Programms auf alle Bundesländer
- ≡ Schwerpunkt der Programmumsetzung in Klein- und Mittelstädten in ost- und westdeutschen Bundesländern
- ≡ 551 Programmstädte mit insgesamt 666 Maßnahmen (Stand 2017)



Historische Stadtkerne



Siedlungen



Industriekultur



Quartiere der Nachkriegszeit



Bestandssicherung und Bestandserhaltung



Umgang mit stadtbildprägenden Großobjekten



Temporäre und dauerhafte Nutzungen



Stärkung des Standortes Altstadt

Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz



Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

- 
- ≡ erstmals 1991 vom für die Städtebauförderung zuständigen Bundesministerium berufen
 - ≡ Gremium zur fachlichen **Begleitung des Programms**
 - ≡ **13 Fachleute** aus ganz Deutschland
 - ≡ interdisziplinäre Besetzung

Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz



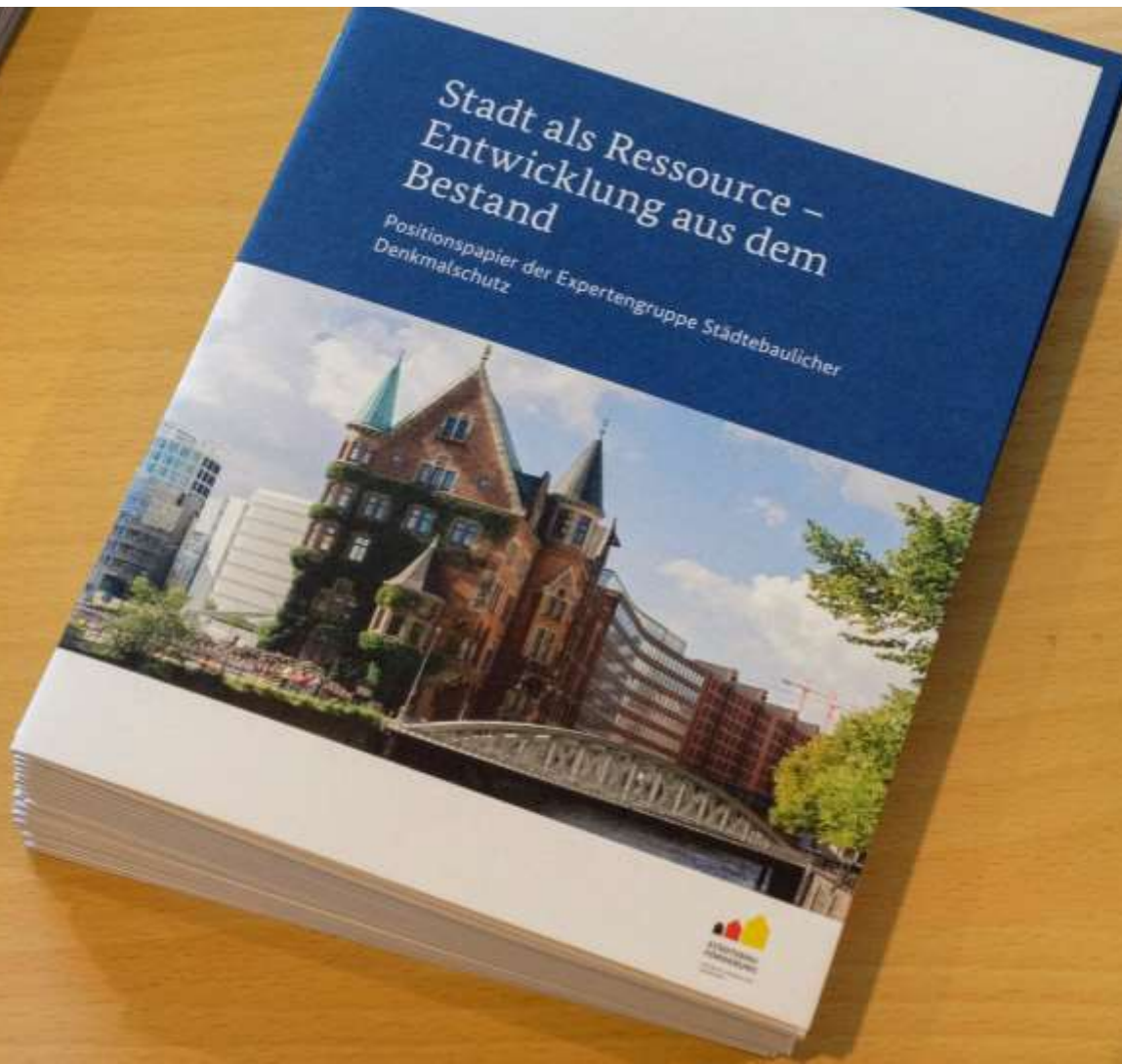
The background image shows a historic half-timbered building with a steep gabled roof and a group of people standing in a cobblestone courtyard in front of it. The building features dark wooden timber framing and white plastered walls. The people are dressed in casual to semi-formal attire, suggesting a public event or tour.

Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

- ≡ **Vor-Ort-Monitorings** in ausgewählten Programmkommunen
- ≡ Stadtbezogene **Empfehlungen** zur Reflexion der Programmumsetzung
- ≡ **Einschätzungen und Positionierungen** der Expertengruppe zu aktuellen Fragestellungen im Kontext der Programmumsetzung
- ≡ **Positionspapier 2017** „Stadt als Ressource – Entwicklung aus dem Bestand“

Positionspapier 2017

„Stadt als Ressource – Entwicklung aus dem Bestand



Positionspapier 2017

„Stadt als Ressource – Entwicklung aus dem Bestand

„Sowohl für Wachstum wie für Schrumpfung fordert die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz, die **Städte konsequent aus dem Bestand heraus weiterzuentwickeln**. [...] Denn der Baubestand ist eine **materielle Ressource von hoher kultureller und ökologischer Bedeutung**. Er bietet zugleich soziale Vielfalt und urbane Dichte und steht für eine Baukultur, die immer wieder Maßstab für Neubauten sein sollte.“

(aus: Positionspapier der Expertengruppe
Städtebaulicher Denkmalschutz)

Urbane Dichte und Vielfalt



Urbane Dichte und Vielfalt

„Eine **bestandsorientierte bauliche Dichte** wird dauerhaft den sich wandelnden Anforderungen an Funktionen und Nutzungen am ehesten gerecht. Für ein vielfältiges städtisches Leben müssen **kleinteilige Nutzungs- und Eigentümerstrukturen** aktiv befördert werden.“

„**Aktives und gemeinschaftliches Denken**, Entwerfen und Entwickeln, aber auch die Bereitschaft, **Experimente** durchzuführen und **temporäre Nutzungen** zu ermöglichen, sind Voraussetzungen für den Erfolg.“

(aus: Positionspapier 2017)

