



## Die Neue Leipzig-Charta



**BAUKULTUR**  
BADEN-WÜRTTEMBERG

## Grundlagen, Themen, Projekte



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

**Arbeit**

**Bestand**

**Beteiligung**

**Bildung**

**Biodiversität**

**Boden**

**Demokratie**

**Digitalisierung**

**Diversität**

Effizienz

Einzelhandel

Energie

Entwicklung

Gemeinschaft

Gerechtigkeit

Gesellschaft

Gesundheit

Grün

Infrastruktur

Integration

Klima

Kultur

Kommunal

Labor

Mobilität

Natur

Quartiere



Die Neue  
Leipzig-Charta

Grundlagen, Themen,  
Projekte

Die Publikation erfolgt im Rahmen der Nationalen  
Stadtentwicklungspolitik, einer Gemeinschafts-  
initiative von Bund, Ländern und Gemeinden



Die Neue  
Leipzig-Charta

Grundlagen, Themen,  
Projekte



|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Vorwort                   | 7   |
| Grundlagen                | 11  |
| Themen                    | 27  |
| Projekte                  | 89  |
| Förderung                 | 129 |
| ›Die Neue Leipzig-Charta‹ | 141 |
| Literaturverzeichnis      | 157 |
| Abbildungsnachweis        | 163 |
| Impressum                 | 168 |

## Themen

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| A | Integrierte Entwicklungskonzepte |
| B | Benachteiligte Quartiere         |
| C | Wohnen                           |
| D | Bildung                          |
| E | Öffentliche Räume                |
| F | Demografischer Wandel            |
| G | Partizipation                    |
| H | Klima                            |
| I | Biodiversität                    |
| J | Mobilität                        |
| K | Energie                          |
| L | Ökonomie                         |
| M | Starke Zentren                   |
| N | Einzelhandel                     |
| O | Resilienz                        |
| P | Bestand und Erbe                 |
| Q | Boden                            |
| R | Baukulturelle Bildung            |
| S | Urbane Labore                    |
| T | Digitalisierung und Smart City   |
| U | Kommunale Kooperation            |

## Projekte

|    |  |
|----|--|
| 1  | Grundstücksfonds BW                      |
| 2  | Patenschaft Innovativ Wohnen BW          |
| 3  | Kompetenzzentrum Wohnen BW               |
| 4  | Stadtoval Aalen                          |
| 5  | Wohnen am Rosenpark                      |
| 6  | Neue Meile Böblingen                     |
| 7  | Das Braunschweiger Ringgleis             |
| 8  | Mobilitätskonzept Lincoln-Siedlung       |
| 9  | Neue Weststadt Klimaquartier             |
| 10 | Baukulturinitiative Friedrichshafen      |
| 11 | Umbau ehem. Kindlersche Fabrik           |
| 12 | Plouquet-Areal                           |
| 13 | Stadtkonzeption 2030                     |
| 14 | Stadtquartier Neckarbogen                |
| 15 | Alter Schlachthof                        |
| 16 | Mobilitätsregion Karlsruhe               |
| 17 | Steingauquartier                         |
| 18 | Wohnen auf dem Einkaufszentrum           |
| 19 | Wohnen statt Parken                      |
| 20 | Sanierung Wohngebiet Kanadaring          |
| 21 | Allgäuer Genussmanufaktur                |
| 22 | FABRIC – Planung als Plattform           |
| 23 | MARCHIVUM und Quartiersentwicklung       |
| 24 | 13haFreiheit / Wohnprojekt 472           |
| 25 | Hansaforum Münster                       |
| 26 | Grüne Urbanität / Landesgartenschau 2012 |
| 27 | Gestaltungskonzept Hauptfriedhof         |
| 28 | Freizeitgelände Berneckstrand            |
| 29 | Sanierungsgebiet ›Hardt‹                 |
| 30 | Bad Cannstatt 20 – Hallschlag            |
| 31 | Förderprogramm Urbane Gärten             |
| 32 | Passerelle                               |
| 33 | Wohn- und Geschäftshaus k5               |
| 34 | Kienlesbergbrücke                        |
| 35 | Urbane Stadtgärten                       |
| 36 | Neubau Rathaus Wössingen                 |
| 37 | Konversion ›Birkel-Areal‹                |



## Vorwort

13 Jahre liegen zwischen der Verabschiedung der ›Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt‹ aus dem Jahr 2007 und ihrer Fortschreibung, der ›Neuen Leipzig-Charta‹, die auf dem Informellen Treffen der Ministerinnen und Minister für Stadtentwicklung im Rahmen der deutschen EU-Ratspräsidentschaft am 30. November 2020 verabschiedet wurde. Neben der ›Neuen Leipzig-Charta‹ wurde auf dem Ministertreffen ein zweites Dokument beschlossen, das den Titel ›Umsetzung der Neuen Leipzig-Charta im Rahmen eines Mehrebenen-Ansatzes: Die Fortführung der Urbanen Agenda für die EU‹ trägt. Dieses ist die Basis für die weitere Zusammenarbeit auf lokaler, regionaler, nationaler und europäischer Ebene, um die Belange von Städten und Gemeinden in Europa zu stärken.

13 Jahre – diese eigentlich doch recht kurze Zeitspanne führt vor Augen, wie dynamisch und tiefgreifend die Veränderungsprozesse in praktisch allen Bereichen des privaten und gesellschaftlichen Lebens, in Technik und Wirtschaft, in Natur und Kultur sind. Die Herausforderungen, vor denen Gesellschaften heute weltweit stehen, sind bekannt. Migration, der Klimawandel und aktuell die COVID-19-Pandemie seien nur beispielhaft benannt. Zu diesen ›Mega-Trends‹ zählt auch die Digitalisierung, an die sich die Erwartung knüpft, dass ihre weitere Entwicklung, beispielsweise im Zusammenhang mit dem Konzept der ›Smart City‹, den Menschen in ihrem Alltag und der Allgemeinheit zugutekommt.

All diese Trends und Veränderungen werden dort wirksam und spürbar, wo Bürgerinnen und Bürger ihr Leben gestalten: In den Städten und Gemeinden. Sie sind nicht nur Orte baulicher Verdichtung, dort ›verdichten‹ und überlagern sich die verschiedenen Veränderungsprozesse genauso wie die Erwartungen von Bürgerinnen und Bürgern, Zivilgesellschaft, Unternehmen und allen weiteren Akteurinnen und Akteuren an ein gelingendes Leben, wirtschaftlichen Erfolg oder schlicht eine gute Zukunft. Das sind Chance und Herausforderung zugleich. Städte und Gemeinden haben das Potenzial, einen großen Beitrag zur Entwicklung »einer gerechten, grünen und produktiven Gesellschaft« zu leisten, wie es in der Präambel zur ›Neuen Leipzig-Charta‹ formuliert ist. Dies ist allerdings nicht voraussetzungslos. Die Ministerinnen und Minister aus allen EU-Ländern erkennen an und betonen, Städte und Gemeinden brauchen dafür »politische Führung, zuverlässiges Verwaltungshandeln und ausreichende Ressourcen. Städte sind auf die umfassende Unterstützung aller Regierungsebenen und aller Schlüsselakteure angewiesen, sowohl staatlicher als auch zivilgesellschaftlicher.«

Bereits mit der ›Leipzig-Charta‹ aus dem Jahr 2007 wurden daher Prinzipien der nachhaltigen europäischen Stadt formuliert, insbesondere die Botschaft, dass integrierte stadtentwicklungspolitische Ansätze überall in Europa gestärkt und sogenannten benachteiligten Stadtquartieren mehr politische Aufmerksamkeit zu Teil werden sollte. Die ›Nationale Stadtentwicklungspolitik‹, mit der Bund, Länder und Kommunen gemeinsam die Initiative ergriffen haben, die ›Leipzig-Charta‹ bekanntzumachen und umzusetzen, hat in Deutschland wesentlich dazu beigetragen, aus diesen Botschaften gesellschaftliche, wirtschaftliche und umweltbezogene Innovationen entstehen zu lassen. Maßgeblichen Anteil daran haben die Städtebauförderprogramme von Bund und Ländern, die ihrerseits ein Spiegel der Handlungsfelder und -prioritäten in den Städten und Gemeinden sind.

Indes ist und bleibt die besondere Perspektive der ›Leipzig-Charta‹ auch nach ihrer Aktualisierung die Ganzheitlichkeit einer Stadtentwicklungspolitik, die Wohlstand, soziale Gerechtigkeit, Umweltschutz und bürgernahe Governance in einer Zukunftsstrategie verknüpft. So betonen beide Dokumente die Notwendigkeit, soziale, ökonomische, ökologische und (bau-)kulturelle Ziele miteinander zu verbinden und in einen räumlichen, sektoralen und zeitlichen Ausgleich zu bringen. Mit der ›Neuen Leipzig-Charta‹ wird die Perspektive dieser Zielsetzung aber explizit durch einen übergeordneten Zweck justiert: das Gemeinwohl. Schon im Titel weist die ›Neue Leipzig-Charta‹ in Richtung einer Stadtentwicklungskultur, welche die transformative Kraft, die von den Städten und Gemeinden als Orten gesellschaftlichen Fortschritts



ausgang und auch künftig ausgehen soll, angesichts der in den Kommunen bestehenden Aufgaben und Herausforderungen auf das Gemeinwohl ausrichtet.

Nachhaltigkeit und – nicht zuletzt vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie – Resilienz sind darum für die ›Neue Leipzig-Charta‹ alles andere als Allgemeinplätze. Sie sind Teil eines Wertemodells, das in den drei Dimensionen der »grünen«, »gerechten« und »produktiven« Stadt fassbar wird und seine transformative Kraft entfalten soll. Damit dies gelingen kann, formuliert die ›Neue Leipzig-Charta‹ Handlungsprinzipien für das kommunale Handeln, die aber letztlich auf die Stadt und die Gemeinde als Gemeinwesen zielen. Denn Stadtentwicklung im Sinne der ›Leipzig-Charta‹ ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Es braucht das Zusammenwirken aller Akteurinnen und Akteure, sei es auf der Ebene der Nachbarschaften oder Quartiere, auf der Ebene der Kommunen als politischer Entscheidungs- und Verwaltungsinstanz oder auf der regionalen Ebene im Sinne der Kooperation zwischen Städten und Gemeinden und weiteren Akteurinnen und Akteuren in funktionalen Verflechtungsräumen.

Die vorliegende Publikation soll die ›Neue Leipzig-Charta‹ vorstellen, erläutern und – nicht zuletzt in ihrer europäischen Dimension – einordnen, vor allem aber Anregungen unmittelbar aus der und für die städtebauliche(n) Praxis in Baden-Württemberg geben. Im Kapitel **Grundlagen** werden darum die Entstehung der ›Leipzig-Charta‹, ihre zentralen Botschaften und Hintergründe erläutert. Das Kapitel **Themen** stellt für einundzwanzig mit der ›Leipzig-Charta‹ adressierte Themen- bzw. Handlungsfelder konkrete Ansätze für die Praxis anhand von Projekten vor, die in diesem Kontext besonders vorbildlich sind. Im Kapitel **Projekte** werden diese Best-Practice-Beispiele aus Baden-Württemberg und darüber hinaus in Verbindung mit weiterführenden Informationen portraitiert. Hinweise zur finanziellen Unterstützung von Maßnahmen finden sich im Kapitel **Förderung**. Die Darstellungen zur ›Neuen Leipzig-Charta‹ in dieser Publikation sind naturgemäß nicht abschließend zu verstehen. Sie sollen Inspiration und Impulsgeber sein und damit einen hilfreichen Beitrag zur gemeinwohlorientierten Entwicklung der Städte und Gemeinden im Land leisten.







## Perspektivwechsel und Prozess

Mit der ›Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt‹, die am 25. Mai 2007 von den für Stadtentwicklung zuständigen Ministerinnen und Ministern der EU-Mitgliedsstaaten verabschiedet wurde, begann eine neue »Ära in der EU-Stadtpolitik«.<sup>1</sup> Dabei ging diesem Ereignis seinerseits ein rund zehnjähriger Entwicklungsprozess voraus. Bemerkenswert ist dieser Vorlauf vor allem deshalb, weil die EU-Mitgliedsstaaten sich mit ihm darauf verständigt hatten, trotz höchst unterschiedlicher Ausgangslagen eine gemeinsame stadtentwicklungspolitische Haltung einzunehmen, Ziele zu definieren und Strategien zu entwickeln.

Bereits im Oktober 1998 hatte die EU-Kommission ihre stadtentwicklungspolitischen Vorstellungen unter dem Titel »Nachhaltige Stadtentwicklung in der Europäischen Union: Ein Aktionsrahmen« vorgestellt. Im Wesentlichen ging es um vier Ziele: »Stärkung des wirtschaftlichen Wohlstands und der Beschäftigung in den Städten; Förderung von Gleichheit, sozialer Eingliederung und Erneuerung in städtischen Gebieten; Schutz und Verbesserung der städtischen Umwelt im Hinblick auf lokale und globale Nachhaltigkeit; Beitrag zur good governance einschließlich der Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung«.<sup>2</sup>

Nicht von ungefähr sprechen aus diesen Zieldimensionen die Koordinaten eines ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatzes. Dieser prägte den weiteren Entstehungsprozess der ›Leipzig-

1 BBSR 2017b, S. 12.

2 Eltges und Weigel 2017, S. 26.

Charta« und fand seinen Niederschlag in ihrer Schlussfassung: »Mit dem Ziel, unsere Städte zu schützen, zu stärken und weiter zu entwickeln, unterstützen wir, aufbauend auf dem Arbeitsprogramm von Lille, dem Urban Acquis von Rotterdam und dem Bristol Accord, nachdrücklich die Nachhaltigkeitsstrategie der Europäischen Union.«<sup>3</sup>

3 LC 2007, S. 1.

Bereits mit den Vorbereitungen zur ›Leipzig-Charta‹ wurde so ein grundlegender »Perspektivwechsel auf die Fragen städtischer Entwicklung« eingeleitet, der mit ihrer Verabschiedung im Mai 2007 »seinen politischen Höhepunkt« fand.<sup>4</sup> Daran waren im Hinblick auf einen möglichst breiten Konsens neben den EU-Mitgliedsstaaten und der EU-Kommission unter anderem der Ausschuss der Regionen, die OECD, die Europäische Investitionsbank und einschlägige Verbände und Institutionen beteiligt.

4 Eltges und Weigel 2017, S. 26.

Die Präambel der ›Leipzig-Charta‹ stellt heraus, dass sich die Ministerinnen und Minister aus allen EU-Ländern »in Kenntnis der Herausforderungen und Chancen sowie der verschiedenen historischen, wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Hintergründe der europäischen Städte [...] auf gemeinsame Grundsätze und Strategien für die Stadtentwicklungspolitik geeinigt« haben.<sup>5</sup> Sie verpflichten sich unter anderem, in ihren Mitgliedsstaaten politische Initiativen zur Umsetzung der ›Leipzig-Charta‹ zu starten, integrierte Stadtentwicklung zu fördern und geeignete Governance-Strukturen zu unterstützen. Unterdessen ist die Zeit nicht stehengeblieben, neue stadtpolitische Themen sind seit 2007 verstärkt in den Vordergrund getreten – bis hin zur COVID-19-Pandemie in jüngster Zeit. Damit drängte sich zwangsläufig die Frage auf, ob und inwieweit die ›Leipzig-Charta‹ einer Aktualisierung bedarf.

5 LC 2007, S. 1.

## Kontinuität und Aktualität

Das Forschungsprojekt »Zehn Jahre Leipzig-Charta. Die Bedeutung integrierter Stadtentwicklung in Europa« des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung kam 2017 zu dem Ergebnis, dass die »Kernprinzipien der Leipzig-Charta, die eine integrierte, gebietsbezogene Herangehensweise an Stadtentwicklung mit hochrangiger politischer Unterstützung und einer breiten Einbeziehung von Interessenvertretern beinhalten, [...] heute so relevant wie vor zehn Jahren« seien. Ergebnis war aber auch, dass es einer Weiterentwicklung der ›Leipzig-Charta‹ bedürfe, um »die Grundidee der integrierten Stadtentwicklung noch deutlicher mit aktuellen gesellschaftlichen Themen und Herausforderungen zu verknüpfen und zugleich eine verstärkte Berücksichtigung stadtpolitischer Themen in europäischen Politiken zu erreichen«.<sup>6</sup>

6 BBSR 2017b, S. 88.

Die ›Neue Leipzig-Charta‹, die am 30. November 2020 auf dem Informellen Treffen der Ministerinnen und Minister für Stadtentwicklung erneut unter deutscher Ratspräsidentschaft verabschiedet wurde, löst die ›Leipzig-Charta‹ aus dem Jahr 2007 darum nicht ab, sondern baut auf dieser auf. Erarbeitet wurde sie in einem transparenten, engagierten europäischen und nationalen Dialogprozess, mit dem es gelingen konnte, dass die ›Neue Leipzig-Charta‹, wie schon die Charta aus dem Jahr 2007, von einem breiten politischen Konsens getragen wird. So nahmen an dem Treffen im November 2020 alle für Stadtentwicklung zuständigen Ministerinnen und Minister der EU-Mitgliedsstaaten und der Partnerstaaten, die EU-Kommissarin für Kohäsion und Reformen, der Präsident des Europäischen Ausschusses der Regionen und hochrangige Vertreterinnen und Vertreter des Europäischen Parlaments sowie europäischer Verbände teil.

Der 2007 festgeschriebene Perspektivwechsel bleibt mit der Aktualisierung im Jahr 2020 bestehen und wird in die Zukunft fortgeschrieben: Ziel ist im Anschluss an die Definition des Bristol Accords aus dem Jahr 2005 eine ganzheitliche und darum integrierte Stadtentwicklungspolitik zur Entwicklung und Förderung nachhaltiger Gemeinschaften, die den Menschen einen Ort geben, an dem sie jetzt und zukünftig leben und arbeiten möchten.<sup>7</sup> Dieser Zielsetzung liegt die Vorstellung zu Grunde, dass die Stadt Raum zur freien Entfaltung des Individuums und gleichzeitig einer solidarischen Gesellschaft bieten soll. Jede und Jeder soll faire und gleichberechtigte Bedingungen und Möglichkeiten für die eigene und gemeinsame Lebensgestaltung finden.

7 BA 2005, S. 6.

## Europäische Stadt und Stadtentwicklungskultur

Der Begriff der ›Europäischen Stadt‹ steht vor diesem Hintergrund nicht für eine historische Reminiszenz, sondern für ein europäisches Modell des Lebens und Zusammenlebens, das von grundlegenden Werten wie Humanität und Gemeinwohl bestimmt ist. Die ›Leipzig-Charta‹ aus dem Jahr 2007 und die ›Neue Leipzig-Charta‹ aus dem Jahr 2020 entwerfen damit eine gemeinsame europäische Stadtentwicklungskultur, was in den entsprechenden Schlüsselpassagen zum Ausdruck kommt. So seien europäische Städte mehr als »verdichtete bauliche Strukturen«. Vielmehr würden sie kulturellen und sozialen Austausch sowie wirtschaftliche Beziehungen ermöglichen und unterstützen: »Städte sind Orte der Vielfalt, Kreativität und Solidarität.«<sup>8</sup>

8 NLC 2020, Z. 73.

Dieser Qualität von Stadt, die »Koexistenz von Differentem zu ermöglichen, unterschiedliche Individuen, soziale Gruppen, Dinge und Lebensstile an einem Ort verdichtet zusammenzuführen«,<sup>9</sup> steht jedoch bereits in der ›Leipzig-Charta‹ aus dem Jahr 2007 der Befund gegenüber, dass in den Städten »auch

9 Schroer 2006, S. 240.

demografische Probleme, soziale Ungleichheit, Ausgrenzung bestimmter Bevölkerungsgruppen, ein Bedarf an preisgünstigen und geeigneten Wohnungen und Umweltprobleme erkennbar« seien. Daher komme es darauf an, »die soziale Balance innerhalb und zwischen den Städten aufrecht zu erhalten, ihre kulturelle Vielfalt zu ermöglichen und eine hohe gestalterische, bauliche und Umweltqualität zu schaffen«.<sup>10</sup>

10 LC 2007, S. 2.

Die ›Leipzig-Charta‹ aus dem Jahr 2007 lenkte den Fokus vor diesem Hintergrund nicht von ungefähr insbesondere auf sogenannte benachteiligte Quartiere. Denn »die Annahme der europäischen Stadt als ein von Werten geleitetes Modell des Zusammenlebens ist ein Ausgangspunkt des Wunsches, europäische Städte in faire und gleichberechtigte Lebensräume zu verwandeln«.<sup>11</sup>

11 BBSR 2017b, S. 9.

In dem Maße aber, in dem es gelinge, »die benachteiligten Stadtquartiere wirtschaftlich zu stabilisieren, sozial zu integrieren sowie gestalterisch und verkehrlich aufzuwerten, steigen die Chancen, dass unsere Städte langfristig Orte des gesellschaftlichen Fortschritts, des Wachstums und der Innovation bleiben«.<sup>12</sup>

12 LC 2007, S. 7.

Die ›Neue Leipzig-Charta‹ nimmt diesen Anspruch auf, weitet ihn aus und betont die Rolle der Städte als »Experimentierfelder für neue Problemlösungsansätze und soziale Innovationen«.<sup>13</sup> Zugleich wird unterstrichen, dass die »meisten Städte [...] von einzigartigen, historisch gewachsenen Innenstädten von außergewöhnlicher kultureller Bedeutung [geprägt sind]. Sie prägen das städtische Kulturerbe Europas und die Identität ihrer Einwohnerinnen und Einwohner. Kultur steht im Zentrum jeder nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu zählen auch der Erhalt und die Entwicklung des gesamten baukulturellen und kulturellen Erbes.«<sup>14</sup>

13 NLC 2020, Z. 75.

14 NLC 2020, Z. 68–71.

Damit knüpft die ›Neue Leipzig-Charta‹ an jene aus dem Jahr 2007 an, welche »die gewachsenen europäischen Städte jeder Größe als ein wertvolles und unersetzbares Wirtschafts-, Sozial- und Kulturgut« betrachtet. Mit dem Ziel, »unsere Städte zu schützen, zu stärken und weiter zu entwickeln«, galt und gilt auch weiterhin, dass die Nachhaltigkeitsstrategie der Europäischen Union unterstützt werden solle, wobei »alle Dimensionen einer nachhaltigen Entwicklung gleichzeitig und gleichgewichtig zu berücksichtigen« seien.<sup>15</sup>

15 LC 2007, S. 1.



Eine ganzheitliche Stadtentwicklungspolitik, in der »die räumlichen, sektoralen und zeitlichen Aspekte der Schlüsselbereiche der Stadtpolitik aufeinander abgestimmt werden«<sup>16</sup> ist unerlässlich angesichts der Komplexität und Dynamik des Systems Stadt, in dem »das Alte und das Neue sich ebenso vermischen wie die Gleichzeitigkeit von Stabilität und Veränderungen, [in dem] Kontinuitäten und Diskontinuitäten den Charakter des Städtischen ausmachen«<sup>17</sup>.

16 BBSR 2017b, S. 12.

17 Schroer 2006, S. 241.

Die Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Städte mit ihren Quartieren, Milieus und Lebensstilen, genauso wie die Ambivalenz von Tradition und Stabilität einerseits sowie Innovation und Wandel andererseits, waren und sind eminente Herausforderungen von Stadtentwicklungspolitik. Einer »hochwertigen Stadtplanung« und einem »guten Städtebau« kommen dabei Schlüsselrollen zu. Sie sollen gestärkt werden, damit »kompakte, sozial und wirtschaftlich gemischte Städte mit gut ausgebauten Infrastrukturen und einem gesunden Stadtklima entstehen [können], die den Menschen die Möglichkeit zur Identifikation bieten«<sup>18</sup>.

18 NLC 2020, Z. 79–81.

Die »Neue Leipzig-Charta« hebt daher die Bedeutung der Baukultur als Basis integrierter Planungs- und Gestaltungsprozesse für alle Bereiche der gebauten Umwelt hervor. Dies umfasse den Umgang mit dem Gebäudebestand genauso wie Planung und Realisierung neuer Gebäude, Infrastrukturen oder öffentlicher Räume. Insbesondere letzteren misst die »Neue Leipzig-Charta« einen besonderen Stellenwert zu, denn qualitätvolle, zugangsoffene und sichere öffentliche Räume ermöglichen den Menschen, in Kontakt zu treten, sich auszutauschen und sich in die Stadtgesellschaft zu integrieren: Sie »machen die Stadt lebendig«.<sup>19</sup>

19 NLC 2020, Z. 77.

Die Erklärung von Davos »Eine hohe Baukultur für Europa« aus dem Jahr 2018 untermauert diese grundlegende Bedeutung der Baukultur, da sie »wesentlich zur Bildung einer nachhaltigen Gesellschaft beiträgt, die sich durch eine hohe Lebensqualität, kulturelle Vielfalt, Wohlbefinden der Individuen und der Gemeinschaft, soziale Gerechtigkeit und Zusammenhalt sowie eine leistungsstarke Wirtschaft auszeichnet«<sup>20</sup>. »Hohe Baukultur« meint insoweit keinen vorgegebenen Idealzustand, sondern einen Prozess, genauer eine »bestimmte Herangehensweise an urbane Probleme«, denn »Stadtpolitik und -gestaltung brauchen und ergänzen einander: Sie sind Kehrseiten ein und derselben Medaille«.<sup>21</sup>

20 Erklärung von Davos 2018, S. 15f.

21 Kaltenbrunner und Willinger 2009, S. XIV.

Die ›Neue Leipzig-Charta‹ empfiehlt angesichts dieser entscheidenden Bedeutung einer integrierten, interdisziplinären und partizipativen Planungs- und Baukultur fünf Prinzipien guter Stadtentwicklungspolitik, die »von allen Akteuren der Stadtentwicklung umgesetzt werden«<sup>22</sup> sollen:

22 NLC 2020, Z. 248f.

**(i) »Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik«**

Die ›Neue Leipzig-Charta‹ hebt – und dahinter verbirgt sich gerade auch im europäischen Kontext eine beachtliche Leistung – das Gemeinwohl als Prämisse und Leitlinie städtischen Handelns hervor. Sie fordert in umfassendem Sinne die transformative Kraft der Städte für eine gemeinwohlorientierte, insofern noch stärker als 2007 gesellschaftspolitisch pointierte Stadtentwicklungspolitik nutzbar zu machen. Dies bedeute insbesondere, »verlässliche öffentliche Dienstleistungen der Daseinsvorsorge [zur Verfügung zu stellen] sowie [die] Verringerung und Vermeidung von neuen Formen der Ungleichheit in sozialer, wirtschaftlicher, ökologischer und räumlicher Hinsicht « zu erreichen.<sup>23</sup> Zugleich sei es dafür auch notwendig, »die Kompetenzen und Leistungen aller Stadtentwicklungsakteure mit Strategien und Instrumenten weiterzuentwickeln und so ihre Handlungsfähigkeit zu stärken«.<sup>24</sup> ›Gemeinwohl‹ ist vor diesem Hintergrund als offener Begriff zu verstehen, der erst einer jeweils kontextspezifischen Definition und Ausformung bedarf, er stellt also »eine örtlich gebundene kulturelle und gesellschaftliche Frage« dar.<sup>25</sup> Der notwendige Aushandlungsprozess zur Beantwortung der Frage nach ›dem‹ Gemeinwohl bedeutet mithin eine gemeinschaftliche Anstrengung aller mit Stadtentwicklungspolitik befassten und von dieser berührten Akteurinnen und Akteure dar, die im Kern das Ziel verfolgt, »öffentliche, wirtschaftliche und private Interessen in Einklang zu bringen«<sup>26</sup>.

23 NLC 2020, Z. 32–34.

24 NLC 2020, Z. 271–273.

25 BBSR 2020a, S. 70.

26 NLC 2020, Z. 273f.

**(ii) »Integrierter Ansatz«**

Insofern gilt auch weiterhin, was bereits die ›Leipzig-Charta‹ aus dem Jahr 2007 empfiehlt, nämlich »die Ansätze einer integrierten Stadtentwicklungspolitik stärker zu nutzen«<sup>27</sup>: »Alle Bereiche der Stadtentwicklungspolitik sollten räumlich, sektoral und zeitlich koordiniert werden.«<sup>28</sup> Gemeint ist damit die »gleichzeitige und gerechte Berücksichtigung der für die Entwicklung von Städten relevanten Belange und Interessen. Integrierte Stadtentwicklungspolitik ist ein Prozess. In diesem Prozess findet die Koordinierung zentraler städtischer Politikfelder in räumlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht statt.« Ziel dieser Aushandlungen ist ein Interessensausgleich als »tragfähige Konsensbasis zwischen Staat, Regionen, Städten, Bürgern und wirtschaftlichen Akteuren«.<sup>29</sup>

27 LC 2007, S. 2.

28 NLC 2020, Z. 277f.

29 LC 2007, S. 2.

### **(iii) »Beteiligung und Koproduktion«**

Die »Neue Leipzig-Charta« betont, der integrierte Ansatz erfordere »eine Einbeziehung wirtschaftlicher Akteure, der breiten Öffentlichkeit sowie weiterer Stakeholder, damit deren Belange und Fachwissen berücksichtigt werden können.«<sup>30</sup> Diese umfassende Partizipation lokaler aber auch regionaler Akteure sei ein notwendiger Ansatz nicht zuletzt zur Stärkung der lokalen Demokratie und ermutige darum, neue und experimentelle Formen der Beteiligung und Kooperation, wie die Koproduktion, zu nutzen. Zudem seien öffentliche Beteiligungsprozesse eine »grundlegende Voraussetzung für eine hohe Qualität der gebauten Umwelt«<sup>31</sup> und darum ein Kernelement zukunftsgerechter Planungs- und Baukultur.

30 NLC 2020, Z. 288–290.

31 NLC 2020, Z. 300f.

### **(iv) »Mehrebenen-Ansatz«**

Der Blick auf die Akteure macht deutlich, dass Stadtentwicklung als integrierter und integrierender Prozess eine horizontale und eine vertikale Dimension hat. Auf lokaler Ebene sind alle Akteure eingeladen, Stadt zu gestalten. Aber die Stadt ist ihrerseits Teil übergeordneter Strukturen und Kooperationen auf regionaler, nationaler und supranationaler Ebene. Diese Ebenen sind nicht voneinander zu trennen und durchdringen sich in vielfältiger Weise, weshalb komplexe »Herausforderungen [...] alle Ebenen der Stadtentwicklungs- und Raumordnungspolitik gemeinsam angehen« sollen.<sup>32</sup>

32 NLC 2020, Z. 307–309.

### **(v) »Ortsbezogener Ansatz«**

»Orte sollten als Bezugspunkte für den integrierten horizontalen und vertikalen Ansatz betrachtet werden«, um »eine städtische Transformation von innen heraus« zu ermöglichen.<sup>33</sup> Daher ist es erforderlich, Stadtentwicklungskonzepte und -strategien aus dem jeweiligen lokalen, kommunalen oder regionalen räumlichen Kontext abzuleiten. Bei den vorausgehenden Untersuchungen, welche die Grundlage jeder Konzeptentwicklung bilden, geht es indes nicht nur um eine Analyse der städtebaulichen Verhältnisse oder des Gebäudebestands, beispielsweise hinsichtlich ortsbildprägender Bausubstanz im engeren Sinne. Vielmehr sollen integrierte Entwicklungsansätze auf einer sorgfältigen, ganzheitlichen Analyse »der spezifischen Situation vor Ort sowie möglicher Vorteile und Risiken, Akteure und Restriktionen« beruhen.<sup>34</sup> Erst so wird eine solide Grundlage dafür geschaffen, dass »geeignete formelle und informelle Instrumente [...] auf allen räumlichen Ebenen zum Einsatz kommen: im Quartier und in der Kommune selbst, in ihren funktional zusammenhängenden Räumen bis hin zur Metropolregion«.<sup>35</sup>

33 NLC 2020, Z. 316f. und 319f.

34 NLC 2020, Z. 318f.

35 NLC 2020, Z. 320–323.

Mit Blick auf die Rolle und die Verantwortung der Kommunen für die eigene zukunftsfähige Entwicklung und die der Regionen gehört zur ›Idee‹ der ›Leipzig-Charta‹, dass die Städte einen »Handlungsspielraum für eine verantwortungsvolle Wahrnehmung kommunaler Aufgaben und eine solide und langfristig stabile finanzielle Basis« brauchen.<sup>36</sup> Die damit angesprochene, in der ›Neuen Leipzig-Charta‹ bestätigte und weitergedachte Unterstützung der Städte zielt auf eine finanzielle, aber genauso auch auf eine ideelle und strukturelle Förderung, beispielsweise hinsichtlich Vernetzung, Austausch und gegenseitiger Unterstützung. Außerdem ruft die ›Neue Leipzig-Charta‹ dazu auf, dass Städte und Gemeinden zukünftig verstärkt von den Möglichkeiten der europäischen Strukturfonds Gebrauch machen, und betont deren Bedeutung als »Instrumente zur Erarbeitung von Strategien und Projekten einer integrierten, nachhaltigen Stadtentwicklung.«<sup>37</sup>

36 LC 2007, S. 7.

37 NLC 2020, Z. 467f.

Das eine zentrale Instrument zur Operationalisierung der ›Leipzig-Charta‹ in Deutschland ist die Städtebauförderung, mit der Bund und Länder die Kommunen seit 1971 gemeinsam in ihrer zukunftsfähigen Stadterneuerung und -entwicklung finanziell unterstützen. Allein in Baden-Württemberg konnten seitdem mehr als acht Milliarden Euro Finanzhilfen gewährt werden. Im Jahr 2020 wurden im Rahmen der Programme der städtebaulichen Erneuerung in Baden-Württemberg rund 265 Millionen Euro, davon 101 Millionen Bundesfinanzhilfen, bewilligt.

Als flexibles Instrument reagiert die Städtebauförderung auf die jeweiligen Herausforderungen, denen sich Städte und Gemeinden vor Ort stellen müssen. So haben sich die Programmlandschaft und die Schwerpunktsetzung in den vergangenen fünf Jahrzehnten stetig weiterentwickelt. Vor dem Hintergrund der drängenden Nachfrage nach Wohnraum besteht z. B. in Baden-Württemberg seit 2016 ein förmlicher Fördervorrang für die Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien. Im Zusammenspiel mit der Förderung der Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen, aber auch von Gewerbe- und Bahnbrachen, werden die Kommunen somit bei der städtebaulichen Weiterentwicklung ihrer brachgefallenen Liegenschaften und der Wohnraumschaffung wirksam unterstützt.

Ein weiterer Schwerpunkt ist es, die Identität der Innenstädte und Ortskerne im Sinne des oben dargestellten ortsbezogenen Ansatzes zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln sowie die Lebendigkeit und Attraktivität der Zentren zu unterstützen. Hierzu gehören umfassende Modernisierungen von Gebäuden und die zunehmend wichtiger werdenden Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes gleichermaßen. Weiterhin sollen die Finanzhilfen dazu beitragen, den gesellschaftlichen

Zusammenhalt und die Integration in den Quartieren zu sichern und zu verbessern. Auch haben Maßnahmen zur Klimaanpassung und Förderung der Biodiversität, beispielsweise in Form von Qualifizierungen der Grün- und Freiflächen, in den vergangenen Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen.

Bei allen Maßnahmen der Städtebauförderung liegt der Fokus im Einklang mit den Prinzipien guter Stadtentwicklungspolitik der ›Neuen Leipzig-Charta‹ auf einer aktivierenden und integrierenden, auf Teilhabe und Mitgestaltung der gemeinsamen Lebenswelt zielenden, städtebaulichen Entwicklung. Integrierte und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitete Stadtentwicklungskonzepte sind daher Fördervoraussetzung und ein zentrales Element der städtebaulichen Erneuerung. Die in der Städtebauförderung fest verankerte Bürgerbeteiligung führt damit zu abgestimmten lokalen Lösungen, während der interdisziplinäre Ansatz eine vorausschauende und nachhaltige Stadt- und Ortsentwicklung gewährleistet. Dadurch wird die Krisenfestigkeit der Städte und Gemeinden unterstützt.

Das zweite zentrale Instrument zur Unterstützung der Kommunen ist die im Jahr 2007 gestartete Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und Kommunen ›Nationale Stadtentwicklungspolitik‹. Mit dem Ziel, das stadtentwicklungspolitische Programm der ›Leipzig-Charta‹ zu vermitteln und zu konkretisieren, dabei praktische Hilfestellung zu geben und Best-Practice-Erfahrungen zu sammeln und zu dokumentieren, ist sie die Plattform und Anlaufstelle für Fragen integrierter Stadtentwicklung.

Die Bundeskongresse zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik sind seit Jahren eine feste Größe und zeichnen in ihrer Aktualität die sich wandelnden stadtpolitischen Schwerpunkte bzw. Herausforderungen nach. Sie machen deutlich, dass ›Nationale Stadtentwicklungspolitik‹ »die Mitwirkung unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen aus Kultur und Religion, Wirtschaft und Verbänden, Wissenschaft und Bildung, Politik und Beratung« braucht. Sie »kann nur erfolgreich sein, wenn sie im Gegenstromprinzip gesamtstaatlich und zivilgesellschaftlich orientiert ist«.<sup>38</sup> Diese Sätze haben an Aktualität nicht verloren, im Gegenteil, sie sind aktueller denn je und es bestätigt sich insofern, wenn Peter Zlonicky im Jahr 2008 konstatierte: »Die Europäische Stadt ist Produkt eines kontinuierlichen Lernprozesses«.<sup>39</sup>

38 Zlonicky 2008, S. 133.

39 Zlonicky 2008, S. 133.

Gleichermaßen aktuell ist indes die Frage, wie die Robustheit des Systems Stadt gegen kritische – plötzliche wie langsam einsetzende, erwartete wie unerwartete – Ereignisse gestärkt werden kann. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Klimawandel und der COVID-19-Pandemie ist so der Begriff der ›Resilienz‹ in den stadtpolitischen Diskurs gerückt. In Bezug auf Corona suchten die Partner der ›Nationalen Stadtentwicklungspolitik‹ 2020 unter dem Titel »Post-Corona-Stadt« nach innovativen Ideen und Konzepten für eine resiliente Stadtentwicklung – mit mehr als 200 Projekteinreichungen, die mit häufig experimentellem Charakter in kooperativen Organisationsstrukturen oder lokalen Partnerschaften Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe erproben wollen.<sup>40</sup>

Die ›Neue Leipzig-Charta‹ bezieht Resilienz als immer mehr an Gewicht gewinnenden Faktor zukunftsgerechter Stadtentwicklung explizit mit ein. Sie betrachtet die Stadt als System, das einerseits seit jeher flexibel auf äußere Störfaktoren oder dauerhafte Stressereignisse reagiert und aus diesen lernt. Andererseits brauche es angesichts rasanter Veränderungen und zunehmender Risiken die nötige Robustheit, sich an diese sich stetig ändernden Rahmenbedingungen anzupassen, ohne den Abriss von Kontinuitätslinien und den damit einhergehenden Verlust von Identität zu riskieren.<sup>41</sup> Die ›Neue Leipzig-Charta‹ fordert in der Konsequenz eine vorausschauende Stadtpolitik, die die Prinzipien einer »integrierte[n] Stadtentwicklung auf der Grundlage eines ortsbezogenen, partizipativen und Mehrebenen-Ansatzes«<sup>42</sup> nutzt, um »Herausforderungen im Umwelt- und Klimabereich vorherzusehen; ebenso wie wirtschaftliche Risiken, soziale Veränderungen und Gesundheitsprobleme.«<sup>43</sup>

Diesem Ziel entsprechende, dem Gemeinwohl verpflichtete Entwicklungskonzepte und -strategien sollen dazu einen wesentlichen Beitrag leisten sowie notwendige städtische Transformationsprozesse anstoßen und leiten. Hierfür benennt die ›Neue Leipzig-Charta‹ drei räumliche Ebenen:<sup>44</sup> Die erste Ebene und quasi die Basis bilden die Quartiere bzw. die Nachbarschaften in ihrer individuellen Prägung und dem jeweiligen stadträumlichen Kontext. Es folgt als zweite Ebene die der Kommunen im Sinne der »für die Stadtentwicklung vor Ort«<sup>45</sup> verantwortlichen Instanz. Die dritte und in ihrer Bedeutung gestärkte Ebene bilden – bezugnehmend auf die ›Territoriale Agenda 2030‹, welche ebenfalls im Rahmen des Informellen Ministertreffens am 1. Dezember 2020 in Leipzig verabschiedet wurde – die funktional zusammenhängenden Räume, Regionen oder Metropolräume als Teil eines zunehmend an Bedeutung gewinnenden »komplexen Netzwerk[s] funktionaler Abhängigkeiten und Partnerschaften«<sup>46</sup>.

40 nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/DE/Projekte/Projektaufruf/Post-Corona-Stadt/post-corona-stadt\_node.html  
Abgerufen am 03.12.2020.

41 NLC 2020, Z. 87–95.

42 NLC 2020, Z. 44f.

43 NLC 2020, Z. 94f.

44 NLC 2020, Z. 98–135.

45 NLC 2020, Z. 117f.

46 NLC 2020, Z. 127f.

Die ›Neue Leipzig-Charta‹ konkretisiert damit ausdrücklich das bereits mit der Charta aus dem Jahr 2007 als Basis einer ausgeglichenen räumlichen Entwicklung herausgestellte »europäische polyzentrische Städtesystem«<sup>47</sup> und fordert, »die Koordinierung von Maßnahmen auf allen räumlichen Ebenen, um ein einheitliches Vorgehen zu gewährleisten und Ineffizienz zu vermeiden«<sup>48</sup>. Insbesondere im Hinblick auf eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik und eine effiziente Nutzung begrenzter Flächenressourcen sind »polyzentrische Siedlungsstrukturen mit angemessener Dichte und Kompaktheit in städtischen und ländlichen Räumen« strategische Kernbausteine: »Diese sollten optimal innerhalb der Städte angebunden sein, um die Wege zwischen Wohnung, Arbeit, Freizeit, Ausbildung, Nahversorgung und Dienstleistungen kurz zu halten«<sup>49</sup> und »eine stabile und langfristige Entwicklung gewährleisten zu können«<sup>50</sup>.

47 LC 2007, S. 1.

48 NLC 2020, Z. 105f.

49 NLC 2020, Z. 384–386.

50 NLC 2020, Z. 379.

### Dimensionen einer nachhaltigen Transformation

Resilienz und langfristig tragfähige Stadtentwicklung überhaupt profitieren bzw. basieren auf einem umfassenden Nachhaltigkeitsansatz, dessen Bedeutung die ›Neue Leipzig-Charta‹ erneut klar formuliert. Bezug nehmend auf die Agenda 2030 für Nachhaltige Entwicklung (Ziel 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden), die New Urban Agenda, die Pariser Klimaschutzvereinbarung und den europäischen ›Green Deal‹ wird die »Notwendigkeit einer nachhaltigen Transformation«<sup>51</sup> herausgestellt und konkretisiert: »Städtische Transformation basiert auf der Integration der sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Dimension nachhaltiger Entwicklung.«<sup>52</sup> Drei Handlungsfelder (»Dimensionen«) haben dabei als Treiber bzw. ›transformative Kraft‹ eine besondere Relevanz: die ›gerechte Stadt‹, die ›grüne Stadt‹ und die ›produktive Stadt‹. »Bei einer kombinierten, ausgewogenen und integrierten Anwendung tragen diese Dimensionen zur Entwicklung widerstandsfähiger Städte bei, die soziale, wirtschaftliche und ökologische Herausforderungen bewältigen können und so das Ziel verfolgen, eine hohe Lebensqualität für alle zu garantieren.«<sup>53</sup>

51 NLC 2020, Z. 21.

52 NLC 2020, Z. 140f.

53 NLC 2020, Z. 145–148.

Zu beachten ist, dass die Dimensionen ›gerecht‹, ›grün‹, ›produktiv‹ ganz im Sinne der geläufigen Nachhaltigkeitstrias nicht getrennt voneinander betrachtet werden können. Ohnehin sind Städte »spätestens seit der Rio-Konferenz 1992 und der dazugehörigen Lokalen Agenda 21 sowohl Gegenstand als auch Akteure im (globalen) Nachhaltigkeitsdiskurs«.<sup>54</sup> ›Gerecht‹, ›grün‹ und ›produktiv‹ sind also nicht allein globalen Herausforderungen zuzuordnen, sondern spielen sich maßgeblich zeitgleich und verschränkt in lokalen bzw. regionalen Kontexten und Räumen ab.

54 BBSR 2020c, S. 22.

Gleiches gilt für die Digitalisierung, die für Gesellschaft und Wirtschaft einer Zeitenwende gleichkommt und unser Verständnis von Öffentlichkeit und öffentlichem Raum kategorisch verändert. Städte spiegeln und bündeln diesen und weitere global zu beobachtende Trends und machen diese häufig erst greifbar: den Klimawandel, den Verlust an Biodiversität, die weltweiten Migrationsbewegungen, vielfältige gesellschaftliche oder ökonomische Transformationen und Polarisierungen und eben auch Pandemien wie COVID-19 und ähnlich wirkende Stressereignisse, beispielsweise in der Weltwirtschaft.<sup>55</sup>

55 NLC 2020, Z. 10–18.

Die ›Neue Leipzig-Charta‹ antwortet diesen gewaltigen Aufgaben urbaner Transformation mit einem ebenso starken Bekenntnis: Städte und Gemeinden jeder Größe sind Orte, an denen »lokale Lösungen für globale Herausforderungen«<sup>56</sup> verhandelt werden müssen und auch gefunden werden können. Um dieses Versprechen, letztlich der europäischen Stadt, einzulösen, bedarf es einer konsequenten Umsetzung der Prinzipien guter Stadtentwicklungspolitik, sowie der angemessenen finanziellen und personellen Ausstattung aller Ebenen städtischen Handelns.

56 NLC 2020, Z. 339f.

Mit den Begriffen ›grün‹, ›gerecht‹ und ›produktiv‹ definiert die ›Neue Leipzig-Charta‹ unter anderem vor diesem Hintergrund daher also drei Handlungsfelder, die von ihrer Intention her und in Anspielung auf das Memorandum »STÄDTISCHE ENERGIE – Zukunftsaufgaben der Städte« aus dem Jahr 2012 als Dimensionen der »transformative[n] Kraft der Städte für das Gemeinwohl« wirksam werden sollen. Sie sind Handlungsfelder einer zukunfts-gewandten Stadtpolitik und operationalisieren die Möglichkeiten und Visionen einer »gerechten, grünen und produktiven Gesellschaft«<sup>57</sup>:

57 NLC 2020, Z. 39.

#### **(i) ›Die gerechte Stadt‹**

»[...] gewährleistet Chancengleichheit und Umweltgerechtigkeit für alle, unabhängig von Geschlecht, sozioökonomischem Status, Alter und Herkunft. Die gerechte Stadt lässt niemanden außen vor.«<sup>58</sup> Sie beinhaltet das »Recht auf Zentralität, als den Zugang zu den Orten des gesellschaftlichen Reichtums (...), das Recht auf Differenz, das für eine Stadt als Ort des Zusammentreffens, des Sich-Erkennens und Anerkennens und der Auseinandersetzung steht«<sup>59</sup>: »Sie bietet jeder und jedem die Möglichkeit, sich in die Gesellschaft zu integrieren.«<sup>60</sup> ›Die gerechte Stadt‹ bietet Zugang zu Wissen und Bildung, städtischen Infrastrukturen und Dienstleistungen, einschließlich der Sozial- und Gesundheitssysteme, zu Kultur und gesunden Lebenswelten.

58 NLC 2020, Z. 152f.

59 Gebhardt und Holm 2011, S. 8.

60 NLC 2020, Z. 153f.

Die Versorgung mit angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Lebensmodelle einer sich diversifizierenden Gesellschaft zählt



als integrales Element des Menschenrechts auf einen angemessenen Lebensstandard zu den drängendsten Aufgaben einer ›gerechten Stadt‹.<sup>61</sup> Besondere Bedeutung hat dabei das unmittelbare Wohn- und Lebensumfeld, denn »sozial ausgewogene, gemischte und sichere Stadtquartiere tragen zur Integration aller sozialen und ethnischen Gruppen und Generationen bei.«<sup>62</sup>

61 <https://unhabitat.org/topic/housing>  
Abgerufen am  
30.11.2020.

62 NLC 2020, Z. 161–163.

### **(ii) ›Die grüne Stadt‹**

Sie trägt mit ihrer »transformativen Kraft« zum »Kampf gegen die Erderwärmung und zu einer hohen Umweltqualität bezüglich Luft, Wasser, Boden und zu einer nachhaltigen Flächennutzung bei.«<sup>63</sup> Vielfältige grüne und blaue Infrastrukturen verhelfen maßgeblich zur Qualifizierung wohnortnaher Freiräume und einer gesunden Stadt. Sie erhöhen die Aufenthalts- und Lebensqualität für alle. Zugleich erfüllen sie eine Vielzahl ökologischer Funktionen und helfen als Lebensraum zahlreicher Tier- und Pflanzenarten, die Biodiversität zu stärken. Eine ›grüne Stadt‹ forciert eine »(...) klimaneutrale Energieversorgung, die Nutzung erneuerbarer Ressourcen, die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen sowie klimabeständige und CO<sub>2</sub>-neutrale Gebäude«<sup>64</sup>. Sie folgt dem Ideal der kompakten und dichten Stadt und bietet Verkehrs- und Mobilitätssysteme, die »effizient, klimaneutral, sicher und multi-modal«<sup>65</sup> sind.

63 NLC 2020, Z. 174f.

64 NLC 2020, Z. 177–179.

65 NLC 2020, Z. 195.

### **(iii) ›Die produktive Stadt‹**

Die ›produktive Stadt‹ steht für die transformative Energie einer »breit aufgestellten Wirtschaft, die Arbeitsplätze und eine solide finanzielle Grundlage für die nachhaltige Stadtentwicklung schafft.«<sup>66</sup> Sie steht für »eine digitale, dienstleistungsorientierte und CO<sub>2</sub>-arme Ökonomie. Deren Grundlage bilden die Wissensgesellschaft und die Kulturwirtschaft.«<sup>67</sup> Sie begünstigt es, »die Produktion wieder in Städte und städtische Gebiete zurückzuholen. So werden neue Formen von Nutzungsgemischten Stadtquartieren ermöglicht und unterstützt.«<sup>68</sup>

66 NLC 2020, Z. 207f.

67 NLC 2020, Z. 215–217.

68 NLC 2020, Z. 218–220.

»(...) bereits zahlreiche Städte [übernehmen] die Verantwortung dafür [...], einen Wandel hin zu einer gerechten, grünen und produktiven Gesellschaft zu verwirklichen.«<sup>69</sup>

69 NLC 2020, Z. 38f.

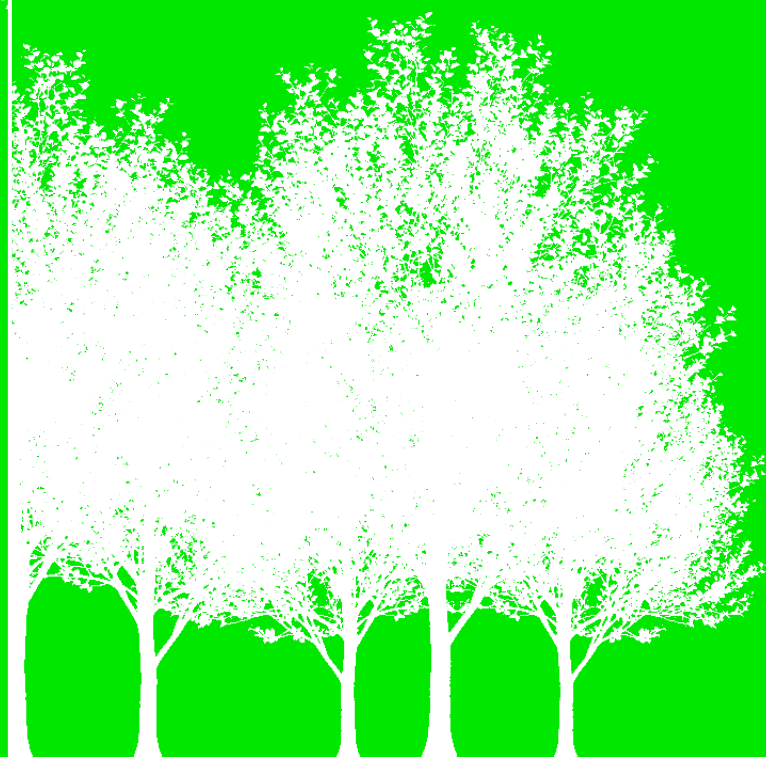
Mit den drei Kerndimensionen bzw. transformativen Kräften ›grün‹, ›gerecht‹ und ›produktiv‹ entwickelt die ›Neue Leipzig-Charta‹ letztlich keine grundlegend neuen stadtentwicklungspolitischen Ziele, wie die Projekte, die in den folgenden Abschnitten vorgestellt werden, zeigen. Vielmehr geht es darum, die Potenziale dieser Dimensionen bzw. Qualitäten für das Gemeinwohl und insoweit deren Bedeutung für eine nachhaltige

Stadtentwicklung aufzuzeigen und sie in der Praxis entsprechend zu gewichten: »Unser gemeinsames Ziel sind der Erhalt und die Verbesserung der Lebensqualität in allen europäischen Städten und Gemeinden und ihren funktional zusammenhängenden Räumen. Niemand soll dabei zurückgelassen werden.«<sup>70</sup>

70 NLC 2020, Z. 34–36.

Themen

A-U





# A

## A Integrierte Entwicklungskonzepte

→ 14 Heilbronn, Stadtquartier Neckarbogen

Die Stadt Heilbronn legt besonderen Wert auf integrierte sowie interdisziplinäre Stadtentwicklung, bei der alle Disziplinen und die Bürgerschaft zusammenwirken.



001 Braunschweig, Ringgleis (→ 7): Das Westliche Ringgleis verbindet Schulen, Wohnen, Arbeit und gewerbliche Nutzungen miteinander.

»Alle Bereiche der Stadtentwicklungspolitik sollten räumlich, sektoral und zeitlich koordiniert werden. Der integrierte Ansatz beruht auf einer gleichzeitigen und gerecht abgewogenen Berücksichtigung aller Belange und Interessen, die für die Stadtentwicklung relevant sind.«<sup>1</sup>

Wir leben in einer hochkomplexen und dynamischen Welt. Planen und Bauen in der Gesellschaft von heute für die Welt von morgen sind darum nicht minder komplexe, anspruchsvolle Prozesse. Wer könnte den Anspruch erheben, den Überblick über auch nur einen Teil des verfügbaren Wissens zu haben – wohl kaum jemand. Interessen und Erwartungen in einer pluralen Gesellschaft sind extrem vielgestaltig und differenzieren sich weiter aus – wer könnte sie allein alle kennen? Zudem stehen die Gesellschaften vor tiefreichenden, auch kulturellen Transformationen und strukturellen Umbrüchen, die praktisch alle Lebens- und Wirtschaftsbereiche betreffen. Die allgemeinen Herausforderungen an Stadtentwicklung sind also gewaltig. Knappe Haushaltsmittel erfordern hingegen effizientes Handeln. Angesichts dieser Rahmenbedingungen ist es für gelingende Stadtentwicklung daher heute entscheidend, das Wissen und die Erfahrungen genauso wie Interessen und Erwartungen von Fach- und Alltagsexperten fach- und ebenenübergreifend zu bündeln und hierfür Fachleute sowie Bürgerinnen und Bürger gemeinsam die Konzepte für die Zukunft einer Stadt oder Gemeinde entwickeln zu lassen. Um mit Mark Twain zu sprechen: »Wer nicht weiß, wo er hin will, wird sich wundern, dass er ganz woanders ankommt.« Auch daher definiert die »Die Neue Leipzig-Charta« den »integrierten Ansatz« als eines der Schlüsselprinzipien nachhaltiger Stadtentwicklung (→ **Grundlagen S. 18**).<sup>2</sup>

Die in solchen räumlich, sektoral und auch zeitlich koordinierten Prozessen entstehenden »Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte« (ISEK) können angesichts der dynamischen Veränderungsprozesse unserer Zeit nicht statisch und auch nie »fertig« sein. Sie verstehen sich als eine Daueraufgabe, die auf aktuelle Veränderungen eingehen und sich laufend anpassen muss: Integrierte Stadtentwicklung bedeutet nicht, »Datenfriedhöfe und schwerfällige gesamtstädtische Totalplanungen«<sup>3</sup> zu schaffen. Konzepte und Planungen müssen handlungsorientiert sein: »Zentral ist eine Kombination von Leitbild- und Projektorientierung, eine Ausrichtung von projektförmigem und damit schrittweisem Handeln an einem mittel- bis langfristigen integrierten Zielsystem.«<sup>4</sup>

Die Städtebauförderung des Bundes und der Länder leistet einen zentralen Beitrag beim Umbau von Städten und Gemeinden. Nach der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung ist die Erstellung eines ISEK Fördergrundlage für sämtliche ihrer Programme. Maßnahmen

zur Vorbereitung von Stadterneuerungsvorhaben einschließlich der Erstellung des Entwicklungskonzepts sind zudem grundsätzlich zuwendungsfähig. Aber auch bei anderen Förderanträgen ist es hilfreich, auf solide Konzepte zur Stadtentwicklung zurückgreifen zu können. Wie erfolgreich derartig strategisches Handeln zur Umsetzung eines Ziels sein kann, zeigt sich am Projekt **Braunschweiger Ringgleis** (→ 7 / **Abb. 001**). Ein Bürgerverein setzte sich für die öffentliche Nutzung einer ehemaligen Bahnanlage als Rad- und Gehweg ein – entstanden sind ein »Masterplan« sowie eine 19 Kilometer lange Verbindung rund um die Innenstadt, die neben nachhaltiger Mobilität u. a. auch zur Entwicklung mehrerer Industriebrachen entlang der Strecke zu Wohnbaustandorten beiträgt.

»Ein ISEK schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebiete, wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Ein ISEK zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen.«<sup>5</sup> Die **Stadtkonzeption Heilbronn 2030** (→ 13) etwa bildet in diesem Sinne die Basis für das künftige Handeln von Politik und Verwaltung, auch in Zusammenarbeit mit Unternehmen, Verbänden, Vereinen und vielen weiteren privaten Akteuren, wie das Strategiefeld **Bildungs- und Wissensstadt Heilbronn** beispielhaft zeigt. Das erfolgreiche Stadtmarketing in Bezug auf den Bildungscampus in Heilbronn wäre zum Beispiel ohne eine solche Konzeption kaum möglich (→ **D Bildung**).

Das Memorandum »Städtische Energien«<sup>6</sup> präziserte im Jahr 2012 vier Schlüsselaufgaben einer nachhaltigen Stadtentwicklung:

- » den behutsamen ökologischen Umbau von Gebäuden und Quartieren
- » die technologische Erneuerung der stadttechnischen Infrastrukturen
- » die Entwicklung einer neuen Mobilität sowie
- » die gesellschaftliche Integration.

Diese vier großen Aufgaben müssen zusammengeführt werden. »Die Energiewende und der Kampf gegen den Klimawandel erfordern aber nicht nur den Umbau von Städten und Regionen, veränderte stadttechnische Infrastruktur, neue Mobilität und gesellschaftliche Integration, sondern auch den Respekt vor der kulturellen Identität. Und nur, wenn sich Stadt und Umland deutlich enger vernetzen, kann der notwendige Umbau gelingen.«<sup>7</sup>

Integrierte Stadtentwicklung kann insofern sowohl einen maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz als auch zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels leisten (→ **H Klima**). Diese Erfahrung ist beispielsweise auch der Beweggrund das strategische Vorgehen der Stadt Ulm, mit den **Urbanen Stadtgärten** (→ 35 / **Abb. 002**) in beengten Quartieren innerstädtische Grünflächen neu anzulegen. Weniger mit solchen punktuellen



002



A Ulm, Urbane Stadtgärten (→ 35): »Im Irrgängle«, Entwurf

003

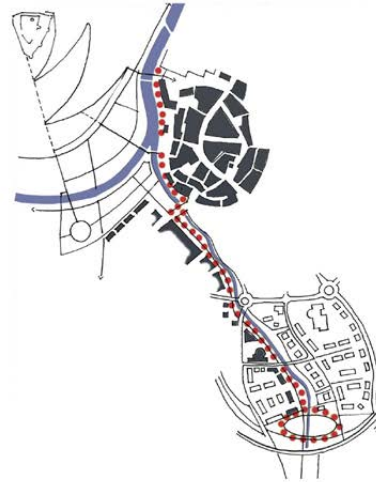


Neben dem seither einzigen großflächigen innerstädtischen Grünbereich, dem Stadtpark, entsteht ein zweiter großer Schwerpunkt, der Riedbrunnpark.

004



A Heilbronn Stadtquartier Neckarbogen (→ 14): Auf dem Weg von einer Brachfläche zum urbanen Stadtquartier

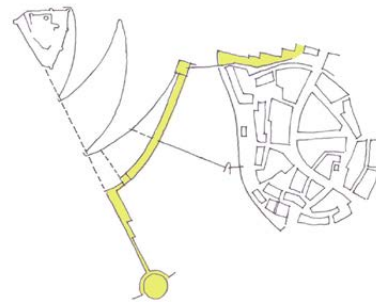


Eine durchgehende Uferpromenade entlang Nagold und Waldach verbindet die Altstadt mit dem Bereich Riedbrunn.

005



A Darmstadt, Mobilitätskonzept Lincoln-Siedlung (→ 8): Neubauquartier mit Modellcharakter



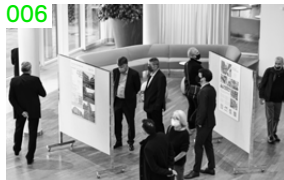
Eine grüne Spange spannt sich vom Garten an der Stadtmauer über die Gartenterrasse am Schlossbergfuß zum Krautbühl.

A Nagold, Grüne Urbanität (→ 26): ein Netz grüner Freiräume

# B

Interventionen als vielmehr im großen Maßstab wurden in Nagold mit der **Grünen Urbanität / Landesgartenschau 2012** (→ 26 / Abb. 003) klimawirksame grüne Freiräume geschaffen und vernetzt. Damit wurde auch die Innenstadt revitalisiert und gestärkt (→ **M Starke Zentren**), was die effektive Wechselwirkung der Strategiefelder integrierter Entwicklungskonzepte zeigt.

Der Umgang mit besonders erhaltenswerter, Identität stiftender Bausubstanz (→ **P Bestand und Erbe**) ist beispielsweise in Friedrichshafen von großem öffentlichen und politischen Interesse und wird im Rahmen der **Baukulturinitiative** (→ 10 / Abb. 006) adressiert. Als wichtiges Themenfeld des städtischen ISEK regte die Befassung mit Bestand und Erbe den Baukulturdialo g in Friedrichshafen an.



**Friedrichshafen, Baukulturinitiative** (→ 10): **Ausstellung zum Baukulturpreis Friedrichshafen 2020**

Solche positiven wechselseitigen Effekte braucht es nicht zuletzt angesichts der häufig konkurrierenden Nutzungs- und Flächenansprüche innerhalb einer Stadt, die sich zunehmend verschärfen (→ **Q Boden**). So stehen zum Beispiel das Wohnen (→ **C Wohnen**) oder soziale Infrastrukturen mit gewerblichen Nutzungen (→ **L Ökonomie**) im Wettbewerb. All diese konkurrieren wiederum mit ebenfalls erforderlichen Grün- und Freiräumen (→ **E Öffentlicher Raum**). Dies setzt zwingend voraus, dass Städte sich über die strategischen Ziele der Stadtentwicklung verständigen und ihr Handeln an diesen orientieren.<sup>8</sup>

Nutzungskonkurrenzen entstehen häufig auch durch die heutigen Anforderungen an bedarfsgerechte Mobilitätsangebote (→ **J Mobilität**). Die Verteilung von Wohnbau- und Verkehrsflächen auszutarieren, gelingt beispielsweise in Darmstadt mit dem **Mobilitätskonzept für die Lincoln-Siedlung** (→ 8 / Abb. 005) durch einen reduzierten Stellplatzschlüssel und attraktive alternative Mobilitätsangebote – die Planungsaufgabe wurde integriert betrachtet und dadurch vorbildlich gelöst. Mobilität nicht nur lokal, sondern ganz lebensnah in einer regionalen Dimension zu betrachten, damit ist die **Mobilitätsregion Karlsruhe** (→ 16 / Abb. 007) schon lange erfolgreich, was ihr nicht zuletzt den Titel als ›Deutsche Fahrrad- sowie CarSharing-Hauptstadt‹ eingebracht hat. Gut an den ÖPNV angeschlossene Viertel wie das **Stadtquartier Neckarbogen** (→ 14 / Abb. 004) in Heilbronn bieten von vornherein beste Grundvoraussetzungen für eine nachhaltige Mobilität.

Um integrierte Entwicklungskonzepte erfolgreich zu erstellen und in die Praxis umzusetzen, ist die interne Projektsteuerung in größeren Kommunen mit ihren differenzierten Verwaltungsstrukturen besonders wichtig. Eine klare Zuweisung von Verantwortung und Aufgaben ist aber ebenso in kleineren Kommunen zu empfehlen<sup>9</sup> (→ **U Kommunale Kooperation**).

## Literaturempfehlung

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): **Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen**. Berlin 2016.

## B Benachteiligte Quartiere

»Für eine langfristige Stabilisierung brauchen Stadtquartiere mit einer Vielzahl an komplexen sozioökonomischen Herausforderungen passgenaue politische Programme und Fördermittel. Darüber hinaus sollten Quartiere als mögliche Experimentierfelder für innovative Ansätze in allen Bereichen der Stadtentwicklung betrachtet werden.«<sup>10</sup>

Die sozial gerechte Stadt war schon immer und ist gerade auch aktuell eine stadtpolitische Herausforderung. Nicht wenigen erscheint sie zunehmend fragil. So erschweren zum Teil stark belastete öffentliche Haushalte die kommunale Daseinsfürsorge. Bezahlbarer Wohnraum steht nach wie vor nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Zudem leben insbesondere Menschen mit geringerem Einkommen häufig in Quartieren, die (noch) relativ günstigen Wohnraum bieten, da dort – neben diversen weiteren Gründen – oftmals schlechtere Wohnverhältnisse bestehen und Nahversorgung sowie (soziale) Infrastruktur nicht in wünschenswerter Weise zur Verfügung stehen.

Bedingt durch das Wanderungsgeschehen der letzten Jahrzehnte ist zudem die Zahl der Menschen mit Migrationshintergrund und damit die kulturelle Heterogenität in einzelnen Quartieren gestiegen. Zugleich ›entmischen‹ sich andere Stadtteile zunehmend. Insgesamt kann dies zu sowohl freiwilliger, als auch erzwungener Segregation einzelner Bevölkerungsgruppen führen. Infolgedessen ergibt sich ein wachsender Bedarf an vielfältigen und kleinräumigen Integrations- und Teilhabeprojekten, um so das Zusammenleben als solches sowie das Bewusstsein für und den Umgang mit der wachsenden Diversität in den Quartieren, aber auch der Stadtgesellschaft insgesamt, zu stärken.

Insbesondere für die Integration von Geflüchteten spielt die unmittelbare Nachbarschaft eine maßgebliche Rolle, da sie genau dort die Möglichkeit zur Teilhabe brauchen. Im **Quartier Hardt** (→ 29 / Abb. 011), dem internationalsten Quartier der Stadt Schwäbisch Gmünd, wurde eine beispielhafte Stadtteil- und Flüchtlingsarbeit initiiert. Beim Tübinger Baugemeinschaftsprojekt **Passerelle** (→ 32) wurde die Idee der gelingenden Integration mit eingeplant. Neben Wohnraum für Geflüchtete sind auch Gemeinschaftsräume geschaffen worden, die den Austausch der Bewohnerinnen und Bewohner untereinander fördern und zur gemeinsamen Projektarbeit einladen.

Neben fehlender sozialer Durchmischung können sich auch städtebauliche Missstände benachteiligend auf Quartiere bzw. die dort lebenden Menschen auswirken, so etwa die räumliche Segregation durch Verkehrsanlagen mit Barrierewirkung und fehlende Wegebeziehungen, die mangelnde Aufenthaltsqualität von öffentlichen Räumen oder Funktionsverluste der Erdgeschosszonen



**Mobilitätsregion Karlsruhe** (→ 16): **Verkehrsentwicklungsplan Karlsruhe**



008



B Lahr, Sanierung Wohngebiet Kanadaring (→ 20): Mieterfest

009



B Lahr, Sanierung Wohngebiet Kanadaring (→ 20): Spielmobil

010



B Mannheim, MARCHIVUM und Quartiersentwicklung Neckarstadt-West (→ 23): neu gestalteter Vorbereich als Eingang zum neuen Lernort

011



B Schwäbisch Gmünd, Sanierungsgebiet ›Hardt‹ (→ 29): ein neues verbindendes Band öffentlicher Räume

012



B Stuttgart Bad Cannstatt 20 – Halschlag (→ 30): Sport dient der Integration

013



B Ulm, Urbane Stadtgärten (→ 35): Einweihung ›Auf dem Graben‹



→ 29 Schwäbisch Gmünd, Sanierungsgebiet ›Hardt‹

Ganzheitliche Quartiersentwicklung braucht zukunftsgerechte Bildungskonzepte. Das BIWAQ-Projekt ›Digital inklusiv im Quartier Hardt‹ in Schwäbisch-Gmünd verknüpft daher verschiedene Handlungsfelder, um die Situation der Bewohnerinnen und Bewohner gezielt zu verbessern.



014 Schwäbisch Gmünd, Sanierungsgebiet ›Hardt‹ (→ 29): Bürgerwerkstatt zur Gestaltung des Quartiersplatzes (2019)

mit der Folge von Leerstand, was zu ›Trading-down-Effekten‹ führen kann.

Die Stärkung benachteiligter Quartiere gehörte bereits zu den Kernbotschaften der ›Leipzig-Charta‹ aus dem Jahr 2007 und wird mit der ›Neuen Leipzig-Charta‹ weiter herausgestellt. Verstärkt wird auf den Bedarf von maßgeschneiderten Förderprogrammen mit entsprechend hoher Mittelbereitstellung hingewiesen, die den spezifischen Bedürfnissen der Nachbarschaften gerecht werden und langfristig tragfähig sind, um im Ergebnis den Anspruch zu erfüllen, dauerhaft zu fairen und gleichberechtigten Lebensräumen beizutragen.

Die Grundlage für eine nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung ist die Beteiligung der dort lebenden und arbeitenden Menschen. Nur mit Hilfe integrierter Ansätze können Stadt- und Ortsteile stabilisiert, aufgewertet und die Lebensqualität damit dauerhaft verbessert werden. Ein unter Beteiligung aller gesellschaftlichen Gruppen erstelltes integriertes Entwicklungskonzept sollte daher die Grundlage für sämtliche kommunalen Fachpolitiken sowie Handlungsziele- und strategien sein (→ A Integrierte Entwicklungskonzepte). Die frühzeitige Einbindung der Menschen vor Ort in Umstrukturierungsprozesse verschafft dabei mehr Akzeptanz und trägt zur Verstärkung der Maßnahmen bei. Indem die Bewohnerinnen und Bewohner Verantwortung für ihr Umfeld übernehmen, erhöht sich die Chance einer langfristigen Stabilisierung benachteiligter Quartiere (→ G Partizipation).

Für stabile Quartiere sind leistungsfähige und wohnungsnahe Versorgungsstrukturen von besonderer Bedeutung (→ N Einzelhandel). Stadt- und Ortsteile mit einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität können für die Erhaltung bzw. Neuansiedlung von Nahversorgungsangeboten, (sozialer) Infrastruktur, Kultureinrichtungen und Gastronomie und damit für lebendige Zentren von großem Wert sein. Attraktive Stadt- und Ortsteilzentren, die von vielen Menschen im Alltag zu unterschiedlichen Zeiten genutzt werden und in denen sich Menschen für ihre Umgebung verantwortlich fühlen, haben als Begegnungs- und Kommunikationsräume eine sozial ausgleichende und stabilisierende Funktion. Sie tragen zur Integration und zum sozialen Zusammenhalt der verschiedenen Bevölkerungsgruppen bei (→ M Starke Zentren).

Um das Zusammenleben im Quartier in diesem Sinne zu fördern, sollten daher entsprechende sozialräumliche Strukturen als Begegnungs- und Interaktionsräume aufrechterhalten bzw. neu geschaffen werden. So bieten beispielsweise Quartierszentren oder Jugendhäuser, wie sie im Rahmen des Projekts **Stuttgart Bad Cannstatt 20 – Hallschlag** (→ 30 / Abb. 012) entstanden sind, den notwendigen Raum, in dem sich das Zusammenleben und die Integration der im Quartier Lebenden entfalten und Nachbarschaften gestärkt werden können.

Aber auch Maßnahmen zur qualitätvollen Gestaltung und Belebung öffentlicher Räume, die diese als Ort der Kommunikation und Begegnung für alle Bevölkerungsgruppen begreifen, spielen eine entscheidende Rolle bei der Aufwertung benachteiligter Quartiere. Öffentliche Plätze, Grünanlagen sowie Spiel- und Sportflächen

sollten dabei sowohl Angebote für alle Alters- und Gesellschaftsgruppen bieten, als auch die Themen Klima-anpassung und Barrierefreiheit entsprechend berücksichtigen (→ E Öffentliche Räume). Die **Urbanen Stadtgärten** (→ 35 / Abb. 013) in Ulm, welche auf einer spätmittelalterlichen Stadtbefestigungsanlage entstanden sind, bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern sowohl einen Begegnungs- als auch Rückzugsort, der maßgeblich zum sozialen Zusammenhalt beiträgt. In Mannheim ist es durch den Umbau eines Hochbunkers zum **MARCHIVUM** (→ 23 / Abb. 010) gelungen, dem bis dahin benachteiligten Quartier durch die Revitalisierung eines Denkmals mit Forschungs- und Bildungsangeboten einen positiven Impuls zu geben.

