



Städtebauförderung in Bayern

EU-Strukturfonds für
nachhaltige Entwicklung in
Stadt und Land





Sehr geehrte Damen und Herren,

die EU-Strukturfondsförderung ist seit nunmehr über 20 Jahren ein fester Bestandteil der Städtebauförderung in Bayern. Mit dieser Unterstützung der Europäischen Union lassen sich vitale Gemeinden, Märkte und Städte als stabile Anker, vor allem im ländlichen Raum, erhalten. Dies trägt damit wesentlich zu einem wirtschaftlich, ökologisch und sozial stabilen Bayern in einem zukunftsfähigen Europa bei.

Die Europäische Strukturfondsförderung zielt bei den städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen insbesondere auf den sozialen und wirtschaftlichen Ausgleich der Regionen untereinander ab. Wir befinden uns nun an der Schnittstelle zwischen zwei Förderperioden. Die letzten Projekte der Förderperiode 2007 bis 2013 werden dieses Jahr fertiggestellt, gleichzeitig werden die ersten Projekte in der aktuellen Förderperiode 2014 bis 2020 gestartet.

München, im Februar 2016

Joachim Herrmann, MdL
Bayerischer Staatsminister des
Innern, für Bau und Verkehr

Gerhard Eck, MdL
Staatssekretär im Bayerischen
Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr

Übersicht über alle EFRE-Maßnahmen der Städtebauförderung in Bayern



Geförderte Gemeinden

Förderperiode 2007 bis 2013

- Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen
 - ▲ Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem wirtschaftlichen, ökologischen oder sozialen Entwicklungsbedarf
 - Bewahrung und Erschließung des historischen, kulturellen und natürlichen Erbes
- Förderperiode 2000 bis 2006
- Förderperiode 1993 bis 1999

Inhalt

Die EFRE-Strukturfondsförderung als Teil der Städtebauförderung	6
Das Operationelle EFRE-Programm 2007 bis 2013	7
Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen	8
Altötting: Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche	10
Baunach: Bürgerhaus in einem früheren Brauereigebäude	12
Mallersdorf-Pfaffenberg: Haus der Generationen in einer ehemaligen Fabrik	14
Mitterteich: Revitalisierung einer Porzellanbrache	16
Obernzell: Erweiterung Schlossgarten durch Konversion einer Gerberei	18
Wassertrüdingen: Radlerhotel in einem früheren Möbelhaus	20
Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem wirtschaftlichen, ökologischen oder sozialen Entwicklungsbedarf	22
Berchtesgaden: Neuordnung zentraler Freiflächen	24
Bürgstadt: Weinkulturhaus als neuer Treffpunkt in der Ortsmitte	26
Deggendorf: Landesgartenschau 2014 mit Deichgärten und Parkdeck	28
Selb: Neue Nutzungsarten in der Innenstadt – Haus der Jugend	30
Thüngersheim: Nachhaltige, ökologische und gestalterische Aufwertung des Altorts	32
Wildpoldsried: Ökologisches Bildungszentrum im früheren Gasthof Adler	34
Bewahrung und Erschließung des historischen, kulturellen und natürlichen Erbes	36
Kaisheim: Bürgerhaus im historischen Hofwirt	38
Lindenberg i. Allgäu: Kulturfabrik und Deutsches Hutmuseum in der früheren Hutfabrik	40
Miltenberg: Sanierung der Mildenburg zum Museum	42
Weitere Beispiele (auch aus früheren EU-Förderperioden)	44
Die EFRE-Förderperiode 2014 bis 2020	50
Bildnachweis, Projekte, Planer	52
Impressum	53