Standortgunst für Investitionen





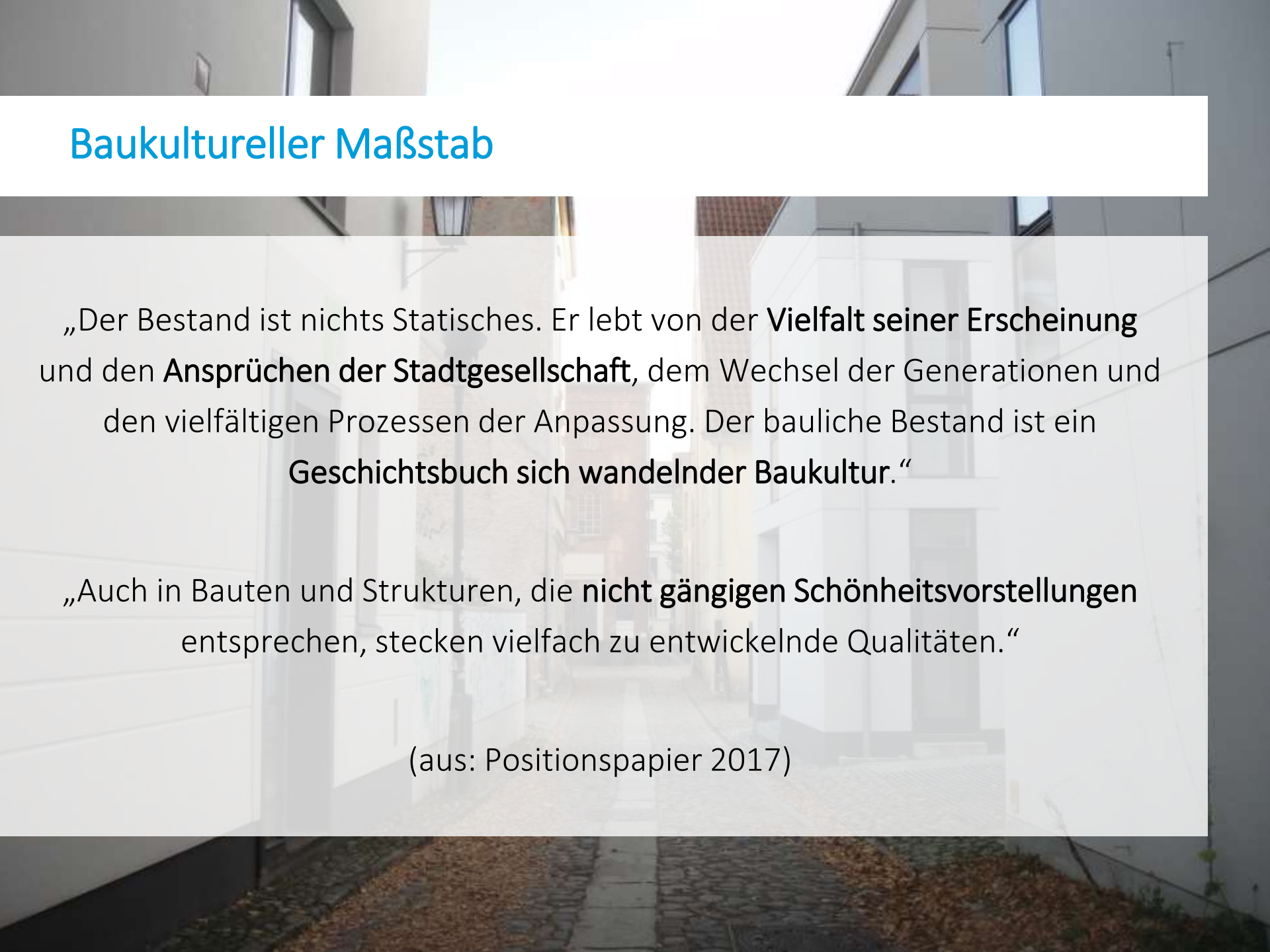
Standortgunst für Investitionen

„Die Städte sind hervorragende Standorte für **Bauherren**, die sich **jenseits von kurzfristigen Renditeerwartungen** engagieren. Ermutigung und Planungssicherheit für große und kleine Unternehmen bieten **fundierte Konzepte, rechtliche Verbindlichkeit, konkrete Beratung und Kontinuität.**“

(aus: Positionspapier 2017)