Zur besseren Anbindung benachteiligter Quartiere ist es zum Teil notwendig, räumliche Barrieren abzubauen bzw. zu überwinden, um die räumliche Segregation zu unterbinden, was z. B. mit Hilfe neuer Fuß- und Radwegverbindungen oder einer verbesserten ÖPNV-Anbindung geschehen kann. So wurde im Wohngebiet **Kanadaring** (→ 20 / Abb. 008 + 009) in Lahr im Zuge der umfassenden Sanierung der 1950er Jahre-Siedlung eine neue Rad- und Fußgängerbrücke über die Schutter gebaut. Damit besteht nun eine direkte Verbindung zum benachbarten Stadtteil und zum Bürgerpark (Landesgarten-schau-Gelände).

Neben Maßnahmen im baulich-investiven Bereich spielen begleitende nicht-investive Aktivitäten eine entscheidende Rolle für zukunftsfähige und sozial stabile Quartiere. Mit der Arbeit von Quartiersmanagerinnen und Quartiersmanagern werden beispielsweise niederschwellige Angebote für die Menschen vor Ort und als Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und sonstigen Akteuren geschaffen. Die Bedürfnisse der Menschen in benachteiligten Quartieren können so besser wahrgenommen und ein (inter-)aktives Quartiersleben vorangetrieben werden. Denn die Motivation der Bewohnerinnen und Bewohner zu sozialem Engagement und gesellschaftlicher Teilhabe erhöht gleichermaßen die Chancen zur Verbesserung des Wohnumfeldes.

Die Stabilisierung und Aufwertung benachteiligter Quartiere wurde bereits mit dem 1999 ins Leben gerufenen Bund-Länder-Programm ›Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt‹ unterstützt. Dieses wurde mit dem neuen Städtebauförderungsprogramm ›Sozialer Zusammenhalt‹ fortentwickelt und dabei das Quartiersmanagement sowie die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner noch stärker betont. Die Programmziele bestehen weiterhin darin, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Mit der engen Verknüpfung von nicht-investiven und städtebaulichen Maßnahmen werden in den Programmgebieten die Bereitstellung notwendiger sozialräumlicher Strukturen und damit die Stärkung benachteiligter Quartiere maßgeblich gefördert.

Investitionen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Bereich Sport werden seit 2020 im Rahmen

→ 20 Lahr, Sanierung Wohngebiet Kanadaring

Der Lahrer Kanadaring zeigt: Unterstützt durch die Städtebauförderung lassen sich im Zusammenspiel aller beteiligten Akteure problematische Quartiere unter weitgehendem Verbleib der Bevölkerung zukunftsgerichtet aufwerten.

des Investitionspakts zur Förderung von Sportstätten (IVS) von Bund und Land unterstützt.

Speziell zur Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Integration im Quartier hat das Land Baden-Württemberg das Programm für nichtinvestive Städtebauförderung (NIS) aufgelegt. Fördergegenstand sind u. a. Projekte zur Freizeitbetreuung von Kindern und Jugendlichen, zur Integration von Migrantinnen und Migranten oder zur Inklusion von Menschen mit Behinderung.

#### Literaturempfehlung

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Quartiersmanagement Soziale Stadt – Eine Arbeitshilfe für die Umsetzung vor Ort. Berlin 2016.

Nationaler Aktionsplan Integration:  
[nationaler-aktionsplan-integration.de](http://nationaler-aktionsplan-integration.de)

vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, Berlin; Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) (Hrsg.): Geflüchtete in der sozialen Stadt – Potenziale der Weiterentwicklung des Quartiersansatzes Soziale Stadt im Kontext der Fluchtmigration (Vhw-Schriftenreihe; 6). Berlin 2017.

allein aber die starke, wenn auch aufgrund globaler Einschränkungen durch die COVID-19 Pandemie jüngst etwas abgeflachten Migration aus dem Ausland beeinflusst.<sup>12</sup>

Aufgrund der großen Diskrepanz zwischen der tatsächlichen und der eigentlich erforderlichen Bautätigkeit in den stark wachsenden Regionen, besteht dort heute ein akuter Mangel vor allem an bezahlbarem Wohnraum. So wurden im Zeitraum von 2016 bis 2018 in den sieben größten Städten (A-Städte) in Deutschland nur 71 Prozent der benötigten Wohnungen gebaut, in der Stadt Stuttgart sogar nur 56 Prozent.<sup>13</sup>

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsteile ist daher aktuell eine der drängendsten Herausforderungen der räumlichen und städtebaulichen Planung (→ **U Kommunale Kooperation**). Die Weiterentwicklung bestehender Quartiere und genauso auch die Erschließung und Entwicklung neuer Wohnumfelder mit sozialem, ökologischem, ökonomischem, städtebaulichem und gestalterischem Anspruch bedürfen vor allem einer langfristig angelegten, integrierten kommunalen Bodenpolitik und dem Einsatz unterschiedlicher Planungsinstrumente. Unterstützung bei der Erreichung dieser Ziele erhalten die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg seit dem Jahr 2019 insbesondere durch die von der Landesregierung Baden-Württemberg gestartete Wohnraumoffensive Baden-Württemberg, hier in erster Linie durch den **Grundstücksfonds BW** (→ **1 / Abb. 015**), die **Patenschaft Innovativ Wohnen BW** (→ **2 / Abb. 015 + 016**) und das **Kompetenzzentrum Wohnen** (→ **3 / Abb. 015**).

Wohnraum und Wohnumfelder klimaangepasst und sozial gerecht zu schaffen bedeutet, Wohn- oder gemischte Quartiere vorwiegend im Bestand und in angemessener Dichte zu entwickeln, etwa durch das Schließen von Baulücken, die Nachnutzung brachgefallener Areale oder die Umnutzung bislang gewerblich genutzter Strukturen. Dort, wo die Flächenpotenziale für die Innenentwicklung perspektivisch begrenzt sind, ermöglicht eine nachhaltige Entwicklungsstrategie für die Gesamtstadt zudem die Erschließung geeigneter, mit übergeordneten Planungen übereinstimmender Gebiete im Außenbereich (→ **A Integrierte Entwicklungskonzepte**).

Die Innen- wie auch die Außenentwicklung eint das Ziel, einen Wohnungsbau zu ermöglichen, der allen Bewohnerinnen und Bewohnern künftig ein lebenswertes Umfeld bietet, das dem Leben und dem Zusammenleben vielfältige Räume und Möglichkeiten eröffnet und damit Impulse für eine insgesamt positive Entwicklung geben kann. Zeitgemäßer Wohnungsbau soll funktional, langlebig und gestalterisch ansprechend sein und sein Umfeld bereichern. Wohnen in attraktiven Quartieren muss aber genauso auch bezahlbar für alle sein und darf keine Bevölkerungsgruppe ausschließen (→ **B Benachteiligte Quartiere**). Dies ist in Stuttgart mit einer umfassenden Aufwertung der Wohnungen und des Wohnumfelds für den Stadtteil **Hallschlag** (→ **30 / Abb. 017**) auf beispielhafte Weise gelungen.

Während die >Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt< aus dem Jahr 2007 den Bedarf an

# C

## C Wohnen

»Der Zugang zu einer angemessenen, sicheren und bezahlbaren Wohnraum- und Energieversorgung sollte auf die Bedürfnisse verschiedener gesellschaftlicher Gruppen abgestimmt sein. Dazu zählen eine alternde und zunehmend vielfältige Gesellschaft, Menschen mit Behinderung, junge Menschen und Familien.«<sup>11</sup>

Großstädte und Metropolräume sind wirtschaftliche und kulturelle Zentren, Standorte von Wissenschaft und Forschung und somit Innovationstreiber, deren Entwicklung vor allem in den vergangenen Jahrzehnten dynamischen Trends folgte. In der jüngeren Vergangenheit hat der konjunkturelle Aufschwung zu einer andauernd hohen Zuwanderung in die prosperierenden Ballungsräume geführt. Stetig wachsende Einwohnerzahlen in den verdichteten Großstadtreionen wurden und werden einerseits durch die Zuwanderung aus dem Inland, vor



Wohnraumoffensive Baden-Württemberg: Grundstücksfonds BW (→ 1), Patenschaft Innovativ Wohnen BW (→ 2), Kompetenzzentrum Wohnen BW (→ 3)



016



C Patenschaft Innovativ Wohnen BW (→ 2): Dachgenossenschaft Wohnen, Tübingen – Finanzierung der Anlaufphase für zehn Hausprojekte

017



C Stuttgart Bad Cannstatt 20 – Hallschlag (→ 30): Der neu gestaltete Nastplatz

018



C Kirchheim u. T., Steingauquartier (→ 17): Ausgangssituation – Maschinenfabrik (1975)

019



C Baiersbronn, Wohnen am Rosenpark (→ 5): Generationenübergreifender Ansatz und selbstbestimmtes Wohnen im Alter

020



C Konstanz, Wohnen auf dem Einkaufszentrum (→ 18): Begrünter Innenhof der Wohnanlage mit Spielplatz

021



C Mannheim, 13ha Freiheit / Wohnprojekt 472 e. V. (→ 24): Leistbares Wohnen im denkmalgeschützten Mannschaftsgebäude

→ 24 Mannheim, 13ha Freiheit / Wohnprojekt 472 e. V.

Gemeinschaftliches, selbstbestimmtes Wohnen zur Miete ist eine unterstützenswerte Alternative zum Eigentum, das nicht zu jeder Lebenssituation passt, aber bei der Baugruppenförderung bislang meist im Fokus steht. Die praktische Unterstützung von Mietermodellen kann insbesondere durch das Angebot passender Immobilien und Grundstücke sowie der finanziellen Förderung in der Anfangsphase, vergleichbar der von Start-ups, erfolgen.

022



Kirchheim u. T., Steingauquartier (→ 17): Stadt- hausbörse – gleichberechtigter Zugang zu Boden

preisgünstigem Wohnraum noch verstärkt mit der besonderen Aufmerksamkeit für benachteiligte Stadtquartiere verbindet, richtet die »Neue Leipzig-Charta« ein umfassendes Plädoyer für das Gemeinwohl an die Planungsträger. Sie sollen alle Strategien und Instrumente nutzen, um private und öffentliche Interessen gleichermaßen auf dem Wohnungsmarkt zu berücksichtigen (→ F Demografischer Wandel).

Ein besonderes Augenmerk ist daher auf die kommunale Bodenpolitik und insbesondere die Grundstücksvergabe zu legen, beispielhaft umgesetzt im **Steingauquartier** (→ 17 / Abb. 018 + 022) in Kirchheim unter Teck. Zügig ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum herzustellen und dabei qualitätvolle, langfristig tragfähige Lösungen zu finden, ist kein Widerspruch. Dafür steht den kommunalen Planungsträgern ein umfassender Instrumentenkasten zur Verfügung (→ Q Boden und → R Baukulturelle Bildung). So besteht im Rahmen der kommunalen Planungshoheit insbesondere durch Angebotsplanungen, vorhabenbezogene Bebauungspläne, städtebauliche Verträge oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen die Möglichkeit, Baurecht für sozial und ökologisch nachhaltige Wohnbauprojekte zu schaffen.

Eine aktive Bodenpolitik, Aktivierungsstrategien für Innenentwicklungspotenziale, die Durchführung konkurrierender Planungsverfahren, Konzeptvergaben oder die Beratungsergebnisse eines kommunalen Gestaltungsbeirats können der Grundstein für generationenübergreifende und bezahlbare Wohnbauprojekte sein, die in hoher Gestalt- und Bauqualität realisiert werden. So geschehen in der Schwarzwaldgemeinde Baiersbronn, die die Entwicklung des **Wohnquartiers Rosengarten** (→ 5 / Abb. 019) gemeinsam mit einem privaten Investor in Form eines städtebaulichen Wettbewerbs auf den Weg gebracht und mit dem kommunalen Gestaltungsbeirat intensiv begleitet hat.

Das gelungene Zusammenspiel von öffentlicher und privater Hand in Baiersbronn verdeutlicht zudem, dass neben der kommunalen Politik und Verwaltung auch alle weiteren Akteure im Bereich des Wohnungsmarktes in der Pflicht stehen, bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen. Die Bandbreite der Akteure reicht dabei von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, die wie etwa in Konstanz neue **Wohnungen auf einem Einkaufszentrum** (→ 18 / Abb. 020) errichtet hat, bis hin zu Initiativen aus der Bürgerschaft, die, wie auf dem Gelände der ehemaligen Turley Barracks in Mannheim mit dem Projekt **13 ha Freiheit / Wohnprojekt 472 e. V.** (→ 24 / Abb. 021), gemeinschaftliches, selbstbestimmtes Wohnen ermöglichen, bei dem auch finanziell weniger gut gestellte Menschen im Haus wohnen und sich auf Augenhöhe einbringen können (→ S Urbane Labore). Sie alle sind aufgefordert, gemeinsam Antworten auf die große Herausforderung zu finden, vor allem auf den angespannten Wohnungsmärkten ausreichend bezahlbaren und vielfältigen Wohnraum zu schaffen (→ G Partizipation). Städte und Gemeinden stehen ihrerseits in der Pflicht, sowohl im Rahmen der übergeordneten, integrierten Stadtentwicklungsplanung, als auch im Fall der Umsetzung konkreter Einzelvorhaben

die Vielzahl zur Verfügung stehender formeller und informeller Verfahrensansätze wie auch möglicher Trägermodelle umfassend zu nutzen.

### Literaturempfehlung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): Datenbestand und Datenbedarf von Wohnbauland in Deutschland. Expertise für die Expertenkommission »Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik – Baulandkommission« (Langfassung). Bonn 2019.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg: Beschleunigter Wohnungsbau. Effizienz bei der Baulandgewinnung und im Planverfahren. Stuttgart 2018.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg: Gestaltungsbeiräte. Praxis und Förderung in Baden-Württemberg. Stuttgart 2020.

# D

## D Bildung

»Alle Bürgerinnen und Bürger sollten die Möglichkeit zur Aus- und Weiterbildung haben. Dies erfordert den Zugang zu bezahlbaren und gut ausgestatteten Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, die Aus- und Fortbildung von jungen Menschen ebenso wie lebenslange Weiterbildungsangebote, insbesondere im Bereich Digitalisierung und Technik.«<sup>14</sup>

Wissen war schon immer eine wichtige Ressource, die sich unmittelbar auf verschiedene Bereiche der Gesellschaft auswirkt. Während zur Zeit der Renaissance sogenannte Universalgelehrte über breites Wissen in den unterschiedlichsten Disziplinen verfügten, hat sich die heute weltweit verfügbare Informationsmenge derart erhöht, dass es für einen einzelnen Menschen unmöglich



→ 23 Mannheim, MARCHIVUM und Quartiersentwicklung Neckarstadt-West

Seit Fertigstellung des MARCHIVUM wird das Ziel, einen Beitrag zur positiven Entwicklung des Stadtteils zu leisten, durch die Beteiligung an Kulturveranstaltungen und Kooperationen mit örtlichen Bildungs- und Kultureinrichtungen aktiv weiterverfolgt, was gleichzeitig der Integration des MARCHIVUM in den Stadtteil zugute kommt.



023 Schwäbisch Gmünd, Sanierungsgebiet ›Hardt‹ (→ 29): Wettbewerb European 2013 – Bildung als Motor

ist, ›alles‹ zu wissen. Zudem wächst die Geschwindigkeit, in der Informationen verarbeitet werden müssen, sei es aufgrund immer neuer Erkenntnisse, z. B. im Bereich der Forschung, oder weil Wissen infolge seiner Verfügbarkeit im Netz und der zunehmenden Digitalisierung sehr viel einfacher und damit auch unreflektierter verbreitet werden kann. Umgekehrt steigen die Erwartungen an Kenntnisse und Kompetenzen der Menschen. Wissen wird vorausgesetzt, was das Alltagswissen genauso betrifft wie berufliche Kompetenzen und Qualifikationen. In der Wissensgesellschaft entscheidet es in erheblichem Maß über Berufs- und Lebenswege.

Die ›Neue Leipzig-Charta‹ thematisiert Bildung und Wissen daher als wichtigen Faktor der ›gerechten Stadt‹ (→ **Grundlagen S. 24**): Hier sollen alle Menschen die Möglichkeit haben, immer wieder neue Kenntnisse und Fähigkeiten zu erwerben.<sup>15</sup> Das Ziel ist Chancengerechtigkeit. Dies erfordert als Basis entsprechende Infrastrukturen in Quartieren bzw. wohnungsnahen Orts- und Stadtteilen. Der Zugang zu Bildung und Wissen bezieht sich demnach nicht nur auf die Menschen selbst, sondern hat auch räumliche und strukturelle Auswirkungen auf Städte und Siedlungsbereiche.

Gleichzeitig eröffnen sich durch die Digitalisierung (→ **T Digitalisierung und Smart City**) neue Chancen für kulturelle Bildungseinrichtungen, digitale und analoge Wissensvermittlung zu kombinieren und dadurch interessant und adressatengerecht aufzubereiten. Ein vorbildliches Beispiel für eine in diesem Sinne kombinierte Wissensvermittlung stellt das **MARCHIVUM** (→ 23 / **Abb. 024**) in Mannheim dar. Dieses verfolgt das Konzept, in einem ehemaligen Bunker Archivgut in analoger Form zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig mit dem Digitalisierungszentrum das gesamte in Schrift, Bild und Ton überlieferte historische Erbe schrittweise digital zu sichern und für alle zugänglich zu machen.

Für Unternehmen zählen Wissen und dessen Austausch neben Faktoren wie der verkehrlichen Anbindung zu den zentralen Entscheidungsfaktoren bei der Standortwahl. Zugleich sind diese Faktoren Bedingungen für ihre dauerhafte Wettbewerbsfähigkeit (→ **L Ökonomie**). Lokale Bildungs- und Forschungseinrichtungen wie Schulen, Hochschulen, Universitäten und Forschungscluster bieten Unternehmen die Chance, Absolventinnen und Absolventen als Auszubildende oder junge Fachkräfte zu gewinnen. Sie eröffnen zudem die Möglichkeit, aktiv von neuen Erkenntnissen und dem wissenschaftlichen Diskurs zu profitieren. Beispielhaft für ein solch direktes Zusammenwirken zwischen Unternehmen und ortsansässigen Bildungs- und Forschungseinrichtungen ist das Strategiefeld Bildungs- und Wissensstadt Heilbronn im Rahmen der **Stadtkonzeption 2030** (→ 13 / **Abb. 025**). Dieses umfasst nicht nur vielfältige Bildungsangebote der Stadt Heilbronn, sondern auch Kooperationen und Möglichkeiten für den Technologietransfer zugunsten einer zukunftsfähigen Ausrichtung der Wirtschaft.

Auch die Wahl des Wohnortes wird durch das Bildungsangebot beeinflusst (→ **C Wohnen**). Dieses ist gerade für junge Familien von großer Bedeutung und macht daher ein Quartier bzw. einen Ortsteil zusätzlich

attraktiv. Neben quartiersnahen Einrichtungen wie dem Bildungs-, Kinder und Familienzentrum BiKiFa im **Quartier Hardt** (→ 29 / **Abb. 023**) in Schwäbisch Gmünd können dies auch kleinere Einrichtungen wie das Lernzentrum im **Quartier Hallschlag** (→ 30 / **Abb. 026**) in Stuttgart sein. Beide Beispiele zeigen, wie gewinnbringend es für die Entwicklung eines neuen Quartiers bzw. in einem bestehenden Quartier sein kann, mit integrierten Planungsprozessen notwendige Bildungseinrichtungen sowie die Bedürfnisse potenzieller Bewohnerinnen und Bewohner frühzeitig in den Blick zu nehmen und in Kooperation mit lokalen Förderinstitutionen, Vereinen und sozialen Trägern dauerhaft tragfähige Lösungen zu erarbeiten (→ **G Partizipation**).

Hinzu kommt, dass der klassische Arbeitslebenslauf ›Ausbildung – Erwerbstätigkeit – Ruhestand‹ angesichts der wissensbasierten Anforderungen der heutigen Arbeitswelt und insbesondere wegen der sich verkürzenden ›Halbwertszeit‹ von Wissen allenfalls die Ausnahme bildet. Wo früher eine Ausbildung oftmals bedeutete, maßgebliches Wissen für ein bestimmtes Berufsfeld erlernt zu haben und dieses anschließend ein Leben lang anzuwenden, nimmt heute Weiterbildung – ›on-the-job‹ oder neben der eigentlichen Berufstätigkeit, z. B. im Fernstudium – einen hohen Stellenwert im beruflichen Werdegang ein. Durch den allgemeinen und auch fachspezifischen Zuwachs an Informationen verändern sich die Rahmenbedingungen auch innerhalb konkreter Themenbereiche ständig, sodass man sich konstant an die sich ändernden Grundlagen anpassen und auch das eigene Wissen erweitern und aktualisieren muss. Dadurch wiederum steigt die Wahrscheinlichkeit, dass sich der eigene Werdegang im Laufe der Zeit vom ursprünglich erlernten Beruf wegbewegt und sich neue Beschäftigungsmöglichkeiten eröffnen.

Damit diese Möglichkeiten unabhängig vom sozioökonomischen und jeweiligen Ausbildungshintergrund gegeben sind, sollen Aus- und lebenslange Weiterbildungsangebote eine entsprechende Chancengerechtigkeit gewährleisten.<sup>16</sup> Von besonderer Bedeutung ist dies hinsichtlich der Integration von Zuwanderinnen und Zuwanderern, die – häufig sehr gut ausgebildet – ihre Kenntnisse erweitern oder an die örtlichen Gegebenheiten anpassen müssen. Neben der Aneignung beruflicher Qualifikationen im engeren Sinn betrifft dies vor allem auch die gesellschaftliche Integration. Das Projekt **Passerelle** (→ 32 / **Abb. 027**) in Tübingen hat beispielsweise das Ziel, geflüchteten Menschen nicht nur Wohnraum zu bieten, sondern sie auch beim ›heimisch werden‹ zu unterstützen. Die Geflüchteten können sich qualifizieren und später vielleicht ein Gewerbe gründen. Beratungs-, Bildungs- und Qualifizierungsangebote helfen bei der Lebensbewältigung.

Schließlich wirken sich das Modell des lebenslangen Lernens in Verbindung mit zunehmenden Arbeitsplatz- und damit einhergehenden Ortswechseln, ebenso wie die Möglichkeiten der Digitalisierung und die Zunahme des dezentralen Arbeitens aus dem ›Homeoffice‹ räumlich und siedlungsstrukturell aus. So gewinnen entsprechend flexible oder temporäre Wohnmodelle, eingebettet in funktional zusammenhängende Räume

024



D Mannheim, MARCHIVUM und Quartiersentwicklung Neckarstadt-West (→ 23):  
Ausstellung im Erdgeschoss (2018)

025



D Heilbronn, Stadtkonzeption 2030 (→ 13): Zentral  
gelegener Bildungscampus

026



D Stuttgart Bad Cannstatt 20 – Hallschlag (→ 30):  
Kinder fördern, in allen Belangen

027



D Tübingen, Passerelle (→ 32): Wohnraum und Unterstützung beim ›heimisch werden‹



(→ **Grundlagen S. 22**), nicht nur in der Stadt, sondern auch auf dem Land dauerhaft an Bedeutung. Auch im Bereich Schulbildung und Studium haben neue und zunehmend digitale Möglichkeiten der Wissensvermittlung räumliche und strukturelle Auswirkungen. Sie verändern zunächst die Bedürfnisse der Bildungseinrichtungen selbst. Wenn Lernen und Studieren immer weniger vor Ort stattfindet, wie die COVID-19-Pandemie schlaglichtartig beleuchtet hat, entstehen zugleich aber auch ganz neue räumliche Anforderungen an das private Lern- und Wohnumfeld von Schülerinnen und Schülern, Studierenden sowie Lehrenden.

#### D **Literaturempfehlung**

Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft (Hrsg.): **Wissensbasierte Stadtentwicklung – 16 Beispiele aus der Praxis**. Essen 2011.

# E

## E Öffentliche Räume

→ **35 Ulm, Urbane Stadtgärten**

Die zunehmenden Anforderungen an den öffentlichen Raum machen es erforderlich aber auch lohnend, dort zu investieren. Nur Räume und Flächen mit hoher Gestalt- und Nutzungsqualität sind resilient und eine echte Bereicherung für alle.

»Qualitativ hochwertige, für alle offene und sichere öffentliche Räume machen die Stadt lebendig: Sie schaffen Räume für Begegnungen, Austausch und Integration.«<sup>17</sup>

Die »Neue Leipzig-Charta« trägt in ihrem Titel die Botschaft »Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl«. Sie basiert damit auf dem Anspruch, dass Städte und Gemeinden allen faire und gleichberechtigte Bedingungen und Möglichkeiten für die eigene und gemeinsame Lebensgestaltung bieten (→ **Grundlagen S. 15**).

Eine wichtige Bedingung für in diesem Sinne lebenswerte, gesunde Städte sind öffentliche Räume, in denen sich Menschen zwanglos und angstfrei aufhalten können. Sie erlauben Interaktion, Austausch und die Integration der Menschen in die Gesellschaft und ermöglichen somit überhaupt erst das Entstehen von Gemeinschaft. Vor dem Hintergrund der Verlagerung von sozialen Kontakten in den virtuellen Raum, den zunehmend spürbaren Auswirkungen des Klimawandels, wie auch unter dem Eindruck der Beschränkungen durch die COVID-19-Pandemie wird das Angebot an attraktiven und öffentlich zugänglichen Freiräumen mit der Möglichkeit zur realen und spontanen Interaktion nochmals deutlich wichtiger.

Das Themenfeld »Öffentlicher Raum« ist komplex<sup>18</sup>: So sind damit nicht nur Plätze, Parks und Sportanlagen gemeint, sondern außerdem jegliche Art von Straßenräumen wie Unterführungen oder frei zugängliche Innenräume von Gebäuden. Öffentliche Räume, die von allen Menschen genutzt werden, sind mithin das Geäder jeder

Siedlung. Sie durchziehen und beleben idealerweise Städte und Gemeinden, ob Zentrum, Gründerzeitquartier oder peripheres Neubauquartier. Dabei sind sie überwiegend tatsächlich in öffentlichem Besitz, bei genauerem Hinsehen offenbaren sich Plätze, Parks und Passagen aber auch oft als »hybride Räume« in privatem Eigentum und sind damit dem direkten Zugriff der Kommunen entzogen.

Öffentliche Räume leisten schon immer Vieles: als Identifikation stiftende Orte für Bürgerinnen und Bürger, als wichtiges Pfand im Standortwettbewerb von Städten und Gemeinden, als Grundlage eines demokratischen Gemeinwesens – neben all den praktischen Funktionen für das wirtschaftliche und kulturelle Leben. Hinzu kommen heute aber auch neue weitere Anforderungen. So sollen öffentliche Räume etwa den Folgen des Klimawandels in Form von Hitze und Starkregen entgegenwirken (→ **H Klima**) und zugleich Platz für eine nachhaltige Mobilität (→ **J Mobilität**) sowie ein gewandeltes Freizeitverhalten bieten. Selbstverständlich müssen öffentliche Räume zudem für alle Nutzerinnen und Nutzer barrierefrei und sicher zugänglich sein.

Durch Siedlungswachstum und konkurrierende öffentliche Räume am Ortsrand verlieren diese mitunter auch in den Zentren prosperierender Kommunen an Lebendigkeit (→ **M Starke Zentren**). Ebenso problematisch sind im umgekehrten Fall Nutzungskonflikte in der durchmischten Stadt, wo sich ein vitales Nachtleben und das Bedürfnis der dort Wohnenden nach Nachtruhe gegenüberstehen. Öffentliche Plätze und Grünflächen werden immer universeller genutzt, von Public Viewings bis hin zur Außengastronomie. Dies ist »Zeugnis des zunehmenden Stellenwertes, den öffentliche Räume als Treffpunkte und Sammelplätze für unsere Gesellschaft haben«,<sup>19</sup> es birgt jedoch auch Konflikte. Kommunen stehen daher mehr denn je vor der Herausforderung, im Dialog mit allen Beteiligten einen tragfähigen Konsens auszuhandeln. Einige Städte haben sich diesem Thema bereits erfolgreich angenommen. Das »Allparteiliche Konfliktmanagement in München« (AKIM) beispielsweise versucht im Dialog mit einzelnen Nutzergruppen, die jeweiligen, bisweilen konträren Sichtweisen verständlich zu machen.

Vor allem in den Ballungszentren hält das Wachstum der Frei- und Grünflächen oft nicht mit dem der Bevölkerung Schritt, sodass Konflikte entstehen und wertvolle Freiräume in der Stadt unter Druck geraten. Ein gesamtstädtisches Konzept, wie beispielsweise die **Grüne Urbanität** (→ **26 / Abb. 034**) in Nagold, hilft, diese Freiräume zu vernetzen, zu stärken und somit auch zu schützen. Durch eine integrierte Stadtentwicklung (→ **A Integrierte Entwicklungskonzepte**) führt die Aufwertung der Freiräume, wie im Falle Nagolds, auch zu einer Stärkung des Zentrums.

Städte und Gemeinden können auch solche Flächen als wertvolle Freiräume gestalten oder vorhandene aufwerten, an die zunächst nicht unbedingt gedacht wird – Schulhöfe, Dächer, Straßen oder gar Brücken. Ein gelungenes Beispiel hierfür ist die neue **Kienlesbergbrücke** (→ **34 / Abb. 028**) in Ulm, die nicht nur einen wichtigen Stadtteil an die Innenstadt anschließt, sondern

028



E Ulm, Kienlesbergbrücke (→ 34): Wichtige Wegeverbindung mit hoher Aufenthaltsqualität

029



E Lahr, Sanierung Wohngebiet Kanadaring (→ 20): Aufwertung bestehender Grünflächen und neue Wegeverbindungen

030



E Braunschweig, Ringleis (→ 7): Der Fuß- und Radweg umschließt auf 19 km Länge die Stadt mit wertvollen Grünstrukturen

031



E Böblingen, Stadtbau Bahnhofstraße ›Neue Meile‹ (→ 6): attraktive Fußgängerzone, auch durch die Beleuchtung

032



E Ulm, Urbane Stadtgärten (→ 35): ›Im Irrgänge‹ vor der Umgestaltung

034



E Nagold, Grüne Urbanität (→ 26): Longwyplatz – attraktiver öffentlicher Raum am Fluss

033



E Ulm, Urbane Stadtgärten (→ 35): ›Im Irrgänge‹ nach der Umgestaltung



auch hochwertige Aufenthaltsqualitäten für Fuß- und Radfahrer bietet. Bemerkenswert ist in Ulm auch die Strategie **Urbane Stadtgärten** (→ 35 / Abb. 032+ 033), nach der bereits acht zuvor unwirtliche Orte in kleine »grüne Oasen« für die Bewohnerinnen und Bewohner der dicht besiedelten Quartiere umgewandelt wurden. Dieser oder vergleichbare Ansätze sind sowohl ein zielgerichteter Beitrag zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels als auch eine mögliche Antwort auf die Herausforderungen des demografischen Wandels (→ F Demografischer Wandel). Die Zahl Hochbetagter soll sich bundesweit bis 2060 mehr als verdreifachen. Seniorinnen und Senioren sind auf eine altersgerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes angewiesen. Ihre Möglichkeiten gesellschaftlicher Teilhabe hängen mit zunehmendem Alter unmittelbar von der Beschaffenheit ihrer näheren Wohnumgebung ab.<sup>20</sup>

Das Grün unserer Städte und Gemeinden ist Lebens-, Erholungs- und Freizeitraum – und wird zunehmend auch als Naturraum mit teilweise hohem ökologischen Wert begriffen. Öffentliche Räume bieten vielen Tieren und Pflanzen eine Heimat und sind ein wichtiges Reservoir der Biodiversität (→ I Biodiversität), wie es das **Gestaltungs- und Pflegekonzept für den Hauptfriedhof** (→ 27 / Abb. 035) in Ravensburg darlegt. Dieses durch das Engagement eines Bürgervereins entstandene Schutzkonzept soll die Denkmaleigenschaft der Friedhofsanlage, aber genauso auch ihre reiche Tierwelt, erhalten und sie als Stadtpark in dieser Qualität für die gesamte Bevölkerung bewahren.

Das Beispiel des **Braunschweiger Ringgleises** (→ 7 / Abb. 030) verweist auf eine weitere Bedeutung öffentlicher Räume: ihre Funktion für die Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner. Ein attraktives Umfeld steigert die Bereitschaft, zu Fuß zu gehen, um bis zu 70 Prozent.<sup>21</sup> Auch die Relevanz städtischer Vegetation ist medizinisch belegt: Grün, das gut über die Stadt verteilt ist, kann erheblich dazu beitragen, Stress zu minimieren und psychische Erkrankungen zu verhindern. Grünflächen entlang innerstädtischer Straßen können zudem nach einer Studie des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) von 2012 die Luftverschmutzung um bis zu 30 Prozent reduzieren.<sup>22</sup>

Nicht zuletzt kann die Aufwertung öffentlicher Flächen auch das Image einer Stadt positiv beeinflussen – sei es in zentralen Einkaufslagen, wie etwa mit dem Umbau der Bahnhofstraße zur **Neuen Meile** (→ 6 / Abb. 031) in Böblingen oder in sogenannten benachteiligten Quartieren (→ B Benachteiligte Quartiere), wo die Aufwertung einer Stigmatisierung entgegenwirken kann. In Lahr ist dies beispielsweise bei der **Sanierung des Wohngebiets Kanadaring** (→ 20 / Abb. 029) vorbildlich gelungen. Durch neue Wege wurde es in die Gesamtstadt eingebunden, was zur gesellschaftlichen Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner beiträgt.

Mit der Weiterentwicklung der Städtebauförderung im Jahr 2020 hat das urbane Grün eine übergeordnete Bedeutung erhalten. Als zwingende Fördervoraussetzung sind Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel künftig im Rahmen jeder städtebaulichen Gesamtmaßnahme umzusetzen (→ **Grundlagen**

**S. 25).** Nachverdichtung und der Ausbau bzw. die Aufwertung öffentlicher Räume müssen zusammengedacht werden – im Sinne einer »doppelten Innenentwicklung«.

Ebenso wie der Anteil an grünen Freiräumen ist die Sicherheit öffentlicher Räume ein Maßstab für Lebensqualität. Zwar war die Zahl der Straftaten 2018 auf dem niedrigsten Stand seit 1992, sodass die objektive Sicherheit in Deutschland als insgesamt gut bewertet wird, dennoch hat die Angst, ein Opfer von Kriminalität zu werden, generell zugenommen. Kommunen können durch bauliche Maßnahmen die subjektive wie die objektive Sicherheit verbessern<sup>23</sup> – zum Beispiel kann eine gut durchdachte Ausleuchtung das Sicherheitsgefühl steigern. Um die objektive Sicherheitslage zu verbessern, also Straftaten zu verhindern, wurde das Konzept der städtebaulichen Kriminalprävention entwickelt.<sup>24</sup> Dieses zielt darauf, bereits bei der Planung öffentlicher Räume Tatgelegenheiten zu minimieren. Besonders wichtig ist dabei, für informelle soziale Kontrolle zu sorgen. Diese Faktoren sollten bereits im Planungsprozess Berücksichtigung finden.

Öffentliche Räume sind somit von Beginn jeder Planung an mitzudenken und sollten auch mit der Fertigstellung nicht an Aufmerksamkeit verlieren. Betrieb, Unterhaltung und Pflege haben entscheidende Bedeutung für die langfristige Attraktivität und Nutzungsqualität. Oft ändern sich Nutzungen auch oder es treten Beanspruchungen auf, mit denen nicht zu rechnen war. Öffentliche Räume sind immer in einem Wandel, auf den mit baulichen Anpassungen, regelmäßiger Instandhaltung und einem Management der Nutzungen und Nutzergruppen kontinuierlich reagiert werden muss.<sup>25</sup>

### Literaturempfehlung

Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.): **Baukultur-Bericht 2020/21. Öffentliche Räume.** Potsdam 2020.

035



Ravensburg, **Gestaltungs- und Pflegekonzept für den Hauptfriedhof** (→ 27): **Neue Grabfelder für naturnahe Urnengräber, vogelnützliche Bäume**

## F

## F Demografischer Wandel

»Die transformative Kraft der Städte gewährleistet Chancengleichheit und Umweltgerechtigkeit für alle, unabhängig von Geschlecht, sozioökonomischem Status, Alter und Herkunft. Die gerechte Stadt lässt niemanden außen vor. Sie bietet jeder und jedem die Möglichkeit, sich in die Gesellschaft zu integrieren.«<sup>26</sup>

»Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern«, so lautet das Nachhaltigkeits-Ziel Nr. 3 der Agenda 2030 der

036



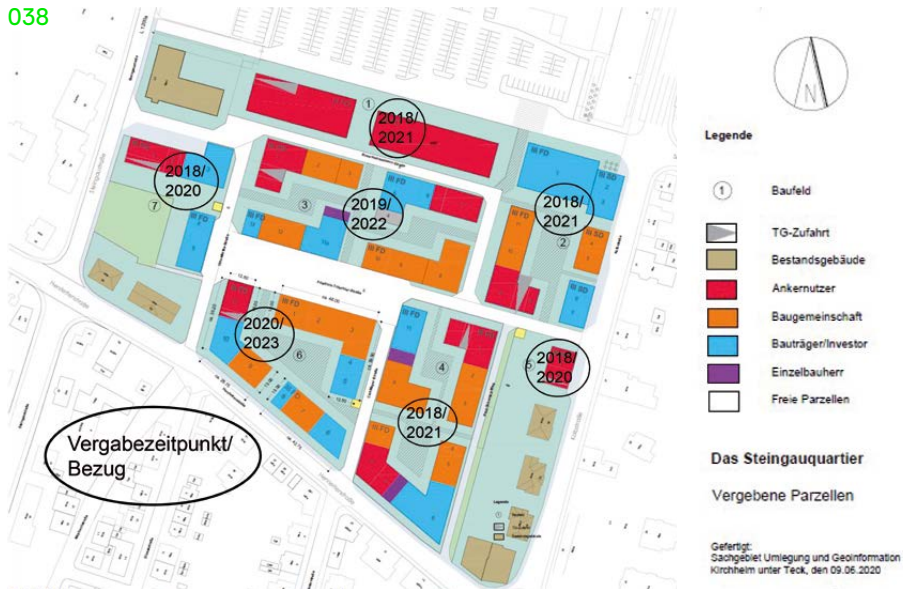
F Tübingen, Passerelle (→ 32): Langfristige Mietbindung von ca. 30 Prozent unter dem Mietspiegel

037



F Baiersbronn, Wohnen am Rosenpark (→ 5): Selbstbestimmtes Wohnen am Heimatort

038



F Kirchheim u.T., Steingauquartier (→ 17): Übersicht Vergabe der Parzellen

039



F Aalen, Stadtoval (→ 4): Städtebaulicher Rahmenplan (2019)



Vereinten Nationen.<sup>27</sup> Gerechte und gesunde Städte und Gemeinden, wie sie die ›Neue Leipzig-Charta‹ beschreibt, können einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, dieses Ziel zu erreichen, und sind zugleich für deren nachhaltige Entwicklung unter den Vorzeichen des demografischen Wandels von wesentlicher Bedeutung.

Mit dem Begriff ›demografischer Wandel‹ wird die gravierende Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung einer Gesellschaft beschrieben – wobei im aktuellen öffentlichen Diskurs darunter häufig vor allem die Alterung der Bevölkerung verstanden wird. Eine umfassende Betrachtung des demografischen Wandels berücksichtigt darüber hinaus aber auch das zahlenmäßige Verhältnis von Geschlechtern, den Anteil von Ausländern, Eingebürgerten und Inländern in der Bevölkerung, die Geburten- und Sterberaten sowie die Zu- und Fortzüge. Wichtige Einflussfaktoren auf den demografischen Wandel sind insbesondere die ständige Verbesserung der weltweiten Gesundheitsversorgung, die bei der Erhöhung der Lebenserwartung und der Verringerung der Kinder- und Müttersterblichkeit zu bedeutenden Fortschritten geführt hat (während jedoch die Ungleichheit zwischen den einzelnen Ländern wächst), sowie Migration, Naturkatastrophen und Kriege.

Derzeit geht das Statistische Bundesamt beispielsweise davon aus, dass die Bevölkerung in Deutschland auch weiterhin altern wird, sodass bis zum Jahr 2030 mit mehr Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Erwerbslose) im Alter von 65 bis 74 Jahren als im Alter von unter 20 Jahren zu rechnen sein wird. Derzeit sind beide Altersgruppen noch in gleicher Zahl vertreten.<sup>28</sup> Die künftige demografische Entwicklung in Deutschland wird andererseits weiterhin stark von der Zuwanderung aus dem Ausland beeinflusst werden, die insbesondere zur Minderung des demografisch bedingten Fachkräftemangels erforderlich sein wird. Vor dem Hintergrund einer bereits heute hohen Nettozuwanderung – sowohl aus dem Inland als auch dem europäischen und außereuropäischen Ausland – haben die Möglichkeit der Teilhabe und der Integration und damit auch Orte der Begegnung und des Austausches in unseren Städten und Gemeinden eine hohe Bedeutung für die »gerechte Stadt« und unterstreichen den gesellschaftlichen Stellenwert einer gemeinschaftlichen urbanen Transformation (→ S. Urbane Labore).

In dieser Hinsicht sind gerade die historisch gewachsenen Stadtzentren und Ortskerne sowie Quartiersmitten wichtige Handlungsräume und Identifikationsanker der lokalen Gemeinschaft (→ M. Starke Zentren und → P. Bestand und Erbe). Ihre Funktion als Räume sozialer Kontakte und Interaktionen gerät jedoch durch verschiedene Veränderungsprozesse vermehrt unter Druck. Der Erhalt oder die Revitalisierung der Stadt-, Orts- und Quartiersmitten und die Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des sozialen Zusammenlebens, wie auch der wohnortnahen (Grund-)Versorgung (→ N. Einzelhandel) sind darum zentrale Ansatzpunkte einer generationengerechten und gemeinwohlorientierten Weiterentwicklung der Städte und Gemeinden. Einem drohenden Funktionsverlust der Kerne gilt es entweder zuvorzukommen

oder – sofern er bereits eingesetzt hat – mit einer aktiven Stadtentwicklung und geeigneten Maßnahmen entgegenzusteuern. Ziel sollte dabei sein, Abwärtsspiralen oder ›Trading-down-Effekte‹ aus Abwanderung, Rückzug von Nahversorgungsanbietern und Dienstleistern, Abbau von Infrastrukturen und letzten Endes eine zunehmende Entleerung und Verödung der Innenstädte und Ortszentren zu verhindern.

Städte und Gemeinden für alle Generationen zu stärken, heißt insbesondere, das Wohnen für alle Bevölkerungsgruppen in lebendigen, nutzungsgemischten Zentren und verkehrlich gut angebundenen Quartieren mit einer bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur und ansprechenden öffentlichen Treffpunkten zu entwickeln, zu erhalten oder wieder attraktiv zu machen (→ C. Wohnen). Der öffentliche Raum, der es Menschen ermöglicht, zu interagieren und sich auszutauschen, wird damit zu einem zentralen Element und Voraussetzung integrativer und einer offenen Gesellschaft dienenden Stadtentwicklung (→ E. Öffentliche Räume). Dies verdeutlicht beispielhaft das **Stadtoval** (→ 4 / Abb. 039) in Aalen mit seinem großzügigen öffentlichen Grün- und Begegnungsraum, der ›Drehscheibe Grüne Mitte‹.

Die unterschiedlichen Interessen aller Bevölkerungsgruppen und Generationen, einschließlich der am stärksten gefährdeten (→ B. Benachteiligte Quartiere), gilt es daher ebenso in die strategische Ausrichtung der Kommunen einzubeziehen, wie die wichtigen, bereits benannten demografischen Einflussfaktoren, allen voran die starke Zuwanderung in die prosperierenden Wirtschaftsregionen. Dafür bedarf es des erforderlichen ›Know-hows‹ aller Akteure (→ R. Baukulturelle Bildung), um zugleich sicherstellen zu können, dass sich die Weiterentwicklung der Städte und Gemeinden nicht an Partikularinteressen ausrichtet, sondern sektorenübergreifend Lösungen für alle Herausforderungen, wie etwa der Versorgung mit Wohnraum für alle, aber auch einer gemeinwohlorientierten Bodennutzung, der Klimaanpassung oder auch der Mobilität gefunden werden können (→ A. Integrierte Entwicklungskonzepte).

Vor diesem Hintergrund unterstützt das **Kompetenzzentrum Wohnen** (→ 3 / Abb. 040) der Wohnraumoffensive Baden-Württemberg die Städte und Gemeinden bei Planungsprozessen zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen. Eine neue Planungs- und Beteiligungskultur steht auch im Mittelpunkt des Projektes **FABRIC – Planung als Plattform** (→ 22 / Abb. 041) der Stadt Lörrach. Dass sich eine sozial-integrative Stadtentwicklung mit unterschiedlichen Planungsinstrumenten auf vielfältige Art und Weise umsetzen lässt, verdeutlichen die folgenden Projekte beispielhaft: Die Stadt Kirchheim unter Teck hat im Rahmen der Grundstücksvergabe im **Steingauquartier** (→ 17 / Abb. 038) unterschiedliche Bewohnergruppen berücksichtigt, indem sie insbesondere sozialen Faktoren ein besonderes Gewicht eingeräumt hat. Auch die Stadt Tübingen hat mit der Vergabe eines Grundstücks an das gemeinwohlorientierte Baugemeinschaftsprojekt **Passerelle** (→ 32 / Abb. 036) den Grundstein für integratives Wohnen und Arbeiten geschaffen. Selbstbestimmter und gemeinschaftlicher Wohnraum



Wohnraumoffensive Baden-Württemberg Kompetenzzentrum Wohnen BW (→ 3)



Lörrach, FABRIC – Planung als Plattform (→ 22): Demokratie braucht demokratische Prozesse



Mannheim, 13ha Freiheit / Wohnprojekt 472 e.V. (→ 24): Gemeinschaftlich und solidarisch wohnen

wurde auf dem Gelände der ehemaligen Turley Barracks in Mannheim mit dem Projekt **13ha Freiheit / Wohnprojekt 472 e.V.** (→ 24 / Abb. 042) geschaffen, hier auf eine Initiative aus der Bürgerschaft hin. Und in Baiersbrunn hat die Gemeinde gemeinsam mit einem Investor unter Beteiligung mehrerer Expertinnen und Experten des Planens und Bauens das neue generationengerechte Wohnquartier **Rosenpark** (→ 5 / Abb. 037) geplant und umgesetzt.

Die Partizipation aller Bevölkerungsgruppen und Generationen an den sie betreffenden Planungs- und Entscheidungsprozessen trägt in diesem Zusammenhang zur Stärkung der Stadtgesellschaft, aber auch zur Legitimation und Wissensbasis der öffentlichen Verwaltung bei (→ G Partizipation). Die Wahl und die Qualität der Beteiligungsformate innerhalb formeller wie informeller Prozesse und Verfahren werden damit zu grundlegenden Voraussetzungen für eine konzeptionelle und planerische Ausrichtung der Städte und Gemeinden, die allen Bevölkerungsgruppen und Generationen und damit letztlich den Anforderungen, die aus dem demografischen Wandel abzuleiten sind, gerecht werden kann. Die Berücksichtigung demografischer und gesellschaftlicher Rahmenbedingungen sowie soziokultureller Faktoren ist insofern insgesamt ein wesentlicher Bestandteil einer langfristig angelegten und nachhaltig wirkenden Stadtentwicklungspolitik.

#### F Literaturempfehlung

Statistisches Bundesamt (Destatis) und Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (WZB) (Hrsg.): **Datenreport 2018. Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland.** Bonn 2018.

ExWoSt-Forschungsprojekt **›Neue Stadtquartiere – Konzepte und gebaute Realität‹** des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Experimenteller Wohnungs- und Städtebau, [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)

## G Partizipation

›Bürgerinnen und Bürger sollten möglichst überall dort zu Wort kommen, wo Stadtentwicklungsprozesse sich auf ihren Alltag auswirken.«<sup>29</sup>

Ob langfristige Stadtentwicklungsprozesse, Quartiersneuplanungen oder die Umgestaltung des Dorfplatzes – Bürgerinnen und Bürger engagieren sich mehr denn je für ihr eigenes Lebensumfeld und suchen nach neuen Wegen der Mitsprache und Mitwirkung. Diesem

Verständnis folgt der Anspruch, Planungsprozesse transparent und offen zu gestalten. Die Notwendigkeit hierzu zeigt sich auch im Protest gegen einzelne Projekte – der aus Sicht der Politikwissenschaft wie die Bürgerbeteiligung eine Form legitimer politischer Partizipation darstellt. Partizipation zielt vor diesem Hintergrund auf die Einbeziehung aller gesellschaftlichen Akteurinnen und Akteuren und Gruppen in Entscheidungs- und Willensbildungsprozesse, die die städtische Lebenswelt betreffen. Sie ist demnach Voraussetzung und zugleich dauerhafter Bestandteil nachhaltiger Stadtentwicklung, nie bloße Methode. Vielmehr steht sie für Planungskultur und Prozessqualität.

Angesichts zunehmend heterogener Stadtgesellschaften und komplexer Akteurskonstellationen (→ F Demografischer Wandel) müssen sich auch Planungs- und Partizipationsprozesse stetig weiterentwickeln. So gewinnen Akteurs- und prozessorientierte Ansätze in der Stadtentwicklung zunehmend an Bedeutung und verweisen auf ein neues Rollenbild des gemeinsamen »Stadtmachens«: »Impulsgeber für Planungsprozesse sind eben nicht mehr nur die Städte und Gemeinden selbst, sondern zunehmend auch eine aktive Zivilgesellschaft und ihre engagierten Initiativen«<sup>30</sup> (→ S Urbane Labore). Verwaltungen und Planende müssen in der Lage sein, auf diese veränderten Bedingungen zu reagieren und entsprechende Planungs- und Beteiligungsprozesse zu konzipieren und umzusetzen. Das dafür bei allen Akteurinnen und Akteuren erforderliche Know-how ist entscheidender Faktor (→ R Baukulturelle Bildung). Hilfreich erweisen sich soziale Medien und digitale Formen und Formate, die im Kontext von Beteiligungsprozessen eine zunehmende und vielschichtige Rolle spielen (→ T Digitalisierung und Smart City).

Initiativen aus der Bürgerschaft und Zivilgesellschaft waren beispielsweise Ausgangspunkt für das Projekt **Gestaltungs- und Pflegekonzept für den Hauptfriedhof** (→ 27 / Abb. 043) in Ravensburg. Dieses ist aus der engen und langfristigen Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren vor Ort hervorgegangen und steht für einen Prozess kooperativer Stadtentwicklung, in dessen Ergebnis ein Stadtpark mit Mehrwert für die Gesamtstadt entstanden ist. Das Baugemeinschaftsprojekt **Passerelle** (→ 32 / Abb. 047) in Tübingen zeigt, wie »transformative Kräfte« freigesetzt werden, etwa indem bürgerliches Engagement unterstützt wird, das die Stadtgesellschaft bereichert und die Stadt insgesamt lebenswert macht. Das Projekt schafft Übergänge für geflüchtete Menschen ins Quartier und ist umgekehrt offen für Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil.

Bereits die »Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt« aus dem Jahr 2007 fordert, »Integrierte Stadtentwicklungspolitik bindet verwaltungsexterne Akteure ein und beteiligt die Bürger aktiv an der Gestaltung ihres unmittelbaren Lebensumfeldes.«<sup>31</sup> Die »Neue Leipzig-Charta« sieht in »Beteiligung und Koproduktion« Schlüsselprinzipien zeitgemäßer städtischer »Governance.«<sup>32</sup> Sie öffnen das politisch-administrative System einer Stadt für Mitsprache und Mitwirkung auf Augenhöhe und laden zum »Stadt machen« ein. Die »Neue



043



G Ravensburg, Gestaltungs- und Pflegekonzept für den Hauptfriedhof (→ 27): Denkmale erhalten und ökologische Funktion aufwerten

044



G Schramberg, Freizeitgelände Berneckstrand (→ 28): Erlebnisraum renaturierte Schiltach

045



G Münster, Hansaforum (→ 25): Der Hansakonvent – 200 zufällig ausgewählte Menschen

046



G Mannheim, MARCHIVUM und Quartiersentwicklung Neckarstadt-West (→ 23): Der Bunker im Stadtgefüge – Umriss der geplanten Neugestaltung (2016)

→ 22 Lörrach, Plankiosk  
Intensive und ernsthafte Partizipation muss auch diejenigen erreichen, die häufig Außen vor bleiben. Das macht Planung intelligenter und innovativer, vor allem aber auch sozial nachhaltiger, da das Wissen der Vielen zu einem präziseren Briefing beiträgt und den Zusammenhalt im Quartier stärkt.



047  
Tübingen, Passerelle  
(→ 32): Integration schafft mehr Gerechtigkeit



048  
Lörrach, FABRIC – Planung als Plattform (→ 22): Diejenigen erreichen, die bei Planungsprozessen sonst nicht mitmachen

Leipzig-Charta« ermutigt daher zum Experimentieren mit neuen Formen der Beteiligung. Sie versteht koproduktive und kooperative Ansätze als Möglichkeit, zivilgesellschaftliche Akteure frühzeitig sowie umfassend und unmittelbar in Stadtentwicklungsprozesse einzubinden.<sup>33</sup> Neben der »gemeinsamen Suche nach den für den jeweiligen Ort passenden Fragestellungen« meint dies die »Gestaltung des gesamten Planungsprozesses als offenen, akteursbasierten Prozess«<sup>34</sup> und kann bis in die Nutzungsphase fortwirken.

Ein Beispiel für die frühzeitige und koproduktive Einbindung einer Nachbarschaft in eine (private) Quartiersentwicklung ist das **FABRIC-Projekt der Schöpflin-Stiftung in Lörrach (→ 22 / Abb. 048)**, mit dem insbesondere auch diejenigen erreicht werden sollen, die bei Planungsprozessen sonst nicht mitwirken. Für das Projekt wurde eigens ein Pavillon, der »Plankiosk«, entworfen, der zur gemeinsamen Wunschproduktion einlädt.

Auch die Idee für das **Freizeitgelände Berneckstrand (→ 28 / Abb. 044)** in Schramberg wurde im Rahmen eines gesamtstädtischen Leitbildprozesses gemeinsam mit der Bürgerschaft entwickelt. Aus der Enttäuschung über die Schließung des früheren Freibades konnten dank des Engagements und der Einbindung vielfältiger Akteure an gleicher Stelle ein multifunktionales Freizeitgelände und ein ökologischer Gewässerraum mit hohem, dauerhaftem Identifikations- und Gebrauchswert entstehen.

Partizipative Planungsprozesse können auf diese Weise zur Stärkung der Demokratie beitragen. Denn, ob wir mit der Demokratie zufrieden sind, hängt in hohem Maß von unseren Beteiligungsmöglichkeiten auf lokaler Ebene ab.<sup>35</sup> Bürgerbeteiligung kann die Akzeptanz politischer Entscheidungen erhöhen. Dies selbst dann, wenn die Einzelne oder der Einzelne mit dem konkreten Ergebnis nicht einverstanden ist, wie die Studie »Partizipation im Wandel – Unsere Demokratie zwischen Wählen, Mitmachen und Entscheiden« der Bertelsmann Stiftung und des Staatsministeriums Baden-Württemberg aus dem Jahr 2014 festgestellt hat.<sup>36</sup> Eine gesellschaftliche Transformation hin zu einer nachhaltigen Entwicklung, wie sie die »Neue Leipzig-Charta« fordert, kann auch in dieser Hinsicht nur unter Einbindung aller städtischen Akteure, deren Engagement, Bedenken und Wissen gelingen.

Planung findet dabei immer in realen Kontexten statt. Der Maßstab des Lokalen bietet konkrete Anlässe für Diskussion, Wünsche und Engagement und betrifft das direkte Lebensumfeld: die Nachbarschaft, das Quartier. Ein dahingehend beispielhafter Prozess der partizipativen Quartiersentwicklung auf Augenhöhe ist das **Hansafortum (→ 25 / Abb. 045)** in Münster, dessen Ziel ein zukunftsweisendes Modell zur gemeinwohlorientierten Quartiers- und Stadtentwicklung ist.

Im Fall des **MARCHIVUM (→ 23 / Abb. 046)** in Mannheim wurden im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsverfahrens u. a. Ideen für die Gestaltung des Außenraums im Sinne eines qualitätsvollen und sicheren öffentlichen Raums entwickelt (→ E Öffentliche Räume). Im Ergebnis führte der Prozess zu qualitativen Verbes-

serungen und bereits zur Planungs- und Bauzeit zu einer hohen positiven Beachtung des Projektes, insbesondere auch im Stadtteil.

Da sich unser Alltag zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit zunehmend über Stadtgrenzen hinweg in funktionalen Räumen und Zusammenhängen abspielt (→ U Kommunale Kooperation), erwächst auch hier ein Bedarf nach Beteiligung und Bewusstseinsbildung (z. B. im Format Internationaler Bauausstellungen wie die **IBA'27 – StadtRegion Stuttgart** oder die trinationale **IBA Basel 2020**).

Partizipation kann somit in diversen Formen und mit unterschiedlich ausgeprägten Mandaten stattfinden. Sie reicht dabei jedenfalls über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung, wie sie z. B. das Baugesetzbuch für die Bauleitplanung vorsieht, hinaus. Partizipation als Teil integrierter Stadtentwicklungsprozesse:

- > beginnt in der Startphase und begleitet den gesamten Prozess
- > erfordert Bereitschaft, klar definierte Spielräume, Kompetenzen und Wertschätzung
- > nutzt lokal vorhandenes Wissen und verbindet dieses mit externer Erfahrung
- > hilft, relevante Aspekte frühzeitig zu erkennen, Alternativen aufzuzeigen und – nach Möglichkeit – bessere Ergebnisse zu erzielen
- > zielt nicht vorrangig auf Akzeptanz oder Konsens, sondern auf Transparenz
- > verstetigt sich auch im dauerhaften Betrieb.

Für geeignete Methoden und Instrumente der Partizipation – Bürgerforen, Planungszellen, Zufallsbürger, Online-Dialoge, Stadtteilbüros, Quartierswerkstätten, Spaziergänge, begehbare Modelle oder 1:1 Prototypen im Stadtraum etc. – finden sich in der Literatur und im Netz diverse Anregungen und Handreichungen. Einen Einstieg können das **Beteiligungsportal des Landes Baden-Württemberg**<sup>37</sup> oder der **Beteiligungskompass der Bertelsmann Stiftung**<sup>38</sup> bieten. Einige Städte geben sich selbst transparente Regeln, z. B. in Form eines »Leitfadens für einen standardisierten Bürgerbeteiligungsprozess« (z. B. Gemeinde Gomaringen). Andere bündeln Verwaltungsstrukturen, z. B. in einer Stabsstelle »Kompetenzzentrum Bürgerbeteiligung« (z. B. Stadt Freiburg im Breisgau). Hilfreich kann in zugespitzten Situationen sein, auf externen Rat oder eine neutrale Prozessbegleitung und -moderation zurückzugreifen.

## G Literaturempfehlung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): **Online-Partizipation in der Stadtentwicklung (Informationen zur Raumentwicklung (IzR) Nr. 6/2017)**. Bonn 2018.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): **Zukunft im Quartier gestalten. Beteiligung für Zuwanderer verbessern**. Bonn 2017.



# H

## H Klima

→ 9 Esslingen am Neckar, Neue Weststadt Klimaquartier

Mit Power-to-Gas-to-Power (P2G2P) als Schlüsseltechnologie wird überschüssiger Ökostrom vor Ort in »grünen Wasserstoff« umgewandelt und für die Nutzung im Stadtviertel, in der Mobilität und der Industrie aufbereitet.



049 Lahr, Sanierung Wohngebiet Kanadaring (→ 20): Erhalt des Baumbestandes, Pflanzung neuer Bäume und energetische Ertüchtigung



050 Friedrichshafen, Baukulturinitiative (→ 10): Vorortbesichtigung durch den Gestaltungsbeirat

»Die transformative Kraft der Städte trägt zum Kampf gegen die Erderwärmung [...] bei.«<sup>39</sup>

Die »Neue Leipzig-Charta« beschreibt den Klimawandel als eine der »drängenden globalen Herausforderungen«, die sich »direkt auf die lokale Ebene« auswirkt und »Disparitäten in unserer Gesellschaft verstärken« kann.<sup>40</sup> Zugleich stellt sie fest, dass gerade in den Städten und Gemeinden die Möglichkeit besteht, eine Vielzahl an Maßnahmen zu ergreifen, die maßgeblich zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen können.

### Klimaschutz

Europa macht sich mit dem »Green Deal« auf den Weg, bis zum Jahr 2050 der erste klimaneutrale Kontinent zu werden. Dies wird nur gelingen, wenn auch jede einzelne Stadt und jede Gemeinde klimaneutral wird. Ein Etappenziel der EU auf dem Weg dorthin ist die Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 55 Prozent (bezogen auf 1990), das EU-Parlament fordert sogar eine Reduzierung um 60 Prozent; ein europäisches Klimagesetz ist in Vorbereitung. Die Reduktion um 55 Prozent ist in Deutschland mit dem Klimaschutzgesetz des Bundes vom 18. Dezember 2019 rechtlich verankert, ebenso die Treibhausgasneutralität bis 2050.

Die Verschärfung der internationalen Klimaschutzziele macht sich bereits bei Vorhabengenehmigungen bemerkbar, beispielsweise wurde eine zusätzliche Landebahn am Flughafen Heathrow in London aus Gründen des globalen Klimaschutzes gerichtlich abgelehnt.<sup>41</sup> Entsprechende Verfahren sind auch in Deutschland zu erwarten, da mit dem Klimaschutzgesetz des Bundes nun erstmals Emissionsreduktionsziele konkret normiert wurden.<sup>42</sup> Der Behandlung des Belanges in der Bauleitplanung wird zukünftig ebenfalls mehr Gewicht zukommen.

Der Landtag von Baden-Württemberg hat am 14. Oktober 2020 ein novelliertes Klimaschutzgesetz beschlossen, das eine Treibhausgasminimierung von mindestens 42 Prozent bis zum Jahr 2030 vorsieht. Stadt- und Große Kreisstädte werden darin verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2023 einen kommunalen Wärmeplan zu erstellen, um bis zum Jahr 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Alle Gemeinden und Gemeindeverbände sind zudem verpflichtet, ihre Energieverbräuche zu erfassen, um ihre Liegenschaften energieeffizienter betreiben zu können.

In Baden-Württemberg sind in allen Sektoren weitere Emissionseinsparungen erforderlich.<sup>43</sup> Der Großteil der Treibhausgasemissionen stammte im Jahr 2018 aus dem Verkehrsbereich (knapp 31 Prozent), gefolgt von der Stromerzeugung (20 Prozent), den privaten Haushalten (14 Prozent) und der Industrie (12 Prozent). Eine deutliche Reduktion der Emissionen im Verkehrssektor

bildet somit die größte Herausforderung, kaum geringer jedoch der Sektor Stromerzeugung und Stromverbrauch.

Auf kommunaler Ebene können dazu entsprechende Strategien und Konzepte einen signifikanten Beitrag leisten, so etwa zur Stromeinsparung bei kommunalen Gebäuden und Liegenschaften, zum Aufbau lokaler bzw. regionaler Energieeffizienznetzwerke, für die Planung von oder den Umbau zu energieeffizienten Gewerbegebieten sowie zum lokalen Ausbau der erneuerbaren Energien (→ K Energie). Hinzu zählen insbesondere auch quartiersbezogene Lösungen und der Aus- bzw. Aufbau von Wärmenetzen, wie beispielsweise der Anschluss des **Wohngebiets Kanadaring** (→ 20 / Abb. 049) in Lahr an das Fernwärmenetz zeigt. Solche Maßnahmen lassen sich auch gut mit intelligenter Innenentwicklung kombinieren, wie etwa in Konstanz bei dem Projekt **Wohnen statt Parken – Reihenhäuser auf dem Parkdeck** (→ 19 / Abb. 056) – die Neubauten nutzen hier die Wärme eines bestehenden Blockheizkraftwerks.

Die Idee der »Stadt bzw. Region der kurzen Wege« kann ihr Potenzial als städtebauliches Leitbild auch im Kontext des Klimaschutzes entfalten. Das gilt insbesondere dann, wenn der lokalen Stadtentwicklungspolitik integrierte Strategien zu Grunde liegen, die beispielsweise Verkehrsplanung und Siedlungsentwicklung verknüpfen (→ A Integrierte Entwicklungskonzepte). Ein Beispiel hierfür ist Nagold, wo im Rahmen der Strategie der **Grünen Urbanität** (→ 26 / Abb. 053) die Fahrrad- und Fußgänger-Infrastruktur ausgebaut wurde. Die Umsetzung des Leitbilds »Grüne Stadtentwicklung« kann aber beispielsweise auch, wie im Fall der **Baukulturinitiative** (→ 10 / Abb. 050) in Friedrichshafen, durch Berufung einer Landschaftsarchitektin in den Gestaltungsbeirat unterstützt werden. Stadt- und klimafreundliche City-Logistik oder die Förderung der Elektromobilität durch intelligente Speichertechnologien, wie in der **Neuen Weststadt Klimaquartier** (→ 9 / Abb. 051) in Esslingen am Neckar, sind schließlich nur einige der weiteren Handlungsoptionen (→ J Mobilität).

Mit Klimaschutz sind für Städte und Gemeinden zudem erhebliche Potenziale für die Wertschöpfung auf kommunaler Ebene verbunden – »Klimaschutz lohnt sich auch bei knapper Kasse«.<sup>44</sup> So führt die Sanierung kommunaler Gebäude langfristig zu sinkenden Energiekosten. Darüber hinaus lösen Investitionen in Klimaschutz Umsätze aus, an denen eine Vielzahl lokaler Wirtschaftsakteure beteiligt sein kann (→ L Ökonomie). Dies führt wiederum zu Wertschöpfungseffekten in Form von Unternehmensgewinnen, Einkommen und damit verbundenen Steuereinnahmen für die Kommunen. Klimaschutzaktivitäten können dazu beitragen, Arbeitsplätze – beispielsweise im lokalen Handwerk – zu schaffen oder zumindest zu erhalten.

Nicht zuletzt tragen bessere Luftqualität und mehr Grün zur Lebensqualität und Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger bei. Beispielhaft hierfür sind die **Urbanen Stadtgärten** (→ 35 / Abb. 055) in Ulm oder das **Förderprogramm Urbane Gärten** (→ 31 / Abb. 057) in Stuttgart.

Gerade bei kleineren Kommunen spielt die Kooperationen mit Nachbargemeinden oder in der Region

051



H Esslingen am Neckar, Neue Weststadt Klimaquartier (→ 9): Durch Integration innovativer Technologie nahezu klimaneutral

052



H Heilbronn, Stadtquartier Neckarbogen (→ 14): Konzept des autoarmen Quartiers auf freiwilliger Basis – Modal Split: 70% aller Wege im Umweltverbund

053



H Nagold, Grüne Urbanität (→ 26): Der neue Krautbühlpark

054



H Schramberg, Freizeitgelände Berneckstrand (→ 28): Attraktiver Freiraum für Mensch und Fluss anstelle des alten Freibads

055



H Ulm, Urbane Stadtgärten (→ 35): >Auf dem Graben<

056



H Konstanz, Wohnen statt Parken (→ 19): Der bestehende Grünraum wird durch die Neubebauung aufgewertet





Stuttgart, Urbane Gärten  
(→ 31): Gesellschaftlicher  
Mehrwert durch gemein-  
schaftliches Gärtnern

(→ U kommunale Kooperation) eine wichtige Rolle, denn größere Investitionen, sei es in Erneuerbare-Energien-Projekte oder in Fahrradschnellwege, lassen sich am besten gemeinsam schultern.<sup>45</sup> Der ›Statusbericht kommunaler Klimaschutz in Baden-Württemberg – Erste Fortschreibung 2020‹ gibt einen guten Überblick zu Handlungsoptionen und Fördermöglichkeiten.

Der Weg zur Klimaneutralität der Kommunen<sup>46</sup> fängt mit der Verankerung eines kommunalen Klimaschutzbewusstseins, etwa durch Beitritt zu kommunalen Netzwerken oder dem ›Klimaschutzpakt‹ zwischen der Landesregierung Baden-Württemberg und den kommunalen Landesverbänden, an. Dem sollten ein politischer Beschluss über die Erzielung kommunaler Klimaneutralität und die frühzeitige Einbindung kommunaler Akteure folgen.<sup>47</sup> Die Erstellung eines kommunalen bzw. regionalen integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts ist in der Folge ein entscheidender Schritt und sollte ebenfalls durch einen politischen Beschluss unterlegt sein. Um die geplanten Maßnahmen umzusetzen, braucht es eine professionelle Finanzierungsstruktur durch eine laufende Prüfung von Förderprogrammen oder auch einen kommunalen Klimaschutzfonds. Die Umsetzung und Fortsetzung sollte schließlich laufend evaluiert und rückgekoppelt werden.

#### Klimawandelanpassung

Baden-Württemberg ist vom Klimawandel in besonderer Weise betroffen. Der Temperaturanstieg innerhalb der letzten 100 Jahre liegt im Land deutlich über dem globalen Durchschnitt. Dieser Trend wird sich aller Voraussicht nach zukünftig fortsetzen oder sogar noch verstärken.<sup>48</sup>

Die greifbarsten Folgen des Klimawandels<sup>49</sup> sind eine ansteigende Hitzebelastung, Beeinträchtigung der Wassernutzungen, vermehrte Sommertrockenheit und Schäden durch Starkregen und Sturzfluten in urbanen Räumen. Studien belegen, dass mit zunehmenden Schäden zu rechnen ist.<sup>50</sup> Das Schadenspotenzial durch Starkregen an Wohngebäuden beträgt in Nordrhein-Westfalen beispielsweise ca. 3,50 Euro pro Quadratmeter Wohnbaufläche.<sup>51</sup> Andere Untersuchungen weisen auf eine deutliche Zunahme des Anteils der hitzebedingten Todesfälle hin. Die Schadenspotenziale könnten durch geeignete Vorsorgemaßnahmen erheblich reduziert werden.<sup>52</sup>

Kommunen gehören bei der Entwicklung von Anpassungsmaßnahmen zu den Schlüsselakteuren.<sup>53</sup> Sie übernehmen zentrale Aufgaben der Daseinsvorsorge wie beispielsweise die öffentliche Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung und den präventiven Hochwasserschutz. Die Stadt Schramberg löste die zuvor bestehende Überflutungsproblematik mit der Renaturierungsmaßnahme **Berneckstrand** (→ 28 / Abb. 054), der zugleich zum Naherholungsraum für die Bevölkerung gestaltet wurde. Beim **Stadtquartier Neckarbogen** (→ 14 / Abb. 052) in Heilbronn wurde der Hochwasserschutz unauffällig integriert, die renaturierte ehemalige Brachfläche ist heute ein attraktives Quartier. Darüber hinaus können Kommunen die Bürgerinnen und Bürger durch niedrigschwellige Angebote zum Mitmachen motivieren, was das Verständnis von und das Engagement für den Klimaschutz stärkt.<sup>54</sup>

Für die notwendige Anpassung der baulichen Strukturen an den Klimawandel gibt es kein ›Patentrezept‹, denn es sind lokal angepasste Maßnahmen erforderlich. Beispielsweise können Baumstandorte unter Umständen zwar die gewünschte Verschattung leisten, gegebenenfalls reduzieren sie aber auch die natürliche Ventilation und erschweren so die Abkühlung über Nacht.<sup>55</sup> Kleine Grünflächen reduzieren Temperaturen nur wenig und verlieren ihr Potenzial zur Kühlung bei Trockenheit und fehlender Ventilation ganz.<sup>56</sup> Auch dies unterstreicht die Notwendigkeit einer integrierten Betrachtung.

#### Literaturempfehlung

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) in Kooperation mit dem Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) (Hrsg.): Klimaschutz in finanzschwachen Kommunen: Mehrwert für Haushalt und Umwelt. Eine Handreichung für Kommunen. Berlin 2020.

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (Hrsg.): Statusbericht kommunaler Klimaschutz in Baden-Württemberg. Erste Fortschreibung. Stuttgart 2020.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Anpassung an den Klimawandel in Stadt und Region. Forschungserkenntnisse und Werkzeuge zur Unterstützung von Kommunen und Regionen. Bonn 2016.

## I Biodiversität

»Gut gestaltete und unterhaltene sowie vernetzte grüne und blaue Infrastrukturen bilden die Grundlage für ein gesundes Lebensumfeld. Sie erhöhen die Anpassungsfähigkeit von Städten an den Klimawandel und tragen zur Entwicklung der Biodiversität bei.«<sup>57</sup>

›Biodiversität‹ meint und umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen wie auch die genetische Vielfalt innerhalb der einzelnen Tier- und Pflanzenarten. Der weltweit festzustellende Rückgang der Artenvielfalt wird mittlerweile als alarmierend bewertet. Den Diskurs und die öffentliche Wahrnehmung dominierten hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Biodiversität zuletzt beispielsweise

→ 27 Ravensburg, Gestaltungs- und Pflegekonzept für den Hauptfriedhof

Durch den landesweit festzustellenden Wandel in der Bestattungskultur, mit immer mehr oft pflegefreien Urnengräbern, entstehen auf Friedhöfen Freiräume, die, extensiv angelegt und unterhalten, die Biodiversität noch weiter steigern und gleichzeitig Kosten für die Pflege minimieren können. Probleme durch zurückgehende Einnahmen aus der Friedhofsnutzung können so verringert und wertvolle Grünräume als ökologische Ressource erhalten bzw. entwickelt werden.

→ 31 Stuttgart, Förderprogramm Urbane Gärten

Bei der Transformation dichtbesiedelter und häufig monofunktionaler Siedlungsstrukturen kann durch eine ökologische Aufwertung und die Schaffung eines niederschweligen Zugangs zu Natur und Umwelt viel erreicht werden: Städtische Räume werden grüner und vielfältiger und der soziale Austausch aller gesellschaftlichen Gruppen wird gefördert.