Die EFRE-Strukturfondsförderung als Teil der Städtebauförderung

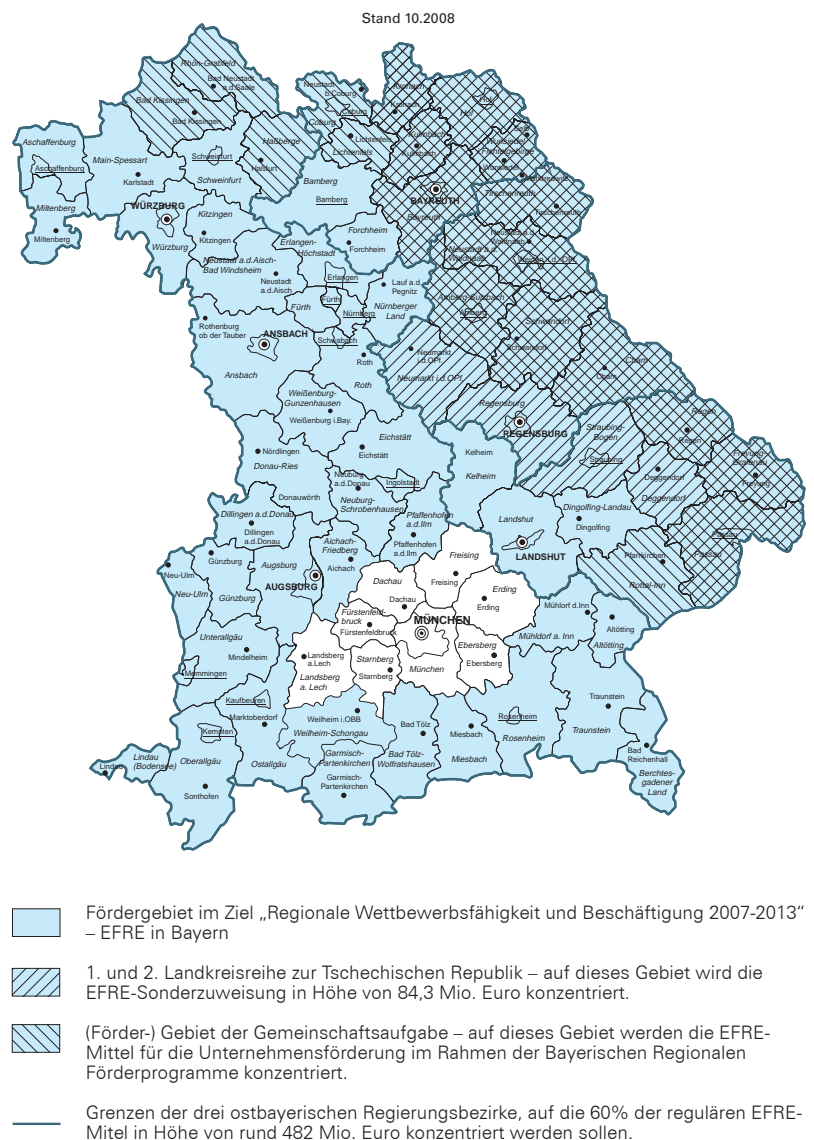
Mit der EU-Strukturfondsförderung verfügt die Städtebauförderung in Bayern über ein Instrument, mit dem besondere, strukturwirksame Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung unterstützt werden können. Nach nunmehr über 20 Jahren EU-Förderung in der städtebaulichen Erneuerung soll mit dieser Broschüre ein umfassender Blick zurück auf das Erreichte und ein Blick nach vorne auf die anstehenden Aufgaben gerichtet werden.

Das Grundanliegen der europäischen Strukturfondsförderung ist, die immer noch vorhandenen, teilweise erheblichen sozialen und wirtschaftlichen Unterschiede zwischen den Regionen der Europäischen Union abzubauen und damit den wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt in der Union zu stärken. Obwohl Bayerns Städte und Orte im EU-Vergleich zu den „Stärker entwickelten Regionen“ zählen, unterliegen auch die bayerischen Kommunen einem anhaltenden Veränderungsdruck mit regionsspezifischen Herausforderungen.

Im Bemühen um den wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt in Europa hat die Kommission in der 20-jährigen Entwicklung der regionalen Strukturförderung eine Reihe von Instrumentarien erprobt und ständig weiter entwickelt. Nach Anfängen mit den EU-Programmen KONVER, Ziel-5b und LEADER in den 90-er Jahren (Förderperiode 1994 bis 1999) wurde die EU-Strukturfondsförderung mit dem Ziel-2-Programm (einschließlich Phasing-Out) in der Förderperiode 2000 bis 2006 zu einer wichtigen Säule der Städtebauförderung. Diese erfolgreiche Förderpolitik wurde auch in der Förderperiode 2007 bis 2013 im Programmteil „Nachhaltige Stadtentwicklung“ des Ziels „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung“ (RWB) im Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) fortgesetzt. Die nächste Förderperiode 2014 bis 2020 ist gestartet. Ein wesentlicher Schwerpunkt ist hier die integrierte Stadt-Umland-Entwicklung und der Klimaschutz mit dem Ziel der CO₂-Einsparung.