Baukultureller Maßstab





Baukultureller Maßstab

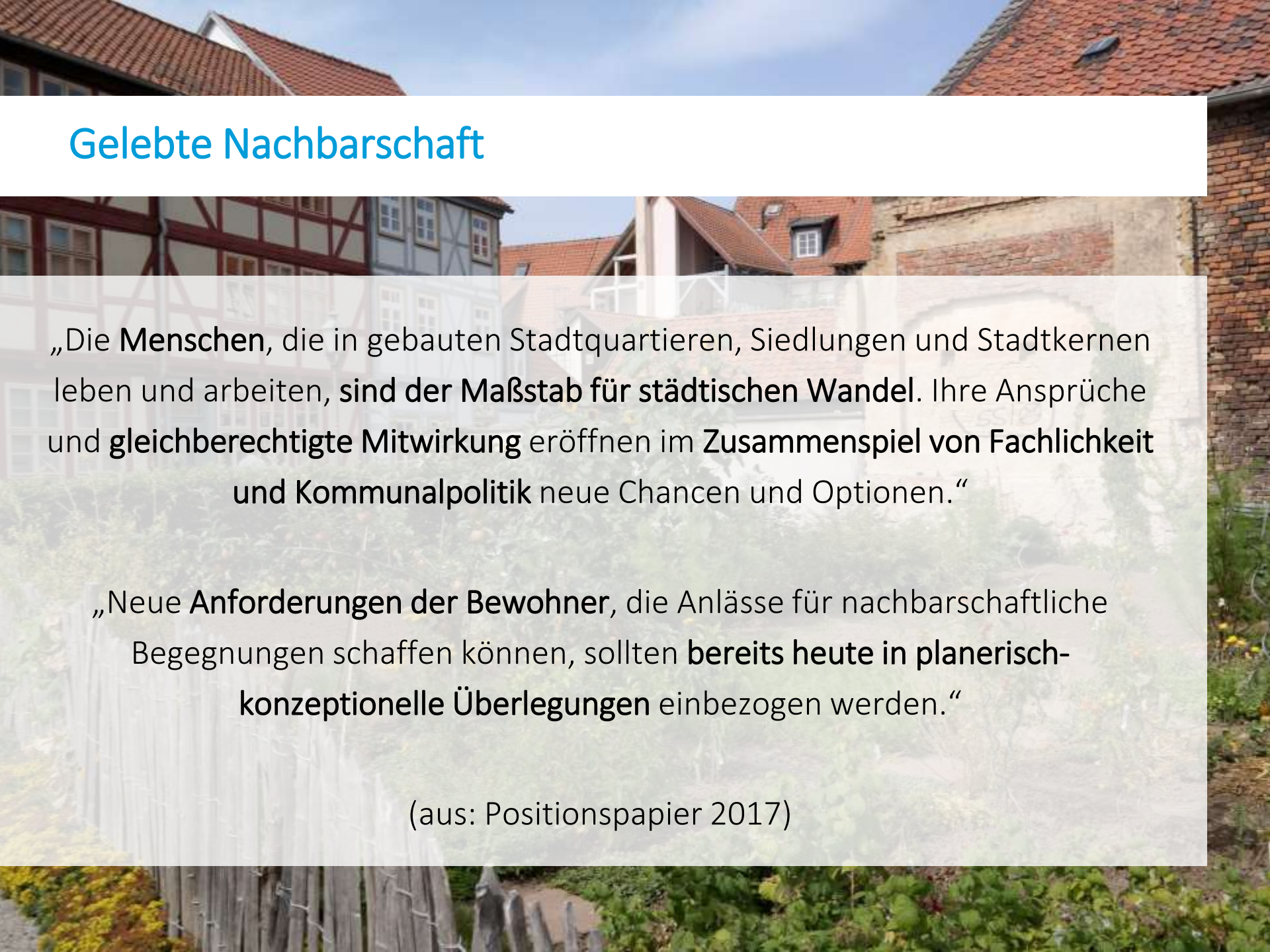
„Der Bestand ist nichts Statisches. Er lebt von der **Vielfalt seiner Erscheinung** und den **Ansprüchen der Stadtgesellschaft**, dem Wechsel der Generationen und den vielfältigen Prozessen der Anpassung. Der bauliche Bestand ist ein **Geschichtsbuch sich wandelnder Baukultur.**“