Bienen und Wildbienen als Bestäuber von Wild- und Kulturpflanzen, da deren Populationen und Arten insbesondere durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Außenbereich einen deutlichen Rückgang erfahren haben.

Baumaßnahmen stellen zwar nicht den bundesweit stärksten Beeinträchtigungsfaktor für Arten dar, sie rangieren allerdings in einer Analyse der »Gefährdungsursachen planungsrelevanter Tiergruppen in Deutschland« als Wirkfaktorenkomplex unter den ersten fünf.<sup>58</sup> Siedlungsbereiche einerseits und die »freie« Natur andererseits werden dabei unzutreffenderweise nach wie vor eher als gegensätzlich in ihrer Bedeutung für die Biodiversität eingeordnet. Während der »freien« Natur ohne Weiteres ökologische Funktionen, auch für die Artenvielfalt, zugesprochen werden, gilt der Stadtraum vielfach weiterhin als allein »anthropogener« Lebensraum.

Die Forschung im Bereich der »Stadtökologie« hat dem gegenüber gezeigt, dass vermeintlich naturferne Bereiche, wie etwa die bebauten Strukturen in Städten und Gemeinden, unabhängig vom Typ der Bebauung, zahlreiche Habitate für Tiere und Pflanzen bieten – seien es gründerzeitliche Innenhöfe, das sog. »Abstandsgrün« von Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit oder letztlich auch Baulücken und Gärten.<sup>59</sup> Eine Schweizer Studie kam sogar zu dem Ergebnis, dass die Artenvielfalt in Städten durchaus höher sein kann als auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen.<sup>60</sup> Sogenannte »blaue«, »grüne« oder auch kombinierte »blau-grüne« Infrastrukturen (→ E Öffentliche Räume und → H Klima) können insofern sinnvolle Beiträge zum Erhalt oder sogar zur Steigerung von Biodiversität in der Stadt leisten, wobei zugleich positive Effekte auf den Klimaschutz (z. B. Lokalklima), die Klimaanpassung (z. B. Starkregenbewältigung) und nicht zuletzt auf sozio-ökonomische Belange erzielt werden können (Erholungsräume, Attraktivität für Bewohner, Beschäftigte, Unternehmen). Dies ist beispielsweise mit der Konzeption **Grüne Urbanität** (→ 26 / Abb. 058) in Nagold oder auch dem **Braunschweiger Ringgleis** (→ 7 / Abb. 059) gelungen, bei dem nicht zuletzt von dem breiten partizipatorischen Ansatz eine identitätsstiftende Wirkung für die Bürgerschaft ausging, die die dauerhafte Wirkung des Projektes befördert. Auch die in Stuttgart mit dem städtischen Förderprogramm **Urbane Gärten** (→ 31 / Abb. 060) unterstützte Etablierung und Vernetzung von Urban Gardening-Initiativen kann hierzu in vielfältiger und in unterschiedliche urbane Kontexte übertragbarer Weise beisteuern (→ G Partizipation und → S Urbane Labore). In der Summe der Maßnahmen und ihrer Verknüpfung zu einer Gesamtstrategie können »blau-grüne« Infrastrukturen letztlich einen wichtigen Beitrag zur resilienten Stadt leisten (→ O Resilienz).

Die hierfür möglichen Maßnahmen sind vielfältig und können nicht abschließend benannt werden.<sup>61</sup> Denkbar sind aber beispielsweise die naturnahe Gestaltung von Gewässern, wie etwa im Zusammenhang mit der Entwicklung des **Ploucquet-Areals** (→ 12 / Abb. 061 + 062) in Heidenheim an der Brenz oder auch im Zusammenhang mit der **Entwicklung des Berneckstrands** (→ 28 / Abb. 063) in Schramberg, in dessen Zuge die

Schiltach, ein vormalig in diesem Bereich kanalisierter Fluss, wieder renaturiert wurde. Eine weitere geeignete Maßnahme ist die Schaffung von ökologischen »Trittsteinen« (wie etwa begrünte Dachflächen) zur Vernetzung von Grünflächen. Die Stadt Ravensburg hat gezeigt, dass auch im Rahmen des **Gestaltungs- und Pflegekonzepts für ihren Hauptfriedhof** (→ 27 / Abb. 065 + 066) die Biodiversität auf Friedhofsflächen sinnvoll gesteigert werden kann. Kommunen haben zudem auf übergeordneter Ebene die Möglichkeit, mit einem so genannten »Biodiversitäts-Check« ihr gesamtes Stadt- bzw. Gemeindegebiet zu untersuchen und, im Wege einer vorsorgenden Planung, prioritäre Bereiche zu ermitteln und geeignete Maßnahmen abzuleiten.<sup>62</sup>

Der Verlust von biologischer Vielfalt stellt nicht nur einen Verlust für den Wert »Natur« an sich dar, sondern führt auch zur Abnahme der Leistungsfähigkeit von natürlichen Ökosystemen, was letztlich auch Auswirkungen auf das menschliche Leben, die Gesundheit und die Wirtschaft hat. Auswirkungen ergeben sich u. a. aus dem Verlust regulierender Leistungen wie der Reinigung von Luft und Wasser, bereitstellender Leistungen wie etwa durch Reduzierung der Bodenfruchtbarkeit, sowie den Folgen für den Anbau von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen wie Holz.

Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, auch in Siedlungsbereichen an geeigneten Stellen die Biodiversität zu erhalten bzw. Räume hierfür zu schaffen. Dies kann unter anderem auch über Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit Bebauungsplanverfahren geschehen, wie es etwa die Renaturierung des Haldenbachs im Zusammenhang mit der Konversion des **Birkel-Areals** (→ 37 / Abb. 064) in Weinstadt gezeigt hat. Besonders effektiv im Sinne von Synergien und sich insofern verstärkenden positiven Effekten ist, wenn entsprechende Maßnahmen Eingang in integrierte Entwicklungsstrategien finden (→ A Integrierte Entwicklungskonzepte).

Literaturempfehlung

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): **Urbane grüne Infrastruktur. Grundlage für attraktive und zukunftsfähige Städte. Hinweise für die kommunale Praxis.** Berlin 2017.

Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): **Biologische Vielfalt und Städte. Eine Übersicht und Bibliographie** (bearb. von Peter Werner und Rudolf Zahner) (BfN – Skripten 245). Bonn-Bad Godesberg 2009.



058



I Nagold, Grüne Urbanität (→ 26): Die renaturierte Waldach mit Weideninseln

059



I Braunschweig, Ringgleis (→ 7): Blühstreifen entlang des Radwegs

060



I Stuttgart, Urbane Gärten (→ 31): Kräuterspirale – Ökologischer Mehrwert auf Brachflächen in der Stadt

061



I Heidenheim an der Brenz, Ploucquet-Areal (→ 12): Die Brenz vor der Renaturierung

062



I Heidenheim an der Brenz, Ploucquet-Areal (→ 12): Die Brenz nach der Renaturierung



063



I Schramberg, Freizeitgelände Berneckstrand (→ 28): Die renaturalisierte Schiltach

064



I Weinstadt, Gewerbefläche ›Birkel-Areal‹ (→ 37): Ausgleichsmaßnahme Renaturierung Haldenbach

065



I Ravensburg, Gestaltungs- und Pflegekonzept für den Hauptfriedhof (→ 27): Mit Efeu überwachsene Baumtorsos

066



I Ravensburg, Gestaltungs- und Pflegekonzept für den Hauptfriedhof (→ 27): Flächendeckende Anbringung von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse

# J

## J Mobilität

### → 8 Darmstadt, Mobilitätskonzept Lincoln-Siedlung

Zentraler Erfolgsfaktor eines multimodalen Verkehrskonzeptes ist die gesamtheitliche planungsrechtliche Verankerung von Mobilitätskonzept und Mobilitätsmanagement inklusive einer adäquaten Finanzierungsgrundlage. Außerdem braucht es Information und Kommunikation von Beginn an und einen möglichst niederschweligen Einstieg in die neuen, alternativen Mobilitätsangebote für alle Bewohnerinnen und Bewohner.

### → 7 Braunschweig, Das Braunschweiger Ringgleis

Das »Ringgleis« zeigt, dass es lohnt, sich durch schwierige Rahmenbedingungen, wie den Erwerb und die Unterhaltung von groß dimensionierten Infrastrukturbauten, für die es kaum adäquate Förderung gibt, nicht entmutigen zu lassen.

»Städtische Verkehrs- und Mobilitätssysteme sollten effizient, klimaneutral, sicher und multimodal sein. Aktive und emissionsarme Formen der Fortbewegung und Logistik sollten gefördert werden. Dazu gehört, dass anteilig mehr Menschen öffentliche Verkehrsmittel nutzen, zu Fuß gehen oder Rad fahren. Alle sollten Zugang zu einem bezahlbaren, sauberen, sicheren und attraktiven öffentlichen Nahverkehr haben.«<sup>63</sup>

Zur Bekämpfung des Klimawandels (→ H Klima) ist Deutschland nach EU-Recht verpflichtet, seine Treibhausgasemissionen deutlich zu senken. Das betrifft vor allem die Sektoren Verkehr, Gebäude und Landwirtschaft. Der Verkehrssektor ist jedoch bislang der einzige Sektor, in dem die Treibhausgasemissionen annähernd unverändert hoch sind.<sup>64</sup> Mit dem Klimaschutzplan 2050 legt die Bundesregierung erstmals konkrete Minderungsziele auch für den Verkehrssektor fest. Demnach soll der Ausstoß von Treibhausgasen bis zum Jahr 2030 im Vergleich zu 1990 um 40 bis 42 Prozent gesenkt werden.<sup>65</sup> Dahinter steht die Erkenntnis, dass die Verlagerung von Pkw-Fahrten auf weniger umwelt- und klimaschädliche Verkehrsmittel des so genannten Umweltverbundes unabdingbar für das Erreichen der Klimaschutzziele ist.

Diesen Ansatz verfolgt beispielsweise das **Mobilitätskonzept für die Lincoln-Siedlung (→ 8 / Abb. 067 und 070)** in Darmstadt sehr konsequent durch eine große Palette alternativer Mobilitätsangebote, flankiert durch eine geeignete planungsrechtliche Steuerung wie etwa einen deutlich abgesenkten Stellplatzschlüssel. Eine integrierte Betrachtung von Städtebau, Mobilität und Klima wie in der **neuen Weststadt Klimaquartier (→ 9 / Abb. 068)** in Esslingen am Neckar schafft schließlich einen Mehrwert über die Quartiersgrenzen hinaus: Hier wird mit einem zukunftsweisenden Energiekonzept, basierend auf Wasserstoff, genug Strom für die Elektromobilität der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner sowie die Oberleitungsbusse der Stadt erzeugt. Derartige klimaneutrale Quartiere leisten ebenso wie eine nachhaltige Mobilität einen wichtigen Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel.

Handlungsbedarf besteht auch dort, wo Verkehr weitere Belastungen wie z. B. Lärm oder schlechte Luftqualität mit sich bringt und soziale Ungleichheit verstärkt. Haushalte mit niedrigem Einkommen sind beispielsweise überdurchschnittlich von Umwelt- und Gesundheitsbelastungen betroffen, weil sich die Wohnungen oft an Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen befinden. Überhaupt spielen Städte und Gemeinden bei der Verkehrswende, also dem Umstieg der Gesellschaft auf umweltfreundliche Mobilität, eine entscheidende Rolle, wobei es keine allgemeingültigen Lösungsansätze für alle Kommunen gibt. Städtebaulich integriert gelegene

Wohnquartiere, wie das **Stadtvoal (→ 4 / Abb. 069)** in Aalen, bieten insofern optimale Voraussetzungen für die Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen. Im Fall des Stadtquartiers **Neckarbogen in Heilbronn (→ 14)** wird die Lagegunst durch ein Konzept für ein sogenanntes »autoarmes Quartier auf freiwilliger Basis« zusätzlich unterstützt.

Vernetzte Mobilitätskonzepte können gerade in Klein- und Mittelstädten sowie in ländlichen Gegenden trotz der dort häufig weniger kompakten räumlichen Strukturen und geringeren Infrastrukturdichte zur Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen. Der Pro-Kopf-CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Alltagspersonenverkehr liegt heute in ländlichen Räumen deutlich über dem der (Groß-)Städte, das Einsparpotenzial beträgt dort laut einer Studie des Umweltbundesamts ca. 11 bis 14 Prozent.<sup>66</sup> In größeren Städten sind die Handlungsspielräume, aber auch der Handlungsdruck größer, da sich die verkehrsbedingten Probleme als drängender erweisen: wachsende und weiträumig verflochtene Pendler- und Wirtschaftsverkehre, Staus, Lärm, schlechte Luftqualität und der hohe Flächenverbrauch für den fließenden und ruhenden motorisierten Individualverkehr (MIV).

Angesichts dieser Ausgangslage ist es in jedem Fall notwendig, Mobilität regional zu denken und in Fragen der Verkehrs- und Infrastrukturplanung interkommunal zu kooperieren (→ U Kommunale Kooperation), wie es beispielsweise die **Mobilitätsregion Karlsruhe (→ 16 / Abb. 072)** seit vielen Jahren erfolgreich praktiziert. Das Schienennetz umfasst dort knapp 1.000 Kilometer mit 15 Stadt- und 15 Regional-/S-Bahn-Linien – damit besteht für viele Karlsruher kein Bedarf an einem eigenen Auto.

Eine Pkw-Fahrt von Zuhause zur Arbeit beansprucht 90 mal mehr Raum als eine vergleichbare Fahrt mit Bus oder Straßenbahnen. Viele Pkw-Wege sind zudem so kurz, dass sie ohne Probleme mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß zurückgelegt werden können. In Ballungsgebieten lassen sich bis zu 30 Prozent der Pkw-Fahrten auf den Radverkehr verlagern,<sup>67</sup> insbesondere dann, wenn die Wege entsprechend gut ausgebaut und vernetzt sind, wie auf dem **Braunschweiger Ringgleis (→ 7 / Abb. 073)**. Mit 19 Kilometern Länge rund um die Innenstadt verbindet dieses die Wohn- und Arbeitsquartiere innerhalb und außerhalb des Rings und zeigt, dass Rad- und Fußverkehr wesentliche Bausteine einer nachhaltigen zukunftsorientierten Mobilität sind. Ihre Stärkung kommt dabei grundsätzlich nicht nur der Umwelt zugute, sondern erhöht die Lebensqualität der Menschen, senkt Krankheitskosten und entlastet die Sozialversicherungssysteme.<sup>68</sup>

Um den Rad- und Fußverkehr zu fördern, stehen den Städten und Gemeinden vielfältige Handlungsoptionen offen. Grundlegend ist deren umfassende Betrachtung (→ A Integrierte Entwicklungskonzepte). Integrierte Konzepte können eine Vielzahl von Maßnahmen anstoßen, von Schnellbuslinien, Quartiers-/Stadtbussystemen und Bürgerbussen über Fahrradförderung durch Radwegenetze, Verleihsysteme und Abstellanlagen bis hin zur Optimierung des motorisierten Individualverkehrs durch Park+Ride-Parkplätze, Parkraumbewirtschaftung,



067



J Darmstadt, Mobilitätskonzept Lincoln-Siedlung (→ 8): Sitzung des Mobilitätsbeirats

068



J Esslingen am Neckar, Neue Weststadt Klimaquartier (→ 9): Energieversorgung mit nachhaltigem Mobilitätskonzept verzahnt

069



J Aalen, Stadtoval (→ 4): Der neue integrierte Stadtbaustein (2020)

070



J Darmstadt, Mobilitätskonzept Lincoln-Siedlung (→ 8): Alternative Mobilitätsangebote und Mobilitätsberatung

071



J Ulm, Kienlesbergbrücke (→ 34): Neue Verbindung vom Eselsberg in die Innenstadt

072



J Mobilitätsregion Karlsruhe (→ 16): Alltag in der >Fahrradhauptstadt Deutschlands<

073



J Braunschweig, Ringgleis (→ 7): Der 19 km lange Fuß- und Radweg hat sich im städtischen Wegenetz etabliert und wird intensiv genutzt

# K

Mitfahrvermittlung, Mobilitätsstationen für schnelles und einfaches Umsteigen sowie Integration verschiedener Mobilitätsformen in ein einziges Mobilitätsportal (wie beispielsweise in der **Mobilitätsregion Karlsruhe** (→ 16). Lösungen wie diese helfen den Menschen beim ›Umstieg‹. Die Angebote müssen so gut sein, dass sie auch in Zeiten wie einer COVID-19-Pandemie angenommen werden.

Darüber hinaus ist es entscheidend, den Straßenraum durch funktionale Anpassung und Umgestaltung des öffentlichen Raums (→ **E Öffentliche Räume**) zu entlasten und seine Attraktivität zu steigern. Für Maßnahmen, die öffentliche Flächen neu aufteilen, zeichnet sich mittlerweile nicht nur bei Stadtbewohnerinnen und -bewohnern deutliche Zustimmung ab. Besonders Eingriffe, die den Radverkehr und den ÖPNV stärken, stoßen bundesweit auf hohe Zustimmung – selbst wenn Flächen für den Autoverkehr reduziert werden müssen.<sup>69</sup> Durch die Ausschöpfung straßenrechtlicher Möglichkeiten können Nutzungsrechte definiert und so beispielsweise ›Sommerstraßen‹ oder Freischankflächen zur temporären Nutzung ausgewiesen werden (→ **S Urbane Labore**). Unerwünschte Nutzungen sollten durch bauliche Maßnahmen verhindert und das Parken so organisiert werden, dass Flächen frei werden für lebendige Straßen.<sup>70</sup> Auch die sorgfältige und wertige Gestaltung von Infrastrukturbauwerken trägt erheblich zur Qualität des öffentlichen Raums und seinem Erscheinungsbild bei, wie die **Kienlesbergbrücke** (→ **34 / Abb. 071**) in Ulm zeigt.

Veränderungen brauchen Akzeptanz. Dies trifft auf das Thema Mobilität vielleicht besonders zu, daher ist es wichtig, dass Städte und Gemeinden die Bevölkerung durch gute Kommunikation und Bewusstseinsbildung auf diesem Weg ›mitnehmen‹. Hierzu kann beispielsweise die Teilnahme an der Europäischen Mobilitätswoche einen positiven Beitrag leisten. Quartiersbezogene Mobilitätskonzepte, die in Zusammenarbeit von Initiativen, Verwaltung und Politik erarbeitet werden, können mehr Ideen und ein größeres gegenseitiges Vertrauen erreichen (→ **G Partizipation**). Um die Konzepte umsetzen zu können, empfiehlt es sich, rechtzeitig geeignete Finanzierungsquellen zu erschließen und auch einen eigenen Haushaltstitel dafür anzulegen.<sup>71</sup>

Durch die Corona-Krise verstärkt in den Blick gerückt ist die ohnehin schon bestehende Problematik der Lieferverkehre in den Innenstädten. Projekte aus dem Ideenwettbewerb ›Elektromobile Logistik in Klein- und Mittelstädten‹ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg zeigen hierzu Ideen und Lösungen, beispielsweise eine emissionsfreie regionale Lieferkette für die Gastronomie in Meersburg und Umgebung.

## Literaturempfehlung

Umweltbundesamt (UBA) (Hrsg.): **Quartiersmobilität gestalten. Verkehrsbelastungen reduzieren und Flächen gewinnen. Dessau-Roßlau 2020.**

# K Energie

»Eine klimaneutrale Energieversorgung, die Nutzung erneuerbarer Ressourcen, die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen sowie klimabeständige und CO<sub>2</sub>-neutrale Gebäude tragen zu einer wesentlichen Senkung der Treibhausgasemissionen bei.«<sup>72</sup>

Energie ist ein Mittel zum Zweck: Vor allem für Wärme, dann auch für Bewegung und Mobilität, zudem für Kühlung und vieles andere mehr wird Energie benötigt. Die Menge der benötigten Energie steigt und die Energiequellen wandeln sich. Seit der Industrialisierung, die nur durch die Ausnutzung fossiler Ressourcen so möglich war, wie wir sie kennen, hat der Energieverbrauch immer neue Höchststände erreicht. Der Strukturwandel von der Industrie- zur digitalisierten Wissensgesellschaft führt jedoch nicht automatisch zur erhofften Energieeinsparung, auch Server benötigen Energie und Kühlung. Insofern sind sowohl die zukunfts-fähige Versorgung mit Energie, als auch die Folgen des hohen Energieverbrauchs für Klima, Umwelt und Gesundheit zentrale Fragen von weltweiter Bedeutung. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund des Klimawandels und seiner globalen Konsequenzen unterstreicht die ›Neue Leipzig-Charta‹ daher die Bedeutung einer klimaneutralen Energieversorgung – von der Gewinnung über die effiziente Nutzung bis hin zur weitestmöglichen Reduktion der Emissionen.

So sieht das Pariser Klimaabkommen von 2015 weltweite Anstrengungen vor, um die Erwärmung auf deutlich unter 2° Celsius zu beschränken (→ **H Klima**). In Deutschland werden die Klimaschutzziele mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz normiert und die so genannten Sektorenziele des Klimaschutzplans 2050 in jährliche Emissionsbudgets für jeden Sektor übertragen. Der Großteil der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg stammt aus dem Verkehrssektor. Anstrengungen in anderen Sektoren, wie etwa den privaten Haushalten, wurden in den vergangenen Jahren durch weiter steigende Emissionen im Verkehrssektor konterkariert. Daher besteht hier der größte Handlungsbedarf. Gut integrierte und durch den ÖPNV erschlossene Neubauquartiere können hierzu einen wichtigen Beitrag leisten (→ **J Mobilität**).

Neben dem Verkehr werden auch Strom- und Wärmeerzeugung aus fossilen Energieträgern unter den sogenannten energiebedingten Treibhausgasemissionen subsummiert, die in Baden-Württemberg rund 87 Prozent ausmachen. »Die Energiepolitik ist somit das wesentliche Element der Klimapolitik.«<sup>73</sup> Zentrale Aufgaben sind die Reduzierung des Strombedarfs und die Steigerung der Effizienz bei der Stromerzeugung, z. B. durch Kraft-Wärme-Kopplung, die Stromerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien sowie der intelligente Aus- und Umbau der Stromnetz-Infrastruktur.<sup>74</sup> Um den



### → 33 Ulm, Wohn- und Geschäftshaus k5

Die Akzeptanz neuer, energiesparender Werkstoffe ist keine Selbstverständlichkeit. Der im Fall des k5 in Ulm innovative Einsatz einer mehrschaligen kerngedämmten Dämmbetonkonstruktion konnte erst durch einen intensiven Austausch mit Verwaltung und Firmen erreicht werden. Mit dem Ergebnis, dass sich klimabewusste Energieeffizienz und zeitgemäße Ästhetik nun auf gelungene Weise verbinden.

### → 9 Esslingen am Neckar, Neue Weststadt Klimaquartier

Ein zukunftsweisendes Energieversorgungskonzept wie in der ›Neuen Weststadt‹ kann in der Verzahnung mit einem nachhaltigen Mobilitätskonzept auf Basis einer langfristigen und nachhaltigen Stadtentwicklungsstrategie einen Mehrwert über die Quartiersgrenzen hinaus schaffen.

Stromverbrauch zu reduzieren,<sup>75</sup> müssen energieeffiziente Neu-Geräte und Gebäude- bzw. IT-Technik sowie stromsparende LED-Technik für die Beleuchtung eingesetzt werden. Eine nachhaltige Wärmestrategie beinhaltet u. a. die energetische Modernisierung des Gebäudebestands, die Effizienzsteigerung bei der Wärmeerzeugung und -nutzung sowie die Transformation zu erneuerbaren Energien unter Wahrung ökologischer Kriterien.<sup>76</sup> Ebenso braucht es Strategien für lokale Wärmenetze, die erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung optimal integrieren.

Die Reduktion von energiebedingten Treibhausgasemissionen erfolgt bisher vor allem im sogenannten Bereitstellungssektor durch den Ausbau erneuerbarer Energien.<sup>77</sup> Zur Erreichung der Klimaziele ist es notwendig, die heute installierte, erneuerbare Anlagenleistung bis 2050 mehr als zu vervierfachen.<sup>78</sup> Da Windenergie- und Photovoltaikanlagen nur geringe oder sogar negative CO<sub>2</sub>-Verminderungskosten verursachen, können durch einen Zubau dieser Technologien Emissionen und Gesamtkosten gleichermaßen reduziert werden. Gegenüber 2016 ist die Stromerzeugung aus Photovoltaik-Anlagen in Baden-Württemberg bis 2018 um rund 15 Prozent gestiegen, wobei derzeit lediglich rund 15 Prozent des Dachflächenpotenzials genutzt werden. Photovoltaik ist somit landesweit noch deutlich ausbaufähiger.<sup>79</sup>

Für Kommunen bietet Photovoltaik viele Chancen, denn die Akzeptanz in der Bevölkerung ist groß und der Einsatz finanziell lukrativ.<sup>80</sup> In Waiblingen wird beispielsweise seit dem Jahr 2006 der Einsatz von Solarenergie in städtebaulichen Verträgen und Grundstückskaufverträgen festgeschrieben.<sup>81</sup> In Tübingen werden seit 2007 Dachflächen für Bürgerenergieanlagen bereitgestellt, die Stadtwerke installieren selbst Solaranlagen.<sup>82</sup> Beim Projekt **Wohnen statt Parken – Reihenhäuser auf dem Parkdeck** (→ 19 / Abb. 074) in Konstanz ergänzt Photovoltaik auf den Dachflächen das Mieterstrommodell der Stadtwerke. Nach der im Jahr 2020 erfolgten Novelle des Klimaschutzgesetzes für Baden-Württemberg ist die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden und auf großen Parkplatzflächen nun verpflichtend.

Die Umsetzung von sogenannten CO<sub>2</sub>-Verminderungsmaßnahmen schreitet im Vergleich zum Ausbau der Erneuerbaren Energien nur langsam voran. Zur Erreichung der Klimaschutzziele sind CO<sub>2</sub>-Verminderungsmaßnahmen, Elektrifizierung, CO<sub>2</sub>-Abscheidung oder der Einsatz von ›Green Fuels‹ (Brennstoffe, die aus Biomasse und/oder erneuerbarem Strom hergestellt werden), aber dringend erforderlich.<sup>83</sup> Im Fokus stehen insbesondere auch Technologien rund um den ›grünen‹ Wasserstoff, die für den Industriestandort Deutschland von höchster Bedeutung sind. Mit ›Power-to-Gas-to-Power‹ (P2G2P) als Schlüsseltechnologie wird in der **Neuen Weststadt Klimaquartier** (→ 9 / Abb. 078) in Esslingen am Neckar überschüssiger Ökostrom vor Ort in ›grünen Wasserstoff‹ umgewandelt und für die Nutzung im Stadtviertel, in der Mobilität und der Industrie aufbereitet.

Auch beim Neubau von Gebäuden ist auf Nachhaltigkeit zu achten, wie beispielsweise beim **Wohn- und Geschäftshaus k5** (→ 33 / Abb. 077) in Ulm. Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sieht vor, dass die Förderprogramme des Landes für den kommunalen Hochbau künftig den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens Rechnung tragen sollen. Das digitale Planungswerkzeug N!BBW – Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg bietet schon jetzt einen kompakten Kriterienkatalog, der samt Beratung kostenlos zur Verfügung steht. Beispielhafte Projekte wie der **Neubau Rathaus Wössingen** (→ 36 / Abb. 076) in der Gemeinde Walzbachtal zeigen, dass Nachhaltigkeitskriterien auch in den Strukturen und Prozessen kleinerer Kommunen sehr gut umzusetzen sind und auf diese Weise ambitionierte Ziele wie der Passivhausstandard erreicht werden können.

Der Großteil des Nutzenergiebedarfs wird allerdings auch in Zukunft auf den Bestand, und das heißt insbesondere ältere Gebäude, entfallen, sodass hierauf ein Fokus des Handelns gerichtet werden sollte. Allerdings wäre es im Ergebnis nicht effizient, sich nur auf die energetische Optimierung einzelner Gebäude zu konzentrieren. Der Einsatz von hocheffizienten Wärmenetzen, insbesondere der vierten Generation (Niedertemperaturwärmenetze) mit hohen Anteilen Erneuerbarer Energien, muss dabei ebenfalls eine wichtige Rolle spielen.<sup>84</sup> Sie sind in dicht bebauten Gebieten besonders sinnvoll und ermöglichen eine effiziente und kostengünstige Versorgung von Gebäuden mit einem hohen Anteil von Wärme aus Erneuerbaren Energien, Kraft-Wärme-Kopplung, industrieller Abwärme oder Abwasser – und sind daher ein strategisch wichtiger Baustein der Energiewende im Wärmesektor. Der Anschluss einer bestehenden Siedlung, wie etwa des **Wohngebietes Kanadaring** (→ 20 / Abb. 075) in Lahr, an das bestehende Fernwärmenetz ist hierbei ein erster wesentlicher Schritt. Gleichzeitig wird hier durch den Bestandserhalt die bereits eingesetzte ›graue Energie‹ erhalten.

Im Rahmen der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg im Jahr 2020 wurden alle Großen Kreisstädte und kreisfreien Städte zur Durchführung einer kommunalen Wärmeplanung verpflichtet. Zentral ist hierbei eine integrale Betrachtung, die über das einzelne Gebäude hinausgeht und auch die Interaktionen mit der Energiewirtschaft und dem Verkehrssektor berücksichtigt, wie beispielsweise im bereits erwähnten **Neuen Weststadt Klimaquartier** (→ 9) in Esslingen am Neckar. Auch klimafreundliche Smart-City- oder Smart-Community-Konzepte (→ T Smart City) sollten unterstützt und gefördert werden.<sup>85</sup> Integrierte energetische Quartierskonzepte werden in Ergänzung und Abrundung zum etablierten Werkzeugkasten der Städtebauförderung durch die KfW als sehr flexibles Instrument gefördert.

Die Einbindung der energetischen Stadtplanung in laufende Entwicklungsprozesse auf Quartiersebene ist ein wichtiger Motor für deren Umsetzung. Wenn Quartiere ganzheitlich betrachtet werden und die energetische Sanierung mit anderen für eine zukunftsgerechte Entwicklung bedeutenden Themen verbunden wird, gelingt es, die Akteure und insbesondere die Immobilieneigentümer zum Mitmachen zu motivieren. Für kleinere



074



K Konstanz, Wohnen statt Parken (→ 19): Doppelnutzung von kostbarem innerstädtischen Baugrund und intelligentes Energiekonzept

075



K Lahr, Sanierung Wohngebiet Kanadaring (→ 20): 268 Wohnungen wurden bereits umfassend modernisiert

076



K Walzbachtal, Neubau Rathaus Wössingen mit Rathausplatz (→ 36): Passivhausstandard

077



K Ulm, Wohn- und Geschäftshaus k5 (→ 33): Monolith im Passivhausstandard

078



K Esslingen am Neckar, Neue Weststadt Klimaquartier (→ 9): Klimaneutralität u. a. durch Vollsolarisierung der Dachflächen

Kommunen im ländlichen Raum bietet sich in diesem Zusammenhang beispielsweise die Entwicklung zum »Bioenergiedorf« als möglicher Ansatz an, bei dem lokale Potentiale genutzt werden (z. B. regionale Biomasse, vorhandene Strukturen, Engagement der Bürger). Ziel ist es, importierte, fossile durch regional verfügbare Energieträger zu ersetzen und auf diese Weise vor Ort einen Mehrwert zu schaffen, der der Region zugutekommt.<sup>86</sup>

Die Rahmenbedingungen für eine qualifizierte Energieberatung in Baden-Württemberg sind besonders günstig, was primär durch das fast flächendeckende Netz der regionalen Energieagenturen (rEA) bedingt ist. Kommunen werden durch diese Kompetenzzentren der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg bei ihren Klimaschutzaktivitäten unterstützt, sie decken die Fachbereiche Kommunaler Klimaschutz, Energiemanagement, Contracting, Wärmenetze sowie Kraft-Wärme-Kopplung ab.<sup>87</sup> Bei all dem sollte die energetische Stadtsanierung integraler Teil der Stadtentwicklungsstrategie einer Kommune sein (→ **A Integrierte Entwicklungskonzepte**). Die Verknüpfung mit anderen Stadtentwicklungsprozessen bietet Chancen für Synergieeffekte und für die Verstetigung des Prozesses. Eine Teilnahme am »European Energy Award« oder ähnlichen Wettbewerben sollte zur Motivation und positiven Kommunikation geprüft werden.

#### Literaturempfehlung

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) (Hrsg.): Quartiersebene als Infrastrukturverbund – Klimaschutzpotenziale und Synergien mit dem Umweltschutz. Berlin 2020.

## L Ökonomie

»Als attraktive, innovative und wettbewerbsfähige Wirtschaftsstandorte brauchen Städte qualifizierte Arbeitskräfte, soziale, technische und logistische Infrastrukturen sowie bezahlbare und verfügbare Flächen. Es sollte ein wesentlicher Bestandteil der Stadtplanung sein, dafür entsprechende Voraussetzungen zu schaffen.«<sup>88</sup>

Die Diskurse zur Zukunft von Städten und Gemeinden, sei es in der Fachwelt oder in den Medien und der breiten Öffentlichkeit, beziehen sich häufig auf deren

Entwicklung als Wirtschaftsstandort und in diesem Zusammenhang auf die tiefgreifenden Transformationen in vielen Bereichen der Wirtschaft. Thematisiert werden dabei so umfassende und weitreichende Themen wie die Digitalisierung (→ **T Digitalisierung und Smart City**), die Energieversorgung (→ **K Energie**), die Reduzierung des Ressourcenverbrauchs oder den Wandel zur Wissensgesellschaft (→ **D Bildung**) etc. Die »Neue Leipzig-Charta« sieht in der »produktiven Stadt« eine maßgebliche Dimension auf dem Weg zu einer nachhaltigen Gesellschaft (→ **Grundlagen S. 17**). Sie betont in diesem Zusammenhang die Bedeutung einer diversifizierten Wirtschaft, also eines weit gefächerten Spektrums an Waren und Dienstleistungen für die Stadtentwicklung insgesamt. Dabei sind die traditionellen Industriezweige und global agierenden Konzerne genauso mit einbezogen wie neue Geschäftsmodelle und Wirtschaftsfelder oder der Einzelhandel. Für sie alle gilt die Feststellung, die transformative Kraft der Städte beruhe »auf einer breit aufgestellten Wirtschaft, die Arbeitsplätze und eine solide finanzielle Grundlage für die nachhaltige Stadtentwicklung schafft.«<sup>89</sup>

Herausforderung integrierter Stadtentwicklungspolitik ist es daher, für die zukunftsgerichte planerische Sicherung und Entwicklung wirtschaftlicher und gewerblicher Strukturen Sorge zu tragen. Hierbei geht es einerseits um die räumlich-funktionale, andererseits um eine gestalterische und akteursbezogene Qualifizierung und Aufwertung sowie die effiziente Nach- bzw. Wiedernutzung bestehender Gewerbeflächen. Im Sinne eines nachhaltigen kommunalen bzw. regionalen Flächenmanagements (→ **Q Boden**) bedarf es dafür regelmäßiger und fortschreibungsfähiger Bestandserhebungen und Potenzialanalysen sowie – im engen Zusammenspiel mit kommunaler bzw. regionaler Wirtschaftsförderung – des Wissens um Bedarfe und des Dialogs mit den Akteuren vor Ort. Neue Gewerbeflächen müssen vor diesem Hintergrund in gesteigertem Maße den Anforderungen einer nachhaltigen Entwicklung entsprechen sowie langfristig eine gute Akzeptanz und Auslastung durch gewerbliche Betriebe gewährleisten.

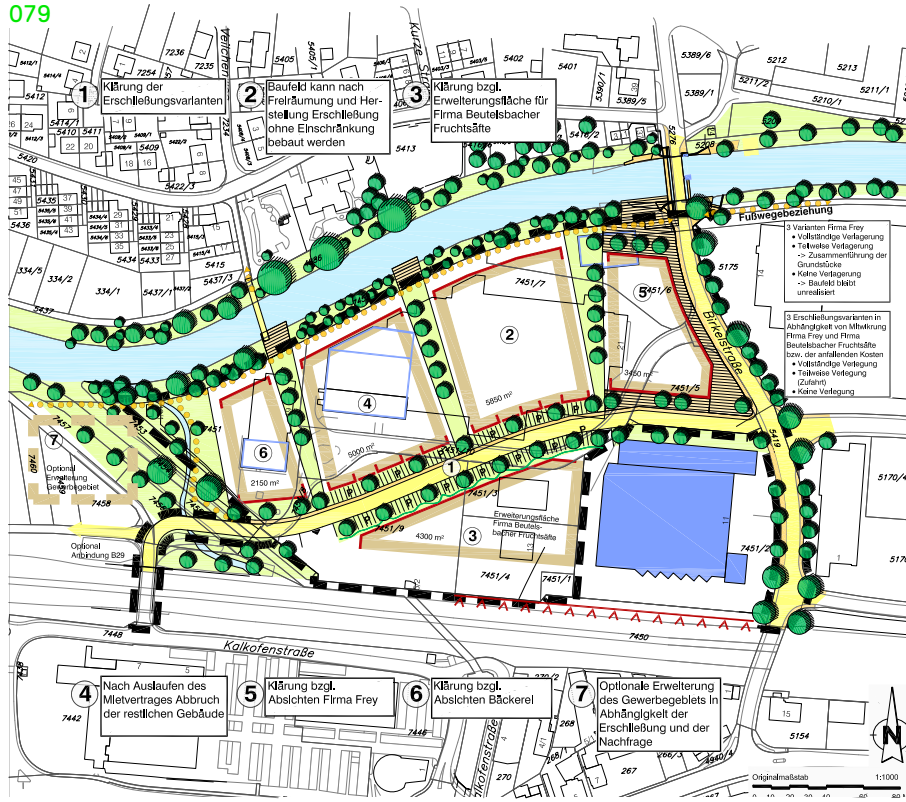
Beispielhaft für ein derart strategisches Gewerbeflächenmanagement mit dem Ziel, hoch qualifizierte Gewerbeflächen zu schaffen, ist die **Konversion der Gewerbefläche »Birkel-Areal«** (→ **37 / Abb. 079**) in Weinstadt. Vorbildlich sind – neben einer effizienten Flächennutzung und dem Erhalt prägender Bausubstanz – die erreichte Durchgrünung des Areals und die Schaffung attraktiver Aufenthaltsräume sowie die Verbesserung der Erschließungssituation u. a. für den Radverkehr.

Überlagert wird diese Weiterentwicklung des Bestands an Gewerbeflächen als wesentliches Handlungsfeld integrierter Stadtentwicklungspolitik zunehmend vom längst auch in der Fläche stattfindenden Strukturwandel hin zur digitalen, dienstleistungsorientierten und post-fossilen Wirtschaft. Ein Strukturwandel, der zwar vor dem Hintergrund der großen globalen Trends (Digitalisierung, Künstliche Intelligenz, Globalisierung, Klimawandel) gesehen werden muss, auf lokaler Ebene aber maßgeblich auf den Potenzialen und der Innovationskraft der





079



L Weinstadt, Gewerbefläche "Birkel-Areal" (→ 37): Rahmenplan – im Bebauungsplan wurde ein hoher Grünflächenanteil festgesetzt

080



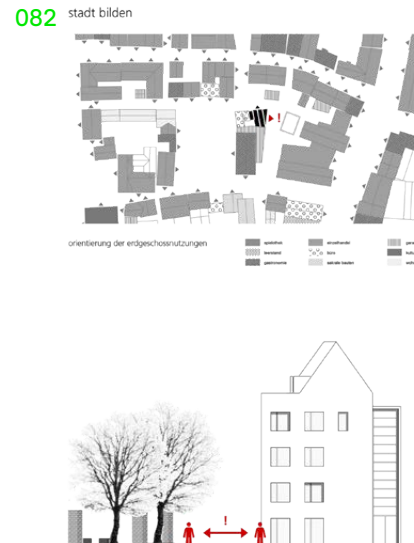
L Leutkirch im Allgäu, Allgäuer Genussmanufaktur eG (→ 21): Gründung der Genossenschaft durch 900 Bürgerinnen und Bürger

081



L Ulm, Wohn- und Geschäftshaus k5 (→ 33): Multifunktionaler Stadtbaustein statt Baulücke

082



L Ulm, Wohn- und Geschäftshaus k5 (→ 33): Nutzungsmischung als Konzept

083



L Karlsruhe, Alter Schlachthof (→ 15): Alte Großmarkthalle – heute Kunsthandwerkerzentrum

084



L Karlsruhe, Alter Schlachthof (→ 15): Alter Schweinestall – heute Büros

085



L Stuttgart, Urbane Gärten (→ 31): Bewässerungssystem – Lebensmittelproduktion ist jedoch nur ein nachrangiges Ziel des Projekts



→ 37 Weinstadt, Konversion Gewerbefläche  
›Birkel-Areal

»Die hohe Nachfrage nach den in der Vermarktung befindlichen Gewerbeflächen, auch von attraktiven Betrieben, bestätigt den Weg der Konzeptentwicklung, den die Stadt im aufwändigen Verfahren über ein Jahrzehnt hinweg beschritten hat.«

# M

→ 21 Leutkirch im Allgäu, Allgäuer Genussmanufaktur eG

Bürgerprojekte wie die Allgäuer Genussmanufaktur können dann erfolgreich sein und zu lebendigen, produktiven Ortskernen beitragen, wenn die kommunale Verwaltung und am besten auch Bürgermeisterin oder Bürgermeister sie aktiv unterstützen.

wissensbasierten Gesellschaft sowie im Speziellen der Kultur- und Kreativwirtschaft beruht.<sup>90</sup> Eine wichtige Rolle im aktuellen stadtpolitischen Diskurs nimmt in diesem Kontext die Forderung nach der verstärkten, historisch betrachtet wiederkehrenden, Integration der ›Produktion‹ in die Innenstädte und Quartiere ein (→ **M Starke Zentren**). Die ›Neue Leipzig-Charta‹ verweist in diesem Zusammenhang auf innovative Möglichkeiten emissionsarmer Herstellungs- und Produktionsweisen,<sup>91</sup> wie sie z. B. Manufakturen, Handwerkerhöfe, FabLabs oder auch die urbane Landwirtschaft darstellen.

Im Quartier kommt dem alltäglichen, kleinteiligen und dezentral strukturierten Wirtschaften dabei aus stadtpolitischer Sicht eine maßgebliche Rolle zu – gerade auch in Hinblick auf die beschriebenen umfassenden ökonomischen Transformationen. Denn die »Wiedereinbettung des Wirtschaftens in soziale Prozesse und räumliche Kontexte« kann auf diesem Wege »Engagement für eine zukunftsfähige Entwicklung« hervorrufen.<sup>92</sup> Klein(st)-unternehmen, Existenzgründungen bzw. Start-ups, Handwerksbetriebe und Kreative etc. bieten in erheblichem Umfang Arbeitsplätze, sind Teil einer funktionierenden Nahversorgung (→ **N Einzelhandel**) und stiften zugleich seit jeher Identität und Zusammenhalt. Sie tragen zur Stärkung lokaler und regionaler Wirtschaftsstrukturen und -kreisläufe sowie zur Wertschöpfung vor Ort bei und erhöhen auf diese Weise die Resilienz des Systems Stadt (→ **O Resilienz**). Voraussetzungen sind indes Offenheit für Entwicklungsoptionen und experimentierfreudige Methoden und Formate (→ **S Urbane Labore**), alternative Energie- und Mobilitätskonzepte (→ **J Mobilität**) und nicht zuletzt die Bereitschaft der städtischen Entscheidungsträger, neue Formen hybrider, nutzergetragener Quartiersentwicklungen (→ **G Partizipation**) zu ermöglichen.

Die Stärkung der lokalen, aber auch der regionalen Wertschöpfung durch die Schaffung einer gemeinsamen Plattform der ortsansässigen Landwirte und anderer Lebensmittelproduzenten war zentrales Ziel der insbesondere für den ländlichen Raum beispielhaften **Allgäuer Genussmanufaktur eG** (→ **21 / Abb. 080**) in Leutkirch im Allgäu. In einem aufgekauften und sanierten Bestandsgebäude haben sich über ein Dutzend Existenzgründungen bzw. Start-ups angesiedelt und zwanzig neue Arbeitsplätze geschaffen. Zugleich und in vorbildlicher Wechselwirkung mit dem Ort dient die Genussmanufaktur als neue soziale Mitte.

Für Initiativen, die durch ihre kritische Auseinandersetzung mit konventionellen Produktionsweisen zugleich auf ein neues Verhältnis des Städtischen und Ländlichen verweisen,<sup>93</sup> stehen das **Konzept der solidarischen Landwirtschaft**,<sup>94</sup> das aus dem Zusammenschluss von landwirtschaftlichen Betrieben oder Gärtnereien mit einer Gruppe privater Haushalte entsteht, oder auf das Quartier bezogen die Idee des urbanen Gärtnerns, die z. B. in Stuttgart das städtische **Förderprogramm Urbane Gärten** (→ **31 / Abb. 085**) gezielt unterstützt und vernetzt. Solche Initiativen rütteln nicht an der Marktmacht der Lebensmitteldiscounter, sie sind vielmehr ein »Testfeld für ein stärker auf lokale Bedingungen und Begabungen ausgerichtetes Wirtschaften«<sup>95</sup> und

bilden auf diese Weise innovative Netzwerke, Lern- und Begegnungsorte – und damit einen umfassenden und niederschweligen Beitrag für die Stadtentwicklung.

Ein Beispiel für ein flexibel nutzbares und kooperativ betriebenes Zentrum für Kultur- und Kreativschaffende sowie künstlerisches Gewerbe aus dem städtischen Kontext ist der **Alte Schlachthof** (→ **15 / Abb. 083 + 084**) in Karlsruhe. Kommunales, nicht rendite- sondern konzeptorientiertes Handeln waren hier ein zentraler Erfolgsfaktor für ein Vorhaben, um neuen Formen urbaner Produktion Raum und eine Adresse im Identität stiftenden Bestand zu geben. Im Maßstab des einzelnen Gebäudes zeigt exemplarisch das **Wohn- und Geschäftshaus k5** (→ **33 / Abb. 081 + 082**) in Ulm durch die architektonisch anspruchsvoll umgesetzte Mischung aus Gastronomie, Büronutzung sowie Wohnen den vorbildlichen Ansatz eines hybriden Stadtbausteins.

## Literaturempfehlung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): **Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten. Ergebnisbericht zum ExWoSt-Forschungsfeld. Bonn 2020**

## M Starke Zentren

»Die Umwandlung von Innenstadtbereichen in attraktive multifunktionale Räume bietet neue Möglichkeiten für die Stadtentwicklung: Es entstehen verschiedene Nutzungen für die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Erholung.«<sup>96</sup>

Einzigartige und lebendige Zentren mit öffentlichen Plätzen, vielschichtigem Baubestand und vielgestaltigen Räumen für unterschiedlichste Formen sozialer Kontakte und Interaktion sowie wirtschaftliche und kulturelle Nutzungen sind das ›Produkt‹ europäischer Stadtentwicklungskultur, das es zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln gilt. Als zunehmend wichtiger Standortfaktor besitzen vitale und attraktive Innenstädte und Ortszentren eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für die Städte und Regionen. Dabei sind sie in gleichem Maße auf ein prosperierendes Handelsleben angewiesen, wie umgekehrt der Handel von belebten Zentren profitiert.

Als zentraler Standort des Handels und von Dienstleistungen verschiedenster Art bekommen jedoch gerade die Innenstädte und Ortskerne die Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel und der Digitalisierung (z. B. durch den Online-Handel) bereits seit Längerem zunehmend zu spüren (→ **N Einzelhandel**). Die vielerorts festzustellende Schließung von Dienstleistungs- und Einzelhandelsgeschäften und daraus resultierende Leerstände bzw. monofunktional genutzte Erdgeschosszonen (u. a. durch Filialisierung) schwächen die Zentren nachweislich und wirken sich negativ auf das Ortsbild und die Wahrnehmung der Bewohnerschaft aus. Die Schließung von sogenannten Frequenzbringern führt damit häufig zu Abwärtsspiralen oder ›Trading-down-Effekten‹. Zum Teil sehr umfangreiche bauliche Investitionen in Gebäude und Infrastrukturen erfolgten vergeblich und sind mit hohen Wertverlusten verbunden, wenn die Innenstädte ihre Funktion verlieren.

Diese Entwicklungen werden durch die Folgen der COVID-19-Pandemie zusätzlich verstärkt: Rückläufige Zahlen von Touristinnen und Touristen sowie Geschäftsreisenden haben bereits kurzfristig zu einer drastischen Abnahme der Besucherfrequenz in den Innenstädten und damit zu einem Rückgang an potenzieller Kaufkraft geführt. Gleichzeitig wurde der Trend zum Online-Handel weiter verstärkt, dessen Folgen für die Innenstädte und den Einzelhandel gegenwärtig nicht seriös einschätzbar sind. Laut Prognosen des Handelsverbands Deutschland (HDE) könnten jedoch bis zu 50.000 Handelsstandorte geschlossen werden.<sup>97</sup>

Vor diesem Hintergrund ist es umso wichtiger, Innenstädte wie Stadtteilzentren und Ortskerne in ihrer essenziellen Funktion und Bedeutung für die Städte und Gemeinden, Gesellschaft und Wirtschaft zu festigen und mit Hilfe neuer, zukunftsgerichteter Konzepte zu stärken. Die »Neue Leipzig-Charta« verweist in diesem Zusammenhang auf den Bedarf gemischt genutzter öffentlicher Räume, um die wichtige Ansiedlung neuer Produktionsformen und ökonomischer Aktivitäten innerhalb einer grünen, kreativen und dienstleistungsorientierten Wirtschaft zu begünstigen.<sup>98</sup>

Insbesondere in Zeiten spürbarer Transformationsprozesse in der Wirtschaft und im Handel, in denen sich der stationäre Einzelhandel gegenüber dem zunehmenden Trend zum Online-Handel behaupten muss, spielen Gestaltungs- und Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (→ **E Öffentliche Räume**) sowie die Identitätswahrung der Innenstädte und Ortskerne durch den Erhalt und die behutsame Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes (→ **P Bestand und Erbe**) eine entscheidende Rolle. So können durch die Steigerung der Aufenthaltsqualität das Einkaufserlebnis – als wesentliches Unterscheidungsmerkmal zum Online-Handel – ausgebaut und die Zentren gestärkt werden. Ziel sollte es daher sein, die Aufenthaltsqualität in den Innenstädten und Ortskernen zu sichern bzw. zu verbessern, um damit die baulichen Rahmenbedingungen für lebenswerte und lebendige Zentren zu schaffen. In Böblingen ist es beispielsweise mit der **Neuen Meile** (→ **6 / Abb. 087**) gelungen, Teile der ehemals autogerechten Innenstadt zu einer neuen Fußgängerzone zu transformieren

und selbst verkehrsreichen Straßenkreuzungen Aufenthaltsqualität zu verleihen. Die eigens für die Böblinger Fußgängerzone entwickelte Beleuchtung sowie die Möblierung tragen zu einer hohen eigenen Identität bei. Im Ortskern von Wössingen wurde auf Grundlage einer Einzelhandelsstrukturanalyse der neue Standort für das Rathaus mit Dorfplatz festgelegt. Mit dem **neuen Rathaus** (→ **36 / Abb. 090**) wurde der Stadtgrundriss behutsam weiterentwickelt und ein dem Ort zuvor fehlendes gesellschaftliches Zentrum geschaffen.

Gleichzeitig bedarf es gemeinschaftlicher Anstrengungen, die zentrumsrelevanten Funktionen wie Kultur, Bildung, Wohnen, Arbeiten und Gastronomie zu erhalten und mit Hilfe einer vielfältigen Nutzungsmischung der möglichen Verödung der Zentren und Ortskerne entgegenzuwirken (→ **A Integrierte Entwicklungskonzepte**). In Ulm konnte eine kriegsbedingte Baulücke in zentraler Innenstadtlage mit dem **Gebäude k5** (→ **33 / Abb. 089**) qualitativ hochwertig bebaut und damit zurück in das Bewusstsein der Stadtgesellschaft geholt werden. Dank der Nutzungsmischung aus Gastronomie im Erdgeschoss, Büronutzung in den Hauptgeschossen sowie einer Wohnung in den Obergeschossen konnte mit dieser Hochbaumaßnahme ein Beitrag zu einem belebten Zentrum geleistet werden. In Gomaringen wurde dem Industriedenkmal **Kindlersche Fabrik** (→ **11 / Abb. 086**) mit dem Umbau zum Rathaus mit Bürgerbüro und Polizeiposten eine neue Nutzung zugeführt, die die gesamte Ortsmitte nachhaltig stärkt.

Die ›Neue Leipzig-Charta‹ sieht vor dem Hintergrund neuer technologischer Entwicklungen, kleinteiliger Wirtschaftsstrukturen sowie emissionsärmerer Herstellungsweisen die Chance, die Produktion vermehrt wieder in die Innenstädte und Ortskerne zu integrieren und damit neue Formen von gemischt genutzten Quartieren zu gewährleisten (→ **L Ökonomie**).<sup>99</sup> Durch die räumliche Nähe von Wohn-, Arbeits- und Freizeitstätten wird zum einen die ›Stadt der kurzen Wege‹ ermöglicht, zum anderen werden die Vitalität und die Attraktivität der Zentren durch die positive Belebung gestärkt. In Leutkirch hat die **Allgäuer Genussmanufaktur eG** (→ **21 / Abb. 091**) eine Markthalle auf einem zuvor brachliegenden Brauereigelände gegründet, die in zentraler Lage verschiedenste Produktionsstätten wie Brennerei, Weberei oder Sattlerei zusammenbringt und damit einen neuen Begegnungs- und Austauschraum im Dorfzentrum geschaffen hat.

Bei der Stärkung der Zentren spielen die Erdgeschosszonen als Interaktionsraum zwischen Innen und Außen eine entscheidende Rolle. Aufgrund ihrer Strahlkraft in den öffentlichen Raum hinein verlangt ihre Nutzung und Gestaltung besondere Aufmerksamkeit: »Wer Erdgeschosszonen aktiviert, kann damit ganze Stadtteile qualifizieren.«<sup>100</sup> Zur Aktivierung von Erdgeschossen, die wegen steigender Gewerbemieten schwer rentierlich zu betreiben sind, werden z. T. Quersubventionierungen durch andere Nutzungen herangezogen. Bei Neubauquartieren besteht in der Grundstücksvergabe über Konzeptverfahren die Möglichkeit, Einfluss auf die Qualität der Erdgeschosszonen zu nehmen (→ **Q Boden**). Die Stadt Kirchheim unter Teck hat bei der Vergabe der

086



Gomaringen, Umbau ehem. Kindlersche Fabrik (→ 11): Das neue Dienstleistungszentrum der Gemeinde

087



Böblingen, Stadtbau Bahnhofstraße ›Neue Meile‹ (→ 6): Pausieren beim Einkaufen



088



M Walzbachtal, Neubau Rathaus Wössingen mit Rathausplatz (→ 36): Der Neubau stärkt die Ortsmitte

089



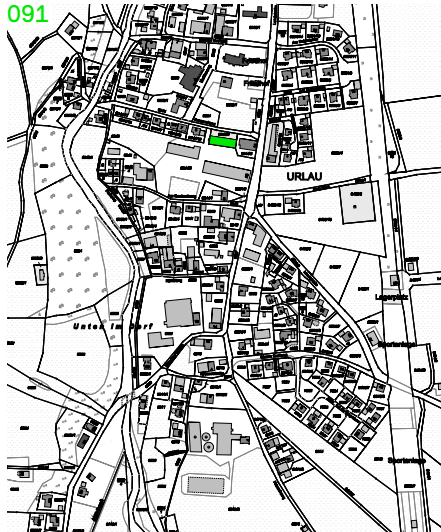
M Ulm, Wohn- und Geschäftshaus k5 (→ 33): Nutzungsmischung in einem Gebäude – Café, Büro, Wohnen

090



M Kirchheim u. T., Steingauquartier (→ 17): Baufortschritt (August 2020) – es entstehen ca. 200 Mietwohnungen mit preisreduzierten Mieten

091



M Leutkirch im Allgäu, Allgäuer Genussmanufaktur eG (→ 21): Kurze Wege

092

| Baufeld | Parzelle | Projektname                  | Akteur               | besonders ökologische Projekte        | besondere Wohnformen   | gewerbliche Nutzungen                    | gemeinwesenorientierte Nutzungen                               |
|---------|----------|------------------------------|----------------------|---------------------------------------|--|--|--|
| 1       | 1        | City-Cube                    | Bauträger / Investor |                                       |  | Gewerbe                                  |  |
|         | 2        | Rosa                         | Bauträger / Investor |                                       |  | Biomarkt und Agentur für Arbeit          |  |
| 2       | 1        | Nestbau                      | Bauträger / Investor |                                       | Co-Living und mietreduzierte Wohnungen (20 % der Wfl. 33 % unter VM / 80 % der Wfl. 10 % unter VM) | Co-Working und Demenz-WG                 |  |
|         | 2+3      | FZK-ZWO-drei                 | Bauträger / Investor |                                       |  | Praxis Kieferorthopädie                  |  |
|         | 4+5      | MIZ                          | Baugemeinschaft      | Mind. KW 40                           | alle Wohnungen 10 % unter VM   |  |  |
|         | 6+7      | Freiheit 8+1                 | Bauträger / Investor |                                       | 2 Sozialwohnungen  | Gewerbe                                  |  |
|         | 8+9      | T(E)ckblick                  | Bauträger / Investor |                                       | 2 Atelierwohnungen und Clusterwohnungen  | Co-Working                               |  |
|         | 10       | Waldtagen                    | Baugemeinschaft      | Vollholzgebäude                       |  |  |  |
|         | 11       | Werkstadt                    | Baugemeinschaft      |                                       | 2 Sozialwohnungen  | Büro Hausverwaltung                      | Quartierswerkstatt   |
| 3       | 1        |                              | Bauträger / Investor |                                       |  | Gewerbe                                  |  |
|         | 2        | Im Steingau                  | Baugemeinschaft      |                                       |  |  | Gästeparlament und Nachbarschaftshilfe                         |
|         | 3        | Naturhaus                    | Baugemeinschaft      | Vollholzgebäude mit begrünter Fassade |  |  | Gästeparlament   |
|         | 4        | Wohnkonzept 3/2-6            | Bauträger / Investor |                                       | Einfamilienhaus  |  |  |
|         | 5+6      | Haus Fernengel               | Bauträger / Investor |                                       | 4 Sozialwohnungen  | Zahnarztpraxis                           |  |
|         | 7        |                              | Bauträger / Investor |                                       |  | Büro                                     |  |
|         | 8        | Pocket Park                  | Baugemeinschaft      | Fassadenbegrünung                     | 1 Wohnung 10 % unter VM  | Hebammenpraxis                           |  |
|         | 9+10     | KDW                          | Baugemeinschaft      |                                       |  | Gewerbe                                  |  |
|         | 11a      | Wohlfühlen am Quartiersplatz | Bauträger / Investor | Fassadenbegrünung                     |  | Gastronomie                              | digitales schwarzes Brett für das Quartier                     |
|         | 11b      | Zwischen(t)raum              | Einzelbauherr        |                                       | Einfamilienhaus  |  |  |
|         | 12       | Hand in Hand                 | Baugemeinschaft      |                                       | preisreduzierte Wohnungen  | Gewerbe                                  |  |
|         | 13       | Eckbaum                      | Bauträger / Investor | Holzbauweise                          | 1 Sozialwohnung für 10 Jahre   | Gastronomie                              |  |
|         | 4        | 1                            | Friedrich            | Bauträger / Investor                  |  |  |  |
| 2+3     |          | Impuls                       | Baugemeinschaft      |                                       | Alle Mietwohnungen 10 % unter VM   |  |  |
| 4+5     |          | EZA 4.0                      | Baugemeinschaft      | Mind. KW 55                           | 1 Sozialwohnung  |  | Forum für Quartiersentwicklung und 2 TG-Plätze für Car-sharing |
| 6       |          | Südspitze                    | Bauträger / Investor |                                       | ambulante WG   | Beratungsstelle Menschen mit Behinderung |  |
| 7       |          | Lückenfüller                 | Einzelbauherr        |                                       | Einfamilienhaus  |  |  |
| 8a      |          | Henriette                    | Bauträger / Investor |                                       | 11 Sozialwohnungen   |  |  |
| 8b      |          | Chamäleon                    | Baugemeinschaft      | Mind. KW 55                           |  |  |  |
| 9       |          | Lebensreich                  | Baugemeinschaft      |                                       | 32 % der Wfl. Clusterwohnungen / 20 % der Wfl. 10 % unter VM                                       |  |  |
| 10      |          | KirchHEIMAT                  | Einzelbauherr        |                                       | Einfamilienhaus  |  |  |
| 11      |          | Haus für Generationen        | Bauträger / Investor | Mind. KW 55                           |  | Tageselternverein                        |  |
| 5       |          | 1+2                          |                      |                                       |  |  | Gewerbe  |

M Kirchheim u. T., Steingauquartier (→ 17): Übersicht unterschiedliche Konzepte der Projekte (Auszug)



Wohnraumoffensive  
Baden-Württemberg:  
Grundstücksfonds BW  
(→ 1), Kompetenzzentrum  
Wohnen BW (→ 3)

Grundstücke im **Steingauquartier** (→ 17 / **Abb. 088 und 092**) das ›Kirchheimer Modell‹ angewandt, bei dem neben der architektonischen Qualität insbesondere das Nutzungskonzept ein wesentliches Kriterium darstellte und damit belebte und nutzungsgemischte Erdgeschosszonen entstehen können. Beim für Konzeptvergaben durch die Kommunen notwendigen Zwischenerwerb der Grundstücke unterstützt das Land Baden-Württemberg Städte und Gemeinden mit dem **Grundstücksfonds BW** (→ 1 / **Abb. 093**), der ein zentrales Instrument der Wohnraumoffensive ist. Bei Fragen rund um die Prozessqualität bei der Bereitstellung von Flächen steht den Kommunen als ein weiteres Instrument der Wohnraumoffensive das **Kompetenzzentrum Wohnen BW** (→ 3 / **Abb. 093**) beratend zur Verfügung.

#### Literaturempfehlungen

Bulwiengesa AG: Marktstudie. Erdgeschosse 4.0 – Aktuelle Handlungsansätze für Projektentwickler und Stadtplaner. Berlin 2020. ([https://www.bulwiengesa.de/sites/default/files/studie\\_erdgeschosse\\_4.0.pdf](https://www.bulwiengesa.de/sites/default/files/studie_erdgeschosse_4.0.pdf); abgerufen am 05.12.2020)

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Weißbuch Innenstadt. Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden. Berlin 2011.

Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.): Baukultur-Bericht 2020/21. Öffentliche Räume. Potsdam 2020.

und Lagerflächen notwendig, die zu einem Verlust unversiegelter Flächen an den Siedlungsrandern und zu zusätzlichem Logistikverkehr führen (→ **J Mobilität**), der ebenfalls Fläche beansprucht und sich außerdem negativ auf den Klimawandel auswirkt.

Gleichzeitig hat sich besonders in den letzten Jahren auch das Einkaufsverhalten der Konsumenten dahingehend gewandelt, dass insbesondere im Bereich des Lebensmittelhandels immer mehr Wert auf die lokale oder regionale Herkunft und die Nachhaltigkeit der Produkte gelegt wird (→ **L Ökonomie**). Während früher das Warenangebot überschaubar war, gibt es heute eine große Vielfalt an Produkten, die wiederum zu einem erhöhten Bedarf an Verkaufsfläche führt. Nicht nur die in den Stadt- und Ortskernen vorhandenen, oftmals integrierten Standorte, sondern auch die wohnortnahen Nahversorgungsflächen der in den 1960er und -70er Jahren entstandenen Großwohnsiedlungen können diesen Flächenansprüchen nicht mehr genügen. So führt diese Entwicklung nicht nur zu einem Rückgang der wohnortnahen und lokalen Versorgung, sondern auch zu ungewollten Leerständen in integrierten Bereichen der Städte (→ **M Starke Zentren**).

Ein Beispiel, das dieser Entwicklung mit einem Genossenschaftsprojekt erfolgreich entgegengewirkt und die Dorfmitte erfolgreich wiederbelebt hat, ist die **Genussmanufaktur** (→ 21 / **Abb. 094**) in Leutkirch im Allgäu. Hier ist auf einem ehemaligen Brauereigelände ein neues Dorfzentrum mit Dorfläden, zahlreichen regionalen Herstellern und Start-ups sowie Kommunikationsräumen entstanden. Ein weiteres positives Beispiel, bei dem durch Aufwertung des öffentlichen Raums im Stadtzentrum dessen Attraktivität als Einkaufs- und Aufenthaltsort gestärkt wurde, ist die **Neue Meile** (→ 6 / **Abb. 095**) in Böblingen. In einem kooperativen Workshop-Verfahren erarbeitete Licht-, Material- und Möblierungskonzepte verleihen der Fußgängerzone ihre besondere Identität und bereichern die Aufenthaltsqualität auch außerhalb der Einzelhandelsgeschäfte.

Der Rückgang der wohnortnahen (Grund-)Versorgung wirkt sich, ebenso wie die fortschreitende Digitalisierung im Einzelhandel, noch anderweitig auf die Städte und Gemeinden aus, die aus Sicht der ›Neuen Leipzig-Charta‹ eine Kerndimension der europäischen Stadt ausmacht: die ›gerechte Stadt‹, in der alle Menschen unabhängig von Geschlecht, sozialem Status, Alter oder Herkunft die gleichen Möglichkeiten haben sollen (→ **Grundlagen Seite 24**). Gerade ältere Menschen sind nicht nur oftmals in ihrer Mobilität stark eingeschränkt, sondern auch im Umgang mit digitalen Möglichkeiten unerfahren oder zurückhaltend (→ **F Demografischer Wandel**).

Dem gegenüber stehen bereits gut funktionierende neue Ansätze, z. B. hybride Nahversorgungskonzepte wie die digitale Bestellung vorgefertigter ›Kochboxen‹, die direkt nach Hause geliefert werden. Über ›Click-and-Collect‹ als hybride Form zwischen stationärem und Onlinehandel können Einzelhändler, die lediglich über eine kleine Verkaufsfläche verfügen, größere Sortimente anbieten. Andernorts werden zu klein gewordene Einzelhandelsflächen zu Wohnraum umgenutzt und tragen so

# N

## N Einzelhandel

→ 36 Walzbachtal, Neubau Rathaus Wössingen mit Rathausplatz

Die Durchführung eines Planungswettbewerbs mit integriertem Energiekonzept führte zu einem sehr guten Ergebnis. Die vorgelagerte Erstellung einer Strukturanalyse des Einzelhandels half bei der Standortwahl und stellt ein insgesamt vorbildliches kommunales Vorgehen dar.

»Mit der zunehmenden Digitalisierung im Handel ist in europäischen Städten auch im Einzelhandelssektor ein Wandel zu beobachten. Eine Nahversorgung sollte weiterhin vor Ort gegeben sein. Dies gewährleistet eine gute Lebensqualität und gleicht die negativen Folgen des demografischen Wandels aus.«<sup>101</sup>

Der Einzelhandelssektor in den europäischen Städten hat sich insbesondere aufgrund der zunehmenden Digitalisierung im Bereich des Handels stark verändert (→ **T Digitalisierung und Smart City**). Eine deutschlandweite Händlerbefragung der Deutschen Industrie- und Handelskammer zum Einfluss der Digitalisierung auf den Einzelhandel hat bereits im Jahr 2017 ergeben, dass rund elf Prozent aller Händler reine Onlinehändler sind, bereits etwa 35 Prozent der Händler neben dem stationären Handel auch einen Onlineshop betreiben, während etwa 54 Prozent der befragten Händler ausschließlich stationär verkaufen.<sup>102</sup> Durch den zunehmenden Online-Handel werden zugleich große Logistik-



094



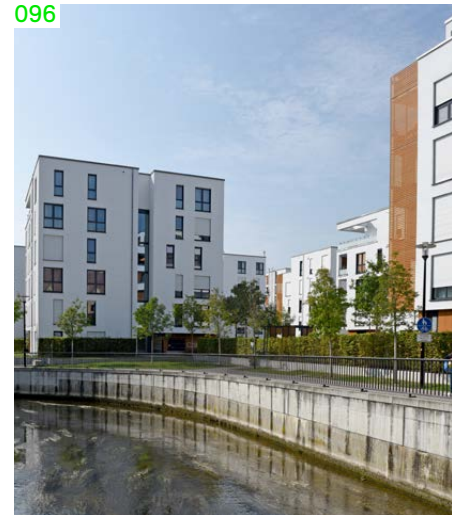
N Leutkirch im Allgäu, Allgäuer Genussmanufaktur eG  
(→ 21): Neues in alten Gemäuern

095



N Böblingen, Stadtbau Bahnhofstraße  
>Neue Meile< (→ 6): Attraktiver Einkaufs-  
und Aufenthaltsort

096



N Heidenheim an der Brenz, Ploucquet-  
Areal (→ 12): Neues Wohnen an der  
Brenz

097



N Konstanz, Wohnen auf dem Einkaufszentrum (→ 18): Verschiedenste  
Wohntypen auf dem Dach eines Einkaufszentrums

098



N Walzbachtal, Neubau Rathaus Wössingen mit Rathausplatz (→ 36):  
Lageplan

zur Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum in integrierten Lagen bei (→ C Wohnen). Mit steigenden Bodenpreisen und knapper werdendem Bauland hat außerdem das Bewusstsein für eine flächeneffiziente Stadtentwicklung, auch bei den Betreibern der Nahversorger, zugenommen (→ Q Boden). So sind bereits neue Konzepte für integrierte anstelle der bisher oft an den Stadträndern gelegenen Standorte entstanden, die auf eine geringere Verkaufsfläche ausgelegt und mit weiteren Nutzungen wie Wohnen kombinierbar sind. Ein positives Beispiel für einen solchen gemischt genutzten Stadtbaustein ist das Projekt **Wohnen auf dem Einkaufszentrum** (→ 18 / Abb. 097) in Konstanz, bei dem auf einem Grundstück in Seenähe ein gemischt genutztes Gebäude mit vertikal geschichteten Funktionen wie einem Vollsortimenter, Parken, Gewerbeflächen und Wohnen entstanden ist.

Die Herausforderungen, die sich im Bereich Einzelhandel und Nahversorgung aus den aufgeführten anhaltenden Veränderungen ergeben, werden nicht allein von den Kommunen und nicht allein mit planerischen Instrumenten zu lösen sein. Vielmehr fehlt es hier noch an Akzeptanz gegenüber den Veränderungen auf Seiten der Einzelhändler, aber auch an technischen Möglichkeiten und Fähigkeiten einzelner Zielgruppen.

Dennoch können einzelne beteiligte Akteure dazu beitragen, den genannten Problematiken im Bereich des Einzelhandels und der Nahversorgung entgegenzuwirken. Kommunen haben beispielsweise die Möglichkeit, bei Stadtentwicklungsprojekten die dafür notwendige Infrastruktur, insbesondere im Bereich Nahversorgung, frühzeitig mit einzubeziehen und bei der Planung zu berücksichtigen. Beispielhaft hierfür ist die Entwicklung des **Ploucquet-Areals** (→ 12 / Abb. 096) in Heidenheim an der Brenz, wo eine Industriebrache zu einem neuen Wohnquartier transformiert wurde, bei dem nicht nur notwendige Infrastrukturnutzungen wie eine Kita und ein Ausbildungszentrum realisiert wurden, sondern das Nutzungskonzept durch einen Vollsortimenter ergänzt wurde, der die Versorgungslücke der Innenstadt bei Gütern des täglichen Bedarfs schließt. Auch beim Projekt der **Neuen Mitte Walzbachtal** (→ 36 / Abb. 098) wurde durch vorbildliches kommunales Handeln der Standort für den neuen Stadtbaustein aus Rathaus und Rathausvorplatz auf Basis einer Einzelhandelsstrukturanalyse entwickelt.

Außerdem sollte zur Vermeidung von zusätzlichem Verkehr durch den Onlinehandel die dafür benötigte Infrastruktur frühzeitig eingeplant werden, beispielsweise durch eine Berücksichtigung von Packstationen bei Quartiersentwicklungen. Eine weitere Möglichkeit für Kommunen ist die Förderung gemischt genutzter Stadtbausteine, beispielsweise Kombinationen aus Nahversorgung und Wohnen an integrierten Standorten, bei Grundstücksverkäufen oder Planungsverfahren, wie es beim Projekt **Wohnen auf dem Einkaufszentrum** (→ 18 / Abb. 097) in Konstanz beispielhaft erfolgt ist. Zusätzlich können Einzelhandels- oder Innenstadtentwicklungskonzepte als Basis für eine gesteuerte Entwicklung des Einzelhandels Grundsätze und Richtlinien für künftige Planungen definieren.

Weitere Akteure, die bei der Entwicklung zum Thema Nahversorgung eine Rolle spielen können, sind kommunale Wirtschaftsförderungen sowie Handelsverbände und (über-) regionale Akteure. In unterversorgten Stadtteilen kann auf Initiative der kommunalen Wirtschaftsförderung beispielsweise eine Versorgung mit lokalen Produkten über regelmäßige Stadtteil- oder Quartierswochenmärkte erfolgen. Abhängig von der Nachfrage ist auch in Kooperation mit lokalen Lebensmittel-Einzelhändlern die Einrichtung einer mobilen Versorgung insbesondere der älteren Generation mit dem Grundbedarf an Lebensmitteln denkbar. Handelsverbände können Einzelhändler zu den Veränderungen des Verhältnisses von stationärem und Onlinehandel durch Vermittlung von Know-how und Hilfestellung bei der Entwicklung neuer Einzelhandelskonzepte unterstützen, die den künftigen Anforderungen gerecht werden. Außerdem kann es Aufgabe der Handelsverbände und (über-)regionalen Akteurinnen und Akteure sein, Handlungsempfehlungen zur Zugänglichkeit digitaler Einzelhandelsangebote für alle Personen- und Altersgruppen zu definieren.

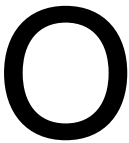
### Literaturempfehlung

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hrsg.): **Neue Perspektiven für den Einzelhandel. Handlungsempfehlungen der Dialogplattform Einzelhandel.** Berlin 2017.

## O Resilienz

»Städtische Transformation basiert auf der Integration der sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Dimension nachhaltiger Entwicklung. [...] Diese drei Dimensionen [kommen] in der transformativen Kraft der Städte in Form einer gerechten, grünen und produktiven Dimension zum Ausdruck [...]. Bei einer kombinierten, ausgewogenen und integrierten Anwendung tragen diese Dimensionen zur Entwicklung widerstandsfähiger Städte bei, die soziale, wirtschaftliche und ökologische Herausforderungen bewältigen können und so das Ziel verfolgen, eine hohe Lebensqualität für alle zu garantieren.«<sup>103</sup>

Der Begriff »Resilienz« bedeutet wörtlich genommen »abprallen« oder »zurückspringen« und meint die Widerstandsfähigkeit eines Systems gegenüber äußeren Einwirkungen. Eingeführt wurde er in den 1950er–60er Jahren u. a. in den Sozialwissenschaften, um das Phänomen zu beschreiben, dass Menschen, Gruppen



099



Leutkirch im Allgäu, Allgäuer Genussmanufaktur eG (→ 21): Einweihung 2019





Schramberg, Freizeitgelände Berneckstrand (→ 28): ein Projekt der Bürgerschaft

oder Gesellschaften in der Lage sind, extreme Ereignisse, Zustände oder Risiken nicht nur zu bewältigen, sondern sich dabei sogar weiterzuentwickeln, so dass sie gestärkt aus einer Krise hervorgehen.

Heute wird Resilienz »zunehmend als politisches Konzept zur Anpassung und Transformation von sozio-ökonomischen Systemen verstanden«. Dabei geht es darum, Bedingungen für die »Selbsterhaltung« der »identitätsbedeutsamen Funktionen und Kerneigenschaften« dieser Systeme zu schaffen bzw. zu verbessern.<sup>104</sup> Übertragen auf Städte und Gemeinden bedeutet »Resilienz« als politisches Ziel folglich die vorausschauende Anpassung von (Infra-)Strukturen und Prozessen, um gegenüber oftmals noch nicht vorhersehbaren, systemkritischen Ereignissen und Bedrohungen gewappnet sowie handlungs- und innovationsfähig zu sein. Resilienz-orientierte Stadtentwicklung ist ursachenbezogen und proaktiv. Die »Neue Leipzig-Charta« betrachtet die »grüne«, »gerechte« sowie »produktive« Stadt als wichtige qualitative Dimensionen zur Entwicklung resilienter Städte (→ **Grundlagen S. 22**), die soziale, ökonomische und ökologische Herausforderungen bewältigen und dabei zugleich eine hohe Lebensqualität bieten und sicherstellen.<sup>105</sup>

Maßgeblich sind dabei die für das Konzept der Resilienz zentralen Wirkungsdimensionen: erstens Robustheit sowie zweitens Anpassungs- bzw. Innovationsfähigkeit. Wichtig ist zudem, dass es nicht die »resiliente Stadt« gibt. Resilienz leitet sich vielmehr von den möglichen Stressereignissen bzw. -szenarien einerseits und den lokalen Ressourcen und Potenzialen zu deren Bewältigung und künftiger Vermeidung andererseits ab. Die möglichen Stressereignisse sind vielfältig, seien es klimatische (→ **H Klima**), soziale (→ **B Benachteiligte Quartiere** und → **F Demografischer Wandel**), wirtschaftliche (→ **L Ökonomie** und → **N Einzelhandel**), technische (Energieversorgung) oder – wie jüngst – pandemische.<sup>106</sup> Genauso vielgestaltig können die vorbeugenden Maßnahmen ausfallen. So ist es folgerichtig, wenn jede Kommune ihr individuelles »Resilienzprofil« entwickelt.

Die Robustheit gegenüber Stressereignissen und -risiken basiert auf baulich-räumlichen und auf institutionell-organisatorischen Strukturen, die sich durch einen hohen Grad an Diversität, Redundanz, Multifunktionalität und Erholungsfähigkeit auszeichnen.<sup>107</sup> Ein Beispiel hierfür ist der Schutz vor Hochwasser infolge von Starkregenereignissen durch eine vierteilige, aufeinander abgestimmte grün-blaue Infrastruktur aus Grünräumen und Wasserflächen, wie sie bei den neuen urbanen Landschaftsräumen im **Stadtquartier Neckarbogen** (→ **14 / Abb. 101**) in Heilbronn realisiert wurde. Raum für Ausdehnung und Rückzug des Wassers bei gleichzeitiger Multifunktionalität zu schaffen, war für das Projekt **Freizeitgelände Berneckstrand** (→ **28 / Abb. 100**) in Schramberg leitend, in dessen Zuge ein ehemaliges Freibad zurückgebaut und die Schiltach revitalisiert wurde. In beiden Fällen wird zudem auch häufigeren und zunehmenden Hitzebelastungen vorgebeugt.

Risikovorbeugung im Bereich kritischer Infrastrukturen betrifft beispielsweise die Energieversorgung. Mit der

**Neuen Weststadt in Esslingen** (→ **9 / Abb. 104**) steht ein CO<sub>2</sub>-neutrales Quartier mit einer dezentralen und intelligenten Energieversorgung (→ **T Digitalisierung und Smart City**). Das Smart-Grid-Konzept aus Photovoltaik, Energiespeichern, Blockheizkraftwerk und Elektromobilität steht für eine dezentral-diverse Versorgungsstruktur, die jedoch nicht autark, sondern auch an das öffentliche Netz angeschlossen und somit redundant ist.

Eine wichtige Ressource resilienter Städte sind des Weiteren bürgerschaftliches Zusammenwirken und sozialer Zusammenhalt (→ **G Partizipation**), so beispielsweise bei der Schaffung von Wohnraum und der Quartiersentwicklung, wie die Projekte **13ha Freiheit / Wohnprojekt 472 e.V.** (→ **24 / Abb. 102**) in Mannheim und **Passerelle** (→ **32 / Abb. 103**) in der Südstadt von Tübingen zeigen. Die Belebung und strukturelle Stärkung der Identität stiftenden Ortsmitten mit meist wertvollen Baubeständen (→ **M Starke Zentren**) sind weitere, zentrale Bausteine für die Robustheit von Städten und Gemeinden, insbesondere, wenn dies auf Basis einer breit aufgestellten Initiative erfolgt, etwa wie beim Projekt **Allgäuer Genussmanufaktur** (→ **21 / Abb. 099**) in Leutkirch im Allgäu.

Diese drei Initiativen verweisen zugleich auch auf die für die Resilienz von Städten und Gemeinden wesentliche Wirkungsdimension der künftigen Lern- und Anpassungsfähigkeit, die personelle, finanzielle, vor allem aber kreativ-strategische Ressourcen erfordert.<sup>108</sup> In all diesen Fällen, die allenfalls Momentaufnahmen auf dem Weg zur »resilienten Stadt« sind und auch nur einzelne Facetten von resilienten Strukturen und Prozessen beleuchten können, wurden Potenziale entwickelt oder geschaffen, die dazu beitragen, Stressereignissen und -risiken vorzubeugen und damit die Lebensqualität zu sichern und zu steigern.

Solche Projekte und viele Erfahrungswerte, insbesondere auch aus der Praxis der Städtebauförderung, zeigen, dass eingeführte und bewährte Verfahren sowie Instrumente aus Stadtplanung und -entwicklung bereits einen entscheidenden Beitrag zur resilienten Stadt leisten. Hierzu zählen vor allem integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK) (→ **A Integrierte Entwicklungskonzepte**), die auf umfassenden Voruntersuchungen und Analysen der baulich-räumlichen und sozialen Situation, genauso wie der organisatorischen und fiskalischen Rahmenbedingungen beruhen und der Risikovorbeugung angemessen Raum geben.

Informelle Instrumente der Beteiligung und Mitwirkung wie sie beispielsweise der »Werkzeugkasten« der Baukultur bereithält,<sup>109</sup> sind bei der Aufstellung von ISEKs, genauso aber auch bei der Vorbereitung und Realisierung von Bau- und Planungsprojekten, zielführende Qualitätsfaktoren. Zielführend sind desgleichen offene Formate wie »Stadtlabore« und andere geschützte Räume, die kreative Prozesse und experimentelle Ansätze unterstützen (→ **S Urbane Labore**). Baukulturelle Bildung ist in diesem Zusammenhang ein wichtiger Beitrag dazu, Akteure und Initiativen vor Ort in ihrem Engagement für die Entwicklung resilienter Städte und Gemeinden wirksam zu unterstützen und urbane

→ **32 Tübingen, Passerelle**  
Nachhaltige Stadtentwicklung gelingt mit einer Bodenpolitik, bei der auf Gewinn verzichtet wird und gemeinwohlorientierte Baugemeinschaftsprojekte gefördert werden. Das Projekt Passerelle in Tübingen zeigt, wie mit diesem Instrument bürgerschaftliches Engagement gefördert wird, das die Stadtgesellschaft bereichert und die Stadt als Raum für eine vielfältige, solidarische Gesellschaft lebenswert macht.

101



O Heilbronn Stadtquartier Neckarbogen (→ 14): Luftbild nach der Aufsiedlung

102



O Mannheim, 13ha Freiheit / Wohnprojekt 472 e. V. (→ 24): Wohnraum der Spekulation entziehen

103



O Tübingen, Passerelle (→ 32): Bürgerliches Engagement bereichert die Stadtgesellschaft

104



O Esslingen am Neckar, Neue Weststadt Klimaquartier (→ 9): Rahmenplan (2011)



Transformationsprozesse auf das Fundament einer breiten bürgerschaftlichen Beteiligung zu stellen (→ R Baukulturelle Bildung).

### Literaturempfehlung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): *Stresstest Stadt – wie resilient sind unsere Städte? Unsicherheiten der Stadtentwicklung identifizieren, analysieren und bewerten.* Bonn 2018.

# P

→ 15 Karlsruhe, Alter Schlachthof

Kommunales, nicht rendite- sondern konzeptorientiertes Handeln ist ein zentraler Erfolgsfaktor für die Entwicklung des Bestandes, wie das Konversionsprojekt ›Alter Schlachthof‹ zeigt. Dabei wurde der Gestaltung des Außenraums um die Gebäude genauso viel Aufmerksamkeit geschenkt wie der Nutzungsanpassung der Innenräume. Bauliche Eingriffe beschränkten sich auf ein absolutes Minimum, um Authentizität zu erhalten und günstige Mieten zu ermöglichen.



105  
Gomaringen, Umbau ehem. Kindlersche Fabrik (→ 11): Die Niederwarenfabrik vor der Sanierung

## P Bestand und Erbe

›Die meisten Städte sind geprägt von einzigartigen, historisch gewachsenen Innenstädten von außergewöhnlicher kultureller Bedeutung. Sie prägen das städtische Kulturerbe Europas und die Identität ihrer Einwohnerinnen und Einwohner. Kultur steht im Zentrum jeder nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu zählen auch der Erhalt und die Entwicklung des gesamten baukulturellen und kulturellen Erbes.«<sup>10</sup>

Bewahrung, Pflege und Weiterentwicklung von Bestand und Erbe sind Kernanliegen der ›Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt‹ und ihrer Aktualisierung im Jahr 2020. Spätestens seit dem Europäischen Denkmalschutzjahr 1975 herrscht breites Einverständnis, dass die gewachsenen Siedlungsstrukturen mit ihrem vielschichtigen Baubestand als gemeinsames Kulturerbe eine unwiederbringliche gesellschaftliche Ressource sind. Eine behutsame Stadterneuerung, die den ideell-kulturellen, soziologischen, ökologischen und wirtschaftlichen Wert des Bestands als zwar bisweilen herausfordernde, aber eben noch vielmehr als chancenreiche Entwicklungsperspektive für Städte und Gemeinden betrachtet, gilt seither als Kernelement nachhaltiger Baukultur: ›Die Art, wie wir das Kulturerbe heute nutzen, pflegen und schützen, wird entscheidend sein für die zukünftige Entwicklung einer gebauten Umwelt von hoher Qualität.«<sup>11</sup>

In Baden-Württemberg werden derzeit rund 90.000 Objekte als Kulturdenkmale in der Liste der Bau- und Kunstdenkmalspflege geführt, davon sind etwa zwei Drittel Gebäude. Deren Anteil am Gesamtgebäudebestand liegt bei nicht einmal 2,5 Prozent, wenn man die verfügbare Zahl der Wohngebäude (sic) als Berechnungsgröße zu Grunde legt. Rund 110 Orts- und Stadtkerne sind zudem als Gesamtanlagen gemäß § 19 DSchG geschützt. In ihrer Vielgestaltigkeit prägen sie die Orts- und Stadtbilder und gelten in besonderem Maße als sichtbarer Ausdruck

von lokaler Kultur, Geschichte und Identität (→ E Öffentliche Räume und → M Starke Zentren). Über diesen engeren Kreis der Kulturdenkmale hinaus können Bestandsgebäude und -ensembles, öffentliche Räume und Infrastrukturen eine wichtige städtebauliche und stadtbildprägende Funktion haben. Einer Schätzung des Bundes Deutscher Architekten (BDA) zufolge zählen rund 30 Prozent des Siedlungsbestands zu diesen stadt- und ortsbildprägenden Gebäuden, darunter auch Großobjekte und -anlagen wie Kirchen, Bahnhöfe, Kasernen oder Gewerbe- bzw. Industrieensembles. Was bleibt, ist schließlich ›der Rest‹: rund zwei Drittel des Bestands. Die Bundesstiftung Baukultur stellt fest, dass dieser Anteil des Gesamtbestands aus baukultureller Sicht aber keineswegs wertlos ist, so enthalte er ›ökonomische und ökologische Werte als Ressource für neue Nutzungen und baukulturelle Weiterentwicklungen (...)«<sup>12</sup>. Bestand und (Kultur-)Erbe sind somit teils synonym verwendete, teils auch sich ergänzende Begriffe, die aber beide letztlich auf die speziellen lokalen baulich-räumlichen Ausgangsbedingungen und deren differenzierte Bewertung als Grundlage tragfähiger Entwicklungskonzepte verweisen (→ A Integrierte Entwicklungskonzepte). Maßgabe der Bestandsbewertung ist dabei im Sinne der ›Leipzig-Charta‹, wann immer möglich, die Perspektive einer möglichst weitgehenden Weiter- oder Umnutzung des Bestands bei behutsamer – bei Kulturdenkmälern denkmalgerechter – Anpassung an zeitgemäße und zukunftsgerichte Anforderungen.

Die Suche nach entsprechenden Lösungen ist nicht selten eine baukulturelle Herausforderung, die aber im Hinblick auf das Nachhaltigkeitspotenzial des Bestands und seinen Beitrag zu einer von Kontinuität geprägten Stadtentwicklung lohnt – so beispielsweise im Fall der Umnutzung des ortsbildprägenden und Identität stiftenden Gebäudes der ehemaligen Kindlerschen Korsettfabrik zum neuen **Rathaus von Gomaringen** (→ 11 / Abb. 105 + 106) oder des zum **MARCHIVUM** (→ 23 / Abb. 107) umgebauten ›Ochsenpferchbunkers‹ in Mannheim. Das MARCHIVUM ist als Lern-, Erlebnis- und Forschungsort nun Bestandteil einer Achse öffentlicher Räume, Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen (→ D Bildung). Mit dem Ziel, die Identität des historischen Gebäudeensembles und die Geschichte des Ortes nicht nur zu bewahren, sondern durch das Zusammenspiel von ›Alt‹ und ›Neu‹ als Quelle für Inspirationen zu nutzen, ist aus dem **Alten Schlachthof** (→ 15 / Abb. 109 + 110) in Karlsruhe schließlich ein Zentrum für Kultur- und Kreativschaffende sowie künstlerisches Gewerbe entstanden (→ L Ökonomie).

Im Hinblick auf den Green Deal der EU-Kommission<sup>13</sup> haben die Erhaltung und Entwicklung des Bestands insbesondere wegen der in ihm gespeicherten Energie eminente Bedeutung. Das Weiterbauen des Bestands ist dem Neubau insoweit vorzuziehen, verlangt aber je nach Beschaffenheit und Zustand der Bausubstanz, der bestehenden Energie- und Wärmeversorgung (→ K Energie) aber beispielsweise auch hinsichtlich der Einbindung in ein bedarfsgerechtes und nachhaltiges Mobilitätsangebot (→ J Mobilität) geeignete Anpassungen. Wie im Fall der Sanierung des in den 1950er Jahren

106



P Gomaringen, Umbau ehem. Kindler-  
sche Fabrik (→ 11): Das neue Rathaus im  
alten Gemäuer

107



P Mannheim, MARCHIVUM und Quartiersentwicklung  
Neckarstadt-West (→ 23): Lernort im revitalisierten  
Bunker

108



P Braunschweig, Ringgleis (→ 7):  
Aus bürgerschaftlichem Engagement  
entstand ein verbindender Grünzug, der  
auch angrenzende Freiraumstrukturen  
aufwertet.

109



P Karlsruhe, Alter Schlachthof (→ 15):  
Ehemalige Kaldaunenwäsche – heute  
Büros

110



P Karlsruhe, Alter Schlachthof (→ 15): Alter Schweinestall –  
heute Büros

111



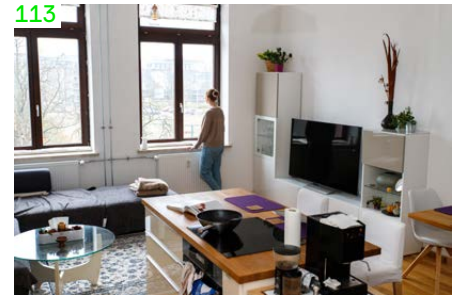
P Lahr, Sanierung Wohngebiet Kanadaring (→ 20):  
Die sanierten Gebäude der Wohnsiedlung aus den  
1950er Jahren

112



P Konstanz, Wohnen statt Parken  
(→ 19): Neue Wohngebäude auf dem  
Bestandsparkdeck

113



P Mannheim, 13ha Freiheit / Wohnprojekt  
472 e. V. (→ 24): Wohnraum der Spekula-  
tion entziehen





Friedrichshafen, Baukulturinitiative (→ 10): Öffentlichkeitsarbeit – Publikationen und Werbeflyer zum Gestaltungsbeirat

## Q

→ 19 Konstanz, Wohnen statt Parken – Reihenhäuser auf dem Parkdeck Goethestraße

Am Beispiel des Projekts **Wohnen statt Parken** wird deutlich, dass Nachverdichtung den Charakter eines Wohngebietes mit vertrauten und geschätzten Qualitäten nicht zum Schlechteren verändern muss. Akzeptanz erreicht man vielmehr, wenn Bewährtes und Neues sich ergänzen und eine Win-Win-Situation entsteht.

entstandenen Wohngebiets **Kanadaring** (→ 20 / **Abb. 111**) in Lahr ist es auf diese Weise möglich, räumliche und bauliche Qualitäten nicht nur zu erhalten, sondern aufzuwerten. Beispielsweise gelang dies in Lahr durch die Schaffung attraktiver öffentlicher Räume und autofreier Innenhöfe, durch neue Wegeverbindungen und verkehrliche Infrastrukturen oder durch den Anschluss an das Fernwärmenetz, das über ein Biogas-Blockheizkraftwerk versorgt wird.

Eher verborgene Bestandspotenziale zu erkennen und zu nutzen, kann mitunter zu solch beispielhaften Projekten wie **»Wohnen statt Parken«** (→ 19 / **Abb. 112**) in Konstanz führen. Auf einem vorhandenen, minderausgelasteten Parkdeck Reihenhäuser zu errichten, konserviert »graue Energie«, führt zu effizienter Flächen-nutzung (→ **Q Boden**) durch qualitätvolle Nachverdichtung und bewirkt zugleich eine städtebauliche Aufwertung des Umfelds.

Neben Bestandsgebäuden im engeren Sinn kann auch die Umnutzung beispielsweise von Verkehrsanlagen und sonstigen Infrastrukturbauten dazu beitragen, Orts- bzw. Stadtbild und -identität prägende städtebauliche Strukturen zu bewahren und diese für die Transformation zur nachhaltigen und resilienten Stadt zu erschließen. Der historische **Gleisring** (→ 7 / **Abb. 108**) um die Stadt Braunschweig wurde zu einem grünen, klimatisch förderlichen Freiraumring entwickelt, der dank des integrierten Rad- und Fußwegs einen hohen Naherholungs- und Freizeitwert bietet.

Bestandsentwicklung hat zudem besondere Bedeutung als integratives und gemeinschaftsstiftendes Projekt (→ **G Partizipation**). Die Erhaltung oder Sanierung von Gebäuden ist für viele Menschen sinnstiftend. Das eigene Wohn- bzw. Lebensumfeld mitzugestalten fördert die Beheimatung und die Identifizierung mit Quartier, Gemeinde oder Stadt. Projekte und Initiativen, wie **13ha Freiheit** (→ 24 / **Abb. 113**) in Mannheim, können darüber hinaus kreative Prozesse in Gang setzen und innovative Strategien zur Versorgung mit Wohnraum entwickeln, was am Ende zu einer Win-Win-Situation führt, von der die Stadt als Ganzes profitiert.

Bestand und Erbe im Sinne der »Neuen Leipzig-Charta« als Ressource im umfassenden Sinn und als Inspirationsquelle für ein zukunftsweisendes Weiterplanen und -bauen zu begreifen, ist – wie das Beispiel der **Baukulturinitiative** (→ 10 / **Abb. 114**) in Friedrichshafen zeigt – somit ein ganzheitlicher baukultureller Ansatz, der von der Analyse und Wertschätzung des Bestehenden über die Gestaltung innovativer Prozesse und Verfahren bis hin zu Lösungen reicht, die für die Zukunft mehr Handlungsoptionen schaffen als zu vernichten und dadurch nachhaltig sind.

## Literaturempfehlung

Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.): **Baukultur-Bericht 2018/19. Erbe – Bestand – Zukunft**. Potsdam 2018.

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): **Kirchengebäude und ihre Zukunft. Sanierung – Umbau – Umnutzung** (2. erw. Aufl.). Ludwigsburg 2017.

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): **Umgang mit denkmalwürdiger Bausubstanz. Herausragende Beispiele in Deutschland, Österreich, Schweiz**. Ludwigsburg 2018.

## Q Boden

»In vielen Städten sind Flächen nur in begrenztem Maße verfügbar, was häufig Interessenskonflikte zur Folge hat. Die Kommunen brauchen nachhaltige, transparente und gerechte Strategien der Flächennutzung und Bodenpolitik. [...] Um eine stabile und langfristige Entwicklung gewährleisten zu können, sollten Kommunen strategische und zukünftige Entwicklungen sowie Risiken berücksichtigen.«<sup>114</sup>

Die Neue Leipzig-Charta betont die Notwendigkeit einer umfassenden Handlungsfähigkeit der Städte – sowohl rechtlich und finanziell als auch hinsichtlich des Know-hows – um das Ziel einer Transformation zu gerechten, grünen und produktiven Gesellschaften zu erreichen.<sup>115</sup> Eine aktive Bodenpolitik und kommunales bzw. regionales Flächenmanagement eröffnen vor diesem Hintergrund entscheidende strategische Handlungsspielräume.<sup>116</sup> Denn Grund und Boden sind unverzichtbare und nicht vermehrbare Ressourcen der Europäischen Stadt im umfassenden Sinne. Dem folgen auch zentrale Prämissen nachhaltiger Stadt- und Raumentwicklung: der Vorrang der Innenentwicklung, die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die Stärkung polyzentraler Stadt- und Siedlungsstrukturen.

Insofern ist die Bedeutung einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik – wie sie das Grundgesetz in Art. 14 Abs. 2 (»Eigentum verpflichtet«) zur Maßgabe macht – nicht neu und angesichts aktueller Herausforderungen klar umrissen – Flächenknappheit und Nutzungskonkurrenzen in den Städten und Ballungszentren, Leerstand und Schrumpfungprozesse in ländlichen Räumen, dynamische Boden- und Immobilienmärkte, »Boden als Asset« und Spekulationsobjekt etc. Der Wissenschaftliche Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU) bezeichnet die »Urbane Flächen-nutzung« im globalen Kontext als zentrales Handlungsfeld des 21. Jahrhunderts mit Bedeutung für die Transformation hin zu einer nachhaltigen »Welt-Stadt-Gesellschaft«.<sup>117</sup>

In der aktuellen stadtpolitischen Debatte wird vor allem die Verfügbarkeit von ausreichendem Bauland als zentraler Schlüssel in der Wohnraumfrage (→ **C Wohnen**) bzw. dessen Fehlen als »Engpassfaktor für bezahlbaren Wohnungsbau« thematisiert.<sup>118</sup> Eine vorausschauende Bodenpolitik ist aber auch über das Handlungsfeld Wohnen hinaus – nicht nur im Wortsinn – Basis einer integrierten Stadtentwicklung. Erst die aktive Verfügungsgewalt über Grund und Boden ermöglicht es den Städten langfristig, beispielsweise ihre Klima- (→ **H Klima**), Gesundheits- und Nachhaltigkeitsziele zu erreichen sowie neue Nutzungs- (→ **M Starke Zentren**), Mobilitäts- (→ **J Mobilität**) oder Energiekonzepte (→ **K Energie**) zu erproben und umzusetzen.

Erfolgreiche Projekte der integrierten Stadt- und Quartiersentwicklung (→ **A Integrierte Entwicklungskonzepte**) wie das **Stadtoval** (→ **4 / Abb. 116**) in Aalen oder die **Konversion der Gewerbefläche »Birkel-Areal«** (→ **37 / Abb. 119**) verweisen auf die positiven Effekte, die kommunaler Grunderwerb und eine aktive Liegenschaftspolitik im Vorfeld der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen quasi als Schlüssel für die weitere Entwicklung bewirken können. Die Stadt Ulm handelt in diesem Sinne seit Jahrzehnten beispielgebend, insbesondere zugunsten bezahlbaren Wohnraums. Auf diesen strategisch entscheidenden Ansatzpunkt zielt auch der mit 100 Mio. Euro dotierte **Grundstücksfonds BW** (→ **1 / Abb. 115**), mit dem das Land Baden-Württemberg im Rahmen seiner Wohnraumoffensive Kommunen bei einer vorrausschauenden Bodenpolitik unterstützt. Dieser bislang einmalige Ansatz ist von dem Gedanken getragen, die Kommunen zu befähigen, mehr Gerechtigkeit und Gemeinwohlorientierung auf dem Wohnungsmarkt zu realisieren.

Als Grundlage einer aktiven, am Gemeinwohl orientierten Bodenpolitik stehen den Kommunen daneben und ergänzend hierzu unterschiedliche Instrumente und Handlungsoptionen zur Verfügung, dazu zählen u. a. Baulücken- und Baulandkataster, Flächenfonds, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, kooperative Baulandentwicklungen, städtebauliche Verträge, Vorkaufszustellungen, Erbbaurechte und/oder Konzeptvergaben etc.

So setzt das Projekt **Steingauquartier** (→ **17 / Abb. 120**) in Kirchheim unter Teck, bei dem auf dem Gelände einer ehemaligen Maschinenfabrik ein funktional durchmischtes urbanes Stadtquartier entwickelt wird, insbesondere hinsichtlich der Vergabe der Grundstücke Maßstäbe. Diese erfolgt im sogenannten »Kirchheimer Modell« maßgeblich nach dem Kriterium, welchen Nutzen das Quartier und die Stadtgesellschaft insgesamt durch das beabsichtigte Bauvorhaben erfahren sollen.

Für einen effizienten Umgang mit der Ressource Boden stehen beispielhaft und in jeweils eigenständiger Weise zwei Projekte aus Konstanz. Das Projekt **Wohnen auf dem Einkaufszentrum** (→ **18 / Abb. 118**) gewinnt durch vertikale Schichtung zusätzlichen Wohnraum mit überraschenden (Außenraum-)Qualitäten. Am Beispiel einer Bestandsentwicklung zeigt das Projekt **Wohnen statt Parken** (→ **19 / Abb. 121**) Potentiale der Nachverdichtung durch Aufstockung, hier eines sanierungsbedürftigen Parkdecks. Beide Projekte verweisen auf die

Möglichkeiten einer vertikalen Verdichtung, die nicht zuletzt angesichts knappen Baulands verstärkt Beachtung finden und z. B. von der Stadt Freiburg im Breisgau hinsichtlich ihres Beitrags zur Schaffung von Wohnraum im Bestand mit einer »Potenzialanalyse für Dachausbau und Dachaufstockung« für das gesamte Stadtgebiet strategisch untersucht wurden.<sup>119</sup>

Das Projekt **Wohnen am Rosenpark** (→ **5 / Abb. 117**) in Baiersbronn steht im ländlichen Kontext für ein gleichfalls gelungenes Beispiel flächeneffizienten Bauens. Beispielhaft ist zugleich, dass das Projekt mittels seines generationenübergreifenden Ansatzes ein Angebot vielfältiger Wohnformen schafft – das in der Folge freiwerdende Wohnungen und Häuser im Ort und damit einen Beitrag zur Entlastung des lokalen Wohnungsmarkts erwarten lässt und so die Notwendigkeit weiterer Außenentwicklung mindern hilft.

### Literaturempfehlung

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.): **Beschleunigter Wohnungsbau. Effizienz bei der Baulandgewinnung und im Planverfahren.** Stuttgart 2018.

# R

## R Baukulturelle Bildung

»[...] Dafür ist es notwendig, die Kompetenzen und Leistungen aller Stadtentwicklungsakteure mit Strategien und Instrumenten weiterzuentwickeln und so ihre Handlungsfähigkeit zu stärken.«<sup>120</sup>

»Know-how« ist nach Definition der Online-Enzyklopädie Wikipedia ein Begriff für »anwendbares prozedurales Wissen, das zur Problemlösung beitragen kann.«<sup>121</sup> Eine zukunftsgerechte Entwicklung von Städten und Gemeinden im Sinne der »Leipzig-Charta« erfordert genau das: »Know-how«. Denn Voraussetzungen für nachhaltige, langfristig tragfähige Ergebnisse sind integrierte und interdisziplinäre, vor allem aber partizipative Verfahren (→ **A Integrierte Entwicklungskonzepte und → G Partizipation**). Dabei gilt, eine »öffentliche Beteiligung in Stadtentwicklungsprozessen sollte alle städtischen Akteure einbeziehen.«<sup>122</sup> Denn eine Stadtentwicklungspolitik, die das Allgemeinwohl als übergeordneten

116



Q Aalen, Stadtvoval (→ 4): Früher Bahnausbesserungswerk (1956), heute Stadtquartier in bester Lage

117



Q Biersbronn, Wohnen am Rosenpark (→ 5): Gelungene Integration der Baumaßnahme in den Ort

118



Q Konstanz, Wohnen auf dem Einkaufszentrum (→ 18): »Gehobene Wohnlage« in zentraler Lage

119



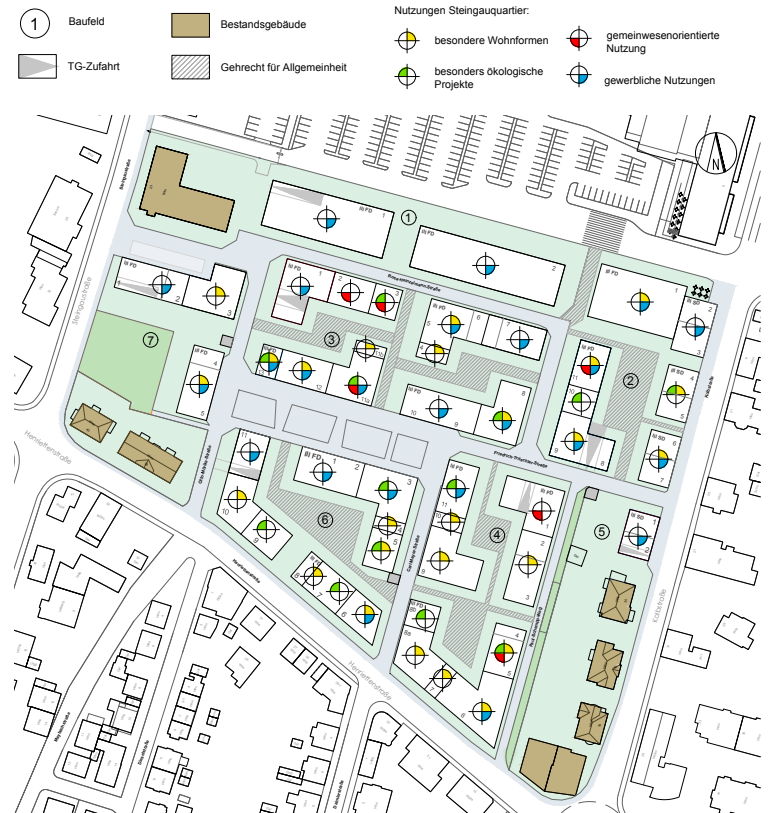
Q Weinstadt, Gewerbefläche »Birkel-Areal« (→ 37): Masterplan, entwickelt in einem Planungsworkshop mit verschiedensten Akteuren

121



Q Konstanz, Wohnen statt Parken (→ 19): Qualitative Innenentwicklung – Lärmschutz für das Bestandsquartier

120



Q Kirchheim u. T., Steingauquartier (→ 17): Übersicht unterschiedliche Nutzungen der Parzellen



→ 5 Baiersbronn,  
Wohnen am Rosenpark

Gestaltungsbeiräte geben in Planungs- und Entwicklungsprozessen wertvolle baukulturelle Impulse, etwa zur städtebaulichen Struktur und Funktion. Ihre bestenfalls öffentliche Beratungstätigkeit sensibilisiert die Öffentlichkeit zudem für Gestaltungs- und Qualitätsfragen, die über Ästhetisches hinausgehen. Das Beispiel Baiersbronn zeigt, dass auch die Auseinandersetzung des Gemeinderats mit dem Bauprojekt in besonderer Tiefe stattfand. Gestaltungsbeiräte leisten so einen wichtigen Beitrag zur baukulturellen Bildung.



122  
Münster, Hansaforum  
(→ 25): 2. Hansakonvent –  
200 zufällig ausgewählte  
Menschen

Maßstab setzt (→ **Grundlagen S. 18**), erfordert die Mitwirkung der Allgemeinheit, insbesondere auch in planerischen und baulichen Fragen: »Öffentliche Beteiligungsprozesse sind eine grundlegende Voraussetzung für eine hohe Qualität der gebauten Umwelt.«<sup>123</sup> Dies unterstreicht auch die Erklärung von Davos, denn für eine entsprechende Baukultur brauche es »die Beteiligung der Zivilgesellschaft sowie eine umfassend informierte und mündige Öffentlichkeit«.<sup>124</sup>

Eine »informierte und mündige Öffentlichkeit« braucht indes das erforderliche »Know-how« und darum baukulturelle Bildung. Es bedarf entsprechender »Bestrebungen im Bereich der Bildung und der Sensibilisierung, damit Baukultur besser beurteilt werden kann.«<sup>125</sup> Dies meint zunächst die Qualität der gebauten Umwelt und zielt auf eine ästhetische Dimension. Dabei handelt es sich im Kern um die bewusste Wahrnehmung des sinnlich Erfahrbaren, ursprünglich des »Schönen«, letztlich aber all dessen, was Menschen zu einer (emotionalen) Bewertung ihrer Umwelt veranlasst. Dieses Wissen darum, was die wohltuende Gestaltung beispielsweise eines öffentlichen Raumes oder der Bebauung im Quartier ausmacht, ist von hohem Interesse für eine nachhaltige Planung. Deshalb ist es wichtig, dass die Akteure vor Ort bewusst wahrnehmen und in Worte fassen können, was Missfallen bereitet und wie eine Situation verbessert werden könnte. Solche Fähigkeiten sind daher bedeutende Bausteine baukultureller Bildung, wobei ästhetische Wahrnehmung zu lernen und »Sprechfähigkeit« zu üben idealerweise bereits im Schulalter beginnen sollte. Der vom Land Baden-Württemberg geförderte Schülerwettbewerb des Europäischen Architekturhauses – Oberrhein (MEA) schafft hierfür einen attraktiven Rahmen und schlägt mit dem Bau von Architekturmodellen eine Brücke zur Schulung der gestalterischen und verbalen Ausdrucksfähigkeit.

Die Themenfelder nicht nur dieser beispielhaften Initiative – man denke an die vielfältigen Aktivitäten und Angebote der Architektenkammer oder des Landesamtes für Denkmalpflege Baden-Württemberg – verweisen zudem über die ästhetische Dimension hinaus auf die Schulung eines gesellschaftlichen Problembewusstseins, insbesondere sozialer Sensibilität, und insofern auf die politische Dimension baukultureller Bildung. Hier geht es um die Wahrnehmung von Prozessen und Zuständen an der Schnittstelle von Stadtgesellschaft und Stadtgestaltung, beispielsweise stadträumlicher Defizite, die der Bundesgesetzgeber im Baugesetzbuch mit dem Begriff des »städtebaulichen Missstands«<sup>126</sup> fasst und auf deren Behebung die Städtebauförderung von Bund und Ländern zielt (→ **B Benachteiligte Quartiere**).

An Projekten nachhaltiger Stadtentwicklung nicht nur partizipieren zu wollen, sondern im Sinne der »Neuen Leipzig-Charta« zu sollen, erfordert damit einen ganzheitlichen Bildungsansatz, der am ehesten als Bildung oder Lernen für nachhaltige Entwicklung zu verstehen und zu operationalisieren ist. Für baukulturelle Bildung in diesem breiten Sinne ist es nie zu spät. Es kommt darauf an, die nachhaltige Entwicklung von grünen, gerechten und produktiven Städten und Gemeinden (→ **Grundlagen S. 23**) zum öffentlichkeitswirksamen Thema zu machen

und auf die Menschen vor Ort zuzugehen. Die Baukulturwerkstatt »Demokratie und Prozesskultur für öffentliche Räume« der Bundesstiftung Baukultur im Jahr 2019 in Ulm ist diesem Zusammenhang und den dafür förderlichen Faktoren nachgegangen. Für gute Prozesse und Teilhabe braucht es demnach eine »aktive Verwaltung«, »die die Schnittstelle zwischen zivilgesellschaftlichem Engagement und politischem Gestaltungswillen bildet. [...] Alle Anwohner sollten sich angesprochen fühlen.«<sup>127</sup>

Dazu trägt bereits und insbesondere eine engagierte Öffentlichkeitsarbeit bei, so etwa über die Beratungstätigkeit kommunaler Gestaltungsbeiräte, die – wie im Fall des Projektes **Wohnen am Rosenpark** (→ 5 / **Abb. 123**) in Baiersbronn – ein wirksames Instrument sind, baukulturelle Prozesse vor Ort in Gang zu setzen. Dies zeigt auch das Beispiel der **Baukulturinitiative** (→ 10 / **Abb. 124 + 125**) der Stadt Friedrichshafen, deren Ausgangspunkt die Einrichtung eines kommunalen Gestaltungsbeirats war, die inzwischen aber mit verschiedenen Formaten das öffentliche Bewusstsein für Baukultur im Alltag schärfen und den Dialog über baukulturell qualitätvolle Stadtentwicklung unterstützen will.

Ein Angebot zum Tun, Handeln, Anpacken und Machen-Können ist das Projekt **Passerelle** in der Tübinger Südstadt (→ 32 / **Abb. 126**), ein »Wohn-, Aktions- und Gesundheitsprojekt« für geflüchtete und nicht geflüchtete Menschen, bei dem Integration und Gemeinschaft als Kernelemente gelingender Quartiersentwicklung gefördert werden. Das **Hansaforum Münster** (→ 25 / **Abb. 122**) ist eine Initiative zur Gestaltung des Münsteraner Hansaviertels unter dem Motto »Gemeinsam Stadt machen, statt machen lassen!« Besonderheit ist hier die gemeinschaftliche Entwicklung eines Quartier-Gemeinwohl-Indexes, der zeigen soll, was sich Menschen für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung des Hansaviertels wünschen.

Baukulturelle Bildung ist – wie die Entwicklung von Städten und Gemeinden – ein permanenter (Lern-) Prozess in und für die Praxis, denn »nachhaltige Entwicklung lässt sich nicht mittels einer von oben vorgegebenen und zentral gesteuerten Strategie erreichen. Sie muss vor Ort gelebt und in einem kontinuierlichen gesellschaftlichen Wandlungsprozess umgesetzt werden.«<sup>128</sup> Die transformative Energie, von der die »Neue Leipzig-Charta« spricht, zielt auf einen solchen mentalen Wandel, zu einer gemeinwohlorientierten Transformation der (Bau-)Kultur, deren zentrale Rolle die »Erklärung von Davos« herausstellt: »Kultur ermöglicht und fördert wirtschaftliche, soziale und ökologische Nachhaltigkeit.«<sup>129</sup> Hilfreich sind hierfür experimentelle Ansätze, die neue Wege des Planens und Partizipierens erkunden und Innovationen befördern (→ **S Urbane Labore**). So werden mit der **Patenschaft Innovativ Wohnen BW** (→ 2 / **Abb. 127 + 128**) ausgewählte Projekte im Rahmen der Wohnraumoffensive BW finanziell und methodisch unterstützt, um zukunftsweisende Modelle nachhaltigen Wohnungsbaus zu entwickeln, zu erproben und bekannt zu machen.

Baukulturelle Bildung trägt im konkreten Praxisfall zu konsolidierten Planungen, zu Akzeptanz und bürgerschaftlicher Verantwortung für die gebaute Umwelt bei.



123



R Bairsbronn, Wohnen am Rosenpark (→ 5): Gelungene Gestaltung, auch dank des Gestaltungsbeirats

124



R Friedrichshafen, Baukulturinitiative (→ 10): Veranstaltungsreihe »Standpunkte«

125



R Friedrichshafen, Baukulturinitiative (→ 10): Ausstellung zum Baukulturpreis Friedrichshafen 2020

126



R Tübingen, Passerelle (→ 32): Baugemeinschaftsprojekt mit Wohnen, Projekt- und Werkstatträumen, Gemeinschaftsgarten

127



R Patenschaft Innovativ Wohnen BW (→ 2): Garagenaufstockung, Volkswohnung GmbH Karlsruhe



Wohnraumoffensive  
Baden-Württemberg:  
Patenschaft Innovativ  
Wohnen BW (→ 2)

# S

→ 25 Münster,  
Hansaforum Münster

Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung mit Bürgerinnen und Bürgern ist zunächst einmal Beziehungspflege, die Zeit braucht, damit Vertrauen entstehen kann. Sind diese wichtigen Grundfesten einmal gemeinsam errichtet, kann sich ein »empowernder Spirit« in den Reihen der Bürgerinnen und Bürger entfalten. Dieser führt dazu, dass Herausforderungen zwar nicht unterschätzt, aber durch die gemeinschaftliche Bearbeitung und kreative Lösungsvorschläge handhabbar erscheinen.

Es braucht Bürgersinn für das Allgemeinwohl. Auf der psychologischen und sozialen Ebene werden das Gefühl der Selbstwirksamkeit, die Identifikation mit dem eigenen Umfeld, die Integration in eine Gemeinschaft und der soziale Zusammenhalt gefördert – in einem Wort: »Beheimatung«. Auf der gesellschaftlichen Ebene erweist sich baukulturelle Bildung, vor allem wenn sie in der Praxis stattfindet, als Schule der Demokratie, weshalb sie auf allen Ebenen gestärkt werden und in einem breiteren Sinne als »Enabling« begriffen werden sollte, mit dem baukulturelle Initiative vor Ort wirksam unterstützt werden kann.<sup>130</sup>

## Literaturempfehlung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): *Baukultur konkret*. Bonn 2018

Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.): *Baukultur braucht Bildung! Ein Handbuch*. Potsdam 2020

## S Urbane Labore

Städte sind »Experimentierfelder für neue Problemlösungsansätze und soziale Innovationen«. <sup>131</sup>

Städte sind seit jeher Orte der Vielfalt, Kreativität und Solidarität<sup>132</sup> und damit Labore sozialer Innovation. Aktuelle und zukünftige Herausforderungen der Stadtentwicklung<sup>133</sup> können z. B. in »Stadtlaboren« oder auch »Reallaboren« adressiert werden. »Reallabore« stellen einen praxisorientierten Ansatz der »Transformationsforschung« als relativ junge Forschungsperspektive dar,<sup>134</sup> die sich dem gesellschaftlichen Wandel zu mehr Nachhaltigkeit widmet und verstärkt auch in Diskursen zur Zukunft und Resilienz von Städten und Gemeinden Beachtung findet (→ **O Resilienz**). Dabei geht es darum, »handlungsfähiges Wissen zu erarbeiten und konkrete Lösungsmöglichkeiten und -wege (...) zu testen.«<sup>135</sup> Stadt als »Labor« bezeichnet insofern zunächst »einen gesellschaftlichen Kontext, in dem Forscherinnen und Forscher Interventionen im Sinne von »Realexperimenten« durchführen, um über soziale Dynamiken und Prozesse zu lernen.«<sup>136</sup>

Im urbanen Kontext kann dies z. B. durch die Erforschung und Entwicklung des vernetzten und automatisierten Fahrens im Rahmen der **Mobilitätsregion Karlsruhe** (→ **16 / Abb. 129**) und dem dort angesiedelten Testfeld für Autonomes Fahren gelingen (→ **J Mobilität** und → **T Digitalisierung und Smart City**). Auch das

vom Land Baden-Württemberg geförderte Projekt des Städtetags Baden-Württemberg **StadtLabore**, bei dem neun Städte und Gemeinden aus Baden-Württemberg gemeinsam erproben, wie inklusive Quartiersentwicklung für Übermorgen gelingen kann, steht für einen vergleichbaren Ansatz, bei dem vor allem der Austausch und das voneinander Lernen im Vordergrund stehen. Ziel ist es, praxisnahe und übertragbare Methoden, Formate und Strategien zu erarbeiten.<sup>137</sup>

Im Hinblick auf die gesetzlich geregelten formellen Planungsverfahren können »Experimentierklauseln« innovative Lösungen begünstigende Gestaltungsspielräume schaffen. Die Einführung solcher Klauseln, mit dem Ziel das Bauplanungsrecht und die immissionschutzrechtlichen Vorschriften besser aufeinander abzustimmen, sieht beispielsweise der Koalitionsvertrag der die Bundesregierung tragenden Parteien vor.<sup>138</sup> Mit der Initiative **Patenschaft Innovativ Wohnen BW** (→ **2 / Abb. 130**) sollen im Rahmen der Wohnraumoffensive BW landesweit innovative Entwicklungen für bezahlbares Wohnen gemeinsam mit den Ideengebern und Akteuren vorangetrieben werden.

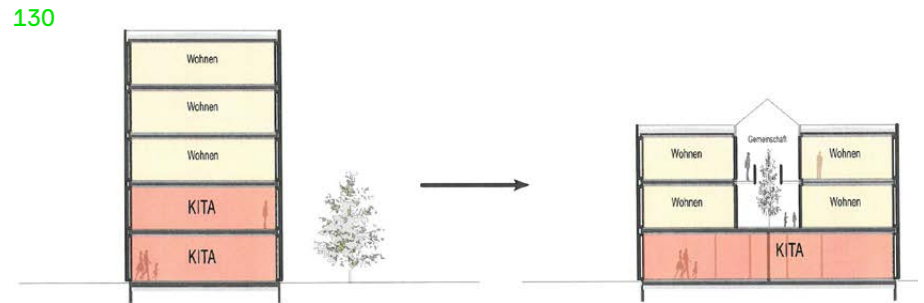
Ein weiteres geeignetes Format, um lokale oder regionale planerische Fragestellungen mithilfe neuerer Prozesse, Methoden und Konzepte zu lösen, stellen »Internationale Bauausstellungen« dar. Als »Ausnahmezustand auf Zeit«<sup>139</sup> hat sich beispielsweise die **IBA'27** die Neuerfindung der Region Stuttgart als Ziel gesetzt. Sie bietet als offener und dialogorientierter Ansatz sowie als von bestehenden Planungshierarchien weitgehend unabhängig agierende Akteurin einen Rahmen, um ungewohnte Zugänge und innovative Lösungen zu befördern und zu erproben.

Wie wichtig die Möglichkeit eines experimentellen und selbstbestimmten Umgangs mit städtischen Räumen und bestehender Bausubstanz (→ **P Bestand und Erbe**) ganz im Sinne eines »urbanen Labors« sein kann, zeigt beispielhaft die Initiative **13ha Freiheit / Wohnprojekt 472 e.V.** (→ **24 / Abb. 131**) in Mannheim. Das gemeinschaftliche Wohnprojekt ist nach dem Modell des deutschlandweit aktiven Mietshäuser Syndikats – ursprünglich aus der Hausbesetzungsbewegung hervorgegangen – entstanden und war Katalysator für die weitere Konversion der ehemaligen Turley Barracks durch die Stadt und ihre Projektentwicklungsgesellschaft. Für die schrittweise Konversion des **Alten Schlachthofs** (→ **15 / Abb. 132 + 133**) in Karlsruhe zum Kreativpark war u. a. das Existenzgründerzentrum Perfekt Futur ein solcher Impulsgeber. Es bietet mit einer »Stadt« aus 68 umgenutzten Seefrachtcontainern in der ehemaligen Schweinemarkthalle kostengünstige Räume und zugleich eine branchengerechte Betreuung für Start-up-Unternehmen aus der Kultur- und Kreativbranche.

Die Verfügbarkeit von in diesem Sinne demokratischen, offenen Räumen, die Ideen, Kreativität und Interaktion ermöglichen und zugleich keiner unmittelbaren Verwertungslogik unterworfen sind, berührt unmittelbar die Zukunft der städtischen Gesellschaft und ist darum ein Kernelement zukunftsweisender Planungs- und Baukultur (→ **Grundlagen S. 17**). Im Zuge entsprechender, offener Governance-Prozesse treten im urbanen



S Mobilitätsregion Karlsruhe (→ 16): E-Mobilität und autonomes Fahren



S Patenschaft Innovativ Wohnen BW (→ 2): »Mehr Raum«, Laupheim – innovative Gebäudetypologie ermöglicht bessere Ausnutzung des Baurechts



S Mannheim, 13ha Freiheit / Wohnprojekt 472 e. V. (→ 24): Solidarisches Wohnen im alten Mannschaftsgebäude



S Karlsruhe, Alter Schlachthof (→ 15): Ehemalige Kaldaunenwäsche



S Karlsruhe, Alter Schlachthof (→ 15): Ehemalige Kaldaunenwäsche – heute kommunikativer Arbeitsplatz



134



S Tübingen, Passerelle (→ 32): Integration schafft mehr Gerechtigkeit

135



S Münster, Hansaforum (→ 25): Das soziokulturelle Quartierszentrum B-Side im alten Speicher

136



S Lörrach, FABRIC – Planung als Plattform (→ 22): Das Planungsgelände in Brombach – gute Ideen gesucht

137



S Stuttgart, Urbane Gärten (→ 31): Wurm-Terra-Ponik-Anlage – Raum für Innovationen und nachhaltige Stoffkreisläufe

→ 2 Patenschaft Innovativ Wohnen BW – Wohnraumoffensive Baden-Württemberg

Wenn es darum geht, innovative Entwicklungen gemeinsam mit vielen Ideengebern und Akteuren voranzutreiben, haben eine prozesshafte Vorgehensweise und eine enge Rückkopplung zwischen allen Beteiligten große Vorteile, damit Themen wie Bezahlbarkeit und Innovation im Wohnen vor allem in der »gelebten« Praxis miteinander verbunden werden können. In diesem geschützten Rahmen kann auch das Scheitern experimenteller Ansätze als Chance bzw. Lernansatz begriffen werden.



Wohnraumoffensive Baden-Württemberg: Patenschaft Innovativ Wohnen BW (→ 2)

T

Kontext vermehrt Initiativen bzw. »Graswurzelbewegungen« auf, die sich, abseits formeller Planungs- und Beteiligungsmodelle, mit konkreten Projekten für ihre Stadt engagieren und so eine zunehmend wichtige Rolle in der Stadtentwicklung einnehmen (vgl. das Forschungsprojekt des BBSR »Raumagenten. Intermediäre Akteure in der Stadtentwicklung«<sup>140</sup>).

Beispielhaft zeigt dies das Baugemeinschaftsprojekt **Passerelle** (→ 32 / Abb. 134) in der Tübinger Südstadt, das sich als stadtteilbezogenes Wohn-, Aktions- und Gesundheitsprojekt für geflüchtete und nicht geflüchtete Menschen versteht und als zivilgesellschaftlicher Akteur die Stadt insgesamt bereichert. Gleiches gilt für das **Hansaforum** (→ 25 / Abb. 135) in Münster, bei dem eine zivilgesellschaftliche Initiative unter dem Motto »Gemeinsam Stadt machen, statt machen lassen!« einen umfassenden Prozess der Quartiersentwicklung mit neuen Formaten der Mitbestimmung und Mitgestaltung initiiert hat. Ziel ist, gemeinsam Werte und Ziele für die Entwicklung des Stadtteils festzulegen und so auf Quartiersebene konkret auszuhandeln, was Gemeinwohlorientierung bedeuten kann (→ **Grundlagen S. 18**). Auch das Projekt **FABRIC – Planung als Plattform** (→ 22 / Abb. 136) im Lörracher Stadtteil Brombach, bei dem die Schöpflin Stiftung die Nachbarschaft zur gemeinsamen »Wunschproduktion« für das rund 13 500 Quadratmeter große Plangebiet und dessen zukünftige Nutzung und Gestaltung einlädt, stellt einen Ansatz koproduktiver Stadtentwicklung dar.

Da das dafür notwendige Engagement nicht »top-down« verordnet werden kann, kommt es darauf an, gezielt Anreize und Möglichkeiten zur »bottom-up«-Aneignung, Selbstverwaltung und Gestaltung von urbanen Orten und »Laboren« zu schaffen (→ **G Partizipation**) und wirkungsvolle Unterstützungsangebote zu machen (→ **R Baukulturelle Bildung**). Einen Ansatz, der solche Räume ermöglicht, liefert das Konzept der Gemeingüter oder auch »Commons«, das gemeinsam geschaffene und selbstverwaltet genutzte (im)materielle Ressourcen beschreibt.

Dieser Gedanke der gemeinschaftlichen Verantwortung für gemeinsamen Besitz, der die »Commons«-Bewegung leitet, wird beispielsweise von den Urban Gardening-Initiativen in die Praxis umgesetzt,<sup>141</sup> wie sie mit dem Förderprogramm **Urbane Gärten** (→ 31 / Abb. 137) der Stadt Stuttgart beispielhaft finanziell und strategisch unterstützt sowie stadtweit vernetzt werden. Der Baukulturbericht 2020/21 der Bundesstiftung Baukultur enthält die Handlungsempfehlung »öffentliche Räume (...) als Reallabore für gesellschaftliche Entwicklungen zu betrachten, in denen Experimente möglich sein müssen.«<sup>142</sup> Als Beispiel wird eine temporäre Umgestaltung des Straßenraums mit Parklets genannt.<sup>143</sup> Ein weiteres Beispiel ist die temporäre Aneignung und experimentelle Nutzung des Österreichischen Platzes in Stuttgart durch den gemeinnützigen Verein Stadtlücken Stuttgart e. V. in Kooperation mit der Stadt und deren Bürgerinnen und Bürgern (→ **E Öffentliche Räume**).<sup>144</sup>

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) spricht in diesem Zusammenhang u. a. von

»Stadtmachern«, gibt mit der »Freiraum-Fibel« Anhaltspunkte zu den rechtlichen Verhältnissen im Stadtraum und hilft, Aktionen und Projekte sicher zu organisieren.

Literaturempfehlung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Freiraum-Fibel – Wissenswertes über die selbstgemachte Stadt! Bonn 2016.

T Digitalisierung und Smart City

»Die Digitalisierung trägt als Querschnittsthema maßgeblich zu den aktuellen Veränderungen bei und betrifft alle Dimensionen der nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie ist in vielerlei Hinsicht eine Chance für die Transformation der Städte. Mit Hilfe digitaler Lösungen können innovative und qualitativ anspruchsvolle Dienstleistungen für Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen bereitgestellt werden.«<sup>145</sup>

Seitdem sich im ausgehenden 20. Jahrhundert die Nutzung von Digitaltechnik und Computern weltweit etabliert hat, ist in nahezu allen Lebensbereichen das





Münster, Hansaforum  
(→ 25): 3. Hansakonvent

Einsetzen eines Wandels weg von einer analogen hin zu einer digitalisierten Welt spürbar. Je nach konkretem Lebensbereich ist der Wandel schon weit vorangeschritten, noch in vollem Gange oder befindet sich zumindest schon in den Anfängen.

Mit Bezug zur Stadt bzw. Gemeinde als Politik- und Handlungsfeld ist im Kontext der Digitalisierung häufig die Rede von der ›Smart City‹ (engl. für ›intelligente Stadt‹) oder dem ›Smart Village‹ als Stadt oder Gemeinde, die auf eine nachhaltige, ressourceneffiziente und technologisch fortschrittliche Entwicklung zielt. Der Bund hat im Jahr 2017 die ›Smart City Charta‹ veröffentlicht,<sup>146</sup> in der Leitlinien für eine nachhaltige digitale Transformation in den Kommunen aufgezeigt und akteurspezifische Handlungsempfehlungen abgeleitet werden. Auch die Digitalisierungsstrategie des Landes Baden-Württemberg beschäftigt sich in einem Schwerpunkt mit »Digitale[n] Zukunftskommunen und Verwaltung 4.0«,<sup>147</sup> verbunden mit dem Ziel, durch Nutzung digitaler Technologien unter anderem die Lebensqualität der Menschen vor Ort zu verbessern und Stadtentwicklung nachhaltig zu gestalten.

Digitalisierung betrifft die integrierte Stadtentwicklung in ihrer Gesamtheit mit allen einzelnen sektoralen Facetten beispielsweise die Siedlungsstruktur, Verkehr, Umwelt, soziale Belange etc. (→ **A Integrierte Entwicklungskonzepte**). Auf dem Weg zur ›Smart City‹ bzw. dem ›Smart Village‹ sollten sich die vor Ort Verantwortlichen und Handelnden vergegenwärtigen: Die Digitalisierung ist kein Selbstzweck, sie soll vielmehr den drei Nachhaltigkeitsdimensionen und damit der sozialen, ökologischen und ökonomischen Entwicklung ›gerechter‹, ›grüner‹ und ›produktiver‹ Städte und Gemeinden dienen.<sup>148</sup> Die Digitalisierung in Gestalt der ›Smart City‹ erweitert auch in dieser Hinsicht das Instrumentarium der nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung, ganz im Sinne der ›Neuen Leipzig-Charta‹.<sup>149</sup>

Es gibt einige wichtige Ansatzpunkte für die digitale Transformation einer Stadt hin zur ›Smart City‹, die auch Aspekte der ›Neuen Leipzig-Charta‹ berühren. Zentral ist beispielsweise, zunächst kommunale Anwendungsfelder für die Digitalisierung zu identifizieren, diese – soweit zweckmäßig – zu vernetzen und eine übergeordnete Smart City-Strategie zu erarbeiten. Die Stadt Heilbronn hat beispielsweise in ihrer **Stadtkonzeption Heilbronn 2030** (→ **13 / Abb. 140**) die Digitale Stadt als eines der vier wesentlichen Strategiefelder für die Zukunft definiert. In verschiedenen Handlungsfeldern sind anschließend konkrete Ziele und Projekte bzw. Maßnahmen zur Zielerreichung aufgeführt. In einer solchen Strategie sollten auch die Folgen der Digitalisierung bzw. der entworfenen Maßnahmen abgeschätzt werden.

Hilfreich kann die Digitalisierung beispielsweise sein, um Entscheidungen und Prozesse transparent zu machen und um Teilhabe, Integration bzw. Inklusion sowie Mitgestaltung durch die Bürgerinnen und Bürger zu ermöglichen und zu fördern. Dies kann auch Kooperationen und Governance befördern (→ **G Partizipation**). Im Zusammenhang mit dem **Hansaforum Münster** (→ **25 / Abb. 139**) wurde beispielsweise eine zukunftsweisende

Initiative zur Mitbestimmung und Mitgestaltung der dortigen Quartiersentwicklung geschaffen.

Dabei sind stets auch die Aspekte des verantwortungsvollen Umgangs mit Daten, der Leistungsfähigkeit und Belastbarkeit der genutzten Dateninfrastruktur sowie die Frage der Datenhoheit in den Blick zu nehmen. Sowohl Politik als auch Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürger müssen zudem die Möglichkeit haben, ›digitale Kompetenzen‹ zu entwickeln (→ **D Bildung und → R Baukulturelle Bildung**).

Aktuelle Smart City-Initiativen beschäftigen sich beispielsweise mit dem Ausbau der digitalen Infrastruktur zugunsten privater Haushalte und der lokalen Wirtschaft (→ **L Ökonomie und → N Einzelhandel**) oder aber auch mit Online-Informations- bzw. Beteiligungsplattformen für Planungsverfahren und Vorhaben. Wie neuartige Planungsprozesse ausgestaltet sein können, hat die Stadt Lörrach im Zusammenhang mit der Entwicklung des **FABRIC-Areals** (→ **22 / Abb. 141**) erfolgreich erprobt (→ **S Urbane Labore**).

Ein wichtiges weiteres Feld ist die smarte Mobilität, z. B. das Kombinieren von Mobilitätsdaten, Mobilitätskonzepten, Fahrzeugfunktionen und Anwendungsdiensten auf mobilen Endgeräten (→ **J Mobilität**). Die **Mobilitätsregion Karlsruhe** (→ **16 / Abb. 142**) zeigt beispielhaft, wie eine nachhaltige, regional ausgerichtete Mobilitätspolitik aussehen kann. Daneben gibt es auch Initiativen, die sich mit der Bereitstellung offener Datenplattformen befassen. Nicht zuletzt für den Ressourcenschutz und den Bereich der Energieeffizienz (→ **K Energie**) können Anwendungen entwickelt werden (z. B. vollautomatische, bedarfsbezogene Regulierung der Straßenbeleuchtung), wie dies etwa die verschiedenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Entwicklung der **Neuen Weststadt** (→ **9 / Abb. 143**) in Esslingen am Neckar demonstrieren.

#### Literaturempfehlungen

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): **Smart City Charta – Digitale Transformation in den Kommunen nachhaltig gestalten**, Bonn 2017; abrufbar unter: [bmi.bund.de](http://bmi.bund.de)

Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration Baden-Württemberg (Hrsg.): **Digitalisierungsstrategie der Landesregierung Baden-Württemberg**, Stuttgart 2017; abrufbar unter: [digital-bw.de](http://digital-bw.de)



140



T Heilbronn, Stadtkonzeption 2030 (→ 13): Zentral gelegener Bildungscampus

141



T Lörrach, FABRIC – Planung als Plattform (→ 22): Gestalter der eigenen Umwelt werden

142



T Mobilitätsregion Karlsruhe (→ 16): Rad-Zähler – zu nachhaltiger Mobilität motivieren

143



T Esslingen, Neue Weststadt Klimaquartier (→ 9): innovative Stadtentwicklung auf dem ehemaligen Güterbahnhofsareal

# U

## U Kommunale Kooperation



Wohnraumoffensive  
Baden-Württemberg:  
Grundstücksfonds BW  
(→ 1), Patenschaft  
Innovativ Wohnen BW  
(→ 2), Kompetenzzentrum  
Wohnen BW (→ 3)

→ 16 Karlsruhe,  
Mobilitätsregion  
Karlsruhe

Stadtentwicklung und  
Mobilitätsentwicklung  
müssen als zwei Seiten ein  
und derselben Medaille  
begriffen werden, denn  
Verkehr und Mobilität sind  
von Siedlungsstrukturen  
und Flächennutzungen  
abhängige Variablen. Und  
Mobilität erfordert nicht  
nur eine technische  
Lösung, sondern ist  
vielmehr eine gesamt-  
gesellschaftliche Aufgabe.

»Komplexe Herausforderungen sollten alle Ebenen der Stadtentwicklungs- und Raumordnungspolitik gemeinsam angehen. Dafür sollten alle gesellschaftlichen Akteure zusammenarbeiten, auch Zivilgesellschaft und Privatwirtschaft.«<sup>150</sup>

Für die Transformation zur nachhaltigen, resilienten Stadt (→ **O Resilienz**), wie sie die »Neue Leipzig-Charta« beschreibt, bedarf es einer Disziplinen und Sektoren sowie Ebenen übergreifenden und insofern integrierten strategischen Steuerung (→ **A Integrierte Entwicklungskonzepte**). Dazu zählt insbesondere die Kooperation über Stadt- und Gemeindegrenzen hinweg: Die »Neue Leipzig-Charta« spricht in dieser Hinsicht und in Anlehnung an die »Territoriale Agenda 2030« von »funktional zusammenhängenden Räumen« (→ **Grundlagen S. 26**). Sie stellt fest, »Stadtentwicklung ist eingebettet in den weiteren Kontext einer Region oder von Metropolräumen und beruht auf einem komplexen Netzwerk funktionaler Abhängigkeiten und Partnerschaften«.<sup>151</sup> In Summe erfordert die Entwicklung und Umsetzung innovativer und langfristig wirkender Maßnahmen und Konzepte der Stadtentwicklung sowohl den Einsatz der Verwaltungen, als auch die Einbeziehung überzeugter politischer Gremien und Akteure der Wirtschaft und Zivilgesellschaft, wie auch die Mitsprache- bzw. Mitgestaltungsmöglichkeit der weiteren Öffentlichkeit »auf Augenhöhe« (→ **G Partizipation**).

Grundvoraussetzungen für eine in diesem Sinne gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung sind daher die Implementierung übergeordneter, bestehender (Nachhaltigkeits-)Ziele und Strategien in die alltägliche Arbeit der Verwaltungen sowie eine geeignete, organisierte Koordination vor Ort. Ausdruck dessen sind interdisziplinäre Verwaltungsstrukturen und -hierarchien, die effiziente Planungs- und Abstimmungsprozesse ermöglichen. Bedingung sind zugleich »qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich kontinuierlich weiterbilden und spezialisieren, um mit künftigen Herausforderungen sowie technischen und gesellschaftlichen Trends Schritt halten zu können. Kommunen sollten zudem in der Lage sein, unterschiedliche Sektorpolitiken und -Planungen zu integrieren und komplexe Beteiligungs- und ‚Bottom-up‘-Prozesse voranzubringen und zu moderieren.«<sup>152</sup> Umgesetzt wurden diese mit der »Neuen Leipzig-Charta« adressierten Ziele und Voraussetzungen erfolgreicher kommunaler Kooperation – in für den jeweiligen Kontext beispielhafter Weise – durch die Stadt Braunschweig bei der Entwicklung des **Braunschweiger Ringgleises** (→ **7 / Abb. 145**), die Stadt Heilbronn mit der **Stadtkonzeption 2030** (→ **13 / Abb. 146**) und die Stadt Karlsruhe bei den Planungen zur nachhaltigen **Mobilitätsregion Karlsruhe** (→ **16 / Abb. 150**).

In der »Neuen Leipzig-Charta« wird die »Multi-Level-Governance«, also die vertikale und horizontale Zusammenarbeit auf mehreren Ebenen und der Austausch mit mehreren Interessengruppen als Schlüssel zu einer guten Verwaltungspraxis herausgestellt (→ **Grundlagen S. 19**). Kompetenzen, Interessen und Ressourcen bestehender lokaler, regionaler, nationaler und internationaler Netzwerke sollen gebündelt und ausgebaut werden, um eine Vielzahl gesellschaftlicher, ökologischer, wirtschaftlicher und baukultureller Herausforderungen zusammenzuführen und nachhaltige Lösungen voranzutreiben, wie es in der »Nationalen Stadtentwicklungs politik« und der Städtebauförderung bereits der Fall ist (→ **Grundlagen S. 20f**). Dem entspricht auch die Zielsetzung der Wohnraumoffensive Baden-Württemberg, die im Jahr 2019 von der Landesregierung Baden-Württemberg ins Leben gerufen wurde. Mit unterschiedlichen Formaten, wie dem **Grundstücksfonds BW** (→ **1 / Abb. 144**), der **Patenschaft Innovativ Wohnen BW** (→ **2 / Abb. 144 + 149**) und dem **Kompetenzzentrum Wohnen** (→ **3 / Abb. 144**) werden Städte und Gemeinden im Land auf dem Weg zu mehr bezahlbarem Wohnraum für eine sozial gemischte Bewohnerschaft unterstützt.

Neue, aber auch bereits bewährte Formen kommunaler Kooperation können einerseits Innovationstreiber und geeignetes Format für den lokalen oder überregionalen Dialog und Wissenstransfer über konzeptionelle und methodische Herangehensweisen und Lösungsansätze sein (→ **S Urbane Labore**). Sie können aber auch die Handlungsfähigkeit von Kommunen und die Abstimmung unter ihnen bei raumbedeutsamen Planungen steigern, zum Beispiel auf dem Wege der Regionalplanung, im Rahmen interkommunaler Planungsverbände nach § 205 des Baugesetzbuchs (BauGB) oder vereinbarter Verwaltungsgemeinschaften sowie in Form von kommunal verfassten Zweckverbänden. Daneben ergänzen Sonderformate, wie Bundes- und Landesgartenschauen oder Internationale Bauausstellungen, das gängige Verwaltungshandeln und werden bei strategischen und stadtstrukturellen Planungen sowie größeren Transformationsprozessen zunehmend zu wichtigen Impulsgebern für Innovationen in der Stadtentwicklung. Die Städte Heilbronn und Nagold haben die Bundes- bzw. die Landesgartenschau zu umfassenden Maßnahmen des Stadtumbaus genutzt und mit dem **Stadtquartier Neckarbogen** (→ **14 / Abb. 147**) bzw. der **Grünen Urbanität** (→ **26 / Abb. 148**) jeweils neue Stadtlandschaften und neuen Wohnraum am Wasser geschaffen.

Auch mit der »Urbanen Agenda für die EU« sollen Städte und Gemeinden umfassend gestärkt werden, um Lösungen für ihre lokalen Herausforderungen finden zu können und so letztlich zur Entfaltung des vollen Potentials der Europäischen Union beizutragen (→ **Grundlagen S. 23**).<sup>153</sup> Das erste Dokument dieses Namens wurde von den für die Stadtentwicklung zuständigen Ministerinnen und Ministern der EU-Länder mit dem »Pakt von Amsterdam« am 30. Mai 2016 beschlossen. Die Agenda baut auf den Prinzipien der »Leipzig-Charta« aus dem Jahr 2007 auf und bildet den operativen Rahmen europäischer Stadtentwicklungskultur.



145



U Braunschweig, Ringgleis (→ 7): Mehrgenerationenpark

146



U Heilbronn, Stadtkonzeption 2030 (→ 13): von der Industrie- zur Wissensstadt

147



U Heilbronn, Stadtquartier Neckarbogen (→ 14): Neckarpark mit Holzhochhaus SKAIO

148



U Nagold, Grüne Urbanität (→ 26): Der neue Quartierspark Riedbrunnen

149



U Patenschaft Innovativ Wohnen BW (→ 2): ›Mehr Raum‹, Laupheim





Mobilitätsregion Karlsruhe  
(→ 16): KVV – Zwei-  
system-Stadtbahn für  
eine umsteigefreie Stadt-  
Umland-Verbindung

Ihr methodischer Kern sind sogenannte ›Partnerschaften‹: Hier arbeiten Vertreterinnen und Vertreter von EU-Kommission, Mitgliedstaaten, Regionen, Städten und Verbänden auf Augenhöhe an konkreten Themen zusammen.<sup>154</sup> Eine von insgesamt vierzehn solcher Partnerschaften galt der ›Städtischen Mobilität‹, in die sich die Stadt Karlsruhe mit der **Mobilitätsregion Karlsruhe** (→ 16 / Abb. 150) maßgeblich einbrachte.

»Der Pakt von Amsterdam und die New Urban Agenda [die ebenfalls im Jahr 2016 auf der Habitat III-Konferenz der Vereinten Nationen in Quito, Ecuador beschlossen wurde] machen deutlich, was das entscheidende Kriterium für eine gute Stadtentwicklungspolitik ist: eine vertikale und eine horizontale Zusammenarbeit zwischen allen Ebenen und allen Akteuren, sowohl ›Bottom-up‹-, als auch ›Top-down‹.«<sup>155</sup> Im November 2020 wurde auf dem Treffen der für die Stadtentwicklung zuständigen Ministerinnen und Minister der EU-Länder in Leipzig daher neben der ›Neuen Leipzig-Charta‹ ein weiteres Dokument beschlossen, das gleichberechtigt neben dieser steht und die »dort formulierten strategischen Prinzipien« operationalisiert.<sup>156</sup> Es trägt den Titel ›Umsetzung der Neuen Leipzig-Charta im Rahmen eines Mehrebenen-Ansatzes: Die Fortführung der Urbanen Agenda für die EU‹ und stößt den Prozess zur Weiterentwicklung des ›Pakts von Amsterdam‹ an.<sup>157</sup> Ziel ist, dass die Position und Belange der Städte und Gemeinden in den europäischen und nationalen Entscheidungsprozessen gestärkt und Rechtsetzung sowie Finanzierungsinstrumente unter Anerkennung der Subsidiaritätsgrundsätze noch besser auf die Anforderungen vor Ort abgestimmt werden. Kurzum: Städte und Gemeinde sollen künftig noch besser in die Lage versetzt werden, kommunale Angelegenheiten in eigener Verantwortung im Rahmen der geltenden Gesetze effizient regeln zu können und hierfür eine angemessene finanzielle Unterstützung und eine bessere Wissensbasis erhalten (→ **Grundlagen S. 20f**).