„Auch in Bauten und Strukturen, die **nicht gängigen Schönheitsvorstellungen** entsprechen, stecken vielfach zu entwickelnde Qualitäten.“

(aus: Positionspapier 2017)

Gelebte Nachbarschaft





Gelebte Nachbarschaft

„Die **Menschen**, die in gebauten Stadtquartieren, Siedlungen und Stadtkernen leben und arbeiten, **sind der Maßstab für städtischen Wandel**. Ihre Ansprüche und **gleichberechtigte Mitwirkung** eröffnen im **Zusammenspiel von Fachlichkeit und Kommunalpolitik** neue Chancen und Optionen.“

„Neue **Anforderungen der Bewohner**, die Anlässe für nachbarschaftliche Begegnungen schaffen können, sollten **bereits heute in planerisch-konzeptionelle Überlegungen** einbezogen werden.“

(aus: Positionspapier 2017)

Ressourcen nutzen heißt: Potenziale fördern

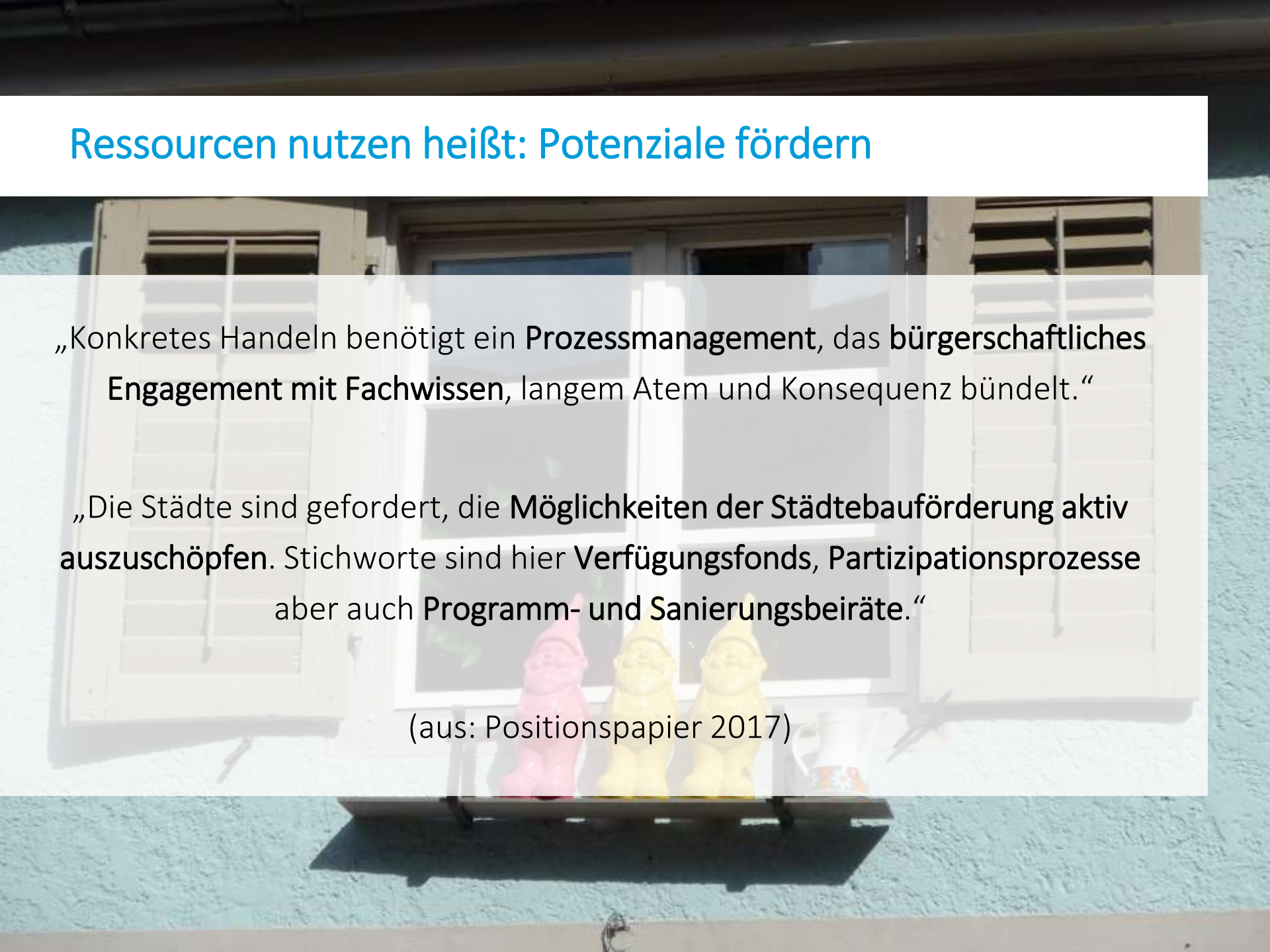


Ressourcen nutzen heißt: Potenziale fördern

„Konkretes Handeln benötigt ein **Prozessmanagement**, das **bürgerschaftliches Engagement mit Fachwissen**, langem Atem und Konsequenz bündelt.“