#### Literaturempfehlung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): *Nachdenken über die Stadt von übermorgen* (BBSR-Online-Publikation Nr. 11/2019). Bonn 2019.

## Endnoten

- 1 NLC 2020, Z. 277–279.
- 2 NLC 2020, Z. 275–284.
- 3 Altrock 2010, S. 3.
- 4 Altrock 2010, S. 3.
- 5 BMUB 2016, S. 6.
- 6 Memorandum 2012, S. 2.
- 7 Memorandum 2012, S. 2.
- 8 Deutscher Städtetag 2014, S. 1
- 9 BMUB 2016, S. 12.
- 10 NLC 2020, Z. 112–115.
- 11 NLC 2020, Z. 158–161.
- 12 Statistisches Bundesamt 2020.
- 13 IW 2019, S. 17–18.
- 14 NLC 2020, Z. 166–169.
- 15 NLC 2020, Z. 149–169.
- 16 NLC 2020, Z. 166–169.
- 17 NLC 2020, Z. 77f.
- 18 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 8.
- 19 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 25.
- 20 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 50.
- 21 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 37.
- 22 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 34.
- 23 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 38.
- 24 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 39.
- 25 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 30.
- 26 NLC 2020, Z. 151–154.
- 27 <https://unric.org/de/17ziele/sdg-3/> und <https://www.kfw-entwicklungsbank.de/Internationale-Finanzierung/KfW-Entwicklungsbank/Unsere-Themen/SDGs/SDG-3/> (abgerufen am 06.12.2020).
- 28 Statistisches Bundesamt 2020.
- 29 NLC 2020, Z. 291f.
- 30 Humann und Polinna 2020, S. 110f.
- 31 LC 2007, S. 2.
- 32 NLC 2020, Z. 286–301.
- 33 NLC 2020, Z. 293–295.
- 34 Humann und Polinna 2020, S. 111f.
- 35 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 110.
- 36 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 127f.
- 37 <https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/de/informieren/methoden> (abgerufen am 27.11.2020).
- 38 <http://www.beteiligungskompass.org/> (abgerufen am 27.11.2020).
- 39 NLC 2020, Z. 174f.
- 40 NLC 2020, Z. 11.
- 41 Verheyen und Schayani 2020, S. 412ff.
- 42 Verheyen und Schayani 2020, S. 412ff.
- 43 UM BW 2019, S. 16.
- 44 Difu 2020, S. 6ff.
- 45 Difu 2020, S. 7.
- 46 Kompetenznetzwerk 2008, S. 3ff.
- 47 Kompetenznetzwerk 2008, S. 6.
- 48 UM BW 2014, S. 20.
- 49 BMU 2020, S. 11.
- 50 BMU 2020, S. 20.
- 51 BMU 2020, S. 20.
- 52 BMU 2020, S. 23.
- 53 BMU 2020, S. 36.
- 54 BMU 2019, S. 31.
- 55 Ehret 2020, S. 15–16.
- 56 Ehret 2020, S. 15–16.
- 57 NLC 2020, Z. 191–193.
- 58 Vgl. BfN 2005.
- 59 BfN 2009, S. 30 ff.
- 60 Turrini und Knop 2015, S. 1652 ff.
- 61 Vgl. BfN 2017.
- 62 Vgl. MLR 2013.
- 63 NLC 2020, Z. 195–199.
- 64 UBA 2020a, S. 6.
- 65 UBA 2019, S. 175.
- 66 UBA 2019, S. 19.
- 67 UBA 2020a, S. 23.
- 68 UBA 2020a, S. 24.
- 69 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 28.
- 70 UBA 2020, S. 21 ff.
- 71 UBA 2020, S. 39 ff.
- 72 NLC 2020, Z. 177–180.
- 73 UM BW 2014, S. 15.
- 74 UM BW 2014, S. 39.
- 75 UM BW 2014, S. 47.
- 76 UM BW 2014, S. 75.
- 77 FfE 2019, S. 1.
- 78 FfE 2019, S. 2.
- 79 UM BW 2020, S. 16.
- 80 Solar Cluster 2020, S. 4.
- 81 Solar Cluster 2020, S. 21.
- 82 Solar Cluster 2020, S. 22.
- 83 FfE 2019, S. 2.
- 84 BMU 2019, S. 45.
- 85 BMU 2019, S. 45.
- 86 UM BW 2020, S. 122.

- 87 UM BW 2020, S. 22.  
88 NLC 2020, Z. 208–212.  
89 NLC 2020, Z. 207f.  
90 NLC 2020, Z. 216f.  
91 NLC 2020, Z. 217f.  
92 BBSR 2017, S. 33.  
93 BBSR 2017, S. 27.  
94 [www.ernte-teilen.org/](http://www.ernte-teilen.org/) (abgerufen am 27.11.2020).  
95 BBSR 2017, S. 35.  
96 NLC 2020, Z. 225–227.  
97 [https://einzelhandel.de/index.php?option=com\\_content&view=article&id=12975](https://einzelhandel.de/index.php?option=com_content&view=article&id=12975) (abgerufen am 07.12.2020).  
98 NLC 2020, Z. 405–407.  
99 NLC 2020, Z. 219f.  
100 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 68.  
101 NLC 2020, Z. 222–225.  
102 Wittmann et. al. 2017.  
103 NLC 2020, Z. 140f., 143–148.  
104 BBSR 2018b, S. 16.  
105 NLC 2020, Z. 138–148.  
106 BBSR 2018b, S. 21–24.  
107 BBSR 2018b, S. 16.  
108 BBSR 2018b, S. 17f.  
109 BBSR 2012.  
110 NLC 2020, Z. 68–71.  
111 Erklärung von Davos 2018, S. 18.  
112 Bundesstiftung Baukultur 2018, S. 24.  
113 vgl. NLC 2020, Z. 24–26.  
114 NLC 2020, Z. 376–380.  
115 NLC 2020, Z. 336–340.  
116 NLC 2020, Z. 374–407.  
117 WBGU 2016, S. 170ff.  
118 Baulandkommission 2019, S. 7.  
119 <https://www.freiburg.de/pb/,Lde/435316.html> (abgerufen am 25.11.2020).  
120 NLC 2020, Z. 271–273.  
121 <https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Know-how&oldid=202431473> (abgerufen am 02.11.2020).  
122 NLC 2020, Z. 290f.  
123 NLC 2020, Z. 299–301.  
124 Erklärung von Davos 2018, S. 19.  
125 Erklärung von Davos 2018, S. 19.  
126 Vgl. § 136 Absatz 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB).  
127 Bundesstiftung Baukultur 2019, S. 4.  
128 UNESCO 2011, S. 9f.  
129 Erklärung von Davos 2018, S. 17.  
130 BBSR 2018.  
131 NLC 2020, Z. 75.  
132 NLC 2020, Z. 73.  
133 NLC 2020, Z. 454–470.  
134 UBA 2017, S. 44ff.  
135 UBA 2017, S. 81.  
136 Schneidewind 2014, S. 3.  
137 <https://www.inklusive-quartiere.de/de/StadtLabore> (abgerufen am 27.11.2020).  
138 Koav Bund 2018, Z. 5121–5124.  
139 IBA Memorandum 2017, S. 7.  
140 <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/refo/staedtebau/2017/raumagenten/01-start.html> (abgerufen am 23.11.2020).  
141 BBSR 2017, S. 29.  
142 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 131.  
143 Bundesstiftung Baukultur 2020, S. 87.  
144 <https://www.oe-platz.de/> (abgerufen am 26.11.2020).  
145 NLC 2020, Z. 230–234.  
146 Vgl. BBSR 2017a.  
147 Vgl. IM BW 2017.  
148 NLC 2020, Z. 230–241 und 412–414.  
149 NLC 2020, Z. 230f und 410–438.  
150 NLC 2020, Z. 307–310.  
151 NLC 2020, Z. 126–128.  
152 NLC 2020, Z. 303–313 und 354–356.  
153 Vgl. UA 2016, S. 3.  
154 <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/stadtentwicklung/urban-agenda/urbane-agenda-fuer-die-eu-node.html> (abgerufen am 05.12.2020).  
155 NLC 2020, Z. 310–313.  
156 NLC 2020, Z. 534–537.  
157 Vgl. Umsetzungsdokument NLC 2020, S. 1 (abgerufen am 08.12.2020).









Projekte



1-37







# 1

## Grundstücksfonds BW – Wohnraumoffensive Baden-Württemberg

»Der Grundstücksfonds BW ist ein bundesweit bisher einmaliges Modell des Zwischenerwerbs von Grundstücken durch das Land. Er verschafft den Kommunen mehr Spielraum für eine aktive Bodenpolitik im Hinblick auf mehr preisgünstigen, insbesondere sozial gebundenen Wohnraum.«

**Kontakt**  
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Referat 59 – Innovatives Bauen und Planen; Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

**Internetpräsenz**  
[wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/wohnraumoffensive-baden-wuerttemberg/grundstuecksfonds-kommunale-bodenpolitik-ermoeglichen/](http://wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/wohnraumoffensive-baden-wuerttemberg/grundstuecksfonds-kommunale-bodenpolitik-ermoeglichen/)

[landsiedlung.de/grundstuecksfonds/](http://landsiedlung.de/grundstuecksfonds/)

**Realisierung**  
fortlaufend

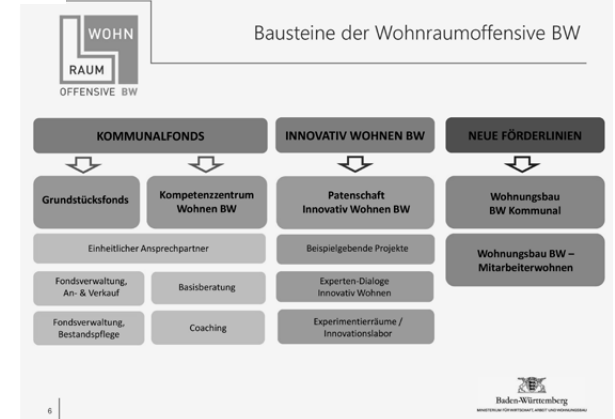
**Förderung**  
Der Grundstücksfonds BW ist in der Startphase mit 100 Mio. Euro ausgestattet.

151



Wohnraumoffensive BW – Beratung und Förderung

152



Bausteine der Wohnraumoffensive BW

### Themen

← C Wohnen

← M Starke Zentren

← Q Boden

← U Kommunale Kooperation

Die **Wohnraumoffensive BW**, von der Landesregierung Baden-Württemberg im Jahr 2019 ins Leben gerufen, beschreitet neue Wege. Mit ihr werden die Kommunen des Landes auf dem Weg zu mehr **bezahlbarem Wohnraum für eine sozial gemischte Bewohnerschaft** unterstützt. Eine **aktive kommunale Bodenpolitik** und kommunale Beratungsleistungen sollen dabei genauso befördert werden wie innovatives Planen und Bauen. Damit das ›Gesamtpaket‹ der Wohnraumoffensive flexibel auf die lokalen Bedürfnisse reagieren kann, steht ein Bündel aufeinander aufbauender Instrumente zur Verfügung, die zudem mit weiteren Programmen und Initiativen des Landes eng verzahnt sind. Die **zentralen Säulen** der Wohnraumoffensive BW sind der **Grundstücksfonds BW**, die **Patenschaft Innovativ Wohnen BW** (siehe 2) und das **Kompetenzzentrum Wohnen BW** (siehe 3).

Ein zentrales Instrument der Wohnraumoffensive ist der mit **100 Mio. Euro dotierte Grundstücksfonds BW**, mit dem das Land Städte und Gemeinden durch einen temporären Grunderwerb in ihrer **vorrausschauenden Bodenpolitik** unterstützt. Dieser bislang einmalige Ansatz ist von dem Gedanken getragen, die Kommunen zu befähigen, mehr Gerechtigkeit und Gemeinwohlorientierung auf dem Wohnungsmarkt zu realisieren.

Mit dem Grundstücksfonds können diejenigen Kommunen mit Bedarf an bezahlbarem Wohnraum unter-

stützt werden, die aufgrund ihrer Haushaltslage zumindest vorübergehend nicht in der Lage sind, beim Grunderwerb aktiv zu werden. Das Land springt in dieser Situation ein, kauft Flächen und behält sie für einen zuvor vereinbarten Zeitraum, den die Kommune benötigt, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für bezahlbares Wohnen zu schaffen.

Eine Besonderheit des Fonds ist, dass die Kommunen den Preis selbst mitgestalten können. **Der Kaufpreis kann dem jeweiligen Anteil an gemeinwohlorientiertem Wohnraum entsprechend reduziert werden.** Der Begriff ›gemeinwohlorientierte Bebauung‹ umfasst die gesamte Bandbreite des bezahlbaren Wohnraums: sozialgebundener Mietwohnraum, frei finanzierte bezahlbare Mietwohnungen und preisgünstige Eigentumswohnungen. Für den Erwerb durch den Grundstücksfonds sind bebaute und unbebaute Grundstücke geeignet, für die entweder schon Baurecht besteht oder für die in den nächsten drei bis fünf Jahren aller Voraussicht nach Baurecht geschaffen werden kann und auf denen bezahlbarer Wohnraum städtebaulich sinnvoll und möglich ist.

Ansprechpartner für die Beratung und Abwicklung des Grundstücksfonds ist die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH.

153



# 2

## Patenschaft Innovativ Wohnen BW – Wohnraumoffensive Baden-Württemberg

»Das Land lenkt mit der Patenschaft Innovativ Wohnen BW den Fokus auf die enge Verbindung der Themen **Bezahlbarkeit** und **Innovationen im Wohnungs- und Wohnungsbau**. Die Patenschaft bündelt innovative Lösungsansätze, bringt Impulsgeber zusammen und bietet geschützte Räume für experimentelle Vorhaben.«

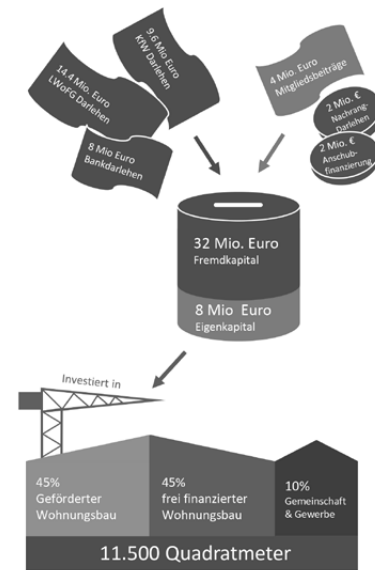
**Kontakt**  
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Referat 59 – Innovatives Bauen und Planen; Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

**Internetpräsenz**  
wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/  
wohnraumoffensive-baden-wuerttemberg/  
innovativ-wohnen-bw/

**Realisierung**  
fortlaufend

**Förderung**  
Innovativ Wohnen BW ist in der Startphase mit zehn Mio. Euro ausgestattet. Weitere Unterstützungen: Förderung der Vernetzung der Akteurinnen und Akteure über den Aufbau einer Informationsplattform; regelmäßig stattfindende Austauschformate; Experimentierräume

154



**Beispielgebende Projekte: Dachgenossenschaft Wohnen, Tübingen – Mitgliedschaft in einer Genossenschaft wird möglich**

### Themen

- ← C Wohnen
- ← R Baukulturelle Bildung
- ← S Urbane Labore
- ← U Kommunale Kooperation

Die **Wohnraumoffensive BW**, von der Landesregierung Baden-Württemberg im Jahr 2019 ins Leben gerufen, beschreitet neue Wege. Mit ihr werden die Kommunen des Landes auf dem Weg zu mehr **bezahlbarem Wohnraum für eine sozial gemischte Bewohnerschaft** unterstützt. Eine **aktive kommunale Bodenpolitik** und kommunale Beratungsleistungen sollen dabei genauso befördert werden wie innovatives Planen und Bauen. Damit das »Gesamtpaket« der Wohnraumoffensive flexibel auf die lokalen Bedürfnisse reagieren kann, steht ein Bündel aufeinander aufbauender Instrumente zur Verfügung, die zudem mit weiteren Programmen und Initiativen des Landes eng verzahnt sind. Die **zentralen Säulen** der Wohnraumoffensive BW sind der **Grundstücksfonds BW (siehe 1)**, das **Kompetenzzentrum Wohnen BW (siehe 3)** und die **Patenschaft Innovativ Wohnen BW**.

Ziel der **Patenschaft Innovativ Wohnen BW** ist es, **zukunftsweisende Ansätze für bezahlbares Wohnen** zu identifizieren und zielgerichtet zu fördern. In einem Ideenpool sollen Akteure aus verschiedensten Bereichen zusammengebracht und dabei unterstützt werden, **mutige Projekte und experimentelle Verfahrensweisen zu erproben** und diese einer breiten Öffentlichkeit zu vermitteln.

Ein früher Umsetzungsschritt der Patenschaft ist die **Förderung beispielgebender Projekte**, mit der das Land innovative und zugleich übertragbare Ansätze für bezahlbares Wohnen in ein landesweites »Schaufenster« stellt. In einer ersten Fördertranche wurden Ende 2019 **drei Projekte ausgewählt**:

- > Dachgenossenschaft Wohnen, Tübingen
- > Aufstockung Garagen, Volkswohnung GmbH Karlsruhe
- > »MehrRaum« – Aufstockung einer bestehenden Kindertagesstätte mit sozial geförderten Wohnungen, Laupheim

Die Projekte der zweiten Förderrunde wurden Ende 2020 ausgewählt und werden nun nicht nur finanziell und beratend unterstützt, sondern auch der Öffentlichkeit vorgestellt und die Projektträger untereinander vernetzt. Als Pate verfolgt das Land das Ziel, die Ansätze für Innovationen in die **flächenhafte Umsetzung** zu bringen. In gemeinsamen Vernetzungs- und Austauschformaten mit der **Landesinitiative Baukultur Baden-Württemberg**, wie der jährlich stattfindenden Netzwerkkonferenz Baukultur Baden-Württemberg, sollen Kommunen, Projektträger, Bauherrschaften, Genossen- und Gemeinschaften durch »gute Praxis« Anregungen finden und den Mut gewinnen, hier anzuknüpfen.

Mit dem ersten **Experten-Dialog »Innovatives Wohnen: unbezahlbar?«** im Oktober 2020 starteten die **Austauschformate** der Patenschaft Innovativ Wohnen BW. Darauf aufbauend werden Experimentierräume vorbereitet, mit denen geschützte Plattformen zur Erprobung neuer Methoden des Planens und Bauens, der Nutzungsmischung und des Zusammenlebens entwickelt werden sollen.

155





# 3

»Das Kompetenzzentrum Wohnen BW ist eine Plattform zur Vernetzung, Beratung und ergänzenden Förderung der Kommunen. Im Mittelpunkt steht die Prozessqualität bei der Bereitstellung der Flächen und der Schaffung von bezahlbarem, an sozialen Maßstäben orientiertem Wohnraum.«

## Themen

← C Wohnen

← F Demografischer Wandel

← M Starke Zentren

← U Kommunale Kooperation



## Kompetenzzentrum Wohnen BW – Wohnraumoffensive Baden-Württemberg

### Kontakt

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Referat 59 – Innovatives Bauen und Planen; Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

### Internetpräsenz

wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/wohnraumoffensive-baden-wuerttemberg/standard-titel/

landsiedlung.de/wiedervermietungspraemie/

### Realisierung

Fortlaufend

### Förderung

Das Kompetenzzentrum Wohnen BW ist in der Startphase mit insgesamt 30 Mio. Euro ausgestattet.



Wohnraumoffensive BW – Beratung und Förderung

Die **Wohnraumoffensive BW**, von der Landesregierung Baden-Württemberg im Jahr 2019 ins Leben gerufen, beschreitet neue Wege. Mit ihr werden die Kommunen des Landes auf dem Weg zu mehr **bezahlbarem Wohnraum für eine sozial gemischte Bewohnerschaft** unterstützt. Eine **aktive kommunale Bodenpolitik** und kommunale Beratungsleistungen sollen dabei genauso befördert werden wie innovatives Planen und Bauen. Damit das ›Gesamtpaket‹ der Wohnraumoffensive flexibel auf die lokalen Bedürfnisse reagieren kann, steht ein Bündel aufeinander aufbauender Instrumente zur Verfügung, die zudem mit weiteren Programmen und Initiativen des Landes eng verzahnt sind. Die **zentralen Säulen** der Wohnraumoffensive BW sind der **Grundstücksfonds BW (siehe 1)**, die **Patenschaft Innovativ Wohnen BW (siehe 2)** und das **Kompetenzzentrum Wohnen BW**.

Das **Kompetenzzentrum Wohnen BW** – organisatorisch bei der Landsiedlung Baden-Württemberg verankert – ist ein wesentlicher Baustein der Wohnraumoffensive. Als erste konkrete Maßnahme wurde mit der **Wiedervermietungsprämie** ein Förderprogramm zur **Bestandsaktivierung von leerstehendem Wohnraum** umgesetzt. Eine Prämie können Kommunen erhalten, deren kommunale Aktivitäten im Bereich der Beratung oder Vermittlung zur Wiedervermietung geführt haben.

Das Kompetenzzentrum Wohnen BW steht den Kommunen, die bezahlbaren Wohnraum schaffen wollen, nicht nur als **qualifizierter Ansprechpartner**, sondern auch mit einer speziell auf die individuellen Bedürfnisse

der Kommunen zugeschnittenen **Förderung von Planungs- und Beratungsdienstleistungen** zur Seite. Das Förderangebot für Beratungsleistungen ist das ›Herzstück‹ des Kompetenzzentrums, das den Kommunen **seit Ende 2020 zur Verfügung steht**. Konzipiert als **Baukastensystem** mit passgenauen und miteinander kombinierbaren Angeboten, die von der Beratung und Grundlagenermittlung über die Konzeptionierung bis hin zur Umsetzung reichen, stellt das Land den Kommunen insgesamt sieben **Pools mit qualifizierten Dienstleistungsunternehmen** zur Seite. Folgende **Module** sind Gegenstand der Beratung: Beteiligung, Grundlagen, Konzeption, Verfahren, Wettbewerb, Wirtschaftlichkeit und Projektkoordination bei der Umsetzung.

Ziel ist es, neue Impulse für die Gewinnung und Entwicklung von Flächen, eine gute Planungspraxis, bedarfsgerechte Umsetzungskonzepte und die Schaffung eines auf die örtlichen Gegebenheiten zugeschnittenen und an sozialen Maßstäben orientierten Wohnungsmix zu initiieren.

# 4

»Ein traditionsreiches Eisenbahn- und Industrieareal wandelt sich zum lebendigen, vielfältigen Stadtquartier, in dem Vernetzung und Miteinander im Vordergrund stehen.«

## Stadtoval Aalen Aalen

**Einwohnerzahl**  
67.602 (01.01.2020)

**Kontakt**  
Stadt Aalen,  
Stadtplanungsamt

**Internetpräsenz**  
stadtoval.de

**Realisierung**  
2002–2023

**Auszeichnungen**  
Hugo-Häring-Auszeichnung  
Ostwürttemberg  
für den Lokschuppen  
(privat) (2017)

**Förderung**  
Stadtumbau West  
(2013–2022), Anschub-  
finanzierung (2006)

158



Das freigeräumte Areal mit Bestandsgebäuden

### Themen

← F Demografischer Wandel

← J Mobilität

← Q Boden

159



Tag der Städtebau-  
förderung im Kulturbahn-  
hof (2019)

Von 1865 bis 1955 bestand in Aalen eine Eisenbahn-Reparaturwerkstätte, die für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt große Bedeutung hatte. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung im Jahr 2002 lag die Fläche (6,5 Hektar) in unmittelbarer Nähe zur Stadtmitte schließ-lich brach. Ein städtebaulicher Wettbewerb lieferte 2010 den Rahmenplan für die Nachnutzung als gemischtes Stadtquartier. 2012 konnte die Stadt den **Grund erwerben**, 2014 folgten auf Basis eines Bebauungsplans Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie die **Altlastensanierung**, 2015/2016 wurden die Baufelder im Rahmen eines anonymisierten Auswahlverfahrens an Investoren vergeben. Ziele waren eine dem Rahmenplan und den Gestaltungsrichtlinien entsprechende städtebaulich hohe Qualität und optische Vielfalt für das neue Stadtquartier. In intensiver Abstimmung zwischen den Investoren und der Stadt Aalen wurden die einzelnen Planungen optimiert und die Kaufverträge abgeschlossen. Seit Ende 2019 leben die ersten von künftig etwa **500 Menschen** in dem neuen gemischten Stadtquartier.

Das Kulturzentrum »**Kulturbahnhof**«, das nach einem Wettbewerb aus dem ehemaligen Bahnausbesserungswerk und Bahnverwaltungsgebäude entstand und 2020 eröffnet wurde, bereichert mit Theater, Kino, Musikschule etc. die Kultur- und Kreativwirtschaft und ist als »Leuchtturm« eine Identität stiftende Einrichtung für Aalen. Auch der ehemalige Lokschuppen setzt mit Gastronomie, Gewerbe und Dienstleistungen Akzente.

Der Kulturbahnhof und ein Hotel, das zum Ausbau des Tagungssektors in Aalen dienen soll, schirmen das Quartier vom Lärm der Bahngleise ab. In einer Kita stehen 100 **Ganztagesbetreuungsplätze** zur Verfügung.

Ziel der Entwicklung des Stadtovals war von Anfang an das **Miteinander von Wohnen, Arbeiten, Freiraum, Begegnung und Kultur**. Ein alles integrierender Freiraum verbindet das neue Wohnquartier und die Gewerbeschene entlang der Bahngleise. Diese »**Drehscheibe Grüne Mitte**« ist als zentraler Ort des Quartiers mit Erlebniselementen für Spiel und Aufenthalt ausgestattet und soll über das Quartier hinaus in die angrenzenden Wohnquartiere hineinwirken.

Die Gelände-Terrassierung überwindet den durch die Bahnnutzung entstandenen **Höhenversatz** und bindet an die höher liegende Oststadt an. Fußwege verbinden den neuen Freiraum mit den Bestandsquartieren. Ein künftiger **Fußgängersteg** über die Bahngleise und die Aufwertung der Bahnunterführungen werden der Verflechtung mit der Innenstadt dienen.

# 5

»Selbstbestimmtes Wohnen und Leben im Zentrum des Ortes.«

## Wohnen am Rosenpark Baiersbronn

**Einwohnerzahl**  
15.033 (30.09.2020)

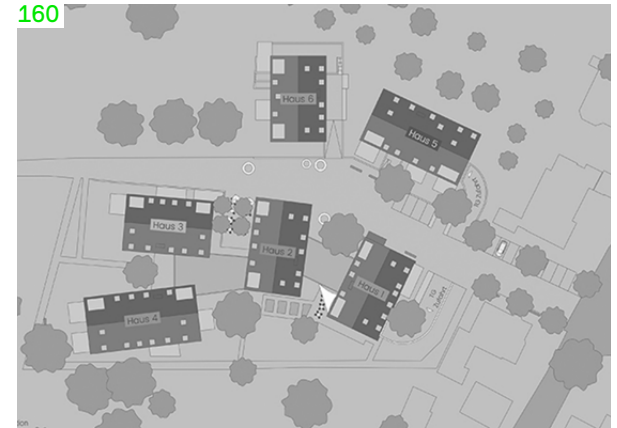
**Kontakt**  
Bürgermeisteramt  
Baiersbronn; IMBRO  
Wohn- und Gewerbebau  
GmbH

**Internetpräsenz**  
imbro.de/  
immobilienangebote/  
neubau/rosenpark-  
baiersbronn/

**Realisierung**  
2018–2020

**Förderung**  
Schindelschirmzuschuss  
(Gemeinde Baiersbronn);  
Übernahme der Kosten  
für den städtebaulichen  
Wettbewerb durch die  
Gemeinde

160



Lageplan

### Themen

← C Wohnen

← F Demografischer Wandel

← Q Boden

← R Baukulturelle Bildung

Im Jahr 2012 beschloss der Gemeinderat von Baiersbronn die Beteiligung am EU-geförderten LEADER-Projekt »Innovative barrierearme Wohnformen mit Betreuungsmöglichkeit für ältere Menschen zur Belebung der Ortszentren / **Alt werden in vertrauter Umgebung**«. Ziel war es, adäquate Wohnformen für Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde zu schaffen. Zu diesem Zweck wurde ein **moderierter Prozess** gestartet, in dem sich unterschiedliche Akteure aus Bürgerschaft, Pflegebereich, Politik, Verwaltung und Standortmarketing einbringen und gemeinsam Ideen erarbeiten konnten. Der Prozess wurde von einer externen Akademie begleitet und moderiert.

Über eine breit angelegte **Bürgerbefragung** wurde der Bedarf an Angeboten für ein möglichst langes, **selbstbestimmtes Wohnen in den eigenen vier Wänden** ermittelt. Auf dieser Grundlage entstand das Projekt »Wohnen am Rosenpark«, dessen Konzept vorsieht, dass die Bewohnerinnen und Bewohner möglichst lange selbstständig und eigenbestimmt, aber dennoch umsorgt, leben können. Ein privater Projektentwickler aus Baiersbronn erklärte sich bereit, entsprechende Wohnformen zu realisieren, wobei die Aufgabe insbesondere städtebaulich eine große Herausforderung war.

Auf Anraten des Gestaltungsbeirats von Baiersbronn und der Gemeinde selbst entschloss sich der Bauherr, im nächsten Schritt einen **städtebaulichen Wettbewerb** für die barrierearmen Wohnungen am Standort Rosenpark auszuloben. Der Siegerentwurf überzeugte

mit sechs Häusern unterschiedlicher Kubatur, die sich durch die geschickte Platzierung zueinander **der dörflichen Struktur der Umgebung anpassen**.

Das »Wohnen im Rosenpark« bietet eine große **Vielfalt an Wohnungsgrößen und -ausstattungen**, um den gewohnten Lebensumständen der Bewohnerinnen und Bewohner möglichst nahe zu kommen. **35 »Wohnungen mit Serviceleistungen«** in vier Häusern sollen insbesondere älteren Menschen aus Baiersbronn und Umgebung eine auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Art des Wohnens ermöglichen. Die Häuser 5 und 6 bieten Wohnraum ohne zusätzliche Leistungen und sind vornehmlich für jüngere Zielgruppen – Familien, Paare und Singles – gedacht. Sie unterstreichen den **generationenübergreifenden Ansatz** für die neue Nachbarschaft. So lässt das Konzept einen attraktiven Lebensmittelpunkt für alle Bewohner entstehen. Die hohe Nachfrage bestätigt das Konzept und lässt **freiwerdende Wohnungen und Häuser im Ort** erwarten, die dem örtlichen Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden können.

161



Nach Umzug in den »Rosenpark« können die freiwerdenden Wohnungen und Häuser dem Markt wieder zugeführt werden



# 6

»Gelungener Stadtumbau und Aktivierung der Innenstadt.«

## Stadtumbau Bahnhofstraße »Neue Meile Böblingen« Böblingen

**Einwohnerzahl**  
50.161 (2019)

**Kontakt**  
Stadt Böblingen,  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtgestalt

**Internetpräsenz**  
bauchplan.de/  
neuemeile.php

**Realisierung**  
2007–08 neuer Busbahnhof,  
2012–2014 Einkaufszentrum,  
2015 Eröffnung der Neuen Meile,  
2016–17 Fertigstellung der Straßenräume

**Auszeichnungen**  
Auszeichnung für Beispielhaftes Bauen der Architektenkammer BW

**Förderung**  
Städtebauförderprogramm  
»Aktive Stadt- und Ortsteilzentren« (ca. 700.000 Euro)

### Themen

← E Öffentliche Räume

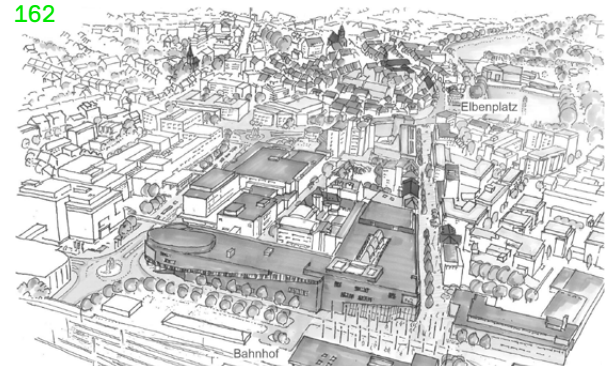
← M Starke Zentren

← N Einzelhandel

Seit über 25 Jahren wird kontinuierlich an der Transformation der ehemals autogerechten Böblinger Innenstadt gearbeitet. Besonders deutlich wird dies in der Bahnhofstraße, die heute eine belebte Fußgängerzone – die Neue Meile – ist. Ende 2009 wurde der Masterplan Bahnhofstraße aufgestellt. Auf der Fläche des ehemaligen ZOB entstand ein **Einkaufszentrum**. Aufbauend auf dem Stadtleitbild Böblingen 2020 sowie dem Masterplan wurde ein **kooperatives Workshopverfahren** zur Ideenfindung für die Fußgängerzone durchgeführt. Die **frühzeitige Einbindung** von Anliegern, Interessensvertretern und der Öffentlichkeit war ausschlaggebend für die spätere gute Akzeptanz der Umgestaltung in der Bevölkerung. Bei zahlreichen Informationsveranstaltungen, Innenstadtrundgängen, im Baustelleninformationsbüro und auch bei Workshops hatten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, eigene Ideen einzubringen.

Die Planung für die öffentlichen Räume wurde von drei Planungsbüros erarbeitet. Der **Bahnhofspatz** wird räumlich durch einen »Wald aus Lichtstelen« gefasst. Der **Weg vom Bahnhof zur neuen Fußgängerzone** ist in das Gestaltungskonzept integriert. Daher ist der Bahnhofsplatz ebenso wie die Fußgängerzone mit vier verschiedenfarbigen und unterschiedlich langen Granitsteinen gepflastert. Die **Beleuchtung sowie die Möblierung** wurden speziell für die **Böblinger Fußgängerzone entwickelt und gebaut**.

162



Neugestaltung des öffentlichen Raums zwischen Bahnhof und Elbenplatz

163



Fontänenfeld dämpft Verkehrslärm am Elbenplatz

Der **Elbenplatz**, eine der verkehrsreichsten Straßenkreuzungen der Innenstadt, erhält Aufenthalts- und Treffpunktqualitäten durch ein **Fontänenfeld**, das mit dem Verkehrsfluss interagiert und diesen visuell wie akustisch überlagert. Spezifisch entwickelte Entwässerungsrinnen und Baumquartiere brechen die Linearität der vormaligen Straßentypologie. Im Zusammenspiel mit der **modularen Möblierung** entstehen atmosphärisch **unterschiedliche Aufenthalts- und Servicebereiche**, die die Meile mit Fahrradtheken, Sitzgelegenheiten und wettergeschützten Einstellmöglichkeiten für Fahrräder neu rhythmisieren. In Kooperation mit dem **Jugendgemeinderat** wurden weitere Stadtmöbel wie Freiraumsofa oder frei drehbare, als Spielgerät interpretierbare Einzelsitze entwickelt.

Prämisse des Gestaltungsprozesses war das Erfinden einer eigenständigen, atmosphärisch intensiven Identität. Den **Lichtkörpern** kommt hierbei sowohl in der Tag- als auch in der Nachtwirkung eine entscheidende Bedeutung zu. Markante, frei über dem Stadtraum »stanzende« Lichtringe fungieren als ein im gesamten Tagesverlauf wahrnehmbares **Merkszeichen der neuen Identität**. Einladende Lichtinseln gliedern den Straßenraum in der Nacht in eine spannende Abfolge von Lichtintensitäten.

# 7

»Das Ringleis wird durch ein von der Bürgerschaft getragenes Projekt zur Adresse und zum Anker für die städtebauliche Entwicklung.«

## Das Braunschweiger Ringleis Braunschweig (Niedersachsen)

**Einwohnerzahl**  
251.551 (31.12.2019)

**Kontakt**  
Stadt Braunschweig,  
Referat 0617 Stadtgrün –  
Planung und Bau

**Internetpräsenz**  
braunschweig.de/leben/  
im\_gruenen/ringleis

**Realisierung**  
seit 2001 (Projekt noch  
in Bearbeitung)

**Auszeichnungen**  
»Zukunftsweisendes  
Beispiel für gelungene  
Quartiersaufwertung«  
(2009, Bundesministerium  
für Verkehr, Bau- und  
Stadtentwicklung)  
Deutscher Städtebau-  
preis 2016 (Belobigung)

**Förderung**  
Bei Investitionskosten  
von rund 1.865.700 Euro:  
Städtebauförderung  
(861.000 Euro), EFRE  
(59.000 Euro), ABM  
(22.500 Euro); Brücke  
über die Oker: Kommunal-  
investitionsförderungs-  
fonds

### Themen

- ← A Integrierte  
Entwicklungskonzepte
- ← E Öffentliche Räume
- ← I Biodiversität
- ← J Mobilität
- ← P Bestand und Erbe
- ← U Kommunale  
Kooperation

165

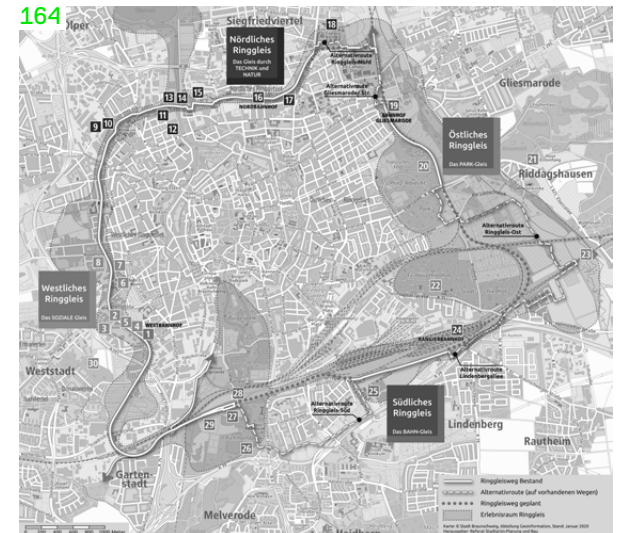


Bis Ende 2019 wurden  
13,3 km der geplanten  
19 km Fuß- und Radweg  
fertiggestellt.

Ende des 19. Jahrhunderts hatte die Braunschweigische Landes-Eisenbahn-Gesellschaft eine aus mehreren Teilstücken bestehende ringförmige Bahnanlage rund um die Braunschweiger Kernstadt errichtet. Nach Stilllegung des westlichen, dem Güterverkehr dienenden Ringleises in den 1980er Jahren setzte sich ein **Bürgerverein** für eine öffentliche Nutzung der Bahnanlage als Rad- und Gehweg ein. Im Jahr 2000 begann die Stadt die ehemaligen **Bahnflächen zu erwerben und planungsrechtlich zu sichern**. Im Jahr 2001 wurde das sogenannte »Ringleis« in das Sanierungsgebiet des Bund-Länder-Programms »Soziale Stadt« aufgenommen und 2020 in das neue Programm »Sozialer Zusammenhalt« überführt. Auf dem westlichen Abschnitt konnte bis 2013 ein ca. **sieben Kilometer langer Grünzug** geschaffen werden, dessen integrierter Weg mehrere Quartiere verbindet.

Durch unermüdliches Bürgerengagement wurde das »Westliche Ringleis« zu einem identitätsstiftenden Projekt, das sich bei der Bevölkerung außerordentlicher Beliebtheit erfreut, so dass der Rat der Stadt im Jahr 2011 den »**Masterplan Ringleis**« beschloss. Dieser hat das Ziel, unter ständiger Bürgerbeteiligung auf den aufgegebenen oder unmittelbar neben den noch in Betrieb befindlichen Bahnanlagen einen **klimawirksamen Freiraumring** um die Kernstadt zu schaffen. Dabei wird in das Nördliche, Östliche, Südliche und Westliche Ringleis unterschieden, die jeweils eine eigene Charakteristik aufweisen. 2019 gelang unter Nutzung vorhandener Alternativrouten der vorläufige Ringschluss. Der fertige Ringleisweg wird eine **Gesamtlänge von etwa 19 km** erreichen. Das Ringleis bildet das Rückgrat der Kern-

164



### Das Braunschweiger Ringleis – Übersicht

stadt und ist gleichzeitig **Motor sowie Impulsgeber für zahlreiche städtebauliche Entwicklungen** im weiteren Umfeld.

Ein wesentliches Projekt der städtebaulichen Neuordnung und des Flächenrecyclings ist der sog. **Westbahnhof**. Auf Grundlage eines Bebauungsplanes wurde das Gewerbegebiet um den ehemaligen Güterbahnhof aufgewertet. Auf den ehemaligen Bahnflächen entstand neben anderen Freizeit- und kulturellen Angeboten der größte Jugendplatz der Stadt.

Die Strahlkraft der Ringleis-Projekte führte auch dazu, dass an das Ringleis angrenzende Industriebrachen nach und nach durch **Wohnungsbauprojekte** belegt wurden. Das Ringleis wurde zur Adresse. Heute findet man die wesentlichen Wohnbauareale, die in den letzten Jahren in der Stadt entstanden sind, **wie an einer Perlenkette** durch das Ringleis verbunden. Südlich des Hauptbahnhofs plant die Stadt nun mit Mitteln des Förderprogramms »Stadtumbau West« die größte städtebauliche Umgestaltung. Auch an dieser Stelle soll das Ringleis mit seinen angegliederten Grünflächen unter Einbeziehung von brachliegenden Bahnflächen das **Rückgrat des neuen Stadtteiles** bilden.

Das gesamtstädtische Ringleisprojekt befindet sich weiter in der Entwicklung. Es stehen noch nicht alle Grundstücke zur Verfügung. Nachdem zunächst der Weg als Beitrag zu einer klimafreundlichen Verkehrsentwicklung im Vordergrund stand, geht es jetzt verstärkt darum, durch die Entwicklung angrenzender Flächen den grünen Ring um die Stadt zu stärken.

# 8

»Das Mobilitätsmanagement setzt bei den Bedürfnissen der Menschen an und soll sie in die Lage versetzen, mit einem möglichst geringen eigenen Kfz-Aufwand ihre Mobilität zu organisieren.«

## Mobilitätskonzept Lincoln-Siedlung Darmstadt (Hessen)

**Einwohnerzahl**  
161.843 (31.12.2018)

**Kontakt**  
Stadt Darmstadt,  
Mobilitätsamt, Abteilung  
Mobilität

**Internetpräsenz**  
darmstadt.de/lincoln-  
mobilitaet (Stadt)

quartiermobil-lincoln.de/  
(Förderprojekt)

**Realisierung**  
Start Rahmenplanung  
2010, Einzug der ersten  
Bewohnerinnen und  
Bewohner 2015, Bau-  
fertigstellung vrsl. 2028

**Auszeichnungen**  
Deutscher Verkehrs-  
planungspreis 2018;  
Deutscher Mobilitätspreis  
2019; Preisträger »Klima-  
Kommune-Hessens«  
2019

**Förderung**  
Förderung durch das  
Bundesministerium für  
Bildung und Forschung im  
Rahmen der »Leitinitiative  
Zukunftsstadt« (Quartier-  
Mobil) und der »Mobili-  
tätsWerkStadt 2025«  
(NaMoLi); Förderung  
durch das Bundesminis-  
terium für Umwelt, Natur-  
schutz und nukleare  
Sicherheit

166



Übersichtsplan

### Themen

- ← A Integrierte Entwicklungskonzepte
- ← J Mobilität

Die Lincoln-Siedlung entsteht auf einer **Konversionsfläche**, ca. drei Kilometer entfernt vom Zentrum. Auf 25 Hektar soll **Wohnraum für bis zu 5 000 Menschen** geschaffen werden – einschließlich Versorgungseinrichtungen wie Kindertagesstätten und Grundschule, sozialen Einrichtungen sowie Spiel- und Erholungsflächen.

Die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in dieser Größenordnung führt üblicherweise zu einem steigenden **Verkehrsaufkommen**. Erklärtes Ziel der Gebietsentwicklung war es daher, ein zwischen Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung abgestimmtes Konzept zu entwickeln, bei dem das Verkehrsgeschehen im Quartier nachhaltig gestaltet, die Unabhängigkeit vom eigenen Auto gefördert und die Idee der **Stadt der kurzen Wege** umgesetzt werden.

Die Grundlagen für die Lincoln-Siedlung als Modellquartier für **auto- bzw. verkehrsreduziertes Wohnen** mit den Schwerpunkten Mobilitätsmanagement, Stellplatzorganisation, flächendeckendes Carsharing und Elektromobilität wurden durch den gezielten Einsatz verschiedener planerischer und verkehrrechtlicher Instrumente, wie z. B. einer Einschränkungssatzung (Anm.: Einschränkung und Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen) geschaffen.

Bereits im Zuge der Rahmenplanung wurden **Anregungen durch die Bewohnerschaft** aufgenommen, die in das städtebauliche Entwicklungskonzept eingeflossen sind. Dieses sieht neben einem breit gefächerten Angebot an Wohnformen eine kleinteilige Mischung vor,

zu der eine adäquate soziale Infrastruktur, die Nahversorgung sowie eine qualitativ hochwertige Freiraumplanung zählen.

Mit dem auf **0,65 Stellplätze pro Wohneinheit** reduzierten Schlüssel stehen ca. zwei Dritteln der Haushalte Stellplätze zur Verfügung, die größtenteils in zentralen **Sammelgaragen** überwiegend am Quartiersrand untergebracht sind. Wohnungsnahe Stellplätze sind vorrangig für mobilitätseingeschränkte Personen und gemeinsam genutzte (E-)Fahrzeuge verfügbar: In Sachen Pkw setzt die Lincoln-Siedlung konsequent auf **das Teilen**. Daher werden eine gute Anbindung an den ÖPNV, ein Netz von Fuß- und Radwegen, ein attraktives Carsharing-Angebot, das zusätzliche E-CarPooling sowie Call-a-Bike-Stationen, Mietlastenräder, Gemeinschaftsfahrzeuge und eine **Mobilitätszentrale** angeboten, die die Bewohner in Sachen Mobilität individuell und kostenfrei unterstützt.

Das Mobilitätskonzept Lincoln ist ein Pilotprojekt mit Vorreiterrolle. Es wird durch verschiedene **Bürgerbeteiligungsformate**, die wissenschaftliche Begleitung durch die Goethe-Universität Frankfurt am Main sowie den Mobilitätsbeirat Lincoln evaluiert und kontinuierlich an aktuelle Entwicklungen und Bedürfnisse angepasst. Seine Besonderheit liegt in einem **überdurchschnittlichen Angebot an Mobilitätsalternativen** sowie der zentralen Stellplatzvergabe, bei der der reduzierte Parkraum nach sozialverträglichen Kriterien vergeben wird.



Bürgerbeteiligung im AK  
Mobilität



# 9

»Überschüssiger Ökostrom wird vor Ort in »grünen Wasserstoff« umgewandelt und im Stadtviertel für Mobilität und Produktion verwendet.«

## Neue Weststadt Klimaquartier Esslingen am Neckar

**Einwohnerzahl**  
95.822 (31.12.2019)

**Kontakt**  
Stadt Esslingen am Neckar, Stadtplanungsamt

**Internetpräsenz**  
neue-weststadt.de

**Realisierung**  
Projektbeginn 2014;  
Baublöcke bis 2024

**Auszeichnungen**  
Für die bisherigen Planungen erhielt die Stadt 2011 den höchsten Grad der Vorzertifizierung in Gold der Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)

**Förderung**  
6. Energieforschungsprogramm im Förderbereich Energieeffiziente Stadt, 1. und 2. Phase (BMW, BMBF), seit November 2017 Leuchtturmprojekt

168



Freiflächenplan Block B

### Themen

- ← H Klima
- ← J Mobilität
- ← K Energie
- ← O Resilienz
- ← T Digitalisierung und Smart City

169



Die hohe Dichte wird auch durch Naherholungsflächen am Neckar kompensiert

Die bauliche Entwicklung der Neuen Weststadt ist mit mehr als zwölf Hektar das zur Zeit bedeutendste Stadtentwicklungsprojekt der Stadt Esslingen am Neckar. Vor dem Hintergrund der Prämissen »kompakte Stadt« und »Nutzungsmischung« entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs ein urbanes Quartier mit **ca. 450 Wohneinheiten in Kombination mit Arbeitsplätzen, Nahversorgung und direkter Nähe zum neuen Hochschulcampus**. Die Blöcke B und C sind bereits fertiggestellt, Block D befindet sich kurz vor der Fertigstellung und der Wettbewerb für Block A ist abgeschlossen.

Die relativ hohe Nachverdichtung des neuen innerstädtischen Quartiers bedeutet, dient der Schonung der Außenbereichsflächen und wird durch neu entstehende **Naherholungsflächen** am Neckar (Neckaruferpark) und Rossneckar kompensiert. Darüber hinaus bieten ein Quartiers- und ein Stadtteilplatz weitere Begegnungsflächen und tragen zur Qualität des öffentlichen Raums bei. Die Nähe zum Esslinger Bahnhof und dem ZOB bietet eine optimale Anbindung sowohl an den innerstädtischen ÖPNV als auch den regionalen Schienenverkehr. E-Car-Sharing direkt vor Ort bietet eine weitere umweltfreundliche Möglichkeit der Mobilität. Die Esslinger Bürgerinnen und Bürger waren an der Erarbeitung des Rahmenplans zur Neuen Weststadt beteiligt.

Die Stadt Esslingen am Neckar strebt mit der Neuen Weststadt das **Ziel eines nahezu klimaneutralen Quartiers** an. Teil dieses umfassenden Konzeptes ist neben einer **Vollsolarisierung** der Dachflächen und eines

ambitionierten energetischen Konzeptes die innovative Integration eines Elektrolyseurs zur **Wasserstoffproduktion** in einer unterirdischen Energiezentrale im Quartier. Der Elektrolyseur wird komplett mit erneuerbaren Energien betrieben und die entstehende Abwärme für den Betrieb eines **Nahwärmenetzes** innerhalb des Quartiers genutzt, was eine deutliche Effizienzsteigerung des Elektrolysevorgangs zur Folge hat. Die Kopplung dieser verschiedenen Sektoren wird durch die Einbeziehung des **Oberleitungsbus-Systems des ÖPNV** in Esslingen am Neckar vervollständigt, das mit innovativen Fahrzeug- und Batteriesystemen im Projekt verankert ist. Mit diesem Gesamtansatz avancierte das Klimaquartier Neue Weststadt zu einem der sechs Leuchtturmprojekte innerhalb des 6. Energieforschungsprogramms im Förderbereich »Energieeffiziente Stadt« von Bundeswirtschafts- und Forschungsministerium.

Die weiteren Entwicklungen in der Neuen Weststadt (Stadtwerkegelände, Schlachthofareal) sollen ebenfalls mit dem Anspruch umgesetzt werden, annähernd Klimaneutralität zu erreichen. Die Verstärkung der Elektrolyseurtechnologie ist für diese beiden Planungsgebiete ebenfalls vorgesehen.



# 10

»Mit einer umfassenden Baukulturinitiative will die Stadt Friedrichshafen die lokale Baukultur stärken, das öffentliche Bewusstsein für Baukultur im Alltag schärfen, das Stadtgrün fördern und die stadt-bildprägende Bausubstanz erhalten.«

## Baukulturinitiative Friedrichshafen

**Einwohnerzahl**  
62.062 (31.01.2019)

**Kontakt**  
Stadt Friedrichshafen,  
Dezernat IV, Geschäfts-  
stelle Gestaltungsbeirat

**Internetpräsenz**  
friedrichshafen.de/  
gestaltungsbeirat

friedrichshafen.de/  
baukulturpreis

friedrichshafen.de/  
erhaltenswert

**Realisierung**  
Beginn der Baukultur-  
initiative mit Gründung  
des Gestaltungsbeirats  
02/2019

**Förderung**  
Ministerium für Wirtschaft,  
Arbeit und Wohnungsbau  
Baden-Württemberg  
(Förderung Gestaltungs-  
beirat)

170



Verleihung Baukulturpreis Friedrichshafen 2020

### Themen

← A Integrierte Entwick-  
lungskonzepte

← H Klima

← P Bestand und Erbe

← R Baukulturelle Bildung

171



Vorortbesichtigung durch  
den Gestaltungsbeirat

172



Ausstellung zum Baukul-  
turpreis Friedrichshafen  
2020

Die Stadt Friedrichshafen wurde 1811 durch die Umbenennung der ehemaligen Reichsstadt Buchen und den Zusammenschluss mit Dorf und Kloster Hofen gegründet. Von der historischen Bausubstanz wurde im Zweiten Weltkrieg ein erheblicher Anteil zerstört, darunter der Altstadtkern. Der Umgang mit »besonders erhaltenswerter Bausubstanz« (bEB) ist in Friedrichshafen deshalb von großem öffentlichen und politischen Interesse. Als wichtiges **Themenfeld des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts** (ISEK) regt die Befassung mit der »bEB« seither den Baukulturdialog an und gab den Impuls für mehrere Projekte.

2019 wurde mit der Einrichtung eines **kommunalen Gestaltungsbeirats** samt Geschäftsstelle ein Gremium geschaffen, das der Qualitätssicherung des Bestandes und damit auch der »bEB« im Gesamtzusammenhang einer städtebaulich hochwertigen Stadtentwicklung sowie der Förderung des lokalen Baukulturdialogs dient. Der »Beirat für Architektur und Stadtgestaltung« ist ein unabhängiges, interdisziplinär besetztes Expertengremium aus vier renommierten Sachverständigen. Neben städtebaulichen und gestalterischen Aspekten legt die Stadt mit der Berufung einer Landschaftsarchitektin in den Gestaltungsbeirat bewusst einen Schwerpunkt auf »Grüne Stadtentwicklung«.

Mit der **Vortragsreihe »Standpunkte«** wurde ein erfolgreiches Veranstaltungsformat etabliert, das eine Plattform für die Werkberichte der Gestaltungsbeiräte bietet. Zugleich finden in Kooperation mit der Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammergruppe Bodenseekreis, Vorträge zu aktuellen Themen wie

»Nachhaltigkeit« oder »Bauen im und mit Bestand« statt, die für Architektinnen, Architekten, Stadtplanerinnen und Stadtplaner als Fortbildung anerkannt werden.

Die **Zeitschrift für Baukultur, Architektur und Stadtgestaltung** bietet in ihrer ersten Auflage 2020 einen Einblick in die Arbeit des Gestaltungsbeirats sowie die zahlreichen Projekte zur Förderung der Baukultur in Friedrichshafen. Sie wird von der Stadt herausgegeben und soll in Zukunft etwa einmal jährlich erscheinen (friedrichshafen.de/baukulturzeitschrift).

Ein weiteres Projekt in der Reihe zur Förderung des Baukulturdialogs ist die **Erfassung und Ermittlung der besonders erhaltenswerten Bausubstanz** (bEB), auch der über den Denkmalschutz hinausgehenden erhaltenswerten Bausubstanz.

Ein weiterer wichtiger Meilenstein war schließlich der Beschluss des Stadtrats im Dezember 2019, ein lokales Auszeichnungsverfahren, den »**Baukulturpreis Friedrichshafen 2020**«, auszuloben. Ende September 2020 wurde der mit 10.000 Euro dotierte Baukulturpreis der Stadt Friedrichshafen zum ersten Mal vergeben.

## Umbau ehem. Kindlersche Fabrik Gemeinde Gomaringen

»Ein Identität stiftendes Kulturdenkmal der schwäbischen Textilindustrie, einst großer lokaler Arbeitgeber, erhielt eine neue zentralörtliche Funktion.«

**Einwohnerzahl**  
9.077 (31.12.2019)

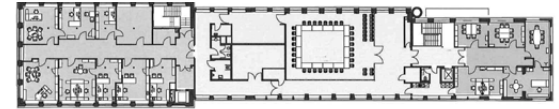
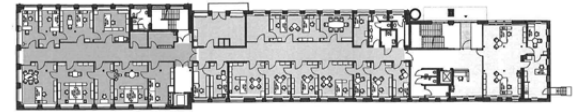
**Kontakt**  
Gemeindeverwaltung  
Gomaringen

**Internetpräsenz**  
[gomaringen.de/de/buergerinfo/das-neue-rathaus-dienstleistungszentrum/](http://gomaringen.de/de/buergerinfo/das-neue-rathaus-dienstleistungszentrum/)

**Realisierung**  
Baubeginn Juli 2017,  
Fertigstellung April 2020

**Förderung**  
Städtebauförderung  
>Ortsmitte III<; Zuschuss  
von der Deutschen  
Stiftung Denkmalschutz

173



Grundrisse

### Themen

- ← M Starke Zentren
- ← P Bestand und Erbe

Das **neue Gomaringer Rathaus mit Bürgerbüro und Polizeiposten**, gelegentlich auch >Ratsfabrik< genannt, ist ein historisch bedeutsames und ortsbildprägendes Gebäude.

Durch seine Lage und die Wegführung in den Außenanlagen wird der historische Ortsbereich des Gomaringer Schlosses, das in den Grundmauern auf das 13. Jahrhundert zurückgeht, mit der infrastrukturell wichtigen Bahnhofstraße und der zukünftigen zentralen Haltestelle der geplanten Regionalstadtbahn verbunden und damit die **Ortsmitte nachhaltig gestärkt**.

Das 80 Meter lange Gebäude, die ehemalige Kindlersche Korsettfabrik, ist eine stattliche Ziegel-Industrie-architektur des beginnenden 20. Jahrhunderts. Nach Einstellung der Produktion im Jahr 1993 wurde das Gebäude noch als Lager genutzt und stand ab 2003 leer. Nach mehreren gescheiterten Versuchen durch Privatinvestoren, eine zukunftsfähige Nutzungskonzeption für die 1.114 qm Grundfläche auf zwei bzw. drei Geschossen zu finden, **entschloss sich die Gemeinde** im Jahr 2011, das Gebäude **zu kaufen und zu entwickeln**. Damit bewies sie **Mut und Weitsicht** und sicherte den Erhalt des mit der jüngeren Geschichte des Ortes untrennbar verbundenen außergewöhnlichen **Industriedenkmal**s.

Nach einer längeren Planungsphase von sechs Jahren konnte ab 2017 mit der aufwendigen Sanierung begonnen werden. Aufgrund einer stark geschädigten Bausubstanz und komplizierter Abläufe bei der statischen Ertüchtigung des Gebäudes dauerte die Bauzeit mehr als zwei Jahre. Auf dem Dach befindet sich nun eine Photovoltaik-Anlage, vor dem Gebäude eine E-Tankstelle.

Die Sanierung verursachte Kosten in Höhe von 13,5 Millionen Euro, die mit Hilfe des Landessanierungsprogramms und der Unterstützung durch die Denkmalstiftung Baden-Württemberg finanziert wurden. Einer der Kostenplaner wandte ein: >Im Vergleich zu einem Neubau ist das Gebäude **eigentlich unwirtschaftlich**.< Diese Bewertung ist aber in jedem Einzelfall Ergebnis einer Abwägung zwischen den Kosten einerseits und dem ressourcen- und umweltschonenden Erhalt von identitätsstiftenden Gebäuden am richtigen Ort andererseits. Hier wurde sie in überzeugender Weise zugunsten des Bestands getroffen. Nicht nur die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung, sondern alle Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde profitieren von dieser Entscheidung zum nachhaltigen Umgang mit dem Baubestand.

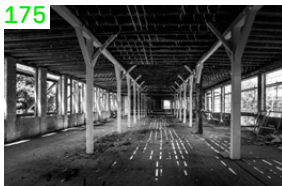
Ende April 2020 konnte die Gemeindeverwaltung in die zum neuen Rathaus umgestaltete ehemalige Miederwarenfabrik umziehen und ihre Arbeit in neuen, großzügigen und hellen Büroräumen aufnehmen. Entstanden ist ein **neues Dienstleistungszentrum** in historischer Atmosphäre, das den Aufwand lohnte.

174



Das neue Rathaus

175



Vor der Sanierung – eine große Herausforderung

# 12

»Das Quartier bereichert die Innenstadt architektonisch – durch die renaturierte Brenz, neue Freiflächen und seine Nutzungsvielfalt. Die Sanierungsziele sind vollständig erreicht.«

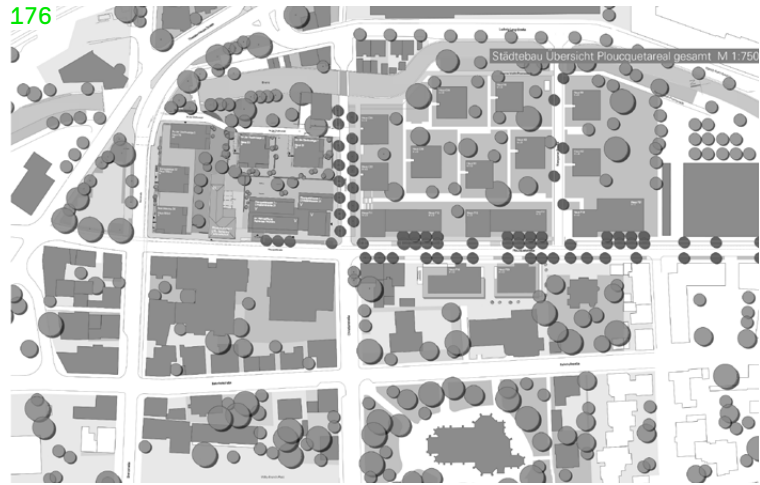
## Ploucquet-Areal Heidenheim an der Brenz

**Einwohnerzahl**  
49.541 (2020)

**Kontakt**  
Stadt Heidenheim an der Brenz, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Vermessung

**Realisierung**  
2006–2020

**Förderung**  
Stadtumbau West



Städtebau Ploucquet-Areal

### Themen

← I Biodiversität

← N Einzelhandel

Im Jahr 2006 gab die Fa. Ploucquet nach 200 Jahren den Standort Heidenheim an der Brenz auf. So entstand eine Industriebrache – zugleich eine entwickelbare Fläche mit herausragender Lagegunst: ca. 300 m von der Fußgängerzone entfernt und an der Brenz gelegen. Ziel war von Beginn an, das Ploucquet-Areal **zu einem neuen Stück Innenstadt**, u. a. mit Wohnnutzung zu machen. Testentwürfe der Stadtverwaltung zeigten, dass dies realistisch war.

Schon vor Auflösung des Firmenstandortes wurden ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet und eine **Veränderungssperre** beschlossen, um der Veräußerung entgegenzutreten. Denn es bestand die reale Gefahr, dass die Eigentümer ihr Grundstück ohne Rücksicht auf die Belange der Stadtentwicklung verwerten würden. Die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm »Stadtumbau West« im Jahr 2007 ermöglichte es der Stadt dann, die Entwicklung des Geländes in Angriff zu nehmen. 2008/2009 brach die Fa. Ploucquet die Gebäude ab, 2009 erwarb die Stadt das abgeräumte Gelände. Die Auswahl eines Investors erfolgte auf Grundlage der Ergebnisse eines zusammen **mit Bürgerinnen und Bürgern durchgeführten städtebaulichen Workshops**, des daraus entwickelten Rahmenplans sowie des Bebauungsplanentwurfs.

Wegen des Bedarfs an innerstädtischen, arbeitsplatznahen Möglichkeiten für die **Kinderbetreuung** wurde in eines der Wohngebäude eine Kindertageseinrichtung integriert. Einige Dienstleistungseinheiten sind ebenfalls vorhanden. 2014 ging auf dem südlichsten Teil des Geländes das betriebliche Ausbildungszentrum eines Technologiekonzerns in Betrieb. Östlich der Brenz wurde ein großer **Vollsortimenter** gebaut (eröffnet 2015), der die

Versorgungslücke bei Gütern des täglichen Bedarfs in der Innenstadt schließt.

In einem zweiten Schritt wurde die Fläche nördlich des eigentlichen Firmengeländes entwickelt. Unter Erhalt zweier denkmalgeschützter Gebäude entstanden weitere Wohnungen sowie eine Einrichtung der Evangelischen Heimstiftung nach dem **WohnenPLUS-Konzept**, einer Kombination aus Betreutem Wohnen, Tagespflege und einer ambulant betreuten Wohngruppe.

Insgesamt sind auf dem früheren Gelände der Fa. Ploucquet und dem Quartier »An der Stadtwaage« **310 Wohnungen** entstanden. Nach weiteren Gebäudeabbrüchen wurde im Jahr 2020 zwischen Vollsortimenter und Wohnbebauung am östlichen Brenzufer eine **neue Grün- und Erholungsfläche** angelegt.

Entstanden ist insgesamt ein Quartier, das viele **Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts erfüllt**: Flächen sparen durch Innenentwicklung, Generationengerechtigkeit, integrierte Wohnlage mit sozialer Mischung und kurzen Wegen zu Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeitangebote, Entsiegelung, hochwertige private und öffentliche Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte (z. B. Regenwasserpufferung), Brenzrenaturierung.



Das Ploucquet-Areal vor der Neubebauung (2011)



Sitzstufen an der Brenz

# 13

»Die Stadtkonzeption vermittelt allen mit Stadtentwicklung befassten Akteuren der Stadt, welche Ziele in den wesentlichen Handlungsfeldern bis 2030 erreicht werden sollen.«

## Stadtkonzeption 2030 und die >Bildungs- und Wissensstadt Heilbronn< Heilbronn

**Einwohnerzahl**  
126.164 (30.06.2019)

**Kontakt**  
Stadt Heilbronn, Stabsstelle Stadtentwicklung und Zukunftsfragen

**Internetpräsenz**  
[heilbronn.de/rathaus/buergerbeteiligung/stadtkonzeption-heilbronn-2030.html](http://heilbronn.de/rathaus/buergerbeteiligung/stadtkonzeption-heilbronn-2030.html)

**Realisierung**  
Seit 2017

### Themen

- ← A Integrierte Entwicklungskonzepte
- ← D Bildung
- ← T Digitalisierung und Smart City
- ← U Kommunale Kooperation

180



Stadtkonzeption Heilbronn 2030

Im Juli 2017 wurde die Stadtkonzeption Heilbronn 2030 vom Gemeinderat beschlossen, um die Zukunft der wachsenden Stadt weiter aktiv zu gestalten. Die Stadtkonzeption formuliert die Ziele, die sich Heilbronn bis zum Jahr 2030 setzt und benennt Projekte, mit denen diese erreicht werden sollen. Damit ist sie die **Basis für das künftige Handeln von Politik und Verwaltung**, auch in Zusammenarbeit mit Unternehmen, Verbänden, Vereinen und vielen weiteren privaten Akteuren.

Alle Inhalte der Stadtkonzeption Heilbronn 2030 sollen den **Grundsätzen einer nachhaltigen Stadtentwicklung** Rechnung tragen. Die darin benannten Strategie- und Handlungsfelder spiegeln die Komplexität der Stadtentwicklung wider. An ihrer Erstellung waren die **Bürgerschaft, der Gemeinderat und die Stadtverwaltung beteiligt**.

Eines der vier Strategiefelder der Stadtkonzeption ist die **>Bildungs- und Wissensstadt Heilbronn<**. Der Begriff umfasst nicht nur die **vielfältigen Bildungsangebote** der Stadt, sondern auch die **zukunftsfähige Ausrichtung der Wirtschaft** durch Kooperationen und Technologietransfer mit den ansässigen Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Zum Konzept gehört auch die Wissens- und Erlebniswelt *experimenta*, die um einen Neubau erweitert wurde und nun das größte Science Center Deutschlands ist.

Bildung und Wissen als wichtigste Ressourcen werden in Heilbronn erlebbar und greifbar. Unter dieser Vision **wandelt sich Heilbronn** zunehmend von der Industrie- zu einer **Hochschul- und Studentenstadt**. Motor dieser dynamischen Entwicklung ist insbesondere der an die nördliche Innenstadt angrenzende **>Bildungscampus Heilbronn<** einer örtlichen Stiftung, der auf dem Areal

179



Bildungscampus Heilbronn – von der Industrie- zur Studentenstadt

des vormaligen Industriegebiets Kleinaulein entstand. Auf dem fünf Hektar großen Areal befinden sich u. a. die Hochschule Heilbronn, die Duale Hochschule Baden-Württemberg Heilbronn sowie die German Graduate School of Management and Law und die Akademie für Innovative Bildung. Seit dem Wintersemester 2018/2019 vervollständigt die Ansiedlung der Technischen Universität München mit der TUM School of Management den Standort. Damit ist Heilbronn nun auch Universitätsstadt. Darüber hinaus wurde auf dem Bildungscampus das Forschungszentrum für Kognitive Dienstleistungssysteme als Außenstelle des Fraunhofer IAO realisiert.

Die Entwicklung hin zur **>Wissensstadt<** ist auch Gegenstand der Stadtkonzeption 2030, mit der u. a. die detaillierten Ziele formuliert wurden, Bildung und Wissen als Standortfaktor zu verstehen, den weiteren Ausbau der Hochschulen sowie die Verzahnung zwischen Bildungsträgern und Wirtschaftsunternehmen zu fördern und Bildungsgerechtigkeit durch einen ganzheitlichen Ansatz zu schaffen.



# 14

## Stadtquartier Neckarbogen Heilbronn

»Mit dem Neckarbogen entwickelt Heilbronn eine innerstädtische Industriebranche zum urbanen Stadtquartier mit Modellcharakter.«

**Einwohnerzahl**  
126.164 (30.06.2019)

**Kontakt**  
Stadt Heilbronn, Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung

**Internetpräsenz**  
heilbronn.de/bauen-wohnen/stadtquartier-neckarbogen.html

**Realisierung**  
Projektlaufzeit ab 2005, Baustart ab 2013, geplante Fertigstellung 2028

**Auszeichnungen**  
Stadtquartier Neckarbogen:  
Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg 2020; Polis Award 2017 (urbanes Flächenrecycling); 1. Platz Contracting-Preis BW 2018 (innovative Wärmeversorgung); Zertifikat Platin der DGNB 2016; Vorzertifikat in Silber der DGNB 2012

**Einzelauszeichnungen im Quartier:**  
Deutscher Brückenbaupreis 2018; Diamant-Auszeichnung der DGNB (Holzhochhaus Skaio); Award Deutscher Wohnungsbau 2019 (Cinari Suites); Fiabci Prix d'Excellence 2019 (Urban Garden)

**Förderung**  
Stadtumbau West



Bestand 2010 – Konzeption Neckarbogen 2019

### Themen

- ← A Integrierte Entwicklungskonzepte
- ← H Klima
- ← O Resilienz
- ← U Kommunale Kooperation

Im Jahr 2005 bot sich der Stadt Heilbronn die Gelegenheit, mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aus dem Programm »Stadtumbau West« des Landes Baden-Württemberg das jahrelang brachliegende, rund **25 Hektar** große Fruchtschuppen-Areal von der Deutschen Bahn (Aurelis) **zu erwerben** und daraus ein modernes, attraktives Stadtquartier zu entwickeln.

Das zentral gelegene Areal, umgeben vom Neckar und mit unmittelbarem Anschluss an die Bahnhofsvorstadt, eignete sich hervorragend für die **Umsetzung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts**. In einem mehrstufigen Prozess wird das Quartier Neckarbogen, dessen Konzept es ist, Wohnen, Lernen, Arbeiten und Freizeit miteinander zu verbinden, nun auf der Grundlage von Konzeptvergaben zu einem lebenswerten Zuhause für **bis zu 3.500 Menschen** und zum **Arbeitsplatz für etwa 1.000 Personen entwickelt**.

Bis zur **Bundesgartenschau im Jahr 2019** wurden die Erdarbeiten abgeschlossen, die grundlegende Infrastruktur hergestellt sowie die **öffentlichen Räume mit qualitativ hochwertigen Daueranlagen** gestaltet. Der erste Bauabschnitt wurde im Rahmen der Stadtausstellung zur Bundesgartenschau realisiert. Ab 2020 erfolgt sukzessive die weitere Aufsiedlung des Quartiers.

**Zukunftsweisende Mobilitäts- und Wohnformen** sollen, begleitet durch einen **Qualitätssicherungsprozess**, ebenso realisiert werden wie eine **verbindliche Soziale Wohnraumquote von 20 Prozent**. So wird aufgrund der optimalen Anbindung an den ÖPNV im autoarmen Neckarbogen ein **fortschrittliches Mobilitätskonzept** zur Förderung der Nahmobilität implementiert. Nicht benötigte Verkehrsflächen lassen Raum für Begegnungsflächen und alternative Nutzungen. Die Mischung von **Wohnen und Gewerbe** ermöglicht Nahversorgungsangebote sowie Bildungs- und Inklusionseinrichtungen.

Weitläufige **Grünanlagen**, zwei Seen, sechs Spiel- und Sportanlagen und 1,5 Kilometer naturnah gestaltete Uferlandschaften am Neckar machen die Attraktivität des Stadtquartiers aus. **Infrastrukturmaßnahmen** wie Hochwasser- und Lärmschutz, neue Fuß- und Radwegverbindungen sowie Retentionsflächen wurden unauffällig in die Maßnahmen integriert. Im Ergebnis ist der Neckarbogen bereits heute ein grünes und familienfreundliches Stadtquartier mit hohem Erholungs- und Freizeitwert.