„Die Städte sind gefordert, die **Möglichkeiten der Städtebauförderung** aktiv **auszuschöpfen**. Stichworte sind hier **Verfügungsfonds**, **Partizipationsprozesse** aber auch **Programm- und Sanierungsbeiräte**.“

(aus: Positionspapier 2017)



Substanz in Not – Forschungsvorhaben des BMI





Substanz in Not – Forschungsvorhaben des BMI

- ≡ Zukunft im Bestand – Entwicklungsperspektiven für historische Schlüsselgebäude in Programmgebieten der Städtebauförderung unter Wachstums- und Schrumpfungsbedingungen (2018/2019)
- ≡ Praxistest zur besonders erhaltenswerten Bausubstanz (2017/2018)

Forschungsvorhaben „Zukunft im Bestand“



Forschungsvorhaben „Zukunft im Bestand“

Ziele:

- ≡ Kommunalen Umgang mit historisch wertvollen Schlüsselgebäuden, die unter dringlichem Handlungsbedarf stehen

Aus **allen Programmgebieten der Städtebauförderung** Praxisbeispiele darlegen und Modellvorhaben auswählen, die die Aspekte

- ≡ Substanzerhalt
- ≡ Fördermitteleinsatz
- ≡ kommunales Handeln und Akteurseinbindung
- ≡ Nutzungskonzept
- ≡ Quartiersentwicklung

auf **innovative Weise** zusammendenken.