Wohngebäude mit 20% sozialer Wohnraumquote

# 15

»Erhalten, was war, und durch flexible Raumkonstellationen für zeitgemäße und kooperative Arbeitswelten nutzbar machen.«

## Alter Schlachthof Karlsruhe

**Einwohnerzahl**  
305.616 (31.12.2018)

**Kontakt**  
Karlsruher Fächer GmbH

**Internetpräsenz**  
alterschlachthof-  
karlsruhe.de/

perfekt-futur.de/de

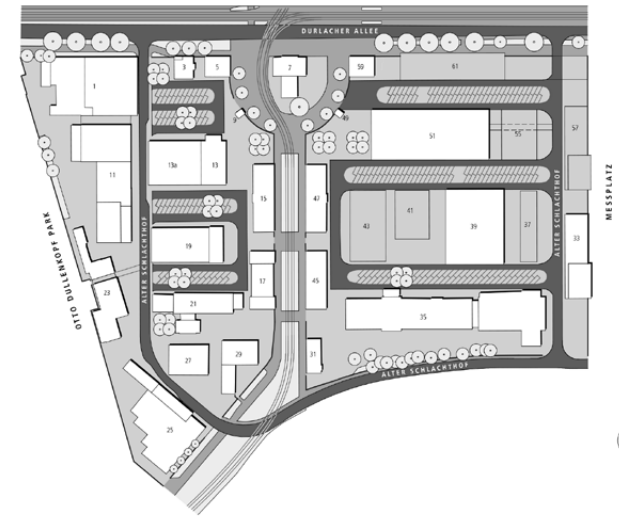
**Realisierung**  
2012 (Schweinegestall), 2013  
(Existenzgründerzentrum  
in der Schweinegestall-  
halle; Kaldaunenwäsche),  
2015 (Großmarkthalle),  
2019 (Fleischmarkthalle)

**Auszeichnungen**  
Schweinegestall:  
Nominierung zum Staats-  
preis Baukultur Baden-  
Württemberg 2016  
Hugo-Häring Auszeich-  
nung 2014, BDA (2014)  
Beispielhaftes Bauen  
Kreis Karlsruhe, AKBW,  
2005–2012 (2013)  
Anerkennung Bauwelt-  
Preis 2013, »Das erste  
Haus – First Works«  
(2013)

**Fleischmarkthalle:**  
Kleiner Hugo-Häring,  
KG Karlsruhe (2020)

**Förderung**  
Stadtumbau West  
(Schweinegestall,  
Kaldaunenwäsche,  
Großmarkthalle)

183



ALTER SCHLACHTHOF KARLSRUHE  
Layplan  
Stand 2019

|                                    |                                |                         |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1 Schweinegestallhaus / Kesselhaus | 21 Kaldaunenwäsche / Saldlager | 41                      |
| 3 Direktorenhaus                   | 23 Remise / Gartenerkerhäuser  | 43                      |
| 5 Verwaltung                       | 25 Fettsäure- / Großmarkthalle | 45                      |
| 7 Gasthaus                         | 27 Pflanzenschlächthaus        | 47 Großviehstall        |
| 9 Pflanzenerkerhäuser              | 29 Freibank / Werkstatt        | 49 Pflanzenerkerhäuser  |
| 11 Kühlhaus                        | 31 Dienstwohnhaus              | 51 Bürgergebäude Neubau |
| 13 Fleischmarkthalle / Ateilerhaus | 33 FLX                         | 55                      |
| 15 Schweinegestall                 | 35 Toilettenhaus               | 57 Neubau in Planung    |
| 17 Filmhaus                        | 37                             | 59 Menschengesetzentrum |
| 19 Substanz                        | 39 Perfekt Futur               | 61                      |

### Lageplan

### Themen

← L Ökonomie

← P Bestand und Erbe

← S Urbane Labore

184



185



Alte Fleischmarkthalle –  
heute Bürgerzentrum der  
besonderen Art

Bereits vor der Stilllegung des **sieben Hektar großen, mitten in der Stadt gelegenen** Schlachthofs im Jahr 2006 entschied man, das Areal in seinem damaligen Zustand weitestgehend zu erhalten und insbesondere an den historischen Gebäuden nur wenige bauliche Eingriffe vorzunehmen. Die Identität der Anlage und die Geschichtlichkeit des Ortes sollten bewahrt werden, die Verbindung von Alt und Neu als Quelle der Inspiration dienen und die Nutzer und deren Vorstellungen aktiv in den Gestaltungsprozess einbezogen werden.

Entstanden ist der **Kreativpark Alter Schlachthof Karlsruhe**, ein Zentrum für Kultur- und Kreativschaffende sowie künstlerisches Gewerbe. Ein wichtiger Baustein der Konversion ist daher das **Existenzgründerzentrum Perfekt Futur** in der ehemaligen Schweinegestallhalle auf dem Viehhof, das 2013 eröffnet wurde.

Das gestalterische Grundkonzept des Alten Schlachthofs wurde unter Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten auf dem Areal entwickelt und ist in einem **Gestaltungshandbuch** festgehalten. Der Alte Schlachthof bietet zwar Verkehrsflächen und Parkplätze, ist jedoch auch **temporärer Veranstaltungsraum mit rauem Hofcharakter**. Daher gibt es in den Höfen keine Straßen oder Gehwege, alle Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt und können sich auf dem Gelände vorwiegend frei bewegen. Der **öffentliche Raum** soll durch Begrünung und Möblierung neu gestaltet werden, dabei wird besonderer Wert auf ein harmonisches Gesamtbild gelegt.

Die **denkmalgeschützten Industrie- und Gewerbebauten** vom Ende des 19. Jahrhunderts werden durch neue Gebäude, die den historischen Baustil jedoch nicht kopieren, sondern sich durch moderne Architektur klar und bewusst abgrenzen, ergänzt, ihrerseits saniert und neuen Nutzungen zugeführt. So wurden ehemaliger **Schweinegestall** und **Kaldaunenwäsche** für eine **Büro-nutzung** hergerichtet und dabei die Eingriffe ins Gebäude – wo möglich – auf ein Minimum reduziert.

Die ehemalige **Großmarkthalle** wurde 2015 zu einem **Kunsthändlerzentrum** umfunktioniert. Potenzielle zukünftige Nutzende sowie Vertreterinnen und Vertreter des Nutzervereins waren in die Projektentwicklungsphase eingebunden. Teil des Konzepts ist es, neben den individuellen Werkstatt- und Arbeitsräumen großzügige Gemeinschaftsflächen umzusetzen, die flexibel und kooperativ genutzt werden können.

Im Jahr 2019 wurde die ehemalige **Fleischmarkthalle** ein Ort für **kulturelle und künstlerische Veranstaltungen**. Die Halle wurde optisch nur wenig verändert, ist durch den Einbau einer Heizungs- und Lüftungsanlage nun aber auch in den Wintermonaten nutzbar. Die Fleischmarkthalle bleibt ein Schmuckstück des Areals und fungiert nach Ende der Sanierung als Gemeinbedarfseinrichtung und **Bürgerzentrum** der besonderen Art, das auch Nutzungen mit geringem Budget zulässt.

# 16

»Mobilität im regionalen Kontext, befördert durch stetige Innovationen.«

## Mobilitätsregion Karlsruhe Karlsruhe

**Einwohnerzahl**  
305.616 (31.12.2018)

**Kontakt**  
Stadt Karlsruhe,  
Stadtplanungsamt

**Internetpräsenz**  
karlsruhe.de/b3/  
verkehr.de

**Realisierung**  
seit den 1980er Jahren,  
laufend

**Förderung**  
Regiomove: Land Baden-  
Württemberg / Europäi-  
scher Fonds für regionale  
Entwicklung (EFRE)  
ca. 4,9 Mio. Euro

### Themen

← A Integrierte Entwicklungskonzepte

← J Mobilität

← S Urbane

← T Digitalisierung und Smart City

← U Kommunale Kooperation

Eine nachhaltige, regional ausgerichtete Mobilitätspolitik steht bereits seit Längerem mit hoher Priorität auf der Agenda der Stadt Karlsruhe. Den Anfang machte das »**Karlsruher Modell**« – die Verknüpfung von Straßenbahn und Eisenbahn zur Regionalstadtbahn für eine **umsteigefreie Stadt-Umland-Verbindung**. Die erste Verbindung von Karlsruhe nach Bretten wurde 1992 in Betrieb genommen, der **Karlsruher Verkehrsverbund KVV** 1994 gegründet. Das Schienennetz umfasste im Jubiläumsjahr 2019 insgesamt 933 Kilometer mit 15 Stadt- und 15 Regional/S-Bahn-Linien.

Indes gibt es nicht das eine Verkehrsmittel der Zukunft. Vielmehr besteht die Future Mobility aus einem **Mobilitätsmix**. In Karlsruhe entwickelt sich der KVV daher vom klassischen Verkehrsverbund hin zum **Mobilitätsverbund**. Das im Jahr 2017 gestartete Modell »**regiomove**« vernetzt das Angebot von Bus und Bahn mit privaten Carsharing- und Leihfahrrad-Diensten, um Fahrgästen eine nahtlose intermodale Mobilitäts- und Servicekette aus einer Hand zu ermöglichen. Perspektivisch ist auch die Integration von Taxis, Shuttle-Services und E-Rollern denkbar. Die Buchung und Abrechnung aller Services erfolgt über eine App, die dem Nutzer zugleich auch die schnellste Route inklusive der zu wählenden Verkehrsmittel vorschlägt. Die neue **Mobilitäts-App »regiomove«** wurde am 4. März 2020 offiziell gelanched.

186



Karlsruhe leitet die Themenpartnerschaft  
»Urbane Mobilität«

An **Knotenpunkten**, den sogenannten »Ports«, können die Fahrgäste künftig auf das Verkehrsmittel umsteigen, das sie am schnellsten und effizientesten zum Ziel bringt. Die ersten **Pilot Ports**, die im Rahmen des Projektes »regiomove« in der Region entstehen, sollen bis spätestens Mitte 2021 in Betrieb gehen. Das als ein Leuchtturmprojekt der TechnologieRegion Karlsruhe GmbH geförderte Projekt läuft Ende 2020 aus. Mit dem Ende der Projektphase übernimmt der KVV regiomove.

Um die Entwicklung des autonomen Fahrens voranzubringen, wurde das vom Land geförderte »**Testfeld Autonomes Fahren**« eingerichtet. Über zehn Forschungsprojekte nutzen das Testfeld bereits als Reallabor. So können hier Technologien und Dienstleistungen rund um das vernetzte und automatisierte Fahren im Alltagsverkehr erprobt werden. Das Testfeld umfasst alle Arten von öffentlichen Straßen, von Autobahnabschnitten bis hin zu Wohngebieten.

Vernetzung ist schließlich auch die Idee hinter dem EU-Projekt »Urban Mobility«, bei dem es um die Gestaltung des Verkehrs der Zukunft geht. Dabei hatte Karlsruhe zusammen mit der Tschechischen Republik den **Lead für die Themenpartnerschaft »Urbane Mobilität«**. 2020 wurde das Projekt mit neun Aktionen erfolgreich abgeschlossen.

# 17

## Steingauquartier Kirchheim unter Teck

»Konzeption und Umsetzung des Steingauquartiers beinhalten die Wiederentdeckung der europäischen Stadt in all ihren baulichen, funktionalen und sozialen Aspekten.«

**Einwohnerzahl**  
40.801 (30.6.2020)

**Internetpräsenz**  
[kirchheim-teck.de/  
steingauquartier](http://kirchheim-teck.de/steingauquartier)

**Kontakt**  
Stadt Kirchheim unter  
Teck, Abteilung Städtebau  
und Baurecht

**Realisierung**  
2019–2023

187



Entwurf Steingauquartier

### Themen

← C Wohnen

← F Demografischer Wandel

← M Starke Zentren

← Q Boden

188



Baubeginn (Juni 2018)

189



Baufortschritt  
(August 2020)

Auf dem Gelände einer ehemaligen Maschinenfabrik wird ein funktional durchmischtes urbanes Stadtquartier entwickelt. Aufgrund des differenzierten Siegerentwurfs eines Städtebaulichen Wettbewerbs wurden Überlegungen angestellt, wie die **städtebauliche Vielfalt** der Entwurfsidee in der angestrebten Qualität zu erreichen ist. Im Ergebnis wurde die Fläche 2016 von der Stadt erworben.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im »**Kirchheimer Modell**« nach dem Kriterium, welchen **Nutzen** das Quartier und die Stadtgesellschaft insgesamt durch das beabsichtigte Bauvorhaben erfahren. Dieser Nutzen kann **ökologisch, architektonisch, sozial, lebensstilbezogen, funktional** oder anders interpretiert werden. Die Grundstücke werden zu identischen Konditionen sowohl an Bauträger als auch an Baugemeinschaften, Einzelbauherren, Familien o. ä. vergeben – entscheidend ist die **Qualität des Bau- und des Nutzungskonzepts** sowie die Professionalität der Beteiligten. Die Vergabekommission fügt aus den verschiedenen Bewerbungen die Baufelder zu einem differenzierten Quartier zusammen; die wesentlichen Bestandteile des Projektkonzeptes sind bindend und werden im Grundstückskaufvertrag verankert.

Das **Ankernutzerkonzept** sieht vor, dass jedes Baufeld auf einer **gemeinsamen Tiefgarage** steht und über einen gemeinschaftlichen (und gemeinsam geplanten) Innenhof verfügt, der den kommunikativen Charakter des Projekts unterstützt. Dabei kommt dem sog. Anker-nutzer als Ersteller der Tiefgarage und übergeordnetem Planungsträger eine besonders verantwortungsvolle Rolle als »primus inter pares« zu. Durch die **Gleichbehandlung von Baugruppen und Privaten** wird dem Aspekt der Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt besonderer Wert beigemessen.

Auf dem **3,5 ha großen Areal entstehen 45 Gebäude**, hiervon 19 durch private Akteure (Baugruppen, Familien). Ein Drittel der 375 Wohnungen sind Mietwohnungen, hiervon 54 Prozent mit **preisreduzierten Mieten**. Die eingereichten **Konzepte** reichen vom Stadthaus bis zum Bauprojekt mit maximal elf Wohneinheiten pro Gebäude, vom Low-Budget-Konzept bis zum Nullenergiehaus. Auch Wohnkonzepte für verschiedene Altersgruppen, eine Kombination von Wohnen und Arbeiten oder mit integrierten Gemeinschafts- oder Werkstattträumen sind dabei.

Der **Bebauungsplan** von 2017 setzt das Gebiet als Mischgebiet fest, in den zentralen Lagen werden alle Nicht-Wohnnutzungen ausgeschlossen, so dass der öffentliche Raum eine dauerhafte Belebung erfährt. Die Gebäude im nördlichen Teil und um den **Quartiersplatz** sind geprägt durch eine gewerbliche Erdgeschossnutzung. Dieser großzügige Platz bildet das Zentrum des Quartiers.

Eine besondere Bedeutung im Steingauquartier haben die **öffentlichen und privaten Freiräume**: verkehrsberuhigte Bereiche statt zugesperrter Straßen, der zentrale Platz und die öffentliche Parkanlage prägen die Atmosphäre. Gemeinsam mit den privaten Gärten und den gemeinschaftlichen Innenhöfen entsteht so ein Netz von vielfältigen Freiflächen.



# 18

## Wohnen auf dem Einkaufszentrum Konstanz

»Das Wohnen über den Dächern mit gemeinschaftlichen, begrünten Frei- und Spielflächen sowie Gewerbeflächen mit ausreichend Parkmöglichkeiten schont Flächenressourcen.«

**Einwohnerzahl**  
86.332 (31.12.2019)

**Kontakt**  
Eigentümergeinschaft  
Gewerbepark am Seerhein  
GmbH / Doser + Partner  
Baugesellschaft mBH,  
Konstanz; Stadt Konstanz,  
Bauverwaltungsamt

**Realisierung**  
ca. sieben Jahre (von  
Kauf über vorhaben-  
bezogenen Bebauungs-  
plan bis Fertigstellung  
2012)

**Förderung**  
Landessanierungs-  
programm (LSP)

190



Wohnungsgrundrisse (OG)

191



Wohnanlage mit begrüntem Innenhof

### Themen

← C Wohnen

← N Einzelhandel

← Q Boden

Auf einem Grundstück in Seenähe entstand eine **innerstädtische Mischnutzung** aus Lebensmittel-Vollsortimenter und weiteren Gewerbeflächen im Erdgeschoss (4.000 qm Verkaufsfläche, 2.000 qm Konzessionäre), Parkierung im 1. und 2. Obergeschoss sowie einer Wohnnutzung vom 3. bis zum 5. Obergeschoss.

Das Projekt wurde im Sanierungsgebiet »Billenweiler« u. a. mit den rechtlichen Instrumenten des besonderen Städtebaurechts realisiert. Vorausgegangen war ein von Stadt und Investor gemeinsam ausgelobter Wettbewerb. Für den Wettbewerbsentwurf wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Kern des Projektkonzeptes ist die effiziente, gemischte Nutzung des Areals mittels vertikal geschichteter Funktionen. Die **neue Wohnsiedlung** über dem großflächigen Einkaufszentrum und Parkhaus ermöglicht es, dass derzeit ca. 50 Kinder mit ihren Familien auf diesem Dach wohnen und in einem geschützten Raum spielen können. Außerdem waren die **Verkaufs- und Mietpreise** durch die **gelungene Ausnutzung des Grundstücks** für die örtlichen Verhältnisse günstig und die Wohnungen schnell verkauft.

Die Wohnnutzung gliedert sich in **38 Eigentumswohnungen** in Form von 24 Gartenhofhäusern, 13 Reihenhäusern und einem Lofthaus sowie zehn Wohnungen im

Kopfbau. Von den insgesamt 523 Parkplätzen in den Parkierungsgeschossen sind 134 für die Bewohner der Wohnanlage und für die Büroeinheiten im Kopfbau vorgesehen. Die Gartenhofhäuser, die Reihenhäuser sowie das Lofthaus verteilen sich auf zwei Wohnebenen, deren erste Wohnebene über einen Aufzug zu erreichen ist. Mit ca. 116 qm Wohnfläche in den Reihenhäusern und ca. 163 qm Wohnfläche in den Gartenhofhäusern bestehen unterschiedliche Platzangebote für Familien. Für besondere Ansprüche bietet das individuell gestaltete Lofthaus eine Wohnfläche von ca. 190 qm. Bei den Wohnungen im Kopfbau handelt es sich im Wesentlichen um 2–3,5 Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 58 qm–90 qm, welche ebenfalls über einen Aufzug zu erreichen sind.

Im 5. Obergeschoss befindet sich schließlich eine Penthousewohnung für gehobene Ansprüche, die über eine Wohnfläche von ca. 223 qm und eine großzügige Dachterrasse mit Ausblicken nach allen Seiten verfügt. Die gesamte Wohnanlage verfügt auf Ebene des 3. Obergeschosses über einen großzügig angelegten **Innenhof mit Aufenthaltsmöglichkeiten und eigenem Kinder-spielplatz**.

# 19

»»Wohnraum ohne Bauland« – durch intelligentes Um- und Weiterbauen des Bestands können mit nachwachsenden Rohstoffen die städtebauliche Situation verbessert und vorhandene Ressourcen effizienter genutzt werden.«

## Wohnen statt Parken – Reihenhäuser auf dem Parkdeck Goethestraße Konstanz

**Einwohnerzahl**  
86.332 (31.12.2019)

**Kontakt**  
WOBAK städtische  
Wohnungsbaugesellschaft  
mbH Konstanz

**Internetpräsenz**  
wobak.de

**Realisierung**  
Beginn 09/2017,  
Fertigstellung 03/2018

**Auszeichnungen**  
Beispielhaftes Bauen im  
Landkreis Konstanz,  
Architektenkammer BW  
(Auszeichnung); BADAP  
Badischer Architektur-  
preis (Finalist); Deutscher  
Bauherrenpreis (Preis);  
Staatspreis Baukultur  
Baden-Württemberg 2020  
(Anerkennung); Zukunfts-  
preis der Wohnungs-  
wirtschaft (Preis)

192



Lageplan

### Themen

← H Klima

← K Energie

← P Bestand und Erbe

← Q Boden

193



Gebäude in Holzfertigbauweise mit Anschluss an bestehendes BHKW

In der Konstanzer Innenstadt sollte ein zweigeschossiges Parkdeck aus den 1980er-Jahren, dessen Oberdeck zuletzt weitgehend ungenutzt war, instandgesetzt werden. Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Konstanz erkannte das Potenzial für Wohnungsbau und Nachverdichtung und errichtete **auf dem oberen Deck der Garage sechs Miet-Einfamilienhäuser**. Der unbebaute Teil des Parkdecks dient nun als Spielstraße.

Es entstand ein rhythmisierter Baukörper aus sechs Winkelhäusern, deren Obergeschosse mit Glaswänden verbunden sind. Für die rückwärtige Bestandsbebauung und den neu entstandenen Innenhof bietet der 70 Meter lange Baukörper Lärmschutz und Abgrenzung zur stark befahrenen Straße.

Entstanden ist damit eine **Win-Win-Situation**. Einerseits genießen die Bewohner der bestehenden Häuser nun den **verbesserten Lärmschutz**, andererseits profitieren die Neubauten vom bisherigen, **gewachsenen parkartigen Innenhof** sowie dem Anschluss an die Nahwärme.

Sechs junge Familien wohnen auf 2 Geschossen. Im Erdgeschoss sorgt jeweils ein kleiner Innenhof mit Pflanzen für Privatsphäre, im Obergeschoss streckt sich der Baukörper in Ost-West-Richtung zum Park und bringt Licht in die Individualräume. Die zur Straße verglaste

Terrasse auf dem eingeschossigen Verbindungsteil bietet ein **grünes Außenzimmer** mit geschützten Ausblicken auf den See und die belebte Straße.

Mit geringen Anpassungen der Tragstruktur des Parkdecks und der Ausführung in leichter Holzbauweise gelang es, die Aufstockung zu ermöglichen. Neben der Nutzung nachwachsender Rohstoffe ist das Projekt auch in energetischer Hinsicht vorbildlich. Die Neubauten nutzen die Wärme des **bestehenden BHKW** in der Tiefgaragenrampe. Der Heizungsrücklauf der durch das BHKW versorgten Altbauten reicht für die **Niedrigtemperaturheizungen** der neu entstandenen Häuser aus. Photovoltaik auf den Dachflächen ergänzt das **Mieterstrommodell** der Stadtwerke Konstanz.

Das Projekt zeigt beispielhaft, wie in Zeiten von knappen Baulandressourcen auch unter städtebaulich schwierigen Rahmenbedingungen nachhaltiges Bauen gelingen und welche Potenziale hierfür der Bestand bieten kann.

# 20

## Sanierung Wohngebiet Kanadaring Lahr

»Wichtig sind räumliche, zeitliche und finanzielle Flexibilität im Rahmen der Städtebauförderung sowie erfolgsorientiert mitarbeitende Behörden.«

**Einwohnerzahl**  
47.201 (31.12.2019)

**Kontakt**  
Stadt Lahr,  
Stadtplanungsamt

**Internetpräsenz**  
lahr.de

**Realisierung**  
Förderzeitraum 01.01.2015  
bis (voraussichtlich)  
30.04.2024

**Förderung**  
Soziale Stadt (SSP), seit  
2020 Soziale Zusammen-  
arbeit (SZP)



Rahmenplan (2013) als Grundlage für die Sanierung

### Themen

← B Benachteiligte Quartiere

← E Öffentliche Räume

← H Klima

← K Energie

← P Bestand und Erbe

Das Wohngebiet Kanadaring entstand Ende der 1950er Jahre für die Angehörigen der in Lahr stationierten französischen, später kanadischen Streitkräfte. Mit einer drei- bis viergeschossigen Zeilenbebauung sowie drei achteckigen Wohntürmen, die bereits nach kurzer Zeit unter Denkmalschutz standen, entsprach es dem städtebaulichen Leitbild der aufgelockerten, durchgrünten Stadt. Nach dem Abzug der kanadischen Truppen erwarb die Städtische Wohnungsbaugesellschaft 1994 die Gebäude.

Diverse städtebauliche Missstände und eine **zunehmende Stigmatisierung** des Gebietes führten 2008 zu dem Beschluss von Stadt und Eigentümerin, eine umfassende Sanierungsmaßnahme durchzuführen. 2009 wurde das Projekt in das Bund-Länder-Programm »Soziale Stadt« aufgenommen. Der Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs von 2013 liegt den Maßnahmen zugrunde.

Die **Aufwertung des öffentlichen Raums** und die Schaffung **neuer Wegeverbindungen** standen im Fokus der Sanierungsmaßnahme. Durch den Neubau der Rad- und Fußgängerbrücke über die Schutter und die neu angelegte Durchwegung wurde eine direkte Verbindung zwischen dem Kanadaring, einem benachbarten Stadtteil und dem Bürgerpark (Landesgartenschau-Gelände) geschaffen. Entlang der neuen Wegeverbindung dienen der Schutterplatz und der neu geschaffene **Quartiersplatz mit Café/Bäckerei** als Begegnungsmöglichkeit für alle Altersstufen.

Im Bürgerpark entstanden der Neubau der Mehrzweckhalle und der Kita als Teil des Bürgerzentrums. Im **Bürgerzentrum** wird gemeinwesenorientierte Arbeit

geleistet, um das Wohngebiet in die Gesamtstadt einzubinden und für eine weitgehende Integration und gesellschaftliche Teilhabe der Bewohner zu sorgen. Eine **wohngebietsbezogene Arbeit** mit Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen, Senioren sowie Familien und Alleinstehenden ergänzt die Gemeinwesenarbeit. Im Rahmen von regelmäßig stattfindenden **Wohngebietskonferenzen** mit hauptamtlich Beschäftigten und Ehrenamtlichen werden zudem Anliegen und Probleme direkt vor Ort kommuniziert und Lösungen erarbeitet.

Bislang wurden **170 Wohnungen neu gebaut**, 52 weitere sind im Bau bzw. in Planung. 268 Wohnungen wurden **umfassend modernisiert**, für 120 steht dies noch an. Bei den Modernisierungen standen sozialverträgliche (Mietendeckel) und energetische Gesichtspunkte im Vordergrund.

Das Quartier wurde insgesamt energetisch ertüchtigt. Der Anschluss an das **Fernwärmenetz**, das über ein Biogas-Blockheizkraftwerk versorgt wird, die Dämmung der Kellerdecken sowie die Neueindeckung der Dächer führen zu einer **verbesserten CO<sub>2</sub>-Bilanz** im Quartier und zur Reduzierung der Nebenkosten. Die **Entsiegelung** von Parkplatzflächen zur Schaffung von begrünten Innenhöfen, der Erhalt des Baumbestandes sowie die Pflanzung neuer Bäume tragen zum Klimaschutz bei. Die **autofreien Innenhöfe** stehen den Bewohnern jetzt als wertvolles Wohnumfeld für Erholung sowie Freizeitgestaltung und zum Spielen zur Verfügung.

# 21

## Allgäuer Genussmanufaktur eG Leutkirch im Allgäu

»Genossen genießen Genuss, indem sie gemeinsam ein brachliegendes historisches Brauereigebäude mitten im Dorfkern mit Kunst- und Genusswerkern wiederbeleben.«

**Einwohnerzahl**  
23.502 (31.08.2020)

**Kontakt**  
Bürger- und Heimatgenossenschaft Allgäuer Genussmanufaktur eG

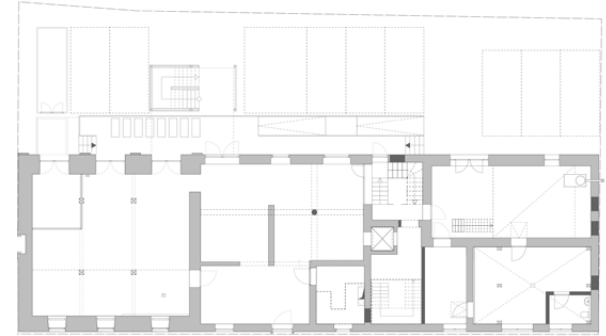
**Internetpräsenz**  
allgaeuer-genussmanufaktur.de

**Realisierung**  
Baustart 10/2018 bis Einweihung 20.09.2019

**Auszeichnungen**  
Gewinner »Menschen und Erfolge 2019«

**Förderung**  
LEADER Förderprogramm

195



Grundriss Erdgeschoss

196



Dorfladen im alten Brauereigebäude

### Themen

- ← L Ökonomie
- ← M Starke Zentren
- ← N Einzelhandel
- ← O Resilienz

Über **900 Bürgerinnen und Bürger** – größtenteils aus einem Umkreis von rund 25 Kilometern um Leutkirch-Urlau – haben mit einer von ihnen gegründeten Heimatgenossenschaft ein mitten im Dorf brachliegendes **Brauereigebäude von 1904** mit rund 1.250.000 Euro Bürgerkapital gekauft, saniert und wiederbelebt.

Entstanden ist auf diese Weise eine **Markthalle**, in der regionale Hersteller sowie Bürgerinnen und Bürger zusammenkommen. Wichtige Ziele waren, die regionale Wertschöpfung zu erhöhen und der Landwirtschaft sowie anderen Lebensmittelproduzenten eine gemeinsame Plattform zu geben. Die jüngere Generation soll hier live erleben können, wie Lebensmittel hergestellt werden. Es soll bewusst gemacht werden, wie Menschen mit Herz, Hand und Verstand hochwertige Lebensmittel und Kunsthandwerk produzieren.

Heute sind im Gebäude auf 1.000 qm Nutzfläche **achtzehn verschiedene Mieter** untergebracht, wie z. B. eine **Brauerei, Bäckerei, Brennerei** und eine Bio-Ölmühle, aber auch eine Goldschmiede, Weberei oder Sattlerei. Im Erdgeschoss wurde ein **Dorfladen** eingerichtet – nachdem der letzte vor über 25 Jahren geschlossen hatte. Er ist das **neue Kommunikationszentrum des Dorfes**. Der Zugang ist barrierefrei und auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik-Anlage.

Insgesamt haben sich im Gebäude über ein Dutzend **Existenzgründungen/Start-ups** angesiedelt, mit dabei zwei Start-ups, deren Inhaber bereits 60 bzw. fast 80

Jahre alt sind. Es wurden **20 Arbeitsplätze** geschaffen, wodurch auch ein Teil der Bewohnerschaft des Dorfes Arbeitsstellen am Ort fand.

Infolge der gewählten Rechtsform der Genossenschaft steht nicht die Gewinnmaximierung im Vordergrund, sondern das gemeinsame Ziel, die **Dorfmitte wiederzubeleben** und das brachliegende historische Gebäude wieder nutzbar zu machen. In einem Raum mit 15.000 antiquarischen Büchern finden **klassische Konzerte** statt und Schulklassen kommen zu besonderen Unterrichtsstunden hierher. Bei der Genussmanufaktur befindet sich eine **Haltestelle des ÖPNV**. Aktuell wird daran gearbeitet, alle Produkte, die in der Genussmanufaktur hergestellt werden, auf einer **Onlineplattform** zum Kauf anzubieten.

Architektonisches Ziel des Umbaus war es, die **vorgefundenen Raumstrukturen** zum größten Teil zu erhalten und erlebbar zu machen. Durch neue Fassadenöffnungen mit ungewohnten Aus- und Einblicken wird das Gebäude aufgewertet. Das Gestaltungskonzept greift das bestehende kühle, harte Flair des Brauereigebäudes auf und schafft in der Kombination mit wohnlichen, freundlichen Details eine interessante **Manufaktur-Atmosphäre** und damit einen spannenden Rahmen für die Besuchenden und Benutzenden.



# 22

»Mit dem Wissen der Vielen zu einem neuen Herz für Brombach.«

## FABRIC – Planung als Plattform Lörrach

### Kontakt

Schöpflin Stiftung,  
Lörrach; FABRIC,  
Hamburg

### Internetpräsenz

fabric.place

### Realisierung

FABRIC Testgelände  
Start 2017; FABRIC  
Wunschprodukt 2018;  
Werkstattverfahren  
2020

197



Plankiosk – Brombach Dreaming

### Themen

← F Demografischer Wandel

← G Partizipation

← S Urbane Labore

← T Digitalisierung und Smart City

Auf einem zentral gelegenen, 13.500 qm großen Grundstück im Lörracher Stadtteil Brombach startete 2017 ein intensiver Beteiligungsprozess, die ›Wunschproduktion‹. Das Gelände wurde einige Jahre zuvor von der Schöpflin Stiftung erworben. Unter dem Titel ›FABRIC‹ will sie **das Gelände in einem neuartigen Planungsprozess**, noch vor Beginn eines Bebauungsplanverfahrens oder von Architekturwettbewerben, mit dem ›Wissen der Vielen‹ entwickeln. ›FABRIC‹ plant mit der vielfältigen Nachbarschaft und mit allen Interessierten. Für das Projekt wurde eigens ein Pavillon, der ›Plankiosk‹, entworfen.

Was brauchen Städte in Zukunft – was braucht Brombach? Was ist speziell an diesem Ort? Wo liegen die übersehenen, ungenutzten Potentiale? Niemand hat soviel Erfahrung mit seiner Nachbarschaft wie diejenigen, die sie täglich nutzen und leben. Dieses **lokale Wissen findet nicht immer hinreichend Eingang in die Planungsverfahren**. Darum will ›FABRIC‹ gerade auch diejenigen erreichen, die sich von klassischen Beteiligungsprozessen sonst häufig nicht angesprochen fühlen. Das Projekt hat den Anspruch, dass Menschen **vom passiven Stadtkonsumenten zum Gestalter der eigenen Umwelt** werden.

›FABRIC‹ arbeitet mit zwei Hauptstrategien: Testgelände und Wunschproduktion. In der ersten Phase wird mit Kunst und Interventionen zum Nachdenken angeregt, das **Bewusstsein** über diesen trotz seiner Zentralität übersehenen Ort geändert. In der zweiten Phase geht es um die **Wunschproduktion**: Diese geht

vom zukünftigen Gebrauch des Geländes aus. Sie ist **kein individuelles Wunschkonzert, sondern eine Plattform, um sich gegenseitig schlauer zu machen**, Ideen zu schärfen, die Erfahrungen unterschiedlicher Menschen auszutauschen, den Rahmen des Gewohnten zu überschreiten und Neuland zu betreten.

Damit alle planen können, entwickelt ›FABRIC‹ **neue Tools**: Arbeitsstationen im Gelände; Fragebögen, die an alle Haushalte verteilt werden; eine Jukebox, die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit Musik füllen, die die gewünschte Atmosphäre der Zukunft vermittelt, u. v. m. Auf der schattigen Sommerterrasse des Plankiosks finden außerdem Workshops statt: **Mit lokalen Akteurinnen und Akteuren, Vereinen und Unternehmen** sowie mit externen Expertinnen und Experten, die sich in dem Format ›Unbekannte Nachbarin, unbekannter Nachbar‹ vorstellen.

Die Ergebnisse stellte ›FABRIC‹ 2019 der Öffentlichkeit vor – und zur Diskussion. ›FABRIC‹ arbeitet **nicht auf einen unverfänglichen Konsens** hin, bei dem allen alles gefällt, sondern Unterschiede und Gegensätze akzentuiert werden, so dass am Ende lebendige **programmatische Anforderungen an das Gelände** entstehen. Auf dieser Basis entsteht die Ausschreibung für das zukünftige Gelände – mit dem Anspruch, ein ›Neues Herz für Brombach‹ zu schaffen. Auch für die konkrete Planung wird es Beteiligungsformate geben. Der nächste Schritt wird ein Werkstattverfahren mit verschiedenen Architekturbüros sein.

198



Plattform, um sich gegenseitig schlauer zu machen

# 23

## MARCHIVUM und Quartiersentwicklung Neckarstadt-West Mannheim

»Durch die Revitalisierung des unbequemen Baudenkmalns konnten der Standort aufgewertet und Impulse für die Entwicklung des Quartiers gesetzt werden.«

**Einwohnerzahl**  
325.343 (31.12.2019)

**Kontakt**  
MARCHIVUM

**Internetpräsenz**  
marchivum.de

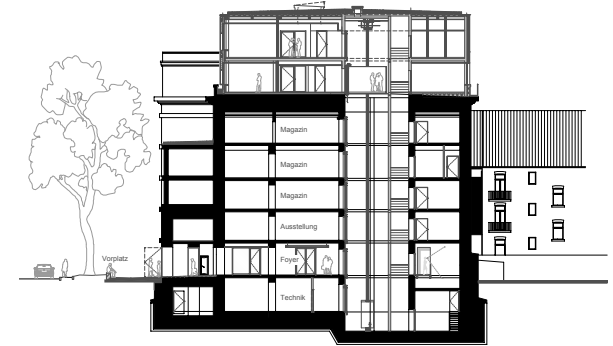
marchivum.de/de/  
information/services/  
downloads

**Realisierung**  
2013 Planungsbeginn,  
2016–2018 Bauzeit,  
März 2018 Einweihung

**Auszeichnungen**  
Auszeichnungsverfahren  
Beispielhaftes Bauen  
Mannheim 2020, Architek-  
tenkammer Baden-Würt-  
temberg (2013–2020);  
Staatspreis Baukultur  
Baden-Württemberg 2020  
(Anerkennung)

**Förderung**  
Nationale Projekte des  
Städtebaus (Premium-  
projekt)

199



Schnitt

### Themen

← B Benachteiligte  
Quartiere

← D Bildung

← G Partizipation

← P Bestand und Erbe

Der **Umbau des »Ochsenpferchbunkers«** zum MARCHIVUM, Mannheims neuem Haus für Stadtgeschichte und Erinnerung, war in städtebaulicher Hinsicht mit dem Ziel verbunden, den **bisher vernachlässigten Ort** in der Randlage der Neckarstadt-West aufzuwerten und der Entwicklung des zum Teil als problematisch empfundenen Stadtteils einen positiven Impuls zu verleihen.

Eine städtebauliche Untersuchung ließ das **bisher nicht genutzte Potenzial** des Bunkerstandorts erkennen, das sich aus der Lage an der Jungbuschbrücke sowie der vorhandenen **Achse öffentlicher Räume, Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen** ergibt. Durch den Umbau zum MARCHIVUM wurde der Bunker zum wichtigen Baustein dieser Achse, indem er als Eckpfeiler zwischen der Neckarstadt-West und dem Stadtteil Jungbusch auf der anderen Flussseite wirkt.

Im Rahmen eines **Bürgerbeteiligungsverfahrens** wurden Ideen für die Gestaltung des Außenraums im Sinne **qualitätsvoller und sicherer öffentlicher Räume** entwickelt. Als Ergebnis dieses Prozesses kam es zur Vergrößerung und Neugestaltung (u. a. mit Sitzbänken und neuer Beleuchtung) des Vorplatzes unter Bewahrung der vorhandenen Platanen. Die Wegeföhrung zum Parkplatz wurde für Fußgänger optimiert und die Straße vor dem Gebäude auf eine Spur verengt. Das Ergebnis eines Ideenwettbewerbs für die Gestaltung des nahen Brückenkopfs steht noch vor der Umsetzung.

Durch den Umbau des Hochbunkers gelang es, **ein unbequemes Denkmal nachhaltig zu revitalisieren** und einer sinnvollen neuen Nutzung zuzuföhren.

Das Bauwerk dient nun als **Speicher der Stadtgeschichte**, als lebendiger Ort mit Forschungs- und Bildungsangeboten sowie als Ausstellungshaus zur Stadtgeschichte und als NS-Dokumentationszentrum.

Das charakteristische äußere Erscheinungsbild blieb im Sinne des Denkmalschutzes und der Ablesbarkeit der Geschichte des Hauses erhalten. Der Ausbau des Inneren beließ charakteristische bauzeitliche Details. Zwei neue Stockwerke bilden einen gläsernen, transparenten Aufbau, der das massive Gebäude öfnet, weit sichtbar in die Umgebung wirkt und den Ort architektonisch und städtebaulich neu akzentuiert.

Die städtische **Interventionsstrategie zur Quartiersentwicklung »Lokale Stadterneuerung (LOS)«** hat sich unter anderem zum Ziel gesetzt, **Bildungsgerechtigkeit** im Stadtteil zu verbessern. Das MARCHIVUM als ein **neuer Lern-, Erlebnis- und Forschungsort**, der sowohl klassische historische Bildungsarbeit vor Ort anbietet, aber ebenso Schulklassen Angebote unterbreitet, fügt sich mit seinem vielfältigen Veranstaltungsprogramm optimal in diese Strategie ein und trägt somit zur Stärkung der Identität der Stadt insgesamt sowie insbesondere des Stadtteils bei.

200



Der Bunker 1943 – heute ein lebendiger Lernort

113

# 24

## 13haFreiheit / Wohnprojekt 472 e. V. Mannheim

»Ein Haus in der Hand der Mieterinnen und Mieter, die dieses gemeinschaftlich, solidarisch und sozial gemischt in respektvollem Miteinander bewohnen, besitzen und verwalten.«

**Einwohnerzahl**  
325.343 (31.12.2019)

**Kontakt**  
F13Turley GmbH

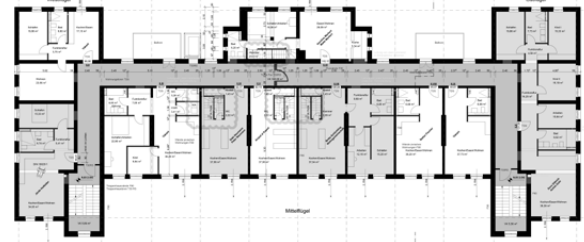
**Internetpräsenz**  
13hafreiheit.de

[mwsp-mannheim.de/  
flaechenuebersicht/  
turley](http://mwsp-mannheim.de/flaechenuebersicht/turley)

**Realisierung**  
Erwerb Juli 2014, Umbau  
ab April 2015, Bezug  
Februar bis Juli 2016

**Förderung**  
Förderung gemeinschaftliches Wohnen (Stadt Mannheim), Förderung von vier Wohnungen nach Landeswohnraumförderungsgesetz (zinsloses Darlehen)

201



Grundrisse 1. und 2. Obergeschoss

### Themen

← C Wohnen

← F Demografischer Wandel

← O Resilienz

← P Bestand und Erbe

← S Urbane Labore

Das Wohnprojekt »13haFreiheit« befindet sich inmitten eines denkmalgeschützten Kasernen-Ensembles auf dem Gelände der ehemaligen **Turley Barracks** in einem früheren Mannschaftsgebäude. Eigentümer der Fläche war der Bund, der das Areal 2012 an die städtische Projektentwicklungsgesellschaft MWSP verkaufte, die die Fläche gemeinsam mit der Stadt planerisch entwickelte. Der Bau der Erschließung und die Vermarktung laufen über die städtische Tochtergesellschaft.

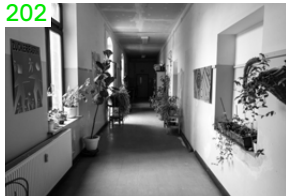
Bereits im **1. Weißbuch der Stadt Mannheim (2012)** empfahlen mehrere Initiativen für gemeinschaftliche Wohnprojekte die Realisierung von ökologischem und bezahlbarem Wohnraum für eine sozial durchmischte Bewohnerschaft auf den Konversionsflächen, darunter von Beginn an dabei: »13haFreiheit«. Im **Turley Beirat**, 2012 von der Stadt ins Leben gerufen, fanden die Initiativen entsprechende Strukturen vor. Alle drei gemeinschaftlichen Wohnprojekte hatten das Ziel, **bezahlbaren Wohnraum zu schaffen** und so die **gesellschaftliche Durchmischung zu fördern** – Voraussetzung für ein vitales, urbanes und lebenswertes Viertel, in dem die Wohngruppen das Potential besitzen, **mit gesellschaftspolitischen Herausforderungen flexibel und verantwortungsvoll umzugehen**.

Mit diesem Ziel, **Wohnraum der Spekulation zu entziehen** und ein solidarisches Projekt zu schaffen, hatte sich die Gruppe »13haFreiheit« 2010 gegründet. Sie beabsichtigte zunächst, das gesamte Gelände der ehemaligen Turley-Kaserne zu nutzen. Nach Verhandlungen mit der Stadt erwarb sie im Frühjahr 2014 das Gebäude 472, das nach einjährigem Umbau bis Juli 2016 bezogen wurde. Nach dem Modell des bundesweit agierenden Miets-

häuser-Syndikats, das als Dachverband an der F13 Turley GmbH als Minderheitenpartner beteiligt ist, ist das Gebäude nachhaltig als Mietshaus festgelegt. Das Eigenkapital besteht aus **vielen kleinen Direktkrediten von Privatpersonen**. So können auch finanziell weniger gut gestellte Menschen im Haus wohnen und sich auf Augenhöhe einbringen.

Das Haus gehört somit denen, die darin wohnen. Sie sind Mieterinnen und Mieter bzw. Vermieterinnen und Vermieter zugleich: Etwa 50 Erwachsene plus ein Dutzend Kinder, eine bewusst vielfältige Gruppe, leben hier als Familien, WGs, Paare oder Singles in **29 vollständig mit ökologischen Baumaterialien ausgebauten Wohnungen**. Für die Gruppe stehen im Haus Gemeinschaftsraum und -küche, Gemeinschaftsbalkone sowie ein Freiraum ums Haus zur Verfügung. Mehrere Wohnungen sind barrierefrei, sodass auch **Menschen mit Handicaps** aufgenommen werden konnten.

Für die Stadt und ihre Projektentwicklungsgesellschaft MWSP sind derartige Initiativen **wichtige Impulsgeber** und wertvolle **Pioniere für die Entwicklung von Flächen und Beständen**. Mit hohem ehrenamtlichen Engagement bringen sich die Wohngruppen aktiv in den Entwicklungsprozess ein, fördern soziale Kontakte, z. B. über Nachbarschaftsfeste, und fordern aktive Mitbestimmung bei den verschiedenen Planungs- und Entwicklungsprozessen ein.



Flur im 2. Obergeschoss als gemeinschaftlich nutzbare Fläche

## Hansaforum Münster Münster (Nordrhein-Westfalen)

»Im Hansaforum beantworten die Menschen aus dem Hansaviertel selbst die Frage, in was für einem Quartier, in was für einer Stadt sie leben wollen und bringen dies zur Umsetzung.«

**Einwohnerzahl**  
311.329 (30.09.2020)

**Kontakt**  
B-Side GmbH, Münster

**Internetpräsenz**  
hansaforum-muenster.de  
(auch auf Instagram und Facebook)

**Realisierung**  
Förderzeitraum von 2019–2021, eine Verstärkung des Projektes ist angedacht

**Förderung**  
Pilot-Quartier der Nationalen Stadtentwicklungspolitik, Begleitung und Auswertung durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

### Themen

- ← G Partizipation
- ← R Baukulturelle Bildung
- ← S Urbane Labore
- ← T Digitalisierung und Smart City

### Gemeinsam Stadt machen, statt machen lassen!

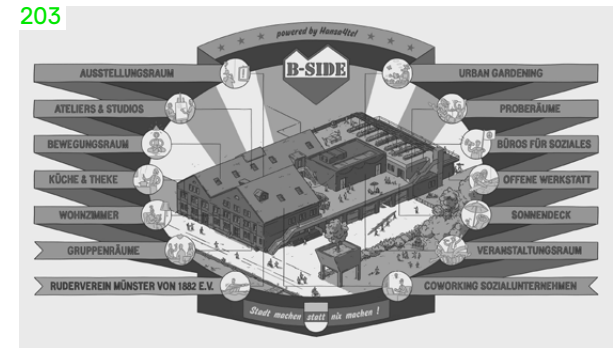
Unter diesem Motto startete 2019 eine zivilgesellschaftliche Initiative einen umfassenden Prozess der Quartiersentwicklung im Münsteraner Hansaviertel: das »Hansaforum«. Mit neuen Formaten der Mitbestimmung und Mitgestaltung soll ein zukunftsweisendes Modell zur **gemeinwohlorientierten Quartiers- und Stadtentwicklung** entwickelt werden.

Das südöstlich der Münsteraner Altstadt gelegene Hansaviertel ist von produzierendem Gewerbe und klassischen Arbeiterwohnungen geprägt, in denen heute vor allem die Mittelschicht und viele Studierende wohnen. Aktuell lassen sich Gentrifizierungstendenzen durch neue Bürogebäude und hochpreisiges Wohnen erkennen. Das »Hansaforum« will vor diesem Hintergrund **Werte und Ziele für die Entwicklung des Stadtteils** festlegen und gemeinwohlorientierte Projekte fördern. Im Mittelpunkt steht die Aushandlung dessen, was Gemeinwohl auf Quartiersebene bedeutet und wie dieses gemeinsam mit Stadtverwaltung und Politik zur Umsetzung kommen kann.

Neben dem »Hansaforum« als zivilgesellschaftlicher Plattform besteht die Initiative aus mehreren Elementen, die alle ineinandergreifen. Die B-Side GmbH ist Trägerin des Projekts »Hansaforum«. Die B-Side selbst ist ein soziokulturelles Quartierszentrum.

Der **Hansakonvent** ist die zentrale, demokratische Instanz des Hansaforums. Hier kommen zweimal im Jahr bis zu 200 zufällig eingeladene Menschen aus dem Hansaviertel zusammen, um die Ziele für die Entwicklung ihres Viertels zu diskutieren und festzulegen. Aus den beiden ersten Konventen ist der **Quartier-Gemein-**

203



Das soziokulturelle Quartierszentrum B-Side im alten Hill-Speicher

**wohl-Index (QGI)** hervorgegangen, anhand dessen die Bürgerinnen und Bürger im Konvent entscheiden, welche Ideen gefördert werden. Bereits im Vorfeld unterstützen Projektlotsen die Interessierten dahingehend, ihre Ideen zu konkreten Projekten auszuarbeiten und auf dem Hansakonvent vorzustellen.

Für die Realisierung der Projekte stehen insgesamt 250.000 Euro im **Hansa-Fördertopf** zur Verfügung. Über eine Förderung von Projekten bis zu 2.500 Euro entscheidet das **Hansa-Gremium**. Es besteht aus zufällig ausgelosten Bürgerinnen und Bürgern der Hansakonvente, den Vertreterinnen und Vertretern der Ratsfraktionen sowie der Stadtverwaltung. Das Gremium nimmt eine ermöglichende Haltung zu den Projekten ein und steht für eine **koproduktive Stadtentwicklung auf Augenhöhe** mit dem Ziel einer gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung.

Mit der **B-Side** entsteht bis 2021 im alten Hill-Speicher am Hafen ein **soziokulturelles, nicht kommerzielles Quartierszentrum**. Im Rahmen des NRW-Förderprogramms »Initiative ergreifen« entwickelt ein wachsendes Kollektiv seit 2015 in Selbstverwaltung auf einer Fläche von über 3.000 qm soziokulturelle Freiräume und bezahlbare Werkräume für Kreatives und Soziales. Gelebte Basis-Demokratie und eine selbstlose Ökonomie des Teilens im Geiste des **Allmende-Gedankens** sind inhärenter Bestandteil der Konzeption.



Der Hansakonvent



# 26

## Grüne Urbanität / Landesgartenschau 2012 Nagold

»Die Stadt muss menschengerechter Lebensraum, nicht lediglich die Ansammlung einzelner Nutzungen und Infrastrukturen sein.«

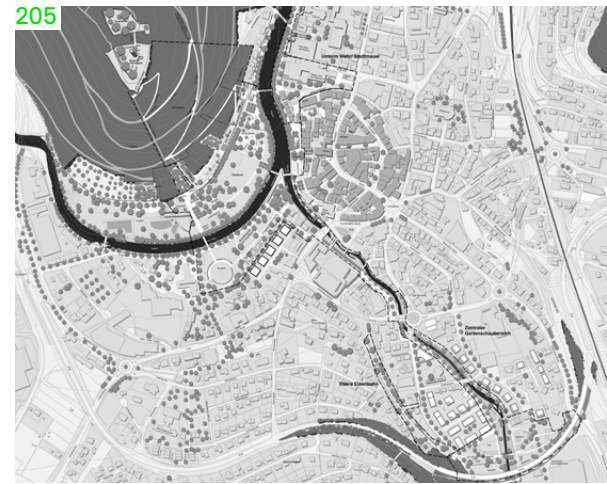
**Einwohnerzahl**  
23.213 (30.09.2020)

**Kontakt**  
Stadt Nagold,  
Stadtplanungsamt

**Realisierung**  
2002–2012

**Auszeichnungen**  
Mittendrin ist Leben –  
Grün in Städten und  
Gemeinden in Baden-  
Württemberg (2013)

**Förderung**  
SEM, SSM, Landes-  
gartenschau 2012,  
Gewässerentwicklung



Rahmenplan (2012)

### Themen

- ← A Integrierte  
Entwicklungskonzepte
- ← E Öffentliche Räume
- ← H Klima
- ← I Biodiversität
- ← U Kommunale  
Kooperation



Temporäre Installation  
>Grüne Lounge<



Blumenswing

Ende des 20. Jahrhunderts stand die Stadt Nagold vor der Situation, dass die Innenstadt aufgrund des starken Wachstums nach außen mehr und mehr städtebauliche Defizite aufwies. Auch innenstadtnahe Gewerbeflächen fielen brach und der zunehmende Verkehr auf den historischen Achsen belastete das Zentrum schwer. Geschäftsleerstände und eine zunehmende Abwanderung der Wohnbevölkerung aus der Innenstadt waren die offensichtlichsten Zeichen einer **urbanen Erosion**.

Der bis 2003 realisierte **innerstädtische Umfahrring** ermöglichte es dann, die Altstadt und die direkt angrenzenden Gründerzeitquartiere verkehrlich zu beruhigen und so die Grundlage für eine tiefgreifende Umgestaltung und Stärkung der Innenstadt zu schaffen. Die Landesgartenschau 2012 wurde daher unter dem **Leitbild der »Grünen Urbanität«** konzipiert und sollte die Verbindungen zwischen den Stadtquartieren verbessern und neu definieren.

Das Gelände der Gartenschau erstreckte sich über die ganze Innenstadt. Es entstanden dauerhafte neue Grünflächen und Parks, wie der Krautbühlpark sowie der Riedbrunnenpark, und bestehende Grünflächen wie der Stadtpark Kleb wurden aufgewertet. Entlang der beiden Flüsse Nagold und Waldach entstanden durchgehende Grünräume, die durch die Einbindung in den Stadtraum und die Vernetzung mit den angrenzenden Altstadt- und Innenstadtquartieren nun das **grüne Rückgrat für die gesamte Stadtentwicklung** bilden und weit über das Gartenschaujahr hinaus wirken. Die unterschiedlichen Grün- und Freiräume werden durch das Element Wasser geprägt – die renaturierte Waldach und eine städtische Promenade entlang der Nagold verbinden die Parks mit

der Stadt und der umgebenden Landschaft. Eine neue Brücke über die Nagold ergänzt das Wegesystem.

Die Gartenschau diente der Stadtentwicklung, indem mit ihrer Hilfe ehemals industriell oder untergenutzte Stadtquartiere am Rande der Innenstadt neu geordnet werden und so qualitativ volles Wohnen und Arbeiten entstehen konnten. Gleichzeitig wurden die bestehenden Wohnquartiere über die neu gestalteten Bereiche besser an die Innenstadt angebunden.

Mit der Umsetzung des Leitbilds der »Grünen Urbanität« konnte der **Trend zu Stadtfucht und Suburbanisierung beendet werden**. Durch menschengerechte, nicht mehr autogerechte, öffentliche Räume entstand wieder eine **hohe Aufenthaltsqualität in der Innenstadt**. Wesentliche Bausteine dafür waren eine Verkehrsberuhigung bei gleichzeitiger guter Erreichbarkeit des Zentrums, eine hochwertige Gestaltung der öffentlichen Räume, ein Lichtkonzept und **neue Grünflächen**, die zusammen mit den bereits vorhandenen ein grünes Netz durch die Stadt spannen. Damit entstanden neue Adressen in benachteiligten Quartieren, die Stadt und Landschaft wieder stärker als Einheit erlebbar machen. Die Aufwertung der innerstädtischen Grünanlagen stabilisiert die Stadtmitte und verbessert die klimatischen Bedingungen im Stadtgebiet.

# 27

»Die Nutzung als Begräbnisstätte, der Schutz von bedeutenden Grabmalen sowie der Schutz von Pflanzen und Tieren verbinden sich zum gesamtstädtischen Nutzen als Stadtpark mit Erholungs- und Ausgleichsfunktion.«

## Themen

← E Öffentliche Räume

← G Partizipation

← I Biodiversität

209



Wassergebundene Wege

210



Blumenwiesen und extensive Rasenflächen

211



neue Grabfelder für naturnahe Urnengräber und vogelnützliche Bäume

## Gestaltungs- und Pflegekonzept für den Hauptfriedhof Ravensburg

Einwohnerzahl  
50.897 (31.12.2019)

Kontakt  
Stadt Ravensburg,  
Bauplanungsamt/  
Friedhofsverwaltung

Realisierung  
Seit 2015  
(Konzepterstellung)

Der Hauptfriedhof mit einer Fläche von sechs Hektar wurde 1875 angelegt und umfasst 4.300 Grabstätten, von denen zahlreiche historisch und künstlerisch besonders wertvoll sind. Von besonderem Wert ist außerdem der landschaftsparkartige Baumbestand. Der Friedhof wurde vom Landesamt für Denkmalpflege 2009 als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz gestellt.

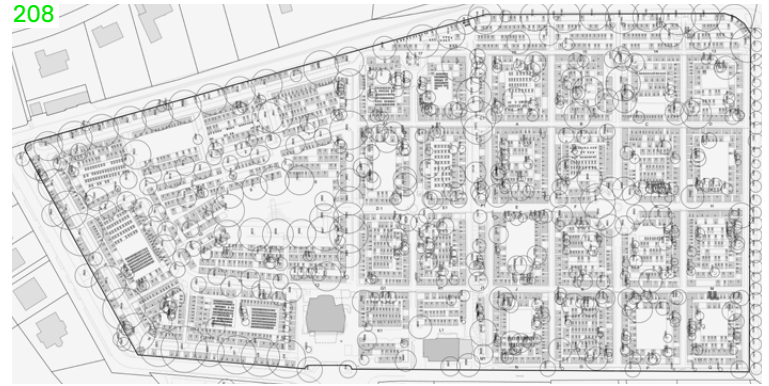
Mitte der 1990er Jahren erfolgte von Seiten des damaligen Stadtarchivars und durch das **Bürgerforum Altstadt Ravensburg** - eine Bürgervereinigung, die sich für Belange der Altstadt einsetzt - eine Bestandserhebung der Grabstätten. Darin wurden ca. 800 Grabanlagen aus heimatgeschichtlicher und kunsthistorischer Sicht als erhaltenswert eingestuft mit dem Ziel, diese dauerhaft auf dem Friedhof zu belassen.

Um parallel hierzu auch den hohen ökologischen Wert des Hauptfriedhofes zu schützen, wurde zusammen mit den bereits im Vorfeld eng mit der Friedhofsverwaltung zusammenarbeitenden **Naturschutzverbänden** NABU und BUND sowie einem Interessenverband von **Bürgerinnen und Bürgern** beschlossen, auch hierzu ein **Schutzkonzept** auszuarbeiten. Dazu wurden aus früheren Jahren vorliegende **vogelkundliche Untersuchungen** fachkundig fortgeführt sowie Ausarbeitungen der Naturschutzverbände miteinbezogen. Durch den Reichtum an Bäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen auf den öffentlichen Flächen sowie auf den Grabfeldern weist der Friedhof eine große Artenvielfalt auf, insbesondere an Vogelarten.

Die Erkenntnisse wurden in dem »Gestaltungs- und Pflegekonzept« zusammengeführt. Ziel ist die Erhaltung der ökologischen und denkmalpflegerischen Werte und, wo möglich, sogar eine noch **stärkere ökologische Ausrichtung** (soweit mit dem Friedhofsbetrieb vereinbar). Öffentlich begleitet wurden die Maßnahmen durch Presseberichte, Ausstellungen, Führungen sowie Flyer über eine naturnahe und ökologische Grabbepflanzung.

Zu den Einzelmaßnahmen des Konzepts gehören das Anlegen von **Blumenwiesen**, die extensive Bewirtschaftung von Grünflächen, die **Pflanzung von Hecken**,

208



Hauptfriedhof mit Baumstandorten

**Wildrosen und Bäumen** für Insekten und Vögel sowie **weniger Heckenschnitt**. Die Begrünung der Friedhofsmauer wurde erweitert und erhaltenswerte Grabstätten mit Dauergrün angelegt. Bis auf einen Hauptweg sind alle **Wege wassergebunden** und begrünt. **Baumtorsos**, die mit Efeu überwachsen sind, werden erhalten und die **Brutmöglichkeiten** für Vögel und Fledermäuse erweitert (die Nistkästen werden durch die Naturschutzverbände unterhalten). Ökologisch hochwertige Grabfelder für pflegefreie, naturnahe Urnengräber werden angelegt. Das Konzept, Denkmalschutz und Naturschutz zu vereinen, wird im Wesentlichen auch von den Friedhofsbesuchern mitgetragen, indem zum Beispiel die begrünten, naturnahen Wege, Blumenwiesen oder etwas längere Hecken akzeptiert werden.

Der nahe der Innenstadt gelegene Hauptfriedhof kann durch diese Maßnahmen seine wichtige Erholungs- und Ausgleichsfunktion als **Stadtpark für die Bürgerinnen und Bürger** erfüllen und als **Kaltluftschneise** zu einer besseren Belüftung und einem besseren Klima des Stadtgebietes beitragen.

# 28

## Freizeitgelände Berneckstrand Schramberg

»Aus einer maroden Freibadrune wird durch bürgerschaftliches Engagement ein multifunktionales Freizeitgelände und ein ökologischer Gewässerraum.«

**Einwohnerzahl**  
21.361 (30.06.2020)

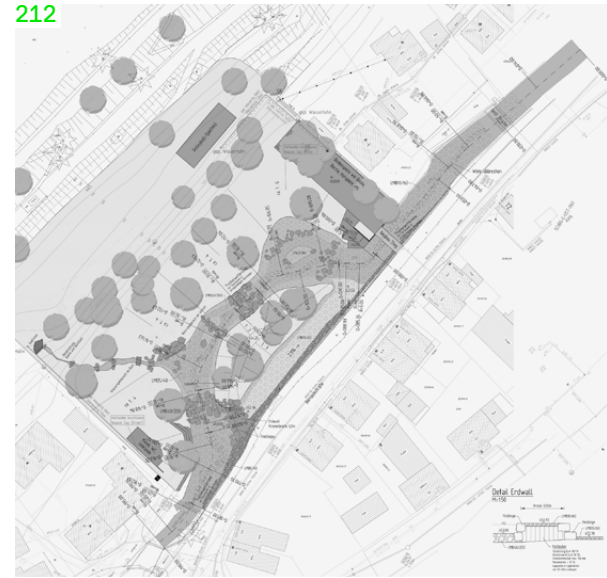
**Kontakt**  
Große Kreisstadt  
Schramberg, Fachbereich  
Umwelt und Technik

**Internetpräsenz**  
bundespreis-stadtgruen.  
de/entry/freizeitgelaende-  
berneckstrand

**Realisierung**  
Leitbildprozess seit 2000,  
Beschluss Umnutzung  
2012, Eröffnung 2014

**Auszeichnungen**  
Bundespreis Stadtgrün  
2020 1. Preis ›Genutztes  
innerstädtisches Grün  
Projekt‹

**Förderung**  
Gefördert aus Mitteln  
der Glücksspirale für  
naturnahe Verlegung und  
Herstellung der Durch-  
gängigkeit der Schiltach  
nach FrWw (Förderricht-  
linien Wasserwirtschaft)  
2009



Lageplan

### Themen

← G Partizipation

← H Klima

← I Biodiversität

← O Resilienz

213



Das Freibad 1970

214



Neuer Freiraum für  
Kinder

Schramberg, Mittelzentrum und Fünf-Täler-Stadt im Schwarzwald, erlebte verschiedene wirtschaftliche und gesellschaftliche Umbrüche, besonders stark durch den Niedergang der Uhrenindustrie in den 1960er und -70er Jahren. Industriearbeitsplätze befinden sich heute im Höhenstadtteil Sulgen, die Schramberger Talstadt verlor über die Jahre hinweg an Bedeutung.

Für die Bevölkerung in der Talstadt war das **Freibad** an der Schiltach ein beliebtes Freizeitziel. Nachdem es als **nicht sanierungsfähig** eingestuft worden war, wurde es im Jahr 2000 außer Betrieb genommen. Die Schließung war sehr umstritten, da die Talstadt erneut eine bedeutende Infrastruktur- und Freizeiteinrichtung verlor. Zu diesem Zeitpunkt entwickelte die Bürgerschaft gerade in einem **Leitbildprozess das Stadtentwicklungsprogramm (STEP) 2020+**. Dabei entstand die Idee des Berneckstrandes. Zentrale Ziele waren der Zugang zum Gewässer sowie Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsbereiche. Das STEP 2020+ wurde im Jahr 2009 fertiggestellt. Als eines der ersten Projekte wurde der Berneckstrand aufgegriffen und 2012 der Beschluss zur Umnutzung des ehemaligen Freibades gefasst.

Die durch die Talstadt fließende, von Betonmauern kanalisierte **Schiltach war bislang kaum wahrnehmbar und erlebbar**. Dies wurde bereits 2001 von der Gewässerdirektion bemängelt. Sie forderte Retentionsräume zu schaffen, das Gewässer zu revitalisieren und gleichzeitig den Hochwasserschutz zu verbessern. Mit dem Freibadrückbau bot sich hierzu die Möglichkeit. Gleichzeitig setzte sich die Stadt das Ziel, mit der Schiltachrevitalisierung den verloren gegangenen Freizeitwert des geschlossenen Freibades möglichst attraktiv zu kom-

pensieren. Das **integrative Konzept** beinhaltet deshalb die Schaffung von **Flächen zur Erholung und Freizeitgestaltung** sowie zugleich ein **zukunftsorientiertes Hochwassermanagement**. Der Berneckstrand dient damit als Impuls und Blaupause für die Revitalisierung des gesamten Schiltachabschnittes in Schramberg. Er bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, **Naturspielbereiche** und ein Mountainbike-Trail-Trainingsgelände im Hangbereich.

Durch die Zusammenarbeit von Bürgern, Vereinen und Stadtverwaltung konnten städtebauliche Misstände behoben und die Enttäuschung über die Schließung des Freibades in das stolze Entdecken der Schiltach und die **gemeinsame Entwicklung** eines attraktiven Freiraumes gewandelt werden. Dies wirkt auch heute noch gemeinschaftsstiftend. 40 Kinder im Alter von vier bis fünfzehn Jahren trainieren an mehreren Abenden auf dem über einen Hektar großen Terrain. Die Hälfte des Steilgeländes wird über ein Ziegenbeweidungskonzept freigehalten. Das praktizierte achtsame Miteinander der Biker mit den Tieren ist ein selten anzutreffendes pädagogisches Erfahrungsfeld. In den Ferien werden **Freizeitaktionen und Naturerlebnistage** angeboten. Experten des Angelsportvereins unterstützen die pädagogische Lehre über die Ökologie des renaturierten Flusslaufes.



# 29

## Sanierungsgebiet ›Hardt‹ Schwäbisch Gmünd

›››Unbreak my Hardt‹‹  
Räumliche Integration mit  
vielfältiger Nutzung, eige-  
ner Atmosphäre und  
mit öffentlichen Räumen,  
welche Begegnung und  
Verständigung der Bewoh-  
nerinnen und Bewohner  
fördern.‹‹

**Einwohnerzahl**  
61.245 (30.06.2020)

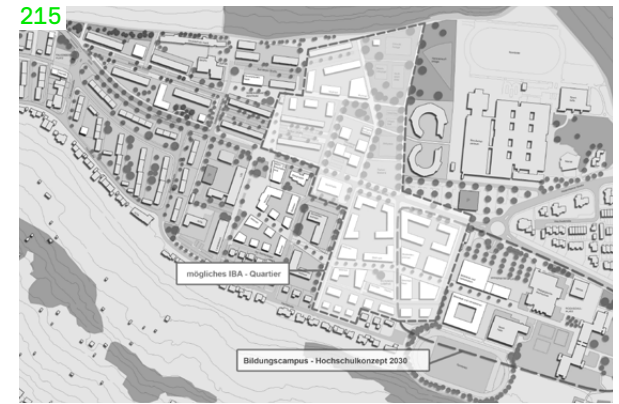
**Kontakt**  
Stadtverwaltung  
Schwäbisch Gmünd,  
Baudezernat

**Internetpräsenz**  
[schwaebisch-gmuend.de/  
unser-hardt.html](http://schwaebisch-gmuend.de/unser-hardt.html)

[europan.de/de/  
Wettbewerbe/Archiv/  
Europan%2013/](http://europan.de/de/Wettbewerbe/Archiv/Europan%2013/)

**Realisierung**  
Start 2015 (Wettbewerb  
Europan 13), aktuelle  
Laufzeit Städtebauförde-  
rung bis 2025 (Soziale  
Stadt), Städtebaulicher  
Rahmenplan (Zeithorizont  
bis 2040)

Europan 13 (2015);  
Soziale Stadt  
(SSP, 2016–2025);  
Nicht Investive  
Städtebauförderung  
(NIS, 2016–2020);  
Soziale Integration  
im Quartier  
(SIQ, 2017–2023);  
Soziale Integration  
im Quartier  
(SIQ, 2020–2024)



Städtebaulicher Rahmenplan (2018)

### Themen

← B Benachteiligte  
Quartiere

← D Bildung

Das Quartier Hardt, ursprünglich ein Kasernenstandort, ist als Teil der Kernstadt der aktuell wichtigste Baustein der Stadtentwicklung von Schwäbisch Gmünd. Seine Einwohnerzahl soll von heute 2.500 auf zukünftig über 3.500 steigen.

Hardt ist das **internationalste Quartier** der Stadt, ca. 68 Prozent der Menschen haben einen Migrationshintergrund. Gleichzeitig ist es mit der Pädagogischen Hochschule, dem Berufsschulzentrum und der Landesanstalt für die Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL) einer von drei bedeutenden **Standorten für Bildung und Wissenschaft**: Im Fokus der frühzeitig verfolgten Ziele steht daher nicht von ungefähr die **Bildung** als sichtbarer **Motor der gesellschaftlichen Entwicklung**.

Mit dem **Bildungs-, Kinder- und Familienzentrums BiKiFa** werden Schule, Kindertagesstätte und der Aktivitäten des Vereins für Jugendfreizeit und Naherholung JuFuN e. V. gebündelt und lassen im Zentrum des Quartiers Synergien für Familien entstehen. Auch beispielhafte Stadtteil- und Flüchtlingsarbeit haben ihren Ort im Quartier Hardt.

Das BIWAQ-Projekt **›Digital inklusiv im Quartier‹** verknüpft die Handlungsfelder **›Integration in Beschäftigung‹** und **›Stärkung der lokalen Ökonomie‹** und soll durch Synergieeffekte die prekäre Situation von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Unternehmen in den Quartieren Oststadt, Hardt und dem Ergänzungsgebiet Altstadt in Schwäbisch Gmünd verbessern. Ein **ko-**

**operatives Beratungs- und Lernzentrum** für digitale Inklusion und dezentrale Anlaufstellen bieten passgenaues Coaching und niedrigschwellige Angebote zur **›digitalen Alphabetisierung‹** und (Weiter-)Entwicklung digitaler Kompetenzen sowie praxisrelevante Qualifizierungen. Im Handlungsfeld **lokale Ökonomie** bietet das Projekt individuelle Beratungen und Qualifizierungen für Unternehmer mit Migrationshintergrund an, außerdem Ansiedlungsberatung, Aktionen zum Quartiersimage und Ansätze zum Leerstandsmanagement.

Mit einem städtebaulichen Wettbewerb wurde 2015 unter dem Motto **›Unbreak my Hardt‹** auch die **räumliche Neukonzeption des Quartiers** auf den Weg gebracht: Ein neues **Band urbaner öffentlicher Räume** soll alle vorhandenen und neuen Teile des Quartiers miteinander verknüpfen, die Bebauung neu ordnen und die Trennung durch die Hauptverkehrsachse quer durch das Quartier überwinden. Auf den freigewordenen Flächen der ehemaligen Kaserne wurde bereits ein erstes **Baugruppenprojekt** fertiggestellt, weitere Vorhaben sind im Bau. Schließlich ist ein **identitätsstiftender Quartiersplatz** geplant, der bis 2023 fertiggestellt sein soll.

Als **akkreditiertes Vorhaben im Rahmen des IBA27-Netzes** soll das Quartier Hardt als Leuchtturmprojekt für ein modellhaftes Vielfaltsquartier mit einem attraktiven Wohn- und Arbeitsangebot entwickelt werden. Hierfür konnten schon erste Freiflächen eines **Familien-, Freizeit- und Sportparks** angelegt werden, weitere Projekte befinden sich in der Umsetzung.



Tag der Städtebau-  
förderung 2019



# 30

## Stuttgart Bad Cannstatt 20 – Hallschlag Stuttgart

»Der für das Quartier so wichtige Imagewandel konnte nur durch die enge Verzahnung von investiven und nichtinvestiven Maßnahmen und intensiven Kooperationen erreicht werden.«

**Einwohnerzahl**  
610.588 (30.09.2020)

**Kontakt**  
Stadt Stuttgart,  
Amt für Stadtplanung  
und Wohnen

**Internetpräsenz**  
zukunft-hallschlag.de

**Realisierung**  
2007 bis voraussichtl.  
2022

**Auszeichnungen**  
Mittendrin ist Leben –  
Grün in Städten und  
Gemeinden in Baden-  
Württemberg (2013);  
Stadt. Bürger. Dialog  
(2014); Leuchttürme  
der Beteiligung (2014);  
Deutscher Städtebau-  
preis (Belobigung 2016);  
Wettbewerb Quartier  
2020 (Preis, 2018);  
Preis Soziale Stadt  
(Auszeichnung, 2019);  
Beispielhaftes Bauen  
AKBW (2020)

**Förderung**  
SSP, SZP, SiQ



217  
Bauprojekte im Hallschlag

### Themen

- ← B Benachteiligte Quartiere
- ← C Wohnen
- ← D Bildung

Für die Entwicklung des Stadtteils Hallschlag war die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm »Soziale Stadt« im Jahr 2007 richtungsweisend. Dadurch wurde die Veränderung des ehemals stigmatisierten Quartiers hin zu einem **lebendigen und attraktiven Wohnquartier** auf den Weg gebracht. Unter dem Motto »Zukunft Hallschlag« wurden nahezu alle Arten von Maßnahmen durchgeführt, die in einem Gebiet der sozialen Stadt überhaupt denkbar sind. Sie reichen im investiven Bereich von einer **gebietsverträglichen Nachverdichtung und Neubebauung** für das Wohnen über die Sanierung nahezu sämtlicher Spielplätze, die Neugestaltung oder Sanierung vieler öffentlicher Plätze, Grünanlagen und Spielflächen, die Schaffung eines **Gemeinwesen-zentrums** um das Römerkastell 69 sowie eines **Nahversorgungszentrums** im Römerkastell bis hin zur Herstellung des Travertinparks als **Stadtteilpark** mit historischen Bezügen zur Travertingewinnung als identitätsstiftendes Merkmal. Dem gleichen Zweck dienen diverse Projekte im öffentlichen Raum zur Sichtbarmachung römischer Besiedlungsspuren.