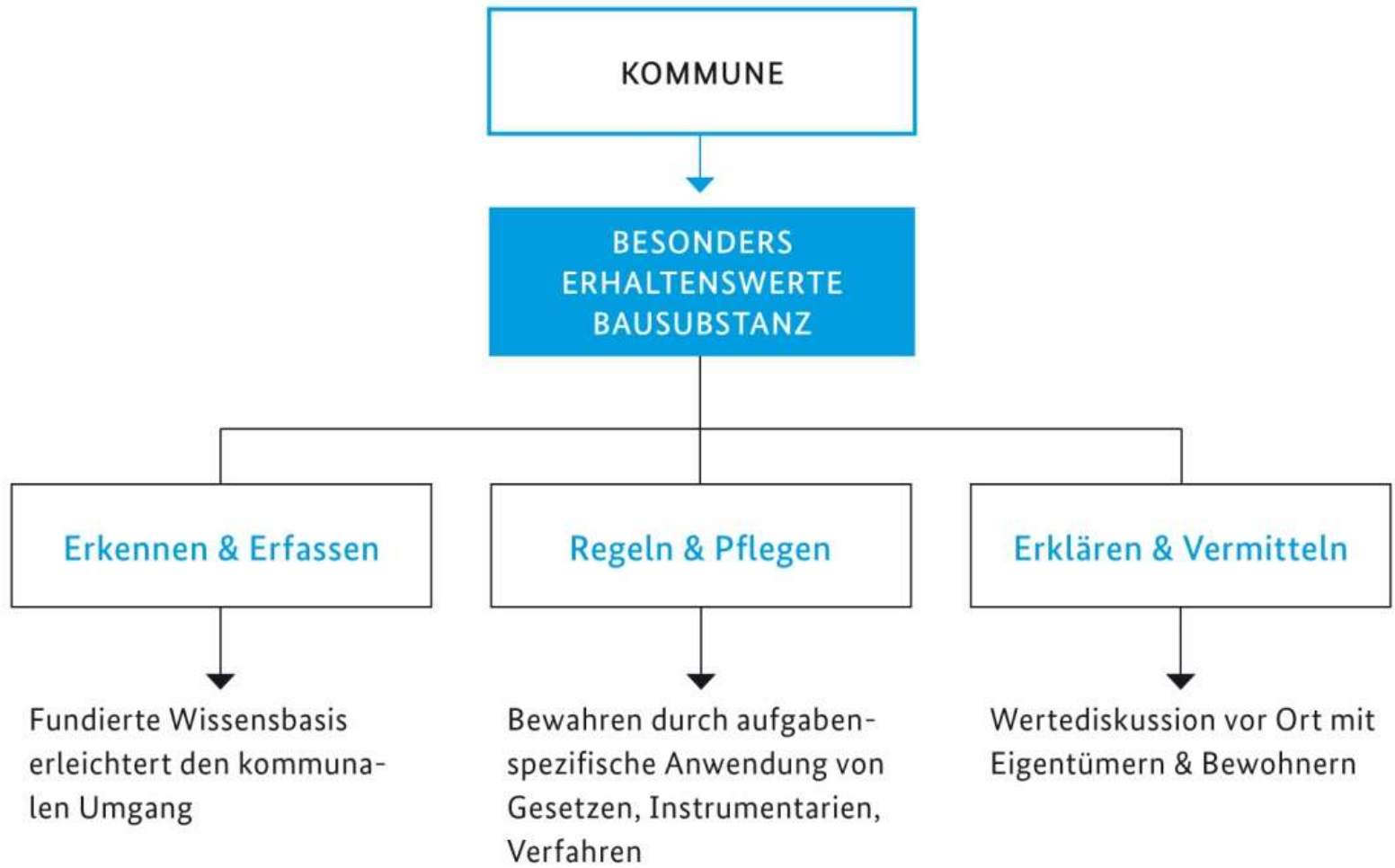
Besonders erhaltenswerte Bausubstanz – Praxistest



Besonders erhaltenswerte Bausubstanz – Praxistest

- ≡ **Erprobung** der Übernahme von Verantwortung durch die kommunalen Fachbereiche Planen und Bauen
- ≡ **Konkretisierung von Hemmnissen** in der kommunalen Anwendungspraxis
- ≡ Abschätzung zu **Möglichkeiten und Grenzen** der Denkmalbehörden
- ≡ **Fortschreibung** und Präzisierung der Kommunalen Arbeitshilfe
- ≡ Empfehlungen für den Bund

Kommunale Arbeitshilfe – Aufbau



Vorteile für Kommunen – Auf den Punkt gebracht

- ≡ Fundierter **Kenntnisstand** als Basis für Achtsamkeit
- ≡ Gesteigerte **Wertschätzung** von Eigentümern und potenzielle Vorhabenträgern
- ≡ **Transparenz** zu Stellungnahmen, Einzelentscheidungen und Genehmigungen
- ≡ **Wertschöpfung** durch baukulturellen Werte



Vielen Dank!

complan
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam
fon +49 (0)331 20 15 10
info@complangmbh.de
complangmbh.de