Auch im nichtinvestiven Bereich fanden umfangreiche Aktivitäten statt, die häufig über ergänzende Programme gefördert wurden, so z. B. der Aufbau eines **Lern-zentrums** im Rahmen des ESF-Bildungsprogramms BIWAQ oder **Maßnahmen zur Förderung von Demokratie und Toleranz** bei Jugendlichen mit Mitteln des Bundesprogramms JULA. Dem gleichen Ziel bei Erwachsenen dienen die **interkulturellen Gärten**.

Heute präsentiert sich der Hallschlag als großzügig durchgrünter Stadtteil mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität, vielfältigen Spiel- und Freizeitflächen und

einer sehr guten ÖPNV-Anbindung. Das als Grundlage für alle Maßnahmen im öffentlichen Raum dienende Freiraumkonzept erhielt eine Belobigung beim Deutschen Städtebaupreis 2016. Mit dem aktuell vor dem Abschluss stehenden **Rahmenplanverfahren** existiert schließlich auch eine Gesamtbetrachtung des Stadtteils, in der sowohl die bereits durchgeführten und geplanten Maßnahmen dargestellt sind, als auch die künftigen Entwicklungspotentiale aufgezeigt werden.

Der Hallschlag hat durch die Zusammenarbeit und Maßnahmen **unterschiedlichster Akteure**, die hauptsächlich durch die Strategien der Städtebauförderung seit dem Jahr 2007 in Gang gebracht wurden, eine deutliche Aufwertung erfahren. Sowohl die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) als auch die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG (GWG) leisten als Hauptgrundstückseigentümer im Hallschlag einen wesentlichen Beitrag zur **Schaffung eines attraktiveren Wohnungsangebots**. Wesentliche Teile der Liegenschaften beider Gesellschaften wurden bereits saniert, teilweise abgebrochen und neu bebaut. Aktuell werden **Neuordnungskonzepte** unter Berücksichtigung des Rahmenplans und der Sanierungsziele für zwei weitere Teilgebiete erstellt.



218  
Affenspielplatz – Kinder fördern durch Spielen

# 31

»Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung und eines bürgerschaftlichen Engagements, die in das Stadtquartier und in die Stadtgesellschaft hinein wirken.«

## Förderprogramm Urbane Gärten Stuttgart

**Einwohnerzahl**  
610.588 (30.09.2020)

**Kontakt**  
Stadt Stuttgart,  
Amt für Stadtplanung  
und Wohnen

**Internetpräsenz**  
stuttgart.de/  
urbanegaerten

**Realisierung**  
seit 2014 fortlaufend

219



Hochbeete in einem der über 40 urban-gardening Projekte

### Themen

← H Klima

← I Biodiversität

← L Ökonomie

← S Urbane Labore

220



Förderprogramm  
Urbane Gärten

Obst- und Gemüsegärten haben in vielen Städten eine lange Tradition, auch in Stuttgart. Das Programm Urbane Gärten greift dies auf, indem es die **Anlage und den Betrieb von Gemeinschaftsgärten** im Stadtgebiet durch einen zweckgebundenen Zuschuss fördert.

Gefördert werden gemeinschaftlich organisierte gärtnerische Nutzungen im Stadtgebiet, die einen **ökologischen und gesellschaftlichen Mehrwert** aufweisen. In der Zeit von 2014 bis 2019 wurden fast 100 Förderungen bewilligt. Gefördert wird ein Anteil von 50 Prozent der Materialkosten. Für die Bearbeitung von Zuschussanträgen hat die Landeshauptstadt Stuttgart seit 2014 eine halbe Stelle und seit 2020 eine volle Personalstelle bereitgestellt.

Darüber hinaus berät die zuständige **Koordinierungsstelle Urbanes Grün** bei vielfältigen Fragestellungen, unterstützt die Flächensuche und die Ansprache von Flächeneigentümerinnen und -eigentümern. Zudem lädt sie zweimal jährlich zu dem **Vernetzungstreffen** >Gartenwerkstatt< ein. Der direkte Austausch von ehrenamtlich Aktiven und Stadtverwaltung ist für alle von großem Wert.

Die Garten-Initiativen und ihre Ziele sind äußerst vielfältig: Meist ist die **Lebensmittelproduktion ein nachrangiges Ziel**. Die Gemeinschaftsgärten sind u. a. **Lernorte** für Kindergärten, Schulklassen, Freundeskreise, Flüchtlinge und Einrichtungen wie AWO und Caritas. Sie dienen als **nachbarschaftliche Aus-/Tauschplattformen** (Sharing-Angebote) und erfüllen Funktionen der Daseinsvorsorge, indem sie Bildung, Gesundheitsförderung und Naherholung ermöglichen. Darüber hinaus sind sie Veranstaltungsorte für niederschwellige kulturelle Angebote.

In ökologischer Hinsicht wird durch das Förderprogramm Urbane Gärten ein Beitrag zur **Klimaanpassung** geleistet. Biodiversität und bürgerschaftlich organisierte Bausteine einer grünen Infrastruktur werden gefördert. Im weiteren Sinne wird Raum für die Entwicklung **lokaler Wertschöpfungsketten**, Innovationen und nachhaltiger Stoffkreisläufe geschaffen (z. B. Erprobung von Wurm-Terra-Ponik- und Aquaponik-Anlagen).

Inzwischen gestalten über 40 sogenannte Urban-Gardening-Projekte **Brachen, Dächer, ungenutzte Grünflächen und Grundstücke** in Stuttgart.

Die Corona-Pandemie hat die Wahrnehmung der Bedeutung entsprechender Gemeinschaftsgärten für die Erholung, die nachhaltige Produktion von Lebensmitteln und als Austauschplattformen sowie als Orte der **Solidarität mit dem nahen Umfeld** deutlich gesteigert und den Beitrag zur **Lebensqualität im Quartier** und der Resilienz der Städte insgesamt gezeigt.

## Passerelle Tübingen

»Passerelle schafft Übergänge für Geflüchtete durch ein Konzept mit Wohnen, Berufsorientierung, handwerklicher Tätigkeit, Gemeinschaftsgarten und Vernetzung ins Wohnumfeld.«

**Einwohnerzahl**  
87.893 (02.10.2020)

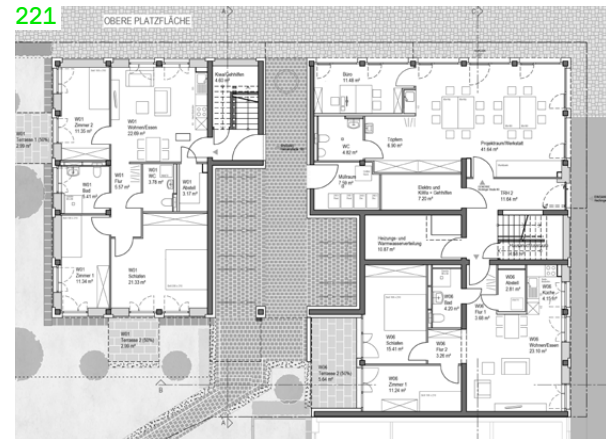
**Kontakt**  
X-IGS e. V. – Institut für Gesundheitsförderung und Sozialforschung und Sozialforschung und Sozialforschung Passerelle GbR; jungarchitektur, Tübingen

**Internetpräsenz**  
projektpasserelle.com

**Realisierung**  
April 2016 Start Projektentwicklung, Februar 2019 Fertigstellung Gebäude

**Auszeichnungen**  
Tübinger Integrationspreis 2019 (1. Platz)

**Förderung**  
KfW Effizienzhaus 55 Förderprogramm 153; KfW Baubegleitung Förderprogramm 431; BW Landesförderprogramm »Wohnraum für Flüchtlinge«; Kommunales+B; BSR gefördertes Projekt »Nachbarschaft und Vielfalt«; Flüchtlingshilfe und Bürgerliches Engagement; Zweckerfüllungsfonds Diözese Rottenburg-Stuttgart; Aktion Mensch; Stiftung für gesundheitliche Prävention BW; Stadt Tübingen



Grundriss Erdgeschoss

### Themen

- ← B Benachteiligte Quartiere
- ← D Bildung
- ← F Demografischer Wandel
- ← G Partizipation
- ← O Resilienz
- ← R Baukulturelle Bildung
- ← S Urbane Labore

222



Anschlusswohnen an kleinteiligen und integrierten Standorten

Wie in vielen Städten wurde in Tübingen **Anschlusswohnumraum** für Geflüchtete benötigt. Die Stadtverwaltung setzte darauf, diesen **möglichst kleinteilig und an integrierten Standorten** unterzubringen. Entsprechend wurde an etwa 20 Standorten neuer Wohnraum geschaffen. Sieben der Wohnstandorte wurden über ein **Optionsvergabeverfahren** an Baugruppen, Genossenschaften und andere Investoren vergeben. Das **Baugemeinschaftsprojekt Passerelle** wurde aus zahlreichen Bewerbungen aufgrund seines innovativen und **integrativen Konzeptes** ausgewählt. Seit Februar 2019 ist das Haus bezogen und arbeitet sehr erfolgreich.

Das Quartier Südstadt ist durch soziale Ungleichheiten geprägt. Das Projekt Passerelle sorgt für Spannungsausgleich bzw. -reduktion. So wurde von Anfang an die Idee der gelingenden Integration mit eingeplant: Das **Tun, Handeln, Anpacken und Machen-Können ist hier Konzept**. Passerelle will Geflüchteten nicht nur Wohnraum bieten, sondern sie auch beim Heimisch-Werden unterstützen. Deshalb gibt es in Passerelle **Projekt- und Werkstatträume**: Es wird genäht, geschreinert, getöpft und repariert. Die Geflüchteten können sich qualifizieren und später vielleicht ein Gewerbe gründen. Beratungs-, Bildungs- und Qualifizierungsangebote helfen bei der Lebensbewältigung.

Durch das Projekt werden persönliche und institutionelle Kontakte ins Quartier geknüpft: Ehrenamtliche aus

dem Stadtteil sind aktiv einbezogen, sie werden moderiert und angeleitet. Das Projekt kooperiert und **vernetzt sich** mit Organisationen und Institutionen im Quartier und in der Stadt. Zudem gibt es **Personal**, das sich um (mehr) Gerechtigkeit kümmert. Die sozialen Herausforderungen der Inklusion werden damit angenommen und durch das »Sozialmanagement« lösungsorientiert begleitet.

Im Ergebnis schafft das Projekt **Übergänge für die neuen, geflüchteten Bürgerinnen und Bürger** ins Quartier, und ist **umgekehrt offen für Menschen aus dem Stadtteil**. Städtebaulich wird dies durch den öffentlichen Platz vor dem Haus und den Durchgang in den Innenhof markiert.

Gemeinsam wurde ein **Nutzgarten** angelegt, der von Bewohnenden und der Nachbarschaft betrieben wird – zur Freizeitgestaltung, Selbstversorgung und als Aktivität. Damit wird das Verwurzen auch symbolisch markiert.

Langfristig gesichert ist das Projekt dadurch, dass sich die Baugruppenmitglieder und Wohnungseigentümer zu einer **langfristigen Mietbindung** von ca. 30 Prozent unter dem Mietspiegel verpflichtet haben und von den neun Euro pro Quadratmeter Miete noch ein kleiner Teil für das Sozialmanagement der Passerelle eingesetzt wird.

# 33

»Ein Haus ›aus einem Guss‹, das sich in die vorhandene Struktur eingliedert und trotzdem die Strahlkraft besitzt, am Ort eine neue urbane Identität zu schaffen.«

## Themen

← K Energie

← L Ökonomie

← M Starke Zentren



Vorher: die Baulücke diente nur dem Parken

123

## Wohn- und Geschäftshaus k5 Ulm

**Einwohnerzahl**  
126.790 (31.12.2019)

**Kontakt**  
hochstrasser.architekten  
bda dwb

**Internetpräsenz**  
<https://hochstrasser.com/k5/>

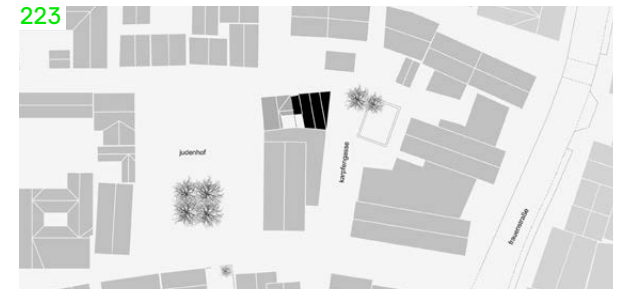
**Realisierung**  
2014–2016

**Auszeichnungen**  
Hugo-Häring-Auszeichnung (2017); Beispielhaftes Bauen Ulm und Alb-Donau-Kreis AKBW (2013-2019); Otto-Borst-Preis (2020); Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg 2020 (Anerkennung)

Das Gebäude k5 befindet sich in **zentraler Innenstadtlage** unweit des Ulmer Münsters. Es besetzt die nordöstliche Ecke eines kleinen Gebäudeblocks, der den Judenhof, einen der historischen Stadtplätze Ulms, von der Karpfengasse trennt. Im Unterschied zum stadträumlich und architektonisch qualitätvollen Judenhof orientierten sich zur abgewandten Karpfengasse die Rückseiten der umliegenden Bebauung. Garagen, Andienungszonen, Mülltonnen und parkende Autos prägten lange Zeit das Bild.

Das Gebäude k5 wurde auf einer kriegsbedingten Baulücke errichtet, die **zuletzt als Parkplatz** diente. Der realisierte Entwurf ging aus einem kleinen konkurrierenden Verfahren hervor. Die besondere Qualität des Gebäudes besteht darin, dass es mit seiner Kubatur und der Ausrichtung des Daches den **Duktus des historischen Stadthauses** aufnimmt, in der Ausformung der Elemente sowie in seiner Gestaltung aber zugleich eine **deziert zeitgenössische Haltung** einnimmt. Den Typus des mittelalterlichen Giebelhauses interpretieren die Architekten in reduzierter Form- und Materialsprache neu – als Monolith aus Sichtbeton.

Ziel war es, das knapp bemessene Grundstück optimal auszunutzen und durch die Wandkonstruktion möglichst wenig Nutzfläche zu verlieren. Zugleich galt es, mindestens die geforderten Wärmedämmwerte einzuhalten. Der energetisch effiziente Wandaufbau mit einer Stärke von 44 cm besteht daher aus einer inneren



Lageplan



Nachher: ein multifunktionaler Stadtbaustein

Tragschale mit 16 cm Dämmbeton, einer voll recyclingfähigen, diffusionsoffenen EPS-Kerndämmung mit ebenfalls 16 cm sowie der äußeren Vorsatzschale mit 12 cm Dämmbeton und erreicht damit **Passivhausstandard**.

Die Oberfläche des Dämmbetons, der **Glasschaumschotter aus Recyclingglas** enthält, fasst sich weich, nahezu warm an. Die eingeschlossenen Hohlräume, sog. Lunken, verleihen der Fassade einen lebendigen Charakter. Zugleich beeinflusst der Dämmbeton aufgrund seiner Diffusionsoffenheit das Raumklima positiv, während die offenporige Oberfläche eine gute Innenraumakustik garantiert.

Neben der städtebaulichen und architektonischen Qualität ist insbesondere auch die dem Standort sehr angemessene **Nutzungsmischung** aus Gastronomie im Erdgeschoss, Büronutzung in den Hauptgeschossen sowie einer Wohnung in den Obergeschossen hervorzuheben.

Nicht zuletzt wegen der besonderen Ausstrahlung des Gebäudes und der dem Image des Hauses entsprechenden gastronomischen Nutzung im Erdgeschoss ist es im Ergebnis gelungen, den **Ort zurück ins Bewusstsein der Stadtgesellschaft zu holen**. Der Wandlungsprozess der Karpfengasse hat damit einen Anfang gefunden und wird sich – getragen durch diesen An-schub – hoffentlich weiter fortsetzen.



# 34

## Kienlesbergbrücke Ulm

»Die Gestaltung der Kienlesbergbrücke betont durch funktionale Formensprache ihren Zweck als nachhaltiges Verkehrsbauwerk und bietet gleichzeitig einen Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität.«

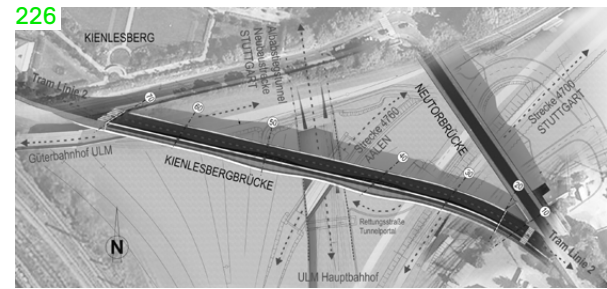
**Einwohnerzahl**  
126.790 (31.12.2019)

**Kontakt**  
Stadt Ulm, Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

**Realisierung**  
2012 Realisierungswettbewerb, 2015 Baubeginn, 2018 Inbetriebnahme, 2020 Abschluss Restarbeiten / Fertigstellung

**Auszeichnungen**  
Deutscher Ingenieurbaupreis 2020; Civic Trust Award 2020; Structural Award 2019 (Institution of Structural Engineers; ISE); Ulrich-Finsterwalder Ingenieurbaupreis 2019 (Auszeichnung)

**Förderung**  
Finanzhilfen des Bundes und des Landes Baden-Württemberg über das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)



Lageplan



Fuß- und Radweg – auch nachts attraktiv

### Themen

← E Öffentliche Räume

← J Mobilität

Im Jahr 2015 wurde der Ausbau des Straßenbahnnetzes durch eine zweite Linie vom Gemeinderat der Stadt Ulm beschlossen. Es handelt sich dabei um die größte Maßnahme der Verkehrsinfrastruktur in der Ulmer Geschichte. Die **neue Linie 2** verbindet seit Ende 2018 die Wissenschaftsstadt auf dem Oberen Eselsberg mit dem Kuhberg. Sie schafft seitdem eine erhebliche Verbesserung des ÖPNV-Angebots.

Die Kienlesbergbrücke ist im Zuge der Ausbaumaßnahme entstanden und geht auf einen Gestaltungswettbewerb zurück, den die Stadt Ulm 2011 ausgeschrieben hatte. Angelegt für **Straßenbahnen, Fußgänger, Radfahrer und Busersatzverkehr** überquert die Brücke am Ulmer Hauptbahnhof mehrere bestehende Gleise sowie den Alabstiegstunnel der ICE-Neubaustrecke Stuttgart-Ulm. Sie schafft damit für die Verkehrsträger des Umweltverbundes und Nutzerinnen und Nutzer eine **qualitätvolle und direkte Verbindung** zwischen dem großen Stadtteil Eselsberg und der Innenstadt.

Das Erscheinungsbild des Bauwerks ist geprägt durch das Zusammenspiel von Form und Funktion. Die Brücke zeichnet sich besonders durch ihre Eigenständigkeit im städtebaulichen Kontext aus und wirkt ordnend sowie identitätsstiftend auf das eher unruhige Umfeld.

Die Besonderheiten der statischen Anforderungen aus dem Umfeld bilden die Grundlage für das spezifische Entwurfskonzept der Brücke. Gleichzeitig geht das kraftvolle Bauwerk durch seine Form und Konstruktion respektvoll auf den Bestand der benachbarten denkmalgeschützten Neutorbrücke ein.

Das **Zusammenspiel von Ingenieurleistung, architektonischer Gestaltung und funktionellen Anforderungen** ist selbstbewusst gelöst. Die trennende Wirkung der Gleisanlagen wird dabei nicht nur überbrückt, sondern bietet den Fußgängern durch die **Nutzbarmachung der Leerräume des Fachwerkes** Aufenthaltsqualitäten und neue Ausblicke auf die Stadt Ulm.

So wurde neben der ingenieurtechnischen Aufgabe auch ein **neuer Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität** und besonderen Blickbeziehungen auf die Stadt geschaffen. Das Projekt Kienlesbergbrücke zeigt im Ergebnis, wie der zukunftsgerechte Ausbau des ÖPNV-Angebots, das Schaffen neuer stadträumlicher Qualitäten und finsessenreiche Ingenieurbaukunst zusammengedacht, einen Mehrwert für Bürgerinnen und Bürger bewirken können.

# 35

»Beispielbares Grünplateau auf denkmalgeschützter Stadtmauer.«

## Themen

- ← A Integrierte Entwicklungskonzepte
- ← B Benachteiligte Quartiere
- ← E Öffentliche Räume
- ← H Klima

230



231



»Auf dem Graben« vor und nach der Umgestaltung

## Urbane Stadtgärten Ulm

**Einwohnerzahl**  
126.790 (31.12.2019)

**Kontakt**  
Sanierungstreuhand Ulm GmbH

**Internetpräsenz**  
san-ulm.de/san\_aktuell/  
otto-borst-preis-fuer-stadtgarten-auf-dem-graben/

san-ulm.de/san\_aktuell/  
beispielhaftes-bauen-  
alb-donau-kreis-und-  
ulm-2013-2019/

**Realisierung**  
»Auf dem Graben«:  
2018

**Auszeichnungen**  
»Auf dem Graben«:  
Beispielhaftes Bauen  
Alb-Donau-Kreis und  
Ulm 2013–2019;  
Otto-Borst-Preis 2020

**Förderung**  
Soziale Integration  
im Quartier (SIQ)

Urbane Stadtgärten haben in Ulm eine **lange Tradition** und sind mittlerweile aus der Ulmer Stadtlandschaft nicht mehr wegzudenken. Die Stadt verfolgt mit ihnen die Strategie, versiegelte Flächen (z. B. Parkplätze) zu entsiegeln und damit **aus lange »vergessenen« Orten grüne Naherholungsorte** zu schaffen.

Der Gestaltungsprozess der Stadtgärten soll sich als wichtiges Element in der öffentlichen Baukultur etablieren. Die Freiraumpotenziale in der Stadt Ulm werden durch einen bürgerschaftlichen Prozess, den »dialog:grün«, aktiviert. Durch diesen soll ein neues Bewusstsein für die Bedeutung des öffentlichen Grüns in Bürgerschaft, Politik und Verwaltung erreicht werden.

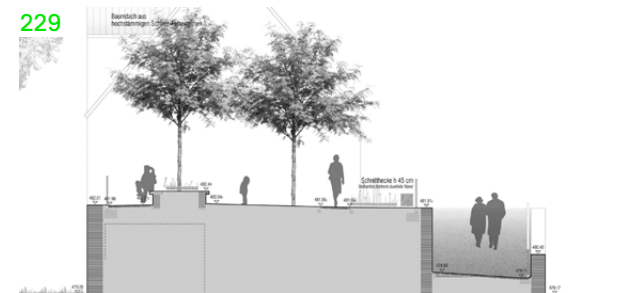
Bislang wurden **acht Stadtgärten** angelegt. Im Sanierungsgebiet »Wengenviertel« entstand zuletzt auch der Stadtgarten »Auf dem Graben«. Dieser erstreckt sich in der Ulmer Innenstadt auf der dortigen spätmittelalterlichen Stadtbefestigung zwischen dem Wengentor und den sogenannten Grabenhäusern aus dem 16. Jahrhundert, die im Bereich der Grünfläche den Luftangriffen auf Ulm zum Opfer gefallen sind. Vor ihrer Umgestaltung war die Fläche ein **komplett versiegelter Bereich** mit Wildwuchs, Abfällen und keinerlei Aufenthaltsqualität, der als öffentlicher Freiraum nicht wahrnehmbar war.

Der Entwurf für den Stadtgarten »Auf dem Graben« war das Ergebnis einer Konzeptstudie, mit der 2016 drei regionale Büros beauftragt worden waren. Grundidee war die räumliche Eigenständigkeit der Grünfläche bei gleichzeitiger Abgeschlossenheit zur stark befahrenen Olgastraße im Norden bzw. zum Neuen Graben im Süden. Baugrunduntersuchungen brachten Reste einer



Stadtgärten in der Übersicht

229



»Auf dem Graben« Querschnitt

spätmittelalterlichen Zwingermauer zu Tage. Die ursprüngliche Planung musste daraufhin in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege angepasst werden. Der ursprüngliche Gedanke eines grünen Lückenschlusses auf historischem Stadtgrundriss blieb jedoch klar ablesbar.

Um mit dem Stadtgarten »Auf dem Graben« einen **einladenden Ruhe- und Rückzugsort** zu schaffen, waren zahlreiche Maßnahmen erforderlich, beispielsweise die Anlage bepflanzter Baumbeete mit Bänken oder die Umgestaltung der zum Stadtgarten führenden Rampe. Wassergebundene Decken sorgen künftig für vielfältig bespielbare Flächen. Ein eigens entwickeltes **Beleuchtungskonzept** sorgt dafür, dass dort auch nachts kein »Angst-Raum« entsteht.

So entstand nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtquartiers mit Mitteln des Investitionspakts »Soziale Integration im Quartier (SIQ)« ein ruhiger, fast schon intimer Aufenthalts- und Rückzugsort, sondern kommt dem Stadtgarten als Teil des dicht bebauten Sanierungsgebiets »Wengenviertel« im Ergebnis auch eine besondere Bedeutung als öffentlicher Grün- und Freiraum zu. Er trägt zur Integration sowie dem sozialen Zusammenhalt der verschiedenen Bevölkerungsgruppen und Nationalitäten bei.

# 36

## Neubau Rathaus Wössingen mit Rathausplatz Walzbachtal

»Neues, energetisch effizientes Rathaus mit Rathausvorplatz und Impuls kraft zur Förderung der Ortsmitte und des Einzelhandels.«

**Einwohnerzahl**  
9.868, davon im Teilort Wössingen 3.910 (04.2020)

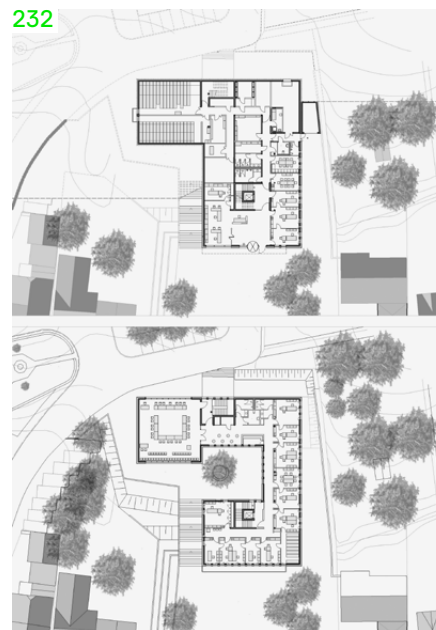
**Kontakt**  
Gemeinde Walzbachtal, Amt für Bauen und Technik

**Internetpräsenz**  
[wsa-nt.de/portfolio-item/neubau-rathaus-walzbachtal/](http://wsa-nt.de/portfolio-item/neubau-rathaus-walzbachtal/)

**Realisierung**  
Planungswettbewerb 2013, Baubeginn Dezember 2014, Gesamtfertigstellung Dezember 2017

**Auszeichnungen**  
Beispielhaftes Bauen im Landkreis Karlsruhe, Architektenkammer Baden-Württemberg (2013–2019); Auszeichnungsverfahren Baukultur Kraichgau (2018/2019); Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg 2020 (Anerkennung)

**Förderung**  
Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg; Investitionszuschuss (Ausgleichstock) des Landes Baden-Württemberg



Grundrisse

### Themen

← K Energie

← M Starke Zentren

← N Einzelhandel

Mit dem großen Projekt im Ortskern von Wössingen konnten grundlegende städtebauliche Defizite des Ortes bereinigt werden. Auf der Grundlage einer Einzelhandelsstrukturanalyse wurden zunächst der Standort für das neue Rathaus mit Dorfplatz festgelegt und ein Planungswettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf des Wettbewerbs wurde mit dem Ziel der Kosteneinhaltung bei **höchstmöglichem gestalterischen, energetischen und städtebaulichen Anspruch** erfolgreich umgesetzt.

Die Bestandsbauten von altem Rathaus und alter Feuerwehr wurden zugunsten eines stadträumlich optimierten Rathausneubaus abgebrochen. Der neu geschaffene Rathausplatz verleiht dem Ort gleichzeitig die zuvor fehlende gesellschaftliche Mitte. Eine Treppenanlage schafft eine **neue attraktive Wegebeziehung** zwischen dem Rathausplatz und den etwas versteckt gelegenen, aber wichtigen Gemeindebausteinen der beiden Kirchen und der Böhnlichhalle. Auch diese Gebäude konnten durch das Rathausprojekt städtebaulich besser **in die Gemeinde eingebunden** werden.

Der Neubau sucht mit seiner Architektursprache typologisch das »angemessene« Mittel für ein Rathaus im ländlich geprägten Wössinger Ortskern und findet sie in der Verbindung traditioneller und aktueller Formen. Dabei ist die Architektur gleichzeitig einfach wie differenziert: Eine rechteckige Grundform wird behutsam an das Umfeld angepasst. Die südwestliche Ecke des Rechtecks wird zu Gunsten einer großzügigen Freitreppe ausgeschnitten, sodass die neugeschaffene Wegebeziehung nach Norden ein prägender Teil des neuen Rat-

hauses wird.

Durch das ausgeschnittene Rechteck wird der typischerweise geschlossene Innenhof selbst Teil des öffentlichen Raums. Er befindet sich etwa vier Meter über dem Rathausplatz und eignet sich optimal für kleine Empfänge im Freien, weshalb sich auch das Trauzimmer zu diesem orientiert. Das Rathaus wird räumlich aber auch **funktional in die vorhandene Topografie integriert**. Es orientiert sich mit dem Haupteingang und dem Foyer zum Rathausplatz. Hier befindet sich u. a. das Bürgerbüro. Ein zweiter Eingang gewährleistet städtebaulich und funktional die Erschließung des Rathauses vom nördlichen Bereich.

Um den großen Baukörper **in das städtebauliche Umfeld zu integrieren**, wurde eine bewegte Dachlandschaft mit filigranen Satteldächern entwickelt, die sich auf die Proportionen und die Körnung seines Umfeldes bezieht und dennoch eine eigenständige stadträumliche Figur bildet.

Durch die Forderung eines Energiekonzeptes mit detaillierter Definition des geforderten energetischen Standards (Passivhausstandard PHPP) im Planungswettbewerb konnte ein hochwertiges **Gesamtenergiekonzept** erreicht werden.



Treppenanlage als neue Wegeverbindung

# 37

## Konversion Gewerbefläche

›Birkel-Areal‹  
Weinstadt

»Strategisches Gewerbeflächenmanagement mit dem Ziel, hoch qualifizierte Gewerbeflächen zu schaffen, kann gelingen, wenn die Gemeinde eine aktive Rolle einnimmt und beim Planungsprozess die Bürgerschaft beteiligt.«

**Einwohnerzahl**  
27.082 (31.12.2019)

**Kontakt**  
Stadt Weinstadt,  
Liegenschaftsamt und  
Wirtschaftsförderung

**Realisierung**  
2010 Beschluss  
Sanierungsgebiet;  
2020 Fertigstellung  
der Erschließung

**Auszeichnungen**  
Stuttgarter Holzbrücke:  
Deutscher Holzbaupreis  
2017 und Staatspreis Bau-  
kultur Baden-Württemberg  
2020 (Preisträger)

**Förderung**  
Stadtumbau West

234



Luftbild der Gewerbefläche

### Themen

← I Biodiversität

← L Ökonomie

← Q Boden

Der Teigwarenhersteller Birkel verließ vor 23 Jahren den Standort Weinstadt. Rasch wurden die Grundstücke und Gebäude von privater Seite erworben und mit **ertragreichen, jedoch weniger wertigen Nutzungen** belegt – eine typische Gewerbefläche entstand. Im Jahr 2010 hat Weinstadt das Gebiet daher förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. In einem **Planungsworkshop** unter Beteiligung renommierter Architekturbüros, der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart (WRS) und örtlicher Akteure verschiedenster Disziplinen wurden **Nachnutzungskonzepte** erarbeitet. Der Gewinner des Wettbewerbs wurde anschließend mit der Erarbeitung eines Bebauungsplans beauftragt.

Nachdem die Stadt wesentliche Teile des Areals in **Zwangsversteigerungen erwerben** konnte, wurden einige Bestandsgebäude aufwendig zurückgebaut und **Altlasten** beseitigt. Andere Gebäude wurden an hochwertiges Gewerbe treibende Unternehmen veräußert, die sie kernsanierten. Durch Verlegung der ungünstig durch das Areal verlaufenden Birkelstraße entstand eine deutlich bessere **Anbindung** und Erschließung des Areals über den Haldenbach.

Der Bebauungsplan schreibt eine hohe Durchgrünung vor. Zugleich lässt er bei der Bebauung der Grundstücke einen weiten Spielraum, damit sich die Bedürfnisse der Gewerbetreibenden gut umsetzen lassen. Die Grundstücke sind bedarfsgerecht teilbar. Zudem werden **bestimmte Nutzungen** wie z. B. Lagerflächen, Abstellplätze oder Recycling-Betriebe künftig **ausgeschlossen**, da der Fokus auf der Ansiedlung innovativer Betriebe aus dem Dienstleistungs- und Produktionsbereich liegt.

Das Birkel-Areal stellte 2019 einen wesentlichen Standort der (baulichen) Aktivitäten im Rahmen der **Remstal Gartenschau** dar. Der Haldenbach, ein Zufluss zur Rems, wurde dabei **renaturiert** und zugänglich gemacht. Auf der Birkelspitze entstand mit dem Remsuferpark eine **hochwertige Aufenthaltsfläche**, die auch nach der Gartenschau gerne genutzt wird. Die Architekturinstallation ›Kaminhaus‹ setzt ein künstlerisches Highlight an dieser Stelle. Die Gewerbetreibenden profitieren somit von einer hohen Aufenthaltsqualität im Areal und einer ›erlebbar Rems‹.

Zur **Verbesserung des Radverkehrs** wurde eine **neue Brücke** über die Rems errichtet, die den Remstalweg mit dem Gewerbegebiet und dem Stadtteil Endersbach verbindet. Diese ›**Stuttgarter Holzbrücke**‹ hat Modellcharakter: Die innovative Konstruktion als integrale Brücke zeichnet sich durch Robustheit, Dauerhaftigkeit, Wirtschaftlichkeit und eine filigrane Optik aus.

Die Sanierung der Gewerbefläche und die Projekte der Gartenschau ergänzen sich im Ergebnis hervorragend und schaffen eine hochwertige Gewerbefläche mit einer hohen Aufenthaltsqualität, die im Planungsworkshop als Zielsetzung erarbeitet wurde.

235

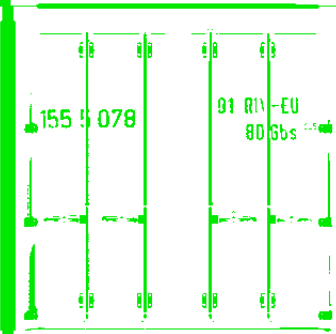
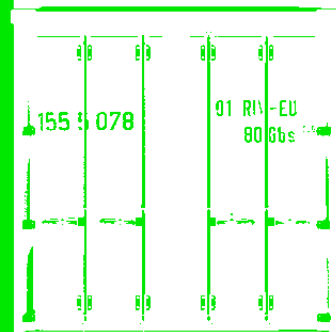
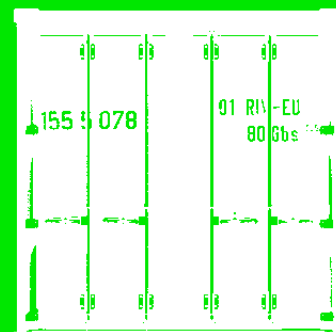
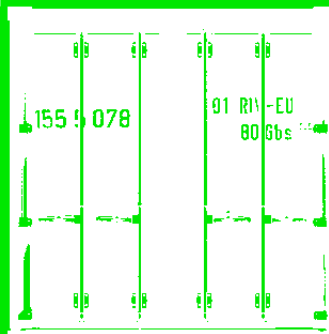
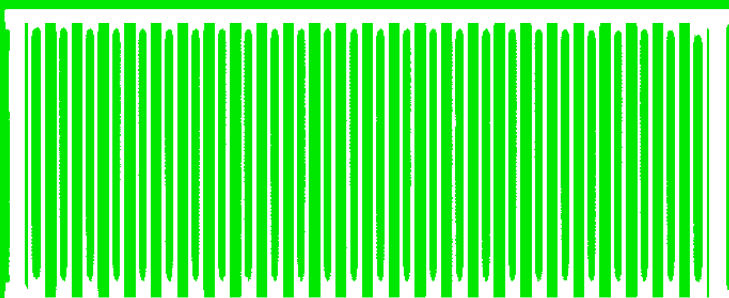
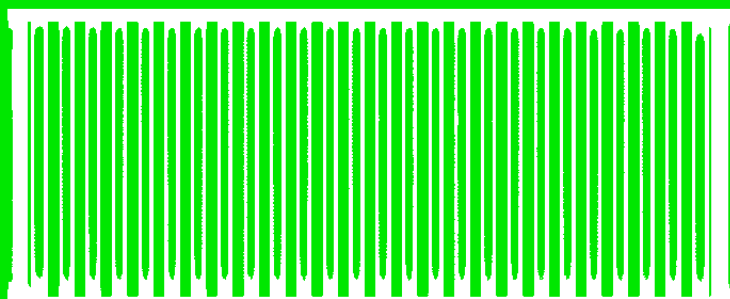
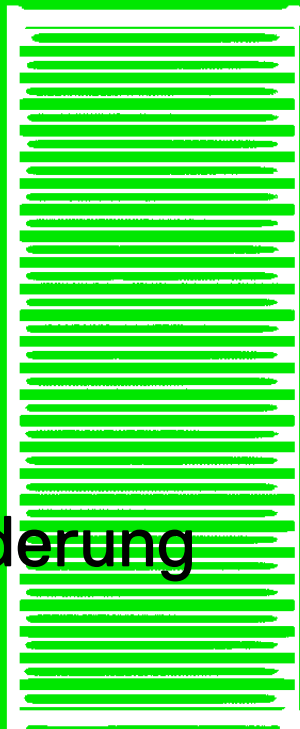


›Stuttgarter Holzbrücke‹ – ein neuer Baustein im Radwegenetz





Förderung





»Wir, die Ministerinnen und Minister, stimmen zu, dass wir im Rahmen unserer Zuständigkeiten und Möglichkeiten und unter Einhaltung von Haushaltsvorgaben die Fortschreibung und Einführung nationaler oder regionaler Stadtentwicklungspolitiken unterstützen, um:

[...]

- > die Entwicklung oder Neuausrichtung von nationalen oder regionalen Förderprogrammen zu unterstützen, um grundlegenden städtischen Herausforderungen zu begegnen. Zudem soll die Kofinanzierung aus den europäischen Strukturfonds erleichtert werden, da sie wichtige Instrumente zur Erarbeitung von Strategien und Projekten einer integrierten, nachhaltigen Stadtentwicklung sind.«
- [...]

(→ NLC 2020, Z. 454–456 und 464–468)

Die Grundsätze der Neuen Leipzig-Charta sollen in nationale, regionale und kommunale Stadtentwicklungsstrategien einfließen. Außerdem ruft die Charta dazu auf, dass Städte und Gemeinden zukünftig verstärkt von den Möglichkeiten der europäischen Strukturfonds Gebrauch machen. Neben den Strukturfonds gibt es, jedenfalls in Deutschland, bereits viele weitere Angebote der Unterstützung für Kommunen. Die folgende Darstellung erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit, sondern soll eine erste Orientierung bieten. Eine gute Recherchemöglichkeit ist die Förderdatenbank des Bundes (Überblick über Förderprogramme des Bundes, der Länder und der Europäischen Union): [foerderdatenbank.de/FDB/DE/Home/home.html](https://foerderdatenbank.de/FDB/DE/Home/home.html)

Die folgende Darstellung beinhaltet (in Kurzform) diese Informationen:

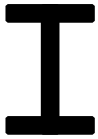
**Wer** fördert?

**Was** wird gefördert?

**Wie** wird gefördert? Es sind auch Förderprogramme dargestellt, deren Antragsfrist für das aktuelle Programmjahr abgelaufen ist, sofern das Programm möglicherweise erneut so oder ähnlich wieder aufgelegt werden wird.

**Wo** finden sich weitere Informationen?





## Themenübergreifende Fördermöglichkeiten

### EU – 5 Strukturfonds

- > Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
- > Europäischer Sozialfonds (ESF)
- > Kohäsionsfonds (KF)
- > Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)
- > Europäischer Meeres- und Fischereifonds (EMFF)

### EFRE – Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

**Was:** Zuschüsse für Infrastruktur, Regionalförderung, Unternehmensfinanzierung, Smart Cities & Regionen; in Baden-Württemberg mit dem Leitmotiv ›Innovation und Energiewende‹  
**Wo:** Webseite EFRE BW

### European Urban Initiative (EUI) – >EFRE Post 2020‹

Mit der EUI werden nach dem Vorschlag der Europäischen Kommission in der Programmperiode 2021-2027 voraussichtlich verschiedene bisherige Förderlinien zusammengefasst, darunter die UIA (Urban Innovative Actions), URBACT, Urban Agenda of the EU (UAEU) und das Urban Development Network (UDN), deren Fördergegenstände im Folgenden retrospektiv dargestellt werden. Weitere Informationen waren zum Zeitpunkt der Drucklegung noch nicht verfügbar.

### Urban Innovative Actions (UIA)

Neue Lösungen im Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung; Pilotprojekte, die für die Finanzierung über traditionelle Quellen zu riskant sind, d. h. nur sehr innovative und experimentelle Projekte.

### URBACT

Förderung einer integrierten, nachhaltigen Stadtentwicklung. Erarbeitung und Umsetzung von Stadtentwicklungskonzepten. Themen z. B. Innovation, CO<sub>2</sub>-Reduzierung, Umweltschutz, soziale Integration oder Beschäftigungsförderung. Zusammenarbeit der Städte erfolgt im Rahmen von transnationalen Netzwerken.

### Urbane Agenda

Die Urbane Agenda dient der Umsetzung der Prinzipien der Leipzig Charta. In ›Partnerschaften‹ arbeiten Vertreter von EU-Kommission, Mitgliedstaaten, Regionen, Städten und Verbänden auf Augenhöhe an konkreten Themen zusammen (Multi-Level-Governance)  
**Wo:** bisher Webseite UIA, Webseite URBACT, Webseite des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat

### Bund

### Nationale Projekte des Städtebaus

**Wer:** Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
**Was:** Aufgaben und Probleme von erheblicher finanzieller Dimension oder besonderer städtebaulicher Bedeutung und Wahrnehmung  
**Wie:** Projektförderung (überdurchschnittlich hohes Fördervolumen), Zuwendung als Zuschuss, letzter Aufruf bis 22. Oktober 2020 für die Förderung ab 2021  
**Wo:** Webseite des BBSR

### Zukunftsstadt Goes Europe

**Wer:** Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)  
**Was:** Forschungsvorhaben und Unterstützung von Kommunen bei der europäischen Zusammenarbeit, nachhaltige Transformation urbaner Räume, Umsetzung der Leitinitiative Zukunftsstadt – Forschung für klimaresiliente, sozial-ökologisch gerechte und lebenswerte Städte  
**Wie:** Finanzierung eines Vollzeitmitarbeiters und Sachmittel in Höhe von bis zu 200.000 Euro befristet auf zwei Jahre; Förderanträge bis zum 31. Oktober 2020  
**Wo:** Webseite des Bundesministeriums für Bildung und Forschung

## Land Baden-Württemberg

### Städtebauförderung

Übersicht Programmstruktur (seit 2020 deutlich vereinfacht und flexibilisiert):  
Bund-Länder-Programme und Landes-sanierungsprogramm

- > >Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne< (LZP)
- > >Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten< (SZP)
- > >Wachstum und nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten< (WEP)
- > >Landessanierungsprogramm< (LSP)
- > >Investitionspakt Sportstätten< (IVS)

**Wer:** Bund / Land Baden-Württemberg, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW

**Was:** Förderung von investiven Maßnahmen zum Abbau städtebaulicher Missstände und Entwicklungsdefizite sowie zur zeitgemäßen und nachhaltigen Weiterentwicklung gewachsener baulicher Strukturen.

**Wie:** Anteilsfinanzierung

**Wo:** [www.stadterneuerung-bw.de](http://www.stadterneuerung-bw.de)

### Nicht-investive Städtebauförderung (NIS)

**Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW

**Was:** Förderung von nicht-investiven Projekten, die die Ziele der investiven Städtebauförderung unterstützen, wie zum Beispiel die Betreuung von Kindern und Jugendlichen in der Freizeit, die Integration von Migrantinnen und Migranten, oder die Verbesserung des Stadteilmages durch Erhöhung der Nutzungsvielfalt und Stärkung des Zusammenhalts im Quartier (z. B. in Form von Verfügungsfonds, einem Quartiersmanagement oder sonstigen nicht-investiven Einzelprojekten)

**Wie:** Anteilsfinanzierung

**Wo:** [www.stadterneuerung-bw.de](http://www.stadterneuerung-bw.de)

### Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

**Wer:** Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW

**Was:** Strukturverbesserung des Ländlichen Raums; Projekte, die einen Beitrag zur integrierten Strukturentwicklung leisten können. Förderschwerpunkte sind Innenentwicklung/Wohnen, Grundversorgung, Gemeinschaftseinrichtungen, Arbeiten

**Wie:** 10 bis 75 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten, Fördersumme 5.000 bis max. 750.000 Euro

**Wo:** Webseite des Landwirtschaftsministeriums

### Investitionsförderung für Kommunen (Programm A)

**Wer:** Bund / Land Baden-Württemberg, Ministerium für Finanzen BW  
**Was:** Infrastruktur (Lärmbekämpfung, Städtebau einschließlich altersgerechter Umbau, Barriereabbau, Brachflächenrevitalisierung, Energetische Sanierung sonstiger Infrastrukturinvestitionen, Luftreinhaltung); Bildungsinfrastruktur (Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur, energetische Sanierung von Einrichtungen der Schulinfrastruktur, kommunaler oder gemeinnütziger Einrichtungen der Weiterbildung, Modernisierung von überbetrieblichen Berufsbildungsstätten)

**Wie:** Zuwendungsbudgets und/oder Zuwendungen aus dem Ausgleichstock 2; Fördermittel können bis zum 31. Dezember 2022 beantragt werden

**Wo:** Webseite des Ministeriums für Finanzen BW



## Sektorale/ Fachspezifische Fördermöglichkeiten

d) Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften  
**Wie:** zinsverbilligte (zinslose) Darlehen oder Zuschüsse bzw. Tilgungszuschüsse  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

### Grundstücksfonds BW (Wohnraumoffensive)

**Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW; Operativer Abwicklungspartner: Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH  
**Was:** Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Unterstützung einer aktiven kommunalen Bodenpolitik  
**Wie:** Zwischenerwerb von Grundstücken, bis die Kommune die Voraussetzungen für bezahlbaren Wohnraum geschaffen hat  
**Wo:** Webseite des Ministeriums; Webseite der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

---

### Patenschaft Innovativ Wohnen BW

**Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW  
**Was:** innovative Ansätze für das bezahlbare Wohnen identifizieren, sichtbar machen und zielgerichtet unterstützen, Aufbau einer Ideenplattform  
**Wie:** Fachliche und finanzielle Unterstützung (z. B. Förderung beispielgebender Projekte), Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

## A Integrierte Entwicklungskonzepte

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

---

## B Benachteiligte Quartiere

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

---

## C Wohnen

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

---

### Wohnungsbau BW 2020/21

**Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW, L-Bank  
**Was:** a) Bau und Erwerb neuen Wohnraums zur Vermietung zum Zweck der Begründung von Sozialbindungen (Miet- und Belegungsbindungen) an den geförderten Objekten sowie Begründung von Sozialbindungen an bereits bezugsfertigen Mietwohnungen sowie Modernisierung bereits landesseitig geförderten Sozialmietwohnraums; Begünstigte: einkommensschwächere, wohnberechtigte Mieterhaushalte  
b) Bau und Erwerb von Wohnraum zur Selbstnutzung durch Eigentümer sowie Modernisierung von Wohnraum zur Selbstnutzung; Begünstigte: einkommensschwächere selbstnutzende Eigentümer  
c) Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum

---

### Kompetenzzentrum Wohnen BW

**Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW; Operativer Abwicklungspartner: Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH  
**Was:** Plattform der Vernetzung und Information für alle Kommunen des Landes, Hilfestellung bei der kommunalen Wohnraum- und Flächenaktivierung; Beratung, Unterstützung und ergänzende Förderung von Städten und Gemeinden, die bezahlbaren, an sozialen Kriterien ausgerichteten Wohnraum schaffen oder zugänglich machen wollen  
**Wie:** Förderung von Beratungsleistungen für Kommunen durch qualifizierte Dienstleister; begleitender Beratungsprozess  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

### Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels

**Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW  
**Was:** Erstellung qualifizierter Mietspiegel im Sinne von § 558d BGB im Rahmen von Kooperationsprojekten mehrerer Gemeinden  
**Wie:** Festbetragszuschuss auf Grundlage der Einwohnerzahl  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

**Wiedervermietungsprämie** **Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW; Operativer Abwicklungspartner: Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH  
**Was:** Kommunale Aktivitäten, die zur Wiedervermietung von leerstehendem Wohnraum geführt haben  
**Wie:** Prämie in Form eines einmaligen Zuschusses  
**Wo:** Webseite der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

---

**Genossenschaftliches Wohnen** **Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW  
**Was:** a) Förderung rechtsformspezifischer Gründungskosten für Wohnungsgenossenschaften  
b) Landesbürgschaft zugunsten von Genossenschaften, die neuen sozialgebundenen Wohnraum schaffen wollen  
**Wie:** a) >Gründungsförderergutschein Baden-Württemberg< (gem. Leitlinien für die Gründungsförderung von Wohnungsgenossenschaften)  
b) Landesbürgschaft (gem. VwV-Wohnungsbau BW 2020 / 2021), dadurch Zugang zu den entsprechenden investiven Fördermaßnahmen der Mietwohnraumförderung des Programms Wohnungsbau BW 2020 / 2021  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

## D Bildung

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

## E Öffentliche Räume

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

### Betrieb, Pflege, Management

> z. B. Verfügungsfonds, dessen Finanzmittel zur Umsetzung von Projekten, Festen, Veranstaltungen im Stadtteil, der Aktivierung privaten Engagements dienen; max. 50 Prozent öffentliche Mittel.  
> Private Mittel dürfen auch für nicht-investive Maßnahmen ausgegeben werden.  
> Die Einbindung von Privaten ist angesichts knapper öffentlicher Budgets sinnvoll.

**Neuanlage von Freiflächen** Häufig fehlt Geld zum Grunderwerb, eine Möglichkeit ist daher der Abschluss einer Gestattungsvereinbarung: Der Eigentümer eines freien Grundstücks stellt dieses für mindestens zehn Jahre der Stadt zur Verfügung. Dafür erlässt ihm diese für die Dauer der öffentlichen Nutzung die Grundsteuer und verwendet Mittel der Städtebauförderung, um die Fläche zu gestalten.

## F Demografischer Wandel

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

### Strategie >Quartier 2030 – Gemeinsam. Gestalten.<

**Wer:** Ministerium für Soziales und Integration BW  
**Was:** verschiedene Programme zur Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf, alters- und generationengerechten Entwicklung von Quartieren, ambulanten Pflege- und Versorgungskonzepten, der kommunalen Prävention und Gesundheitsförderung.  
**Wo:** Webseite Quartier 2030

---

### Barrierearme Stadt

**Wer:** KfW (Programm 233)  
**Was:** Stadt alters- und familiengerecht umbauen (Umgestaltung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und öffentlichem Raum)  
**Wie:** Kredit  
**Wo:** Webseite KfW

---

### Innovationsfonds Kunst 2021

**Wer:** Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst BW  
**Was:** innovative Kunst- und Kulturprojekte, neue Vermittlungsformate, zielgruppenspezifische Angebote und künstlerische Konzepte, insbesondere digitale und hybride Formate  
**Wie:** Projektförderung von 20.000 bis 50.000 Euro; Antragsfrist 10. Januar 2021  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

## G Partizipation

### Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung

(Im Rahmen der Strategie >Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten.<)  
**Wer:** Ministerium für Soziales und Integration BW, Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband  
**Was:** Initiativen und Projekte, die ihr Quartier gemeinsam gestalten und verwalten wollen.  
**Wie:** Wettbewerb, alle Teilnehmer erhalten eine kostenlose Erstberatung; Vernetzung der Initiativen untereinander sowie mit Partnern und Praxis-Experten; begleitende Unterstützung und Impulse durch zwei Barcamps; Preisträger werden bis zur Gründung und Eintragung in das Genossenschaftsregister begleitet. Bewerbung bis zum 12. März 2021  
**Wo:** Webseite des Baden-Württembergischen Genossenschaftsverbands



---

**Förderung von Beratungs- und Beteiligungsprozessen mit jungen Menschen** (Im Rahmen der Strategie ›Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten.<.)  
**Wer:** Servicestelle Kinder- und Jugendbeteiligung BW  
**Was:** Externe Beratungen für umfangreiche Beteiligungsprozesse mit jungen Menschen; struktureller Ausbau bzw. Weiterentwicklung von Beteiligungsstrukturen (z. B. anlassbezogene Beteiligungsprozesse bei städteplanerischer Neuerung); max. 4.000 Euro je Beratungsprozess  
**Wie:** Im Jahr 2021 gibt es vier Antragsrunden, Bewerbungsschluss ist jeweils: 15. Januar, 15. April, 15. Juli, 15. Oktober  
**Wo:** Webseite der Servicestelle Kinder- und Jugendbeteiligung

---

**Integrationsmanagement / Digitales Integrationsmanagement** (Im Rahmen des ›Pakts für Integration<.)  
**Wer:** Ministerium für Soziales und Integration BW; Abwicklung Regierungspräsidium Stuttgart  
**Was:** Förderung von Integrationsmanagerinnen und Integrationsmanagern  
**Wo:** Webseite des Regierungspräsidiums Stuttgart

---

**Integration vor Ort – Stärkung kommunaler Strukturen** **Wer:** Ministerium für Soziales und Integration BW  
**Was:** Netzwerk Integration und kommunaler Integrationsplan, kommunale Migrantenvertretungen, Verständnis der gesellschaftlichen und politischen Gestaltungsmöglichkeiten vor Ort sowie der zentralen Bereiche der Gesellschaft, innovative Maßnahmen zur Stärkung der Integration vor Ort  
**Wie:** Zuschuss als Projektförderung; Bewerbungsfrist 25. September 2020 für den Förderaufruf 2020  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

## H Klima

---

**Nationale Klimaschutzinitiative (NKI)** **Wer:** Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit  
**Was:** Beratungsleistungen, Erstellung von Klimaschutzkonzepten, Personal für das Klimaschutzmanagement, investive Maßnahmen (z. B. die Umstellung von Beleuchtungsanlagen auf LED), nachhaltige Mobilität (z. B. Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrs), Sanierung von Kläranlagen und der Trinkwasserversorgung

**Wie:** Förderbausteine sind u.a. Kommunalrichtlinien; Klimaschutz durch Radverkehr; Kommunale Klimaschutz-Modellprojekte etc.  
**Wie:** Förderquoten bis zu 100 Prozent (z. B. Kommunalrichtlinie im Jahr 2021)  
**Wo:** Webseiten der NKI

---

### Klimalotse

**Wer:** Umweltbundesamt  
**Was:** Leitfaden, der kommunale Entscheidungsträger dabei unterstützt, die Risiken des Klimawandels zu bewerten und geeignete Klimaanpassungskonzepte zu entwickeln  
**Wo:** Webseite Klimalotse

---

### Nachhaltig Bauen leicht gemacht: Das N!BBW-Planungswerkzeug

**Wer:** Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BW  
**Was:** Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten als selbstverständlicher Bestandteil bei Planung und Realisierung von Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen berücksichtigen  
**Wie:** kostenloses digitales Planungswerkzeug ›N!BBW – Nachhaltiges Bauen< mit kompaktem Kriterienkatalog  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

### Förderprogramm Klimaschutz Plus

**Wer:** Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BW  
**Was:** a) CO<sub>2</sub>-Minderungsprogramm (energetische Sanierung der Gebäudehülle, technische Gebäudeausstattung, Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energien);  
b) Struktur-, Qualifizierungs- und Informationsprogramm;  
c) energieeffiziente Sanierung  
**Wie:** Antragsfrist 30. November 2020 für Programmjahr 2020; Kommunen, die den ›Klimaschutzpakt< mit einer Erklärung unterstützen, wird ein Förderbonus bei Klimaschutz-Plus gewährt  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Erstellung kommunaler Starkregengefahrenkarten / Vorhaben zur Vermeidung von Überflutungsschäden | <p><b>Wer:</b> Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BW, Förderrichtlinien Wasserwirtschaft 2015</p> <p><b>Was:</b> Erstellung kommunaler Starkregengefahrenkarten mit nachfolgender Risikoanalyse und darauf aufbauendem Handlungskonzept; Vorhaben, die geeignet sind, Sturzfluten aus Außengebieten abzufangen oder abzuleiten, um Überflutungsschäden zu vermeiden</p> <p><b>Wie:</b> Zuschuss von 70 Prozent der Kosten mit nachfolgender Risikoanalyse und darauf aufbauendem Handlungskonzept. Auch Maßnahmen zur Strukturverbesserung der Wasserversorgung werden als Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel gefördert.</p> <p><b>Wo:</b> Webseite der Regierungspräsidien in BW</p> | Blühflächen und Biodiversitätspfade                        | <p><b>Wer:</b> Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW</p> <p><b>Was:</b> Beitrag zum Erhalt der Biodiversität und zur Stärkung des Biodiversitätsbewusstseins</p> <p><b>Wie:</b> Anträge (Blühwiesen, Blühflächen und Blühstreifen) für das Antragsjahr 2021 bis spätestens 30. Juni 2021, Anträge (Biodiversitätspfade) bis spätestens 28. Februar 2021</p> <p><b>Wo:</b> Webseite des Ministeriums</p>   |
| Förderprogramm Klimopass   | <p><b>Wer:</b> Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BW</p> <p><b>Was:</b> Erarbeitung von Klimaanalysen, Verwundbarkeitsuntersuchungen, Anpassungskonzepten, Planungsgrundlagen sowie Machbarkeitsstudien, Beratung und Informationsveranstaltungen, Umsetzung erster Anpassungsmaßnahmen</p> <p><b>Wie:</b> Förderanträge im laufenden Programmjahr bis zum 30. November 2020 bei der L-Bank</p> <p><b>Wo:</b> Webseite des Ministeriums</p>  | Bundesprogramm zur Biologischen Vielfalt                   | <p><b>Wer:</b> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit</p> <p><b>Was:</b> Vorhaben, denen im Rahmen der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt (NBS) eine gesamtstaatlich repräsentative Bedeutung zukommt oder die diese Strategie in besonders beispielhafter und maßstabsetzender Weise umsetzen</p> <p><b>Wie:</b> Gefördert werden bis zu 75 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben bzw. Kosten</p> <p><b>Wo:</b> Webseite des Ministeriums</p> |
| Holz-Innovativ-Programm  | <p><b>Wer:</b> Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW</p> <p><b>Was:</b> Innovationen in der Nutzung von Holz (Bereitstellung, Verarbeitung, Bearbeitung und Verwendung)</p> <p><b>Wie:</b> Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und Landesmitteln</p> <p><b>Wo:</b> Webseite Förderprogramm EFRE</p>   | J Mobilität  | <p><b>Wer:</b> KfW (Programm 439)</p> <p><b>Was:</b> Konzepte für die Mobilität der Zukunft erstellen</p> <p><b>Wie:</b> Zuschuss 80 Prozent</p> <p><b>Wo:</b> Webseite KfW</p>  |
| I Biodiversität  | <p>(Im Rahmen der Strategie ›Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten.&lt;) </p> <p><b>Wer:</b> Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW</p> <p><b>Was:</b> Naturnahe Gestaltung von Gärten und freien Flächen im Siedlungsbereich als Beitrag zur Artenvielfalt</p> <p><b>Wie:</b> Preisgelder insg. 25.000 Euro; Bewerbungsfrist 31. Dezember 2020</p> <p><b>Wo:</b> Webseite des Ministeriums</p>   | Gut beraten! Mobilität                                     | <p><b>Wer:</b> Ministerium für Verkehr BW</p> <p><b>Was:</b> Unterstützung für zivilgesellschaftliche Initiativen und ihre Ansätze, Teilnehmungsprojekte zur Verbesserung der Infrastruktur sowie des gesellschaftlichen, sozialen und kulturellen Miteinanders vor Ort zu bearbeiten</p> <p><b>Wie:</b> Beratungsgutschein, 25. Antragsphase: Termin folgt im Januar 2021</p> <p><b>Wo:</b> Webseite der Allianz für Beteiligung</p>  |
| Landeswettbewerb ›Baden-Württemberg blüht<   | <p>(Im Rahmen der Strategie ›Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten.&lt;) </p> <p><b>Wer:</b> Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW</p> <p><b>Was:</b> Naturnahe Gestaltung von Gärten und freien Flächen im Siedlungsbereich als Beitrag zur Artenvielfalt</p> <p><b>Wie:</b> Preisgelder insg. 25.000 Euro; Bewerbungsfrist 31. Dezember 2020</p> <p><b>Wo:</b> Webseite des Ministeriums</p>   | Förderung von kommunaler Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur | <p><b>Wer:</b> Ministerium für Verkehr BW</p> <p><b>Was:</b> Verkehrswichtige Anlagen für den Rad- und/oder Fußverkehr</p> <p><b>Wie:</b> Anteilige Festbetragsfinanzierung, maximal 50 Prozent der zuwendungsfähigen Aufwendungen</p> <p><b>Wo:</b> Webseite ›Fahrradland&lt; des Ministeriums</p>  |
| Landeswettbewerb ›Baden-Württemberg blüht<   | <p>(Im Rahmen der Strategie ›Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten.&lt;) </p> <p><b>Wer:</b> Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW</p> <p><b>Was:</b> Naturnahe Gestaltung von Gärten und freien Flächen im Siedlungsbereich als Beitrag zur Artenvielfalt</p> <p><b>Wie:</b> Preisgelder insg. 25.000 Euro; Bewerbungsfrist 31. Dezember 2020</p> <p><b>Wo:</b> Webseite des Ministeriums</p>   | Betriebliches und Behördliches Mobilitätsmanagement        | <p><b>Wer:</b> Ministerium für Verkehr BW</p> <p><b>Was:</b> Maßnahmen des Mobilitätsmanagements in Behörden und Unternehmen, die den Straßenverkehr reduzieren</p> <p><b>Wie:</b> Projektförderung als Zuschuss im Rahmen einer Anteilsfinanzierung</p> <p><b>Wo:</b> Webseite des Ministeriums</p>   |

---

**Kompetenznetz Klima Mobil**

**Wer:** NVBW – Nahverkehrsgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA-BW); Ministerium für Verkehr BW  
**Was:** Beratung, Unterstützung und Vernetzung von Kommunen, die hochwirksame Maßnahmen zum Klimaschutz im Verkehr umsetzen wollen  
**Wo:** Webseite Klimaschutz bewegt

---

**Förderung von Elektromobilität**

**Wer:** Ministerium für Verkehr BW  
**Was:** Sharing E-Roller; Pedelecs in Verleihstationen; Ladeinfrastruktur; Betriebs-, Unterhalts- und Ladeinfrastrukturkosten für E-Fahrzeuge; Beratungsleistungen zur Bevorrechtigung von E-Fahrzeugen; Abwrackprämie E-Zweirad; Anschaffung und Leasing von E-Lastenrädern; Betrieb, Unterhalt, Ladeinfrastrukturkosten E-Taxi; Errichtung E-Taxi Ladeinfrastruktur; Anschaffung, Leasing, Umrüstung, Miete E-Lkw; Umstieg auf E-Busse, E-Bus-Betrieb und Anschaffung E-Bus (Kauf, Leasing, Umrüstung)  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

## K Energie

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung  
→ Klimaschutz-Plus-Programm Baden-Württemberg (H Klima)

---

**Energetische Stadtsanierung**

**Wer:** KfW (Programm 432)  
**Was:** Zuschüsse für Quartierskonzepte und Sanierungsmanager (als Ergänzung und Abrundung zur Städtebauförderung)  
**Wie:** Zuschuss in Höhe von 65 Prozent der förderfähigen Kosten  
**Wo:** Webseite KfW

---

**Energetische Stadt-sanierung – Quartiersversorgung**

**Wer:** KfW (Programm 201)  
**Was:** energieeffiziente Versorgungssysteme (Wärme, Kälte, Wasser und Abwasser)  
**Wie:** Kredit mit 10 Prozent Tilgungszuschuss  
**Wo:** Webseite KfW

---

**Serielle Sanierung von Wohngebäuden**

**Wer:** Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BW; Projektträger Karlsruhe – Baden-Württemberg Programme (PTKA-BWP)  
**Was:** Serielle Sanierung von bestehenden Wohngebäuden  
**Wie:** Zuwendung als Zuschuss  
**Wo:** Webseite des Ministeriums und Verwaltungsvorschrift Serielle Sanierung

---

---

**Energieeffizient Bauen und Sanieren**

**Wer:** KfW (Programme 217/218)  
**Was:** Bau, Kauf und Sanierung von Nichtwohngebäuden  
**Wie:** Kredit mit bis zu 27,5 Prozent Tilgungszuschuss bei Komplettisanierung und 5 Prozent bei Neubau  
**Wo:** Webseite KfW

---

**Energieeffiziente Wärmenetze**

**Wer:** Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BW; Karlsruher Institut für Technologie (KIT); Projektträger Karlsruhe – Baden-Württemberg Programme (PTKA-BWP)  
**Was:** Energieeffiziente Wärmenetze unter Nutzung von erneuerbaren Energien, industrieller Abwärme und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung  
**Wie:** Zuschuss bis zu 20 Prozent der förderfähigen Kosten (mit den Bundesprogrammen kumulierbar), maximal 200.000 Euro / durch zusätzliche Boni maximal 400.000 Euro  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

---

**Erneuerbare Energien**

**Wer:** KfW (Programm 271 ›Erneuerbare Energien – Premium‹)  
**Was:** Investitionen zur Nutzung von Wärme aus regenerativen Energien  
**Wie:** Kredit mit bis zu 50 Prozent Tilgungszuschuss  
**Wo:** Webseite KfW

---

**Kom.EMS (Kommunales Energiemanagement-System)**

**Wer:** Kompetenzzentrum Energiemanagement der KEA-BW (Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH)  
**Was:** Werkzeug für die Bewertung bzw. Einführung und Optimierung von Energiemanagementsystemen  
**Wie:** kostenfreie Nutzung  
**Wo:** Webseite der KEA

---

## L Ökonomie

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

---

## M Starke Zentren

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung  
→ Flächen gewinnen durch Innenentwicklung (Q Boden)

---

**27. Landeswettbewerb ›Unser Dorf hat Zukunft‹ 2020–23**

**Wer:** Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW  
**Was:** Impulse zur Verbesserung der Lebensqualität im Ländlichen Raum (Gemeinden oder Gemeindeteile mit überwiegend dörflichem Charakter mit bis zu 3.000 Einwohnern)  
**Wie:** Aufwandsentschädigung 3.000 Euro  
**Wo:** Webseite des Dorfwettbewerbs

---

## N Einzelhandel

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

## O Resilienz

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

## P Bestand und Erbe

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

### Denkmalförderung

**Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW; Landesamt für Denkmalpflege  
**Was:** denkmalpflegerische Maßnahmen  
**Wie:** durch Steuererleichterungen / Zuschüsse  
**Wo:** Webseite des Landesamts für Denkmalpflege

## Q Boden

### Flächen gewinnen durch Innenentwicklung

**Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW  
**Was:** Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Einsatz kommunaler Flächenmanager, Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete oder interkommunale Kooperationen, Ziel ist die Aktivierung bestehender Leerstände und innerörtlicher Flächen  
**Wie:** Zuschuss bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben (Regelfördersatz), höchstens jedoch 80.000 Euro (brutto)  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

## R Baukulturelle Bildung

### Gestaltungsbeiräte

**Wer:** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW  
**Was:** Einrichtung, Verstetigung oder Neuausrichtung eines Gestaltungsbeirats, Maßnahmen zur öffentlichkeitswirksamen Begleitung eines bestehenden Gestaltungsbeirats  
**Wie:** Zuschuss in Höhe von 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens jedoch 20.000 Euro  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

## S Urbane Labore

→ Themenübergreifende Fördermöglichkeiten / Städtebauförderung

### ›FreiRäume‹

(Im Rahmen des ›Impulsprogramm Zusammenhalt Baden-Württemberg‹)  
**Wer:** Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst BW  
**Was:** neue Kultur- und Begegnungsorte vor allem auf dem Land schaffen, ungenutzte Gebäude beleben  
**Wie:** Fördermittel nach Auswahl durch Ideenwettbewerb; eine erneute Ausschreibung ist für Anfang 2021 geplant  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

## T Digitalisierung und Smart City

### Modellprojekte Smart Cities

**Wer:** Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)  
**Was:** Entwicklung und Umsetzung von Strategien, die die Digitalisierung in Kommunen nachhaltig im Sinne der integrierten Stadtentwicklung gestalten  
**Wie:** Projektförderung, Zuwendung als Zuschuss; Letzter Aufruf 20. Mai 2020 für die Förderung ab 2021  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

### Modellprojekte Smart Cities

**Wer:** KfW (Programm 436)  
**Was:** nachhaltige Gestaltung der Digitalisierung in Kommunen  
**Wie:** Zuschuss in Höhe von 65 Prozent der förderfähigen Kosten  
**Wo:** Webseite KfW

### Förderung Breitbandausbau (Landesprogramm/ Bundesprogramm)

**Wer:** Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration BW  
**Was:** Ausbau von gigabitfähigen Breitbandnetzen, sogenannten NGA-Netzen  
**Wo:** Webseite des Ministeriums

## U Kommunale Kooperation

→ Flächen gewinnen durch Innenentwicklung (→ Q Boden)  
→ Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels (→ C Wohnen)





# Die Neue Leipzig-Charta



1 **Neue Leipzig-Charta:**  
2 **Die transformative Kraft der Städte**  
3 **für das Gemeinwohl**

4  
5  
6  
7

6 **A Präambel**

8 Die Leipzig-Charta aus dem Jahr 2007 hat die Stadtentwicklungspolitik in Europa und darüber hinaus  
9 maßgeblich beeinflusst. Ihre Kernbotschaft, eine integrierte und nachhaltige Stadtentwicklungspolitik  
10 voranzubringen, ist weiterhin aktuell. Allerdings stehen die Städte und Gemeinden in Europa heute vor  
11 drängenden globalen Herausforderungen, die sich direkt auf die lokale Ebene auswirken. Dazu zählen  
12 der Klimawandel, der Verlust der Biodiversität, Ressourcenknappheit, Migration, der demografische  
13 Wandel, Pandemien oder rasante Veränderungen der Wirtschaft. Diese Herausforderungen können  
14 bestehende Disparitäten in unserer Gesellschaft verstärken. Darüber hinaus verändern digitale Techno-  
15 logien unser Leben auf tiefgreifende Weise. Sie haben das Potenzial, politische, soziale, ökologische  
16 und wirtschaftliche Vorteile zu schaffen. Gleichzeitig bringt die Digitalisierung jedoch neue grundlegen-  
17 de Herausforderungen mit sich, etwa die digitale Spaltung der Gesellschaft, Fragen zum Datenschutz  
18 und zur Datensicherheit sowie Marktabhängigkeiten. Um auf diese Herausforderungen reagieren zu  
19 können, bedarf die Leipzig-Charta von 2007 einiger Anpassungen.

20

21 Die Notwendigkeit einer nachhaltigen Transformation wird durch die Agenda 2030 für nachhaltige  
22 Entwicklung, insbesondere mit ihrem Nachhaltigkeitsziel 11 (Städte und Siedlungen inklusiv, sicher,



23 widerstandsfähig und nachhaltig gestalten), die New Urban Agenda, das Übereinkommen von Paris und  
24 den Green Deal der Europäischen Kommission unterstrichen. Der Green Deal ist darauf ausgerichtet,  
25 Europa als ersten Kontinent der Welt »klimaneutral« zu machen. Europa als Ganzes trägt hierfür eine  
26 grundlegende Verantwortung und ist gemeinschaftlich in der Lage, dieses Ziel zu erreichen. Die Neue  
27 Leipzig-Charta bietet einen politischen Rahmen, um diese europäischen und internationalen Abkommen  
28 auf städtischer Ebene zu berücksichtigen und umzusetzen.  
29

30 **Wir, die für Stadtentwicklung zuständigen Ministerinnen und Minister, einigen uns** auf die Neue  
31 Leipzig-Charta, die die Gemeinwohlorientierung in den Fokus rückt und dafür die transformative Kraft  
32 der Städte nutzt. Zum Gemeinwohl gehören verlässliche öffentliche Dienstleistungen der Daseinsvorsor-  
33 ge sowie die Verringerung und Vermeidung von neuen Formen der Ungleichheit in sozialer, wirtschaft-  
34 licher, ökologischer und räumlicher Hinsicht. Unser gemeinsames Ziel sind der Erhalt und die Verbesse-  
35 rung der Lebensqualität in allen europäischen Städten und Gemeinden und ihren funktional  
36 zusammenhängenden Räumen. Niemand soll dabei zurückgelassen werden.  
37

38 **Wir betonen**, dass bereits zahlreiche Städte Verantwortung dafür übernehmen, einen Wandel hin zu  
39 einer gerechten, grünen und produktiven Gesellschaft zu verwirklichen. Dies erfordert politische  
40 Führung, zuverlässiges Verwaltungshandeln und ausreichende Ressourcen. Städte sind auf die umfas-  
41 sende Unterstützung aller Regierungsebenen und aller Schlüsselakteure angewiesen, sowohl staatlicher  
42 als auch zivilgesellschaftlicher.  
43

44 **Wir bekräftigen erneut**, dass wir diese Transformation durch eine integrierte Stadtentwicklung auf  
45 der Grundlage eines ortsbezogenen, partizipativen und Mehrebenen-Ansatzes unterstützen.  
46

47 **Wir heben hervor**, wie wichtig die Förderung integrierter Stadtentwicklung durch die Europäische  
48 Union ist. Dazu zählen insbesondere die Kohäsionspolitik sowie alle weiteren EU-Politiken, Forschungs-  
49 programme und Initiativen mit einer städtischen Dimension.  
50

51 **Wir erkennen an**, dass die Urbane Agenda für die EU, die mit dem Pakt von Amsterdam ins Leben  
52 gerufen wurde, einen wichtigen Beitrag zum allgemein anerkannten ebenen- und akteursübergreifenden  
53 Ansatz in der Stadtentwicklung geleistet hat.  
54

55 **Wir betonen**, dass wir die Ziele der Territorialen Agenda 2030 unterstützen. Gemeinsam mit der Neuen  
56 Leipzig-Charta plädiert diese für den ortsbezogenen Ansatz als übergeordnetes Prinzip für alle räumli-  
57 chen Ebenen und Politikbereiche. Die Neue Leipzig-Charta dient als Leitfaden für die Umsetzung dieses  
58 Ansatzes in Kommunen und ihren funktional zusammenhängenden Räumen. Aus diesem Grund befür-  
59 worten wir eine stärkere Zusammenarbeit zwischen und auf allen räumlichen Ebenen.  
60

## 61 **B Die transformative Kraft der europäischen Städte**

62 Europa ist geprägt durch eine Vielfalt an kleinen, mittelgroßen und großen Städten. Sie bilden eine  
63  
64 polyzentrische Siedlungsstruktur aus funktional zusammenhängenden Räumen, die alle unterschiedliche  
65

66 Potenziale und Herausforderungen aufweisen. Europäische Städte sind mehr als dicht bebaute Sied-  
67 lungen, sie ermöglichen ein kulturelles, soziales, ökologisches und wirtschaftliches Zusammenspiel.  
68 Die meisten Städte sind geprägt von einzigartigen, historisch gewachsenen Innenstädten von außerge-  
69 wöhnlicher kultureller Bedeutung. Sie prägen das städtische Kulturerbe Europas und die Identität ihrer  
70 Einwohnerinnen und Einwohner. Kultur steht im Zentrum jeder nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu  
71 zählen auch der Erhalt und die Entwicklung des gesamten baukulturellen und kulturellen Erbes.

72

73 Städte sind Orte der Vielfalt, Kreativität und Solidarität. Kulturelle und politische Traditionen bilden die  
74 Grundlage für die Entwicklung der Stadt als Ausgangspunkt demokratischer Rechte und Werte.  
75 Zudem sind Städte Experimentierfelder für neue Problemlösungsansätze und soziale Innovationen.

76

77 Qualitativ hochwertige, für alle offene und sichere öffentliche Räume machen die Stadt lebendig:  
78 Sie schaffen Räume für Begegnungen, Austausch und Integration. Es gilt, eine hochwertige Stadtplanung  
79 und einen guten Städtebau zu stärken, die zum Wohlergehen aller beitragen. So können kompakte,  
80 sozial und wirtschaftlich gemischte Städte mit gut ausgebauten Infrastrukturen und einem gesunden  
81 Stadtklima entstehen, die den Menschen die Möglichkeit zur Identifikation bieten. Dafür ist ein ganz-  
82 heitliches Verständnis von qualitativ hochwertiger Baukultur als Grundlage von integrierten Planungs-  
83 und Gestaltungsprozessen notwendig. Dies gilt für die gesamte vom Menschen gebaute Umwelt in euro-  
84 päischen Städten. Dazu gehören das Management und die Umnutzung des Bestands, ebenso wie die  
85 Gestaltung und der Bau von zeitgemäßen Gebäuden, Infrastrukturen und öffentlichen Räumen.

86

87 Städte und Städtesysteme sollen flexibel und in der Lage sein, auf externe disruptive Ereignisse sowie  
88 auf dauerhafte Belastungen reagieren zu können. Um die städtische Widerstandsfähigkeit zu stärken  
89 und somit besser auf sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können, sollten Städte vonei-  
90 nander und aus vergangenen Ereignissen lernen. Auch eine anpassungsfähige Stadtentwicklungspolitik  
91 und ein Verwaltungshandeln im Sinne des Gemeinwohls sowie eine ausgewogene Umsetzung der ge-  
92 rechten, grünen und produktiven Dimension tragen zur Entwicklung robuster Strukturen bei. Voraus-  
93 schauende und präventive Politiken, Konzepte und Projekte sollten dabei verschiedene Szenarien be-  
94 inhalten. Dies ermöglicht es, Herausforderungen im Umwelt- und Klimabereich vorherzusehen; ebenso  
95 wie wirtschaftliche Risiken, soziale Veränderungen und Gesundheitsprobleme.

96

97

## 98 **B 1 Drei räumliche Ebenen der europäischen Städte**

99

100 Der Alltag der Bürgerinnen und Bürger spielt sich heutzutage oft auf verschiedenen räumlichen Ebenen  
101 ab. Deshalb sollten lokale Entwicklungsmaßnahmen in den jeweils passenden räumlichen Kontext  
102 eingebettet werden. Zusätzlich zur formellen Stadtentwicklungspolitik in einer Kommune sollten spezi-  
103 fische und informelle Ansätze auch auf anderen räumlichen Ebenen einschließlich der Stadtquartiere  
104 wie auch größerer, funktional zusammenhängender Räume oder im Kontext von Metropolregionen  
105 gestärkt werden. Dies erfordert die Koordinierung von Maßnahmen auf allen räumlichen Ebenen, um  
106 ein kohärentes Vorgehen zu gewährleisten und Ineffizienz zu vermeiden.

- 107 > Städtische Herausforderungen kommen besonders häufig auf **Quartiersebene** zum Ausdruck.  
108 Einige Stadtviertel müssen mit sozialen Spannungen, Armut oder Umweltbelastungen umgehen.  
109 Andere Quartiere sind Ankunftsorte für Migranten oder sehen sich konfrontiert mit Gentrifizierung,  
110 sozialem Auf- bzw. Abstieg und einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Eine zielgerichtete  
111 Quartiersentwicklungspolitik sollte das Engagement vor Ort fördern, damit gesellschaftlicher  
112 Zusammenhalt und Integration gelingen können. Für eine langfristige Stabilisierung brauchen Stadt-  
113 quartiere mit einer Vielzahl an komplexen sozioökonomischen Herausforderungen passgenaue  
114 politische Programme und Fördermittel. Darüber hinaus sollten Quartiere als mögliche Experimen-  
115 tierfelder für innovative Ansätze in allen Bereichen der Stadtentwicklung betrachtet werden.  
116
- 117 > Eingebettet in ihren jeweiligen nationalen Kontext sind **Kommunen** verantwortlich für die Stadt-  
118 entwicklung vor Ort. Kommunale Entscheidungsträger legen strategische Leitlinien und konkrete  
119 Maßnahme für die Gesamtstadt fest. Sie fungieren als formales Bindeglied zwischen klein-  
120 räumigen Stadtquartieren sowie größeren funktional zusammenhängenden Räumen und über-  
121 nehmen entscheidende Funktionen für die Stabilisierung des Umlands und des ländlichen Raums.  
122 Der Gleichwertigkeit von Lebensverhältnissen der Bürgerinnen und Bürger in kleinen und mittleren  
123 Städten sowie in Kommunen in schrumpfenden Regionen ist besondere Aufmerksamkeit zu  
124 widmen.  
125
- 126 > Eine nachhaltige, widerstandsfähige Stadtentwicklung ist eingebettet in den weiteren Kontext  
127 einer Region oder von Metropolräumen und beruht auf einem komplexen Netzwerk funktionaler  
128 Abhängigkeiten und Partnerschaften. Die Territoriale Agenda 2030 beschreibt dies mit dem Begriff  
129 **funktional zusammenhängender Räume**. Diese schließen zum Teil Metropolregionen oder eine  
130 Kombination anderer Gebietskörperschaften mit ein. Um die Stadtentwicklungspolitik an der  
131 Lebenswirklichkeit der Menschen auszurichten, sollten Kommunen zusammenarbeiten sowie ihre  
132 politischen Strategien und Instrumente mit ihrem Umland und dem ländlichen Raum abstimmen.  
133 Dies gilt unter anderem für die Bereiche Wohnen, Gewerbeflächen, Mobilität, Dienstleistungen,  
134 grüne und blaue Infrastrukturen, Materialströme, lokale und regionale Ernährungssysteme sowie  
135 für die Energieversorgung.  
136  
137

## 138 B 2 Drei Dimensionen der europäischen Städte

139

140 Städtische Transformation basiert auf der Integration der sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen  
141 Dimension nachhaltiger Entwicklung.  
142

143 **Wir, die Ministerinnen und Minister, erkennen an**, dass diese drei Dimensionen in der transforma-  
144 tiven Kraft der Städte in Form einer gerechten, grünen und produktiven Dimension zum Ausdruck  
145 kommen. Bei einer kombinierten, ausgewogenen und integrierten Anwendung tragen diese Dimensionen  
146 zur Entwicklung widerstandsfähiger Städte bei, die soziale, wirtschaftliche und ökologische Heraus-  
147 forderungen bewältigen können und so das Ziel verfolgen, eine hohe Lebensqualität für alle zu  
148 garantieren.

149 > **Die gerechte Stadt**

150

151 Die transformative Kraft der Städte gewährleistet Chancengleichheit und Umweltgerechtigkeit  
152 für alle, unabhängig von Geschlecht, sozioökonomischem Status, Alter und Herkunft. Die gerechte  
153 Stadt lässt niemanden außen vor. Sie bietet jeder und jedem die Möglichkeit, sich in die Gesell-  
154 schaft zu integrieren.

155

156 Alle gesellschaftlichen Gruppen, einschließlich der besonders vulnerablen, sollten einen gleich-  
157 berechtigten Zugang zu Dienstleistungen der Daseinsvorsorge haben: zu Bildung, sozialen Dienst-  
158 leistungen, Gesundheitsversorgung und zu Kultur. Der Zugang zu einer angemessenen, sicheren  
159 und bezahlbaren Wohnraum- und Energieversorgung sollte auf die Bedürfnisse verschiedener  
160 gesellschaftlicher Gruppen abgestimmt sein. Dazu zählen eine alternde und zunehmend vielfältige  
161 Gesellschaft, Menschen mit Behinderung, junge Menschen und Familien. Sozial ausgewogene,  
162 gemischte und sichere Stadtquartiere tragen zur Integration aller sozialen und ethnischen Gruppen  
163 und Generationen bei. Stadtteile mit einem hohen Anteil an Migrantinnen und Migranten brauchen  
164 dafür eine umfassende Politik, die Integration unterstützt und Segregation verhindert.

165

166 Alle Bürgerinnen und Bürger sollten die Möglichkeit zur Aus- und Weiterbildung haben. Dies  
167 erfordert den Zugang zu bezahlbaren und gut ausgestatteten Kinderbetreuungseinrichtungen und  
168 Schulen, die Aus- und Fortbildung von jungen Menschen ebenso wie lebenslange Weiterbildungs-  
169 angebote, insbesondere im Bereich Digitalisierung und Technik.

170

171

172 > **Die grüne Stadt**

173

174 Die transformative Kraft der Städte trägt zum Kampf gegen die Erderwärmung und zu einer hohen  
175 Umweltqualität bezüglich Luft, Wasser, Boden und zu einer nachhaltigen Flächennutzung bei.  
176 Zur Entwicklung eines hochwertigen städtischen Umfelds für alle Einwohnerinnen und Einwohner  
177 gehört auch ein entsprechender Zugang zu Grün- und Freizeitflächen. Eine klimaneutrale Energie-  
178 versorgung, die Nutzung erneuerbarer Ressourcen, die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnah-  
179 men sowie klimabeständige und CO<sub>2</sub>-neutrale Gebäude tragen zu einer wesentlichen Senkung der  
180 Treibhausgasemissionen bei. Sie unterstützen europäische Städte bei der Anpassung an die Folgen  
181 des Klimawandels. Einige europäische Vorreiter-Kommunen zeigen schon heute beispielhaft auf,  
182 wie eine klimaneutrale Stadt aussehen kann. Für einen solchen Wandel sind Investitionen in inno-  
183 vative und effiziente Technologien notwendig, ebenso wie eine grundlegende Änderung der Pro-  
184 duktion und des Konsumverhaltens. So kann eine Kreislaufwirtschaft geschaffen werden, die die  
185 nachhaltige Nutzung von Ressourcen neu definiert und sicherstellt. Gleichzeitig trägt sie zu einem  
186 wesentlichen Rückgang der Abfallmengen und des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei.

187

188 Städte sind dazu aufgerufen, gefährdete Ökosysteme und die dort lebenden Arten zu schützen  
189 und zu ihrer Regenerierung beizutragen. Wo hochwertige grüne und blaue Infrastrukturen Extrem-  
190 wetterereignisse abmildern können, sollten Kommunen auf naturbasierte Lösungen zurückgreifen.  
191 Gut gestaltete und unterhaltene sowie vernetzte grüne und blaue Infrastrukturen bilden die



192 Grundlage für ein gesundes Lebensumfeld. Sie erhöhen die Anpassungsfähigkeit von Städten an  
193 den Klimawandel und tragen zur Entwicklung der Biodiversität bei.

194  
195 Städtische Verkehrs- und Mobilitätssysteme sollten effizient, klimaneutral, sicher und multimodal  
196 sein. Aktive und emissionsarme Formen der Fortbewegung und Logistik sollten gefördert werden.  
197 Dazu gehört, dass anteilig mehr Menschen öffentliche Verkehrsmittel nutzen, zu Fuß gehen  
198 oder Rad fahren. Alle sollten Zugang zu einem bezahlbaren, sauberen, sicheren und attraktiven  
199 öffentlichen Nahverkehr haben. Um das Verkehrsaufkommen und die Mobilitätsbedarfe an sich zu  
200 reduzieren, sind möglichst kompakte und dichte polyzentrische Siedlungsstrukturen gefragt. Im  
201 Sinne einer Stadt der kurzen Wege wird somit die Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel  
202 und Produktion gefördert.

## 203 204 205 > **Die produktive Stadt**

206  
207 Die transformative Kraft der Städte beruht auf einer breit aufgestellten Wirtschaft, die Arbeits-  
208 plätze und eine solide finanzielle Grundlage für die nachhaltige Stadtentwicklung schafft. Als  
209 attraktive, innovative und wettbewerbsfähige Wirtschaftsstandorte brauchen Städte qualifizierte  
210 Arbeitskräfte, soziale, technische und logistische Infrastrukturen sowie bezahlbare und verfügbare  
211 Flächen. Es sollte ein wesentlicher Bestandteil der Stadtplanung sein, dafür entsprechende Vor-  
212 aussetzungen zu schaffen: so etwa eine innovationsfreundliche Umgebung oder Möglichkeiten  
213 zur lokalen und regionalen Produktion.

214  
215 Neben klassischen Industriezweigen setzen auch viele andere Bereiche vermehrt auf eine digitale,  
216 dienstleistungsorientierte und CO<sub>2</sub>-arme Ökonomie. Deren Grundlage bilden die Wissensgesell-  
217 schaft und die Kulturwirtschaft. Es können Anreize für Kleinbetriebe, für eine emissionsarme  
218 handwerkliche Produktion und eine urbane Landwirtschaft geschaffen werden, um die Produktion  
219 wieder in Städte und städtische Gebiete zurückzuholen. So werden neue Formen von nutzungs-  
220 gemischten Stadtquartieren ermöglicht und unterstützt.

221  
222 Mit der zunehmenden Digitalisierung im Handel ist in europäischen Städten auch im Einzelhandels-  
223 sektor ein Wandel zu beobachten. Eine Nahversorgung sollte weiterhin vor Ort gegeben sein.  
224 Dies gewährleistet eine gute Lebensqualität und gleicht die negativen Folgen des demografischen  
225 Wandels aus. Die Umwandlung von Innenstadtbereichen in attraktive multifunktionale Räume  
226 bietet neue Möglichkeiten für die Stadtentwicklung: Es entstehen verschiedene Nutzungen für die  
227 Bereiche Wohnen, Arbeiten und Erholung. Produzierendes Gewerbe, Einzelhandel und Dienst-  
228 leistungen finden sich dort gleichermaßen wie Wohnungen, Gastgewerbe und Freizeitangebote.

229  
230 Die **Digitalisierung** trägt als Querschnittsthema maßgeblich zu den aktuellen Veränderungen bei  
231 und betrifft alle Dimensionen der nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie ist in vielerlei Hinsicht eine  
232 Chance für die Transformation der Städte. Mit Hilfe digitaler Lösungen können innovative und  
233 qualitativ anspruchsvolle Dienstleistungen für Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen bereit-  
234 gestellt werden. Dazu gehören eine »smarte« städtische Mobilität, Energieeffizienz, nachhaltiges

235 Wohnen, öffentliche Dienstleistungen, Einzelhandel, Nahversorgung sowie digitale Verwaltung  
236 und Beteiligung. Gleichzeitig kann die Digitalisierung räumliche und soziale Unterschiede weiter  
237 vertiefen und birgt Datenschutzrisiken. Digitalisierungsprozesse sollten umweltfreundlich, inklusiv  
238 und gerecht gestaltet werden. Von einem breiteren Blickwinkel aus betrachtet ist die digitale  
239 Souveränität Europas eine wesentliche Voraussetzung für die künftige Wettbewerbsfähigkeit der  
240 EU. Mit ihrem Potenzial, digitale Lösungen in die Breite zu tragen und sie an die jeweiligen lokalen  
241 Bedingungen anzupassen, tragen Kommunen entscheidend zu diesem Ziel bei.

242

243

## 244 **C Prinzipien guter Stadtentwicklungspolitik**

245

246

247 Die in der Leipzig-Charta von 2007 formulierten Prinzipien sind nach wie vor gültig. Angesichts der  
248 globalen Herausforderungen, vor denen wir heute stehen, sollten sie allerdings aktualisiert und von allen  
249 Akteuren der Stadtentwicklung umgesetzt werden.

250

251 **Wir, die Ministerinnen und Minister, erkennen an,** dass eine ausgewogene, integrierte Transformation  
252 der Städte und Regionen zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen und der Ziele  
253 des Green Deals der Europäischen Union nur durch Zusammenarbeit erreicht werden kann. Daher soll-  
254 ten sich Regierungs- und Nichtregierungsakteure aller Ebenen und aus allen Bereichen auf gemeinsame  
255 strategische Prinzipien einigen. Diese Prinzipien bilden zudem die Grundlage für die Weiterentwicklung  
256 und Umsetzung der Urbanen Agenda für die EU sowie für die städtische und die territoriale Dimension  
257 der EU-Kohäsionspolitik. Wir betonen unsere Unterstützung für die Territoriale Agenda 2030, die sich  
258 auf ein gemeinsames Verständnis der Prinzipien einer guten Raumentwicklungspolitik gründet.

259

### 260 **> Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik**

261

262 Kommunen sollten im Interesse der Allgemeinheit handeln und dementsprechend gemeinwohl-  
263 orientierte Dienstleistungen und Infrastrukturen zur Verfügung stellen. Diese sollten inklusiv,  
264 bezahlbar, sicher und für alle verfügbar sein. Dazu zählen auch die am stärksten gefährdeten und  
265 benachteiligten Gesellschaftsgruppen sowie insbesondere diejenigen, die in schrumpfenden  
266 und abgelegenen Städten und Gemeinden leben. Unter gemeinwohlorientierte Dienstleistungen  
267 und Infrastrukturen fallen Gesundheitsversorgung, soziale Dienstleistungen, Bildung, kulturelle  
268 Angebote, Wohnen, Wasser- und Energieversorgung, Abfallwirtschaft, öffentlicher Nahverkehr  
269 sowie digitale Informations- und Kommunikationssysteme. Wichtig sind zudem hochwertige  
270 öffentliche Räume sowie grüne und blaue Infrastrukturen, ebenso wie der Erhalt und die Revitali-  
271 sierung des baukulturellen Erbes. Dafür ist es notwendig, die Kompetenzen und Leistungen  
272 aller Stadtentwicklungsakteure mit Strategien und Instrumenten weiterzuentwickeln und so ihre  
273 Handlungsfähigkeit zu stärken. Eine gute Stadtentwicklungspolitik ist in der Lage, öffentliche,  
274 wirtschaftliche und private Interessen in Einklang zu bringen.

275 > **Integrierter Ansatz**

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286 > **Beteiligung und Koproduktion**

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303 > **Mehrebenen-Ansatz**

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

Alle Bereiche der Stadtentwicklungspolitik sollten räumlich, sektoral und zeitlich koordiniert werden. Der integrierte Ansatz beruht auf einer gleichzeitigen und gerecht abgewogenen Berücksichtigung aller Belange und Interessen, die für die Stadtentwicklung relevant sind. Deshalb sollte er verschiedene, teils widersprüchliche Interessen bündeln und in Einklang bringen. Dies gilt ebenso für den wechselseitigen Nutzen verschiedener Maßnahmen. Städte sollten integrierte und nachhaltige Stadtentwicklungskonzepte erstellen und deren Umsetzung im gesamtstädtischen Kontext gewährleisten; in ihren funktional zusammenhängenden Räumen genauso wie in ihren Stadtquartieren.

Der integrierte Ansatz erfordert eine Einbeziehung wirtschaftlicher Akteure, der breiten Öffentlichkeit sowie weiterer Stakeholder, damit deren Belange und Fachwissen berücksichtigt werden können. Eine öffentliche Beteiligung in Stadtentwicklungsprozessen sollte alle städtischen Akteure einbeziehen. Dies stärkt auch die lokale Demokratie. Bürgerinnen und Bürger sollten möglichst überall dort zu Wort kommen, wo Stadtentwicklungsprozesse sich auf ihren Alltag auswirken. Es gilt, neue Formen der Beteiligung zu unterstützen und zu verbessern. Dazu zählen die Koproduktion sowie gemeinsame Gestaltungsprozesse in Zusammenarbeit mit den Einwohnerinnen und Einwohnern, zivilgesellschaftlichen Netzwerken, Organisationen und Privatunternehmen. Durch das Erproben von neuen Formen der Beteiligung können Städte besser mit gegensätzlichen Interessen umgehen, Verantwortung teilen und neue Lösungen erarbeiten. Gleichzeitig kann dies zur Umgestaltung und Unterhaltung des städtischen Raums beitragen und fördert die Bereitschaft dazu, neue Bündnisse für dessen integrierte Weiterentwicklung einzugehen. Öffentliche Beteiligungsprozesse sind eine grundlegende Voraussetzung für eine hohe Qualität der gebauten Umwelt.

Jede politische Verwaltungsebene – kommunal, regional, in der Metropolregion, national, europäisch und global – ist in bestimmter Weise für die Zukunft unserer Städte verantwortlich. Die Grundlage dafür bilden das Subsidiaritäts- und das Verhältnismäßigkeitsprinzip. Komplexe Herausforderungen sollten alle Ebenen der Stadtentwicklungs- und Raumordnungspolitik gemeinsam angehen. Dafür sollten alle gesellschaftlichen Akteure zusammenarbeiten, auch Zivilgesellschaft und Privatwirtschaft. Der Pakt von Amsterdam und die New Urban Agenda machen deutlich, was das entscheidende Kriterium für eine gute Stadtentwicklungspolitik ist: Eine vertikale und eine horizontale Zusammenarbeit zwischen allen Ebenen und allen Akteuren, sowohl »Bottom-up«, als auch »Top-down«.

## 314 > **Ortsbezogener Ansatz**

315

316 Orte sollten als Bezugspunkte für den integrierten horizontalen und vertikalen Ansatz betrachtet  
317 werden. Konzepte und Förderinstrumente der Stadtentwicklung sollten auf Grundlage einer  
318 fundierten Analyse der spezifischen Situation vor Ort sowie möglicher Vorteile und Risiken,  
319 Akteure und Restriktionen entstehen. Dieser Ansatz ermöglicht eine städtische Transformation  
320 von innen heraus und verringert lokale sozioökonomische Unterschiede. Geeignete formelle  
321 und informelle Instrumente sollten auf allen räumlichen Ebenen zum Einsatz kommen: im Quartier  
322 und in der Kommune selbst, in ihren funktional zusammenhängenden Räumen bis hin zur  
323 Metropolregion.

324

325

## 326 **D Kommunale Handlungsfähigkeit stärken**

327

328 Die Kommunen sind am nächsten an den Bürgerinnen und Bürgern und stehen in Verbindung zu deren  
329 Alltag und Bedürfnissen. Die Aufgabe der Städte ist es, den Einwohnerinnen und Einwohnern öffentliche  
330 Dienstleistungen zur Verfügung zu stellen, mit denen sie ihre grundlegende Rechte geltend machen  
331 und am gesellschaftlichen Leben teilhaben können. Darüber hinaus sind die Kommunen dafür zuständig,  
332 verschiedene, teils gegensätzliche, Standpunkte und Interessen miteinander zu vereinbaren. Damit über-  
333 nehmen Kommunen eine wichtige Funktion, wenn es um die Wahrung und Vertretung des öffentlichen  
334 Interesses geht.

335

336 **Wir, die Ministerinnen und Minister, betonen** die Bedeutung der Handlungsfähigkeit von Städten,  
337 um ihre transformative Kraft entfalten, dynamisch auf sich rasant verändernde Rahmenbedingungen  
338 reagieren und eine hohe Lebensqualität garantieren zu können. Dafür ist die Unterstützung durch  
339 die europäische, die nationale und die regionale Ebene notwendig: Sie gewährleistet, dass Städte lokale  
340 Lösungen für globale Herausforderungen finden können.

341

342

## 343 **D 1 Stärkung einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklungspolitik**

344

345 Städte brauchen:

346

- 347 > **Rechtliche Rahmenbedingungen** auf allen Ebenen der Verwaltung und der Politik, die auf dem  
348 Partnerschaftsprinzip beruhen und die in ein ebenenübergreifendes System eingebunden sind;
- 349 > **Investitionsmöglichkeiten**, die sich aus eigenen Einnahmen, aus Mittelzuweisungen von  
350 nationaler und regionaler Ebene sowie aus speziellen Förderprogrammen auf EU-, nationaler und  
351 regionaler Ebene speisen;
- 352 > **Qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**, die sich kontinuierlich weiterbilden und  
353 spezialisieren, um mit künftigen Herausforderungen sowie technischen und gesellschaftlichen  
354 Trends Schritt halten zu können. Kommunen sollten zudem in der Lage sein, unterschiedliche  
355 Sektor-Politiken und -Planungen zu integrieren und komplexe Beteiligungs- und »Bottom-up«-  
356 Prozesse voranzubringen und zu moderieren;



357 > **Lenkungs- und Gestaltungshoheit** bei Infrastrukturen, öffentlichen Dienstleistungen und bei der  
358 Sicherung des Gemeinwohls. Dazu zählen Dienstleistungen in den Bereichen Gesundheitsversor-  
359 gung, soziale Fürsorge, Bildung, Kultur, Wasser- und Energieversorgung, Abfallwirtschaft und  
360 im Öffentlichen Nahverkehr; weiterhin digitale Informations- und Kommunikationssysteme, öffent-  
361 liche Räume sowie grüne und blaue Infrastrukturen. Essentiell für alle Bereiche der Stadtentwick-  
362 lungspolitik ist zudem die Versorgung mit sicherem, gesundem, bezahlbarem, gut gestaltetem und  
363 angemessenem Wohnraum.

364  
365 **Wir, die Ministerinnen und Minister, betonen,** dass eine zuverlässige, gemeinwohlorientierte Stadt-  
366 entwicklungspolitik die Voraussetzung für die Transformation aller Kommunen hin zu gerechten, grünen  
367 und produktiven städtischen Systemen ist. Politische Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungs-  
368 träger sowie Verwaltungen aller Ebenen sind deshalb gefordert, entsprechende finanzielle und  
369 rechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen unter Beachtung des Subsidiaritäts- und des Verhältnis-  
370 mäßigkeitsprinzips sowie der Haushaltsregeln und -vorgaben. Die Rahmenbedingungen sollen die  
371 folgenden Handlungsbereiche unterstützen:

### 372 373 374 **D 1.1 Eine aktive und strategische Bodenpolitik sowie Flächennutzungsplanung**

375  
376 In vielen Städten sind Flächen nur in begrenztem Maße verfügbar, was häufig Interessenskonflikte zur  
377 Folge hat. Die Kommunen brauchen nachhaltige, transparente und gerechte Strategien der Flächen-  
378 nutzung und Bodenpolitik. Dazu zählen auch der Grundbesitz und die Steuerung der Flächennutzung  
379 durch Kommunen. Um eine stabile und langfristige Entwicklung gewährleisten zu können, sollten  
380 Kommunen strategische und zukünftige Entwicklungen sowie Risiken berücksichtigen. Wesentliche  
381 Voraussetzungen dafür sind:

- 382  
383 > **Polyzentrische Siedlungsstrukturen mit angemessener Dichte und Kompaktheit in**  
384 **städtischen und ländlichen Räumen.** Diese sollten optimal innerhalb der Städte angebunden  
385 sein, um die Wege zwischen Wohnung, Arbeit, Freizeit, Ausbildung, Nahversorgung und Dienst-  
386 leistungen kurz zu halten. Dies minimiert innerhalb der Städte und zwischen ihnen das Verkehrs-  
387 aufkommen und den Mobilitätsbedarf, was wiederum die Zersiedelung eindämmt; Verkehrs-  
388 flächen können folglich reduziert werden.
- 389 > **Förderung einer verwaltungsübergreifenden und grenzüberschreitenden Zusammen-**  
390 **arbeit und einer koordinierten Raumordnung in funktional zusammenhängenden Räumen.**  
391 Dabei werden Stadt-Land-Beziehungen berücksichtigt, um einer Zersiedelung vorzubeugen  
392 und diese einzudämmen.
- 393 > **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.** Der Fokus wird auf die Erneuerung und die um-  
394 fassende Revitalisierung von städtischen Gebieten gelegt, um die Flächenversiegelung  
395 zu begrenzen. Dazu zählt auch die Umnutzung von Industriebrachen.
- 396 > **Schaffung eines Ausgleichs für Flächeninanspruchnahme und städtische Dichte durch**  
397 **Förderung grüner und blauer Infrastrukturen.** Dies soll die Biodiversität in der Stadt erhöhen,  
398 eine klimaneutrale, widerstandsfähige und umweltfreundliche Stadtentwicklung fördern und  
399 die Luftqualität verbessern.

- 400 > **Gestaltung und Management von sicheren öffentlichen Räumen.** Diese sollten für alle  
401 Bürgerinnen und Bürger frei zugänglich sein und ihnen ein gesundes Lebensumfeld bieten.  
402 > **Ausreichend Flächen für angemessenen, sicheren, gut gestalteten und bezahlbaren Wohn-**  
403 **raum.** Dadurch sollen lebendige und sozial gemischte Stadtquartiere erhalten sowie Boden-  
404 spekulation vermieden werden.  
405 > **Städtische Räume, die sich durch Mischnutzung auszeichnen.** Dadurch werden neue  
406 Produktions- und Unternehmensformen gefördert und eine grüne, kreative, dienstleistungs-  
407 orientierte Wirtschaft ermöglicht.

408

409

## 410 **D 1.2 Den digitalen Wandel aktiv gestalten**

411

412 Wie Städte Prozesse digitalisieren, diese verwalten und wie sie mit gewaltigen, schnell anwachsenden  
413 Datenmengen umgehen, sind heutzutage entscheidende Faktoren für eine integrierte Stadtent-  
414 wicklung. Die Digitalisierung ist kein Selbstzweck. Kommunen als Teil der öffentlichen Hand sollten  
415 lösungsorientierte Technologien voranbringen, die sich an gesamtgesellschaftlichen Bedürfnissen  
416 orientieren. Damit niemand vom digitalen Wandel ausgeschlossen wird, sollte dieser auf gemeinsamen  
417 Wertvorstellungen beruhen. Dies gilt gleichermaßen für die Zusammenarbeit, die zu dessen Um-  
418 setzung notwendig ist. Zu diesen Werten gehört es, alle einzubeziehen, den Menschen in den Mittel-  
419 punkt zu stellen und Transparenz zu gewährleisten. Weiterhin sollte der digitale Wandel im Einklang  
420 mit dem Völkerrecht und den Menschenrechten stehen. Die Kommunen sollten ihn gestalten können  
421 durch:

422

- 423 > Die Entwicklung und Umsetzung integrierter, inklusiver und gemeinwohlorientierter Smart-  
424 City-Strategien. Dazu zählen auch Folgeabschätzungen, die langfristige Auswirkungen  
425 berücksichtigen.
- 426 > Die Verbesserung von Entscheidungsprozessen und von digitalen öffentlichen Dienstleistungen.  
427 Daten sollten im Sinne des Gemeinwohls zum Einsatz kommen und nach ethischen Grund-  
428 sätzen sowie sozial verantwortungsvoll zugänglich sein und verwendet, geteilt und verwaltet  
429 werden. Gleichzeitig ist diese Nutzung von Daten sorgfältig nach Datenschutzaspekten abzu-  
430 wägen.
- 431 > Die Einführung einer umfassenden, leistungsstarken und resilienten öffentlichen Dateninfra-  
432 struktur und -verwaltung. Städte brauchen Zugriff auf Daten, die Relevanz für die Wahrnehmung  
433 öffentlicher Aufgaben haben.
- 434 > Die Unterstützung von Weiterbildungsmaßnahmen, um die Rolle der Bürgerinnen und Bürger  
435 sowie der öffentlichen Verwaltung zu stärken, digitale Kompetenzen zu fördern und den digitalen  
436 Zusammenhalt zu sichern.
- 437 > Digitale Lösungen können – insbesondere in Krisenzeiten – die Handlungsfähigkeit der Kommunen  
438 sichern und stärken.

## 439 D 2 Geeignete politische Strategien und Fördermöglichkeiten für Städte

440

441 Um diese Ziele zu erreichen, brauchen die Kommunen geeignete Rahmenbedingungen auf allen  
442 Regierungsebenen und von allen relevanten Akteuren. Europäische, nationale und regionale Regelungen  
443 sollten die Umsetzung einer integrierten, gemeinwohlorientierten Stadtentwicklungspolitik unterstützen  
444 und unter Berücksichtigung des Subsidiaritätsprinzips und in Übereinstimmung mit den Zuständigkeiten  
445 jeder einzelnen Ebene die Transformation der Städte voranbringen.

446

447

### 448 D 2.1 Starke nationale Rahmen- und Förderbedingungen in der Stadtentwicklungspolitik

449

450 Die Leipzig-Charta von 2007 und die New Urban Agenda sprechen sich für eine Stärkung nationaler  
451 und regionaler Stadtentwicklungspolitiken aus: Diese machen Städte handlungsfähiger und tragen zur  
452 konsequenten Umsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik auf kommunaler Ebene bei.

453

454 **Wir, die Ministerinnen und Minister, stimmen zu, dass wir im Rahmen unserer Zuständigkeiten**  
455 **und Möglichkeiten und unter Einhaltung von Haushaltsvorgaben die Fortschreibung und Einführung**  
456 **nationaler oder regionaler Stadtentwicklungspolitiken unterstützen, um:**

457

- 458 > zum **Austausch** von Erfahrungen und Fachwissen zwischen Städten und anderen Akteuren auf  
459 regionaler, nationaler, transnationaler und EU-Ebene **beizutragen**. Dies stärkt deren Strukturen  
460 und Kompetenzen zur Umsetzung integrierter, nachhaltiger Stadtentwicklungsstrategien;
- 461 > **als Plattform** für den Dialog zwischen städtischen und allen weiteren Partnern zu **agieren**.  
462 So wird der Mehrebenenansatz auf verschiedene Art und Weise garantiert, auch im Rahmen von  
463 partnerübergreifenden Ansätzen;
- 464 > **die Entwicklung oder Neuausrichtung von nationalen oder regionalen Förderprogrammen**  
465 zu unterstützen, um grundlegenden städtischen Herausforderungen zu begegnen. Zudem soll  
466 die Kofinanzierung aus den europäischen Strukturfonds erleichtert werden, da sie wichtige  
467 Instrumente zur Erarbeitung von Strategien und Projekten einer integrierten, nachhaltigen Stadt-  
468 entwicklung sind.
- 469 > **Anreize** für Innovation und experimentelle Projekte zu **schaffen**, die sich aktuellen und zukünftigen  
470 Herausforderungen im Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung widmen.

471

472

### 473 D 2.2 Kohärente EU-Rechtssetzung und Förderinstrumente

474

475 Die **Urbane Agenda für die EU**, die 2016 durch den Pakt von Amsterdam ins Leben gerufen wurde,  
476 gab den Startschuss für einen entscheidenden Mehrebenen-Prozess. Ihr Ziel: die Stellung der Städte  
477 bei der Gesetzgebung und in politischen Entscheidungsprozessen zu stärken. Wir würdigen die Leistungen  
478 der ebenenübergreifenden Partnerschaften, die sich für eine bessere Rechtssetzung, bessere Förder-  
479 bedingungen und einen besseren Aufbau und Austausch von Fachwissen engagiert haben. Ihre Arbeit  
480 hat dazu beigetragen, den EU-Rechtsrahmen zu Stadtentwicklungsthemen kohärenter zu gestalten und  
481 die Entwicklung von EU-Politiken mit einer städtischen Dimension zu verbessern. Zu ihren Errungen-

482 schaften zählt außerdem die Weiterentwicklung und Anpassung von Förderinstrumenten, genauso wie  
483 der Ausbau einer gemeinsamen Wissensgrundlage zu Stadtentwicklungsthemen in Europa. Die Urbane  
484 Agenda für die EU ist als ein umfassender Prozess zu verstehen: Sie unterstützt die europäischen  
485 Institutionen, die Mitgliedstaaten, die regionalen und kommunalen Behörden und die funktional zusam-  
486 menhängenden Räume aller Größenordnungen dabei, die strategischen Prinzipien der Neuen Leipzig-  
487 Charta umzusetzen.

488

489 **Wir, die Ministerinnen und Minister, sind uns einig**, dass wir die Urbane Agenda für die EU als  
490 einen Prozess, der auf dem Partnerschaftsprinzip beruht, fortführen, stärken und verbessern möchten.  
491 Dies wird über einen Mehrebenenansatz und unter vollständiger Wahrung des Subsidiaritäts- und  
492 Verhältnismäßigkeitsprinzips umgesetzt. Zudem fordern wir die europäischen Institutionen dazu auf,  
493 in ihren Folgeabschätzungen, wo dies relevant ist, die Auswirkungen und Konsequenzen von EU-  
494 Verordnungen und -Richtlinien zu berücksichtigen, die einen städtischen Bezug haben. Weiterhin rufen  
495 wir sie dazu auf, lokale und regionale Akteure in die Konsultationen zu neuer und bestehender EU-  
496 Gesetzgebung aktiv einzubeziehen.

497

498 Die von den europäischen Institutionen bereitgestellten **Fördermittel, Finanzinstrumente und EU-**  
499 **Programme mit städtischem Bezug** spielen eine maßgebliche Rolle für die Stadtentwicklungspolitik  
500 in europäischen Städten und sollten demzufolge auch weiterhin eine starke städtische Dimension beibe-  
501 halten. Die Kohäsionspolitik bildet neben anderen EU-Programmen, Beratungsleistungen und Finanz-  
502 instrumenten eine Grundvoraussetzung für die Umsetzung integrierter, nachhaltiger Stadtentwicklungs-  
503 strategien und ortsbezogener Ansätze in lokalen und regionalen Projekten. Mit Hilfe der European  
504 Urban Initiative sollten diese Programme Anreize für integrierte, innovative und partizipative Ansätze  
505 im Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung schaffen. Sie sollten den sozioökonomischen und den  
506 räumlichen Zusammenhalt stärken, polyzentrische Siedlungsstrukturen unterstützen und mehr Nähe  
507 der EU zu ihren Bürgerinnen und Bürgern schaffen.

508

509 Der **vertikale und horizontale Austausch von Fachwissen und Expertise** zwischen allen Akteuren  
510 des Mehrebenenansatzes sollte fortgesetzt und gestärkt werden. EU-geförderte Programme in den  
511 Bereichen Stadtentwicklung, Forschung, Entwicklungszusammenarbeit sowie Netzwerke und Initiativen  
512 können zu diesem Ziel beitragen. Damit ist die Möglichkeit verbunden, von guten Praxisbeispielen und  
513 innovativen Ansätzen sowie von zentralen Arbeitsprinzipien und Instrumenten zu lernen. Die Urbane  
514 Agenda für die EU bietet eine Plattform für den Austausch zwischen europäischen, nationalen, regio-  
515 nalen und lokalen städtischen Akteuren.

516

517 **Wir, die Ministerinnen und Minister**, ermutigen die europäischen Institutionen, die Mitglied- und  
518 Partnerstaaten sowie regionale Behörden und Kommunen dazu, die Methoden und Ziele der europäi-  
519 schen Programme und Initiativen stärker miteinander abzustimmen. So etwa die der Urbanen Agenda  
520 für die EU, von URBACT sowie der European Urban Initiative inklusive ihrer Innovative Actions und  
521 der Programme der Kohäsionspolitik.



522 **E Schlussappell**

523

524 **Wir, die Ministerinnen und Minister, sind der Überzeugung**, dass die Neue Leipzig-Charta einen  
525 starken Rahmen für eine gute, nachhaltige Stadtentwicklungspolitik bietet. Sie betont die transforma-  
526 tive Kraft der Städte für das Gemeinwohl, die sich durch Prinzipien, Dimensionen und konkrete Hand-  
527 lungsfelder entfalten kann.

528

529 **Wir rufen** die EU-Institutionen, Mitglied- und Partnerstaaten sowie die Kommunen, die regionalen  
530 Behörden und die Stadtentwicklungsakteure aller Regierungsebenen **dazu auf**, sich zu diesem verein-  
531 barten Rahmen zu bekennen und ihren Beitrag dazu zu leisten, ihn mit Hilfe europäischer, nationaler,  
532 regionaler und lokaler Initiativen und Programme in die Praxis umsetzen.

533

534 **Wir befürworten daher** das Dokument »Umsetzung der Neuen Leipzig-Charta im Rahmen eines Mehr-  
535 ebenen-Ansatzes: Nächste Schritte für die Urbane Agenda für die EU«, das gleichberechtigt neben  
536 der Neuen Leipzig-Charta die dort formulierten strategischen Prinzipien mit der Fortsetzung der  
537 Urbanen Agenda für die EU verbindet und diese operationalisiert.

# Literaturverzeichnis



## Literaturverzeichnis

- Altrock 2010** Altrock, Uwe: Fazit der Veranstaltung. Transferwerkstatt ›Aktive Stadt- und Ortsteilzentren durch integriertes Handeln‹ in Essen am 29. / 30. April 2010. Abgerufen von: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer2Altrock.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer2Altrock.pdf?__blob=publicationFile&v=2)
- BA 2005** Bristol Accord. Conclusions of Ministerial Informal on Sustainable Communities in Europe. Bristol 2005. Abgerufen von: [https://www.eib.org/attachments/jessica\\_bristol\\_accord\\_sustainable\\_communities.pdf](https://www.eib.org/attachments/jessica_bristol_accord_sustainable_communities.pdf)
- Baulandkommission 2019** Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (Hrsg.): Kommission ›Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik‹ (Baulandkommission). Handlungsempfehlungen und Dokumentation der Beratungen. Berlin 2019.
- BBSR 2012** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Kommunale Kompetenz Baukultur. Werkzeugkasten der Qualitätssicherung. Bonn 2012.
- BBSR 2016** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Freiraum-Fibel – Wissenswertes über die selbstgemachte Stadt! Bonn 2016.
- BBSR 2016a** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Anpassung an den Klimawandel in Stadt und Region. Forschungserkenntnisse und Werkzeuge zur Unterstützung von Kommunen und Regionen. Bonn 2016.
- BBSR 2017** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Kreativ aus der Krise – Impulse für städtische Transformationen. Bonn 2017.
- BBSR 2017a** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Smart City Charta – Digitale Transformation in den Kommunen nachhaltig gestalten. Bonn 2017.
- BBSR 2017b** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Zehn Jahre Leipzig-Charta. Die Bedeutung integrierter Stadtentwicklung in Europa. Bonn 2017.
- BBSR 2017c** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Zukunft im Quartier gestalten. Beteiligung für Zuwanderer verbessern. Bonn 2017.
- BBSR 2018** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Baukultur konkret. Bonn 2018.
- BBSR 2018a** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Online-Partizipation in der Stadtentwicklung (Informationen zur Raumentwicklung (IzR) Nr. 6/2017). Bonn 2018.
- BBSR 2018b** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Stresstest Stadt – wie resilient sind unsere Städte? Unsicherheiten der Stadtentwicklung identifizieren, analysieren und bewerten. Bonn 2018.
- BBSR 2019** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Nachdenken über die Stadt von übermorgen (BBSR-Online-Publikation Nr. 11/2019). Bonn 2019.
- BBSR 2020** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): Datenbestand und Datenbedarf von



- Wohnbauland in Deutschland. Expertise für die Expertenkommission ›Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik – Baulandkommission‹ (Langfassung). Bonn 2020.
- BBSR 2020a** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Glossar zur gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. Bonn 2020.
- BBSR 2020b** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten – Ergebnisbericht zum ExWoSt-Forschungsfeld. Bonn 2020.
- BBSR 2020c** Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Vom Stadtbau zur städtischen Transformationsstrategie (BBSR-Online-Publikation 09/2020). Bonn 2020.
- BfN 2005** Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Analyse der Gefährdungsursachen planungsrelevanter Tiergruppen in Deutschland (bearb. von André Günther, Ursula Nigmann, Roland Achtziger, Horst Gruttke). Bonn-Bad Godesberg 2005.
- BfN 2009** Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Biologische Vielfalt und Städte. Eine Übersicht und Bibliographie (bearb. von Peter Werner und Rudolf Zahner) (BfN-Skripten 245). Bonn-Bad Godesberg 2009.
- BfN 2017** Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Urbane grüne Infrastruktur. Grundlage für attraktive und zukunftsfähige Städte. Hinweise für die kommunale Praxis. Berlin 2017.
- BMU 2019** Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) (Hrsg.): Klimaschutzplan 2050, Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung (2. Aufl.). Berlin 2019.
- BMU 2020** Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) (Hrsg.): Zweiter Fortschrittsbericht zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel. Berlin 2020.
- BMUB 2016** Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen. Berlin 2016.
- BMUB 2016a** Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.): Quartiersmanagement Soziale Stadt – Eine Arbeitshilfe für die Umsetzung vor Ort. Berlin 2016.
- BMVBS 2011** Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Weißbuch Innenstadt. Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden. Berlin 2011.
- BMWi 2017** Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hrsg.): Neue Perspektiven für den Einzelhandel. Handlungsempfehlungen der Dialogplattform Einzelhandel. Berlin 2017.
- Bulwiengesa 2020** Bulwiengesa AG: Marktstudie. Erdgeschoss 4.0 – Aktuelle Handlungsansätze für Projektentwickler und Stadtplaner. Berlin 2020. Abgerufen von: [https://www.bulwiengesa.de/sites/default/files/studie\\_erdgeschoss\\_4.0.pdf](https://www.bulwiengesa.de/sites/default/files/studie_erdgeschoss_4.0.pdf)
- Bundesstiftung Baukultur 2018** Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.): Baukultur-Bericht 2018/2019. Erbe – Bestand – Zukunft. Potsdam 2018.
- Bundesstiftung Baukultur 2019** Bundesstiftung Baukultur (2019, 12. Juli): ›Baukulturwerkstatt Demokratie und Prozesskultur für öffentliche Räume‹ in Ulm am 4. / 5. Juli 2019 [Pressebericht]. Abgerufen von: [https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/8349/downloads/190710\\_bkws\\_ulm\\_pressebericht\\_final.pdf](https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/8349/downloads/190710_bkws_ulm_pressebericht_final.pdf)
- Bundesstiftung Baukultur 2020** Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.): Baukultur-Bericht 2020/21. Öffentliche Räume. Potsdam 2020.
- Bundesstiftung Baukultur 2020a** Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.): Baukultur braucht Bildung! Ein Handbuch. Potsdam 2020.
- Deutscher Städtetag 2014** Deutscher Städtetag (Hrsg.): Strategisches Flächenmanagement und Bodenwirtschaft (Kurzfassung). Berlin / Köln 2014.
- Difu 2020** Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) in Kooperation mit dem Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) (Hrsg.): Klimaschutz in finanzschwachen Kommunen: Mehrwert für Haushalt und Umwelt. Eine Handreichung für Kommunen. Berlin 2020.
- Difu 2020a** Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) (Hrsg.): Quartiersebene als Infrastrukturverbund – Klimaschutzpotenziale und Synergien mit dem Umweltschutz. Berlin 2020.
- Ehret 2020** Ehret, Ananda: Keine heiße Luft! In: Stadtbauwelt Nr. 227, 19, 2020, S. 14–19.
- Eltges und Weigel 2017** Eltges, Markus; Weigel, Oliver: Auf dem Weg zu einer neuen europäischen Charta der Stadtentwicklung. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Die New Urban Agenda –

- Konsequenzen für die Stadtentwicklung (Informationen zur Raumentwicklung (IzR) Nr. 3/2017). Bonn 2017, S. 24–31.
- Erklärung von Davos 2018** Erklärung von Davos ›Eine hohe Baukultur für Europa‹. Davos 2018. Abgerufen von: [https://www.bak.admin.ch/dam/bak/de/dokumente/kulturpflege/publikationen/Brochure\\_Declaration-de-Davos-2018\\_WEB\\_2.pdf.download.pdf/Brochure\\_Declaration-de-Davos-2018\\_WEB\\_2.pdf](https://www.bak.admin.ch/dam/bak/de/dokumente/kulturpflege/publikationen/Brochure_Declaration-de-Davos-2018_WEB_2.pdf.download.pdf/Brochure_Declaration-de-Davos-2018_WEB_2.pdf)
- FfE 2019** FfE Forschungsstelle für Energiewirtschaft e.V. (Hrsg.): Dynamische und intersektorale Maßnahmenbewertung zur kosteneffizienten Dekarbonisierung des Energiesystems. Dynamis-Kurzbericht. München 2019.
- Gebhardt und Holm 2011** Gebhardt, Dirk; Holm, Andrej (Hrsg.): Initiativen für ein Recht auf Stadt. Theorie und Praxis städtischer Aneignungen. Hamburg 2011.
- Humann und Polinna 2020** Humann, Melanie; Polinna, Cordelia: Planungsprozesse. In: BBSR 2020a, S. 109–114.
- IBA Memorandum 2017** Ein Memorandum zur Zukunft Internationaler Bauausstellungen. Verfasst durch den IBA-Expertenrat des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). Berlin 2017. Abgerufen von: [https://www.bmu.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Nationale\\_Stadtentwicklung/iba\\_memorandum\\_2017\\_bf.pdf](https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/iba_memorandum_2017_bf.pdf)
- IM BW 2017** Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration Baden-Württemberg (Hrsg.): Digitalisierungsstrategie der Landesregierung Baden-Württemberg. Stuttgart 2017.
- IW 2019** Institut der Deutschen Wirtschaft Köln (Hrsg.): Ist der Wohnungsbau auf dem richtigen Weg? Aktuelle Ergebnisse des IW-Wohnungsbedarfsmodells (IW-Report 28/2019). Köln 2019.
- Kaltenbrunner und Willinger 2009** Kaltenbrunner, Robert; Willinger, Stephan: Fassbares und Unsichtbares. Baukultur: die Gestaltung der Stadt als gesellschaftliche Aufgabe (Kurzfassung). In: Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Nationale Stadtentwicklungspolitik und Ressortforschung (Informationen zur Raumentwicklung (IzR) Nr. 3/4.2009). Bonn 2009, S. XIII–XIV.
- KoaV Bund 2018** Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD. 19. Legislaturperiode. Berlin 2018. Abgerufen von: <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/975226/847984/5b8bc23590d4cb2892b31c987ad672b7/2018-03-14-koalitionsvertrag-data.pdf?download=1>
- Kompetenznetzwerk 2008** Kompetenznetzwerk Dezentrale Energietechnologien e. V. (deENet) (Hrsg.): Leitfaden – Sieben Schritte auf dem Weg zur klimaneutralen Kommune. Erfahrungen aus dem Projekt ›Strategien von Kommunen zur Erreichung von Klimaneutralität‹. Kassel 2008.
- LC 2007** Leipzig Charta zur nachhaltigen Europäischen Stadt. Leipzig 2007. Abgerufen von: [https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Publicationen/DE/Publicationen/leipzig\\_charta\\_zur\\_nachhaltigen\\_europaeischen\\_stadt.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Publicationen/DE/Publicationen/leipzig_charta_zur_nachhaltigen_europaeischen_stadt.pdf?__blob=publicationFile&v=2)
- Memorandum 2012** Memorandum ›STÄDTISCHE ENERGIE – Zukunftsaufgaben der Städte‹. Berlin 2012. Abgerufen von: [https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSP/SharedDocs/Publicationen/DE\\_NSP/memorandum\\_dt.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSP/SharedDocs/Publicationen/DE_NSP/memorandum_dt.pdf?__blob=publicationFile&v=1)
- MLR 2013** Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Biodiversitäts-Check für Gemeinden. Aktionsplan Biologische Vielfalt. Stuttgart 2013.
- NLC 2020** NEUE LEIPZIG CHARTA. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Verabschiedet beim Informellen Ministertreffen Stadtentwicklung am 30. November 2020. Abgerufen von: [https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Downloads/DE/die\\_neue\\_leipzig\\_charta.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Downloads/DE/die_neue_leipzig_charta.pdf?__blob=publicationFile&v=3)
- Schneidewind 2014** Schneidewind, Uwe: Urbane Reallabore – ein Blick in die aktuelle Forschungswerkstatt. In: Planung neu denken (pnd/online), 3, 2014, S. 1–7.
- Schroer 2006** Schroer, Markus: Räume, Orte, Grenzen. Auf dem Weg zu einer Soziologie des Raums. Frankfurt am Main 2006.
- Solar Cluster 2020** Solar Cluster Baden-Württemberg e. V. (Hrsg.): Photovoltaik in Kommunen – Solarenergie sinnvoll einsetzen. Handlungsoptionen & Maßnahmen für Kommunen mit Praxisbeispielen. Stuttgart 2020.
- Statistisches Bundesamt 2018** Statistisches Bundesamt (Destatis) und Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (WZB) (Hrsg.): Datenreport 2018. Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland. Bonn 2018.
- Statistisches Bundesamt 2020** Statistisches Bundesamt (Destatis) (2020, 1. Oktober): ›Starker Rückgang der registrierten Zu- und Fortzüge im 1. Halbjahr 2020‹ [Pressemitteilung Nr. 384]. Abgerufen

- von: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/10/PD20\\_384\\_12411.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/10/PD20_384_12411.html)
- Stifterverband 2011** Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft (Hrsg.): Wissensbasierte Stadtentwicklung – 16 Beispiele aus der Praxis. Essen 2011.
- Turrini und Knop 2015** Turrini, Tabea; Knop, Eva: A landscape ecology approach identifies import drivers of urban biodiversity. In: Global Change Biology, 21, 4, 2015, S. 1652–1667.
- UA 2016** Urban Agenda for the EU – >Pact of Amsterdam<. Amsterdam 2016. Abgerufen von: [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/policy/themes/urban-development/agenda/pact-of-amsterdam.pdf](https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/policy/themes/urban-development/agenda/pact-of-amsterdam.pdf)
- UBA 2017** Umweltbundesamt (UBA) (Hrsg.): Transformationsforschung – Definitionen, Ansätze, Methoden (TEXTE 103 /2017). Dessau-Roßlau 2017.
- UBA 2019** Umweltbundesamt (UBA) (Hrsg.): Ökologische und ökonomische Potenziale von Mobilitätskonzepten in Klein- und Mittelzentren sowie dem ländlichen Raum vor dem Hintergrund des demographischen Wandels (TEXTE 14/2019). Dessau-Roßlau 2019.
- UBA 2020** Umweltbundesamt (UBA) (Hrsg.): Quartiersmobilität gestalten. Verkehrsbelastungen reduzieren und Flächen gewinnen. Dessau-Roßlau 2020.
- UBA 2020a** Umweltbundesamt (UBA) (Hrsg.): Verkehrswende für ALLE. So erreichen wir eine sozial gerechtere und umweltverträglichere Mobilität (POSITION // AUGUST 2020). Dessau-Roßlau 2020.
- UM BW 2014** Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (Hrsg.): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (IEKK) Baden-Württemberg. Stuttgart 2014.
- UM BW 2019** Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (Hrsg.): Monitoring Kurzbericht 2019 zum Klimaschutzgesetz. Stuttgart 2019.
- UM BW 2020** Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (Hrsg.): Statusbericht kommunaler Klimaschutz in Baden-Württemberg. Erste Fortschreibung. Stuttgart 2020.
- Umsetzungsdokument NLC 2020** Implementing the New Leipzig Charter through Multi-Level Governance: Next steps for the Urban Agenda for the EU 2020. (Umsetzung der Neuen Leipzig-Charta im Rahmen eines Mehrebenen-Ansatzes: Die Fortführung der Urbanen Agenda für die EU.) Leipzig 2020. Abgerufen von: <https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/>
- UNESCO 2011** Nationalalkomitee der UN-Dekade >Bildung für nachhaltige Entwicklung< im Auftrag von Deutsche UNESCO-Kommission e. V. (Hrsg.): UN-Dekade >Bildung für nachhaltige Entwicklung< 2005–2014. Nationaler Aktionsplan für Deutschland. Bonn 2011.
- Verheyen und Schayani 2020** Verheyen, Roda; Schayani, Kilian: Der globale Klimawandel als Hindernis bei der Vorhabengenehmigung: Entscheidungsbesprechung zum Urteil >Heathrow Airport< und Einordnung in die internationale Rechtsprechung. In: Zeitschrift für Umweltrecht (ZUR), 31, 7–8, 2020, S. 412–419.
- Vhw 2017** vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, Berlin; Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) (Hrsg.): Geflüchtete in der sozialen Stadt – Potenziale der Weiterentwicklung des Quartiersansatzes Soziale Stadt im Kontext der Fluchtmigration (Vhw-Schriftenreihe; 6). Berlin 2017.
- WBGU 2016** Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU): Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte. Berlin 2016.
- Wittmann et. al. 2017** Wittmann, Georg; Listl, Carmen; Stahl, Ernst; Seidenschwarz, Holger: Der deutsche Einzelhandel 2017 – erste IHK-ibi-Handelsstudie. Regensburg 2017.
- WM BW 2018** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.): Beschleunigter Wohnungsbau. Effizienz bei der Baulandgewinnung und im Planverfahren. Stuttgart 2018.
- WM BW 2020** Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.): Gestaltungsbeiräte. Praxis und Förderung in Baden-Württemberg. Stuttgart 2020.
- Wüstenrot Stiftung 2017** Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Kirchengebäude und ihre Zukunft. Sanierung – Umbau – Umnutzung (2. erw. Aufl.). Ludwigsburg 2017.
- Wüstenrot Stiftung 2018** Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Umgang mit denkmalwürdiger Bausubstanz. Herausragende Beispiele in Deutschland, Österreich, Schweiz. Ludwigsburg 2018.
- Zlonicky 2008** Zlonicky, Peter: Aus der Sicht des Kuratoriums – Zentrale Themen der Stadtentwicklung. In: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Nationale Stadtentwicklungspolitik. Positionen. Berlin 2009, S. 133–139.

# Abbildungsverzeichnis





## Abbildungsverzeichnis

- 001 Stadt Braunschweig / Daniela Nielsen  
002 planungsgruppe stahlecker, Stuttgart  
003 Stefan Fromm, Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
004 Werner Kuhnle / BUGA 2019 GmbH  
005 Torsten Friedrich  
006 Felix Kästle  
007 Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt  
008 Stadt Lahr  
009 Stadt Lahr  
010 Kathrin Schwab, MARCHIVUM  
011 Plankontor S1, Stuttgart  
012 Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen  
013 Stadtarchiv Ulm  
014 Baudezernat Schwäbisch Gmünd  
015 Land Baden-Württemberg  
016 Stadt Tübingen, Dachgenossenschaft Wohnen, Land BW  
017 Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen  
018 Stadt Kirchheim u. T.  
019 IMBRO Immobilien  
020 Werner Theisen, Peter Wahl / Fa. Holz und Raum  
021 Evelyn Beyer  
022 Stadt Kirchheim u. T.  
023 Baudezernat Schwäbisch Gmünd  
024 Kathrin Schwab, MARCHIVUM  
025 Roland Halbe  
026 Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen  
027 Marcus Ebener  
028 KREBS+KIEFER | Knight Architects: Wilfried Dechau  
029 Thomas Kiehl photography  
030 Stadt Braunschweig/ Daniela Nielsen  
031 Clemens Franke, staudinger-franke.com / Stadt Böblingen  
032 Sanierungstreuhand Ulm GmbH  
033 Stadtarchiv Ulm  
034 Karl Huber Fotodesign  
035 Michael Bayha  
036 Marcus Ebener  
037 IMBRO Immobilien  
038 Stadt Kirchheim u. T.  
039 Stadt Aalen  
040 Land Baden-Württemberg  
041 FABRIC, Margit Czenki  
042 Chris Hölzing  
043 Michael Bayha  
044 Martin Himmelheber  
045 Michael Kickum  
046 Fachbereich Stadtplanung, Stadt Mannheim  
047 Foto Bea Bode, Gestaltung Luise Menz  
048 FABRIC, Margit Czenki  
049 Thomas Kiehl photography  
050 Andrea Fuchs  
051 Agentur Blumberg GmbH / Maximilian Kamps, Stuttgart  
052 Werner Kuhnle / BUGA 2019 GmbH  
053 Markus Gauss  
054 Martin Himmelheber  
055 san-ulm@MTG  
056 WOBAC Konstanz  
057 Claudia Kaschmieder  
058 Markus Gauss  
059 Stadt Braunschweig / Daniela Nielsen  
060 Claudia Kaschmieder  
061 Stadt Heidenheim an der Brenz  
062 Stadt Heidenheim an der Brenz  
063 Martin Himmelheber  
064 Holger Niederberger  
065 Michael Bayha  
066 Michael Bayha  
067 Hanna Wagener  
068 Agentur Blumberg GmbH / Maximilian Kamps, Stuttgart  
069 Stadt Aalen  
070 Hanna Wagener  
071 KREBS+KIEFER | Knight Architects: Hanna Martin  
072 Stadt Karlsruhe, Monika Mueller-Gmelin  
073 Stadt Braunschweig / Daniela Nielsen  
074 Martin Granacher  
075 Stadt Lahr  
076 Gerd Jütten, Fotodesign, Tiefenbronn  
077 Conné van d'Grachten  
078 Agentur Blumberg GmbH / Maximilian Kamps, Stuttgart  
079 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
080 Allgäuer Genussmanufaktur eG  
081 Conné van d'Grachten  
082 hochstrasser.architekten  
083 Matthias Kapica  
084 Matthias Kapica  
085 Claudia Kaschmieder

- 086 Angela Hammer  
087 Clemens Franke, staudinger-franke.com / Stadt Böblingen  
088 Stadt Kirchheim u. T.  
089 Conné van d'Grachten  
090 Gerd Jütten, Fotodesign, Tiefenbronn  
091 roterpunkt architekten Kistler, Sohn, Waizenegger Architektenpartnerschaft mbB  
092 Stadt Kirchheim u. T.  
093 Land Baden-Württemberg  
094 Allgäuer Genussmanufaktur eG  
095 Clemens Franke, staudinger-franke.com / Stadt Böblingen  
096 Stadt Heidenheim an der Brenz  
097 Gewerbepark am Seerhein GmbH / ARGE – K9 Architekten Borgards Lösch Piribauer; Melder & Binkert, Freie Architekten BDA  
098 Frank Kiessling Landschaftsarchitekt  
099 Allgäuer Genussmanufaktur eG  
100 Martin Himmelheber  
101 Häffner / BUGA 2019 GmbH  
102 Evelyn Beyer  
103 a+r Architekten GmbH, Tübingen  
104 LEHENDrei Architektur Stadtplanung. Feketics Schuster GbR; freiraum concept Sinz-Beerstecher + Böpple Landschaftsarchitekten BDLA  
105 Angela Hammer  
106 Angela Hammer  
107 Kathrin Schwab, MARCHIVUM  
108 Stadt Braunschweig / Daniela Nielsen  
109 Matthias Kapica  
110 Matthias Kapica  
111 Stadt Lahr  
112 WOBAK Konstanz  
113 Chris Hölzing  
114 Andrea Fuchs  
115 Land Baden-Württemberg  
116 Stadt Aalen  
117 IMBRO Immobilien  
118 Werner Theisen, Peter Wahl / Fa. Holz und Raum  
119 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
120 Stadt Kirchheim u.T.  
121 WOBAK Konstanz  
122 Michael Kickum  
123 IMBRO Immobilien  
124 Andrea Fuchs  
125 Felix Kästle  
126 a+r Architekten GmbH, Tübingen; werkbüro freiraum+landschaft  
127 Volkswohnung GmbH, Falk Schneemann Architektur  
128 Land Baden-Württemberg  
129 Stadt Karlsruhe, Monika Mueller-Gmelin  
130 Jan Foerster, Teamwerk Architekten München  
131 Evelyn Beyer  
132 Matthias Kapica  
133 Fidelis Fuchs  
134 Foto Bea Bode, Gestaltung Luise Menz  
135 Rainer Wunderlich  
136 FABRIC, Margit Czenki  
137 Claudia Kaschmieder  
138 Land Baden-Württemberg  
139 Michael Kickum  
140 Roland Halbe  
141 FABRIC, Margit Czenki  
142 Stadt Karlsruhe, Monika Mueller-Gmelin  
143 Agentur Blumberg GmbH / Maximilian Kamps, Stuttgart  
144 Land Baden-Württemberg  
145 Stadt Braunschweig / Daniela Nielsen  
146 Dietrich Film  
147 Jürgen Westenberger / BUGA 2019 GmbH  
148 Stadt Nagold  
149 Jan Foerster, Teamwerk Architekten München  
150 Stadt Karlsruhe, Monika Mueller-Gmelin  
151 otawa – stock.adobe.com  
152 Land Baden-Württemberg  
153 Land Baden-Württemberg  
154 Stadt Tübingen, Dachgenossenschaft Wohnen, Land BW  
155 Land Baden-Württemberg  
156 Wirtschaftsministerium BW  
157 Land Baden-Württemberg  
158 www.franz.mueller.com  
159 Stadt Aalen  
160 IMBRO Immobilien  
161 IMBRO Immobilien  
162 Darstellung Stadt Böblingen (mit bauchplan, faktorgruen, Modus Consult)  
163 Clemens Franke, staudinger-franke.com / Stadt Böblingen  
164 Stadt Braunschweig, Referat Stadtgrün-Planung und Bau  
165 Stadt Braunschweig / Daniela Nielsen  
166 Mobilitätsamt Darmstadt  
167 Hanna Wagener  
168 BWP Endreß Landschaftsarchitekten; RVI GmbH  
169 Agentur Blumberg GmbH / Maximilian Kamps, Stuttgart  
170 Felix Kästle  
171 Andrea Fuchs  
172 Felix Kästle  
173 Riehle + Assoziierte, Reutlingen  
174 Angela Hammer  
175 Angela Hammer  
176 Essinger Wohnbau GmbH  
177 Stadt Heidenheim an der Brenz  
178 Stadt Heidenheim an der Brenz  
179 Roland Halbe  
180 Stadt Heilbronn  
181 Stadt Heilbronn  
182 Keicher / BUGA 2019 GmbH  
183 Karlsruher Fächer GmbH  
184 N. Kazakov  
185 N. Kazakov  
186 European Union, 1995–2020  
187 Koeber Landschaftsarchitektur GmbH  
188 Stadt Kirchheim u. T.  
189 Stadt Kirchheim u. T.  
190 Gewerbepark am Seerhein GmbH / ARGE – K9 Architekten Borgards Lösch Piribauer; Melder & Binkert, Freie Architekten BDA

- 191 Werner Theisen, Peter Wahl / Fa. Holz und Raum
- 192 WOBAK Konstanz
- 193 Martin Granacher
- 194 Pesch & Partner Architekten Stadtplaner GmbH
- 195 roterpunkt architekten Kistler, Sohn, Waizenegger  
Architektenpartnerschaft mbB
- 196 Allgäuer Genussmanufaktur eG
- 197 FABRIC, Margit Czenki
- 198 FABRIC, Margit Czenki
- 199 Schmucker und Partner Planungsgesellschaft  
mbH
- 200 MARCHIVUM
- 201 Mark Schütz
- 202 Chris Hölzing
- 203 Tim Többe
- 204 Michael Kickum
- 205 Stefan Fromm, Freier Landschaftsarchitekt BDLA
- 206 Karl Huber Fotodesign
- 207 Markus Gauss
- 208 Stadt Ravensburg
- 209 Michael Bayha
- 210 Michael Bayha
- 211 Michael Bayha
- 212 Faktorgruen, Landschaftsarchitekten, Stuttgart
- 213 Stadt Schramberg
- 214 Martin Himmelheber
- 215 M. Schott Stuttgart, Baudezernat Schwäbisch  
Gmünd
- 216 Baudezernat Schwäbisch Gmünd
- 217 Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt
- 218 Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung  
und Wohnen
- 219 Claudia Kaschmieder
- 220 Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung  
und Wohnen i. V. m. Abteilung Kommunikation,  
Fotos Thomas Niedermüller
- 221 a+r Architekten GmbH, Tübingen
- 222 a+r Architekten GmbH, Tübingen (Marcus Ebener)
- 223 hochstrasser.architekten
- 224 Conné van d'Grachten
- 225 Conné van d'Grachten
- 226 (KREBS+KIEFER | Knight Architects)
- 227 (Day&Light: Frank Vetter)
- 228 san-ulm@MTG, Stadt Ulm
- 229 silands | Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten  
PartG
- 230 Sanierungstreuhand Ulm GmbH
- 231 san-ulm@MTG
- 232 weinbrenner.single.arabzadeh. architekten
- 233 Gerd Jütten, Fotodesign, Tiefenbronn
- 234 Holger Niederberger
- 235 Holger Niederberger



## Impressum

### Herausgeber

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau  
Baden-Württemberg  
Neues Schloss, Schlossplatz 4, 70173 Stuttgart  
Telefon: +49 (0) 711 123-0  
Fax: +49 (0) 711 123-2121  
E-Mail: [poststelle@wm.bwl.de](mailto:poststelle@wm.bwl.de)  
Internet: [wm.baden-wuerttemberg.de](http://wm.baden-wuerttemberg.de)  
[baukultur-bw.de](http://baukultur-bw.de)

### Text und Redaktion

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau  
Baden-Württemberg  
Referat 52 – Städtebau, Bauplanungsrecht

### Gestaltung und Satz

magma design studio, Karlsruhe  
Flo Gaertner und Marcel Strauss

### Druck

logo Print GmbH, Metzingen

Klimaneutrales Druckprodukt  
[ClimatePartner.com/10597-2012-1003](https://climatepartner.com/10597-2012-1003)

Gedruckt auf FSC-zertifiziertem und mit dem Blauen Umwelt-  
engel und EU Ecolabel ausgezeichnetem Recycling-Papier  
aus 100 Prozent Altpapier.

## Download und Bestellung

[wm.baden-wuerttemberg.de/publikationen](http://wm.baden-wuerttemberg.de/publikationen)

## Copyright

© 2021, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und  
Wohnungsbau Baden-Württemberg

## Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Landesregierung  
Baden-Württemberg im Rahmen ihrer verfassungs-  
mäßigen Verpflichtung zur Unterrichtung der Öffentlich-  
keit herausgegeben. Sie ist nicht zum gewerblichen  
Vertrieb bestimmt. Sie darf während eines Wahlkampfes  
weder von Parteien noch von deren Kandidaten und  
Kandidatinnen oder Hilfskräften zum Zwecke der Wahl-  
werbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich sind insbesondere die Verteilung auf  
Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der  
Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben  
parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur  
Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen  
Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorlie-  
gende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass  
dies als Parteinahme des Herausgebers bzw. der Heraus-  
geberin zugunsten einzelner politischer Gruppen ver-  
standen werden könnte. Diese Beschränkungen gelten  
unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher  
Anzahl diese Informationsschrift verbreitet wurde.

Erlaubt ist es jedoch den Parteien, diese Informations-  
schrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Ressourcen

Resilienz

Smart City

Teilhabe

Tourismus

Umwelt

Urbanität

Versorgung

Wasser

**Wirtschaft  
Wohnraum  
Zentrum**





13 Jahre liegen zwischen der Verabschiedung der »Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt« aus dem Jahr 2007 und ihrer aktuellen Fortschreibung, der »Neuen Leipzig-Charta«. Eine recht kurze Zeitspanne, die eindringlich vor Augen führt, wie dynamisch die Veränderungsprozesse und tiefgreifend die Herausforderungen sind, vor denen die Gesellschaften weltweit stehen. Bereits mit der Leipzig-Charta von 2007 wurden Prinzipien einer integrierten Stadtentwicklungspolitik für die nachhaltige europäische Stadt formuliert. Diese besondere Perspektive der Leipzig-Charta, soziale, ökonomische, ökologische und (bau-)kulturelle Ziele miteinander zu verbinden und in einen räumlichen, sektoralen und zeitlichen Ausgleich zu bringen, wurde mit der »Neuen Leipzig-Charta« bestätigt, bekräftigt und fortgeschrieben. Die vorliegende Broschüre stellt die »Neue Leipzig-Charta« ausführlich vor und gibt viele Anregungen aus und für die städtebauliche Praxis. Sie soll Inspiration und Impulsgeber sein und damit einen hilfreichen Beitrag zur zukunftsgerechten, gemeinwohlorientierten Entwicklung der Städte und Gemeinden leisten.