Zur Umsetzung der europäischen Ziele in einen spezifisch bayerischen Handlungsansatz wird in jeder Förderperiode ein eigenes bayerisches Operationelles Programm zur EFRE Strukturfondsförderung erarbeitet. Das Operationelle Programm wird von der EU genehmigt. Es sind darin die bayerischen Herangehensweisen und Zielsetzungen mit den nationalen und europäischen Zielen abgestimmt. Mit den Mitteln der EFRE-Förderung lassen sich vor allem Regionen mit wirtschaftlicher Umstellung und Regionen mit Strukturproblemen unterstützen. Die EFRE-Strukturfondsförderung mit ihren Besonderheiten ist eine sinnvolle Ergänzung zu den Schwerpunkten der Städtebauförderung im Freistaat Bayern mit den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen und dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm. Mit seinen teilweise erweiterten Fördermöglichkeiten gegenüber nationalen Programmen lassen sich mit europäischen Fördermitteln vor allem besonders komplexe Maßnahmen intensiv fördern. Als zusätzliche Mittel zu den Finanzhilfen von Bund und Land ermöglichen sie zudem, eine größere Anzahl von kommunalen Projekten finanziell zu unterstützen.

Karte:
Fördergebiet im Ziel „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung“ 2007 bis 2013 EFRE in Bayern (Quelle: Operationelles Programm Bayern 2007 bis 2013 EFRE Stand: Oktober 2008)



Das Operationelle EFRE-Programm 2007 bis 2013

Die Prioritätsachse Nachhaltige Stadtentwicklung

Ende 2015 sind alle Projekte aus der Förderperiode von 2007 bis 2013 abgeschlossen. Dabei werden zahlreiche Projekte in den unterschiedlichen Maßnahmengruppen fertiggestellt. Mit diesen Projekten lassen sich die Zielsetzungen der Europäischen Strukturförderung sehr konkret und aktuell darstellen. Darum liegt der Schwerpunkt der gezeigten Beispiele in der vorliegenden Publikation in dieser Förderperiode.

Die EFRE-Strukturfondsförderung ist jeweils eingebunden in ein Zielsystem unterschiedlicher Themenbereiche, die gemeinsam auf den sozialen und wirtschaftlichen Zusammenhalt in Europa als übergeordnetes Ziel hinwirken. Um eine umfassende Strukturförderung zu erreichen, wurden die Mittel überwiegend in den Grenzlandbezirken zu Tschechien und in ländlichen Teilräumen eingesetzt.

Die Ziele und ihre aufeinander aufbauende oder sich gegenseitig unterstützende Wirkung sind im Operationellen Programm beschrieben. Dabei sind auch die EU-typischen Querschnittsthemen (z.B. Beschäftigung, Wettbewerb, Integration, Gleichbehandlung) zu berücksichtigen. Zudem

sind die EU-Prioritäten „Förderung der Wettbewerbsfähigkeit und Schaffung von Arbeitsplätzen“ zu beachten. Aus diesem Zielsystem ergeben sich die zur Umsetzung möglichen Maßnahmen. Die städtebauliche Erneuerung, inhaltlich und organisatorisch betreut von der Städtebauförderung, ist im Operationellen Programm Bayern 2007 bis 2013 insbesondere in der Prioritätsachse 3 „Nachhaltige Stadtentwicklung“ vertreten. Diese Prioritätsachse unterteilt sich in die drei im Folgenden ausführlicher dargestellten Maßnahmengruppen:

- Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen
- Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem wirtschaftlichen, ökologischen oder sozialen Entwicklungsbedarf
- Bewahrung und Erschließung des historischen, kulturellen und natürlichen Erbes

Die mit EU-Mittel förderbaren Maßnahmen reichen teilweise über die für nationale und landeseigene Programme aufgestellten Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) hinaus. So war mit EU-Fördermittel gegebenenfalls auch die Beseitigung von Bodenkontaminationen möglich.

Strategische Ziele	Förderung der Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen					
	Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, nachhaltiges Wachstum und Beschäftigung, vorrangig in den Grenzland- und überwiegend strukturschwachen Regionen					
Spezifische Ziele	Schaffung und Verdichtung von Einrichtungen und Netzwerken zur Förderung von Technologie und Innovation	Stabilisierung von Arbeitsplatzangebot und Beschäftigung unter den Bedingungen von Globalisierung und technischem Fortschritt	Nachhaltige Entwicklung der städtischen Zentren und ihres ländlichen Umlands insbesondere unter den Bedingungen von Demographie und Globalisierung	Nachhaltige Entwicklung und Bewahrung natürlicher Ressourcen insbesondere unter den Bedingungen des Klimawandels	Realisierung der Potenziale aus der EU-Osterweiterung für die Grenzlandregion zur Tschechischen Republik	
Prioritätsachsen	Innovation und wissensbasierte Wirtschaft	Förderung der betrieblichen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung insbesondere KMU	Nachhaltige Stadtentwicklung	Risikovorsorge und Ressourcenschutz	Nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Grenzregion	
Querschnittsziele	Berücksichtigung der Gleichstellung von Männern und Frauen und Nichtdiskriminierung					
	Berücksichtigung von Umwelt und Nachhaltigkeit					

Tabelle:
Die Ziele der Förderperiode 2007 bis 2013 (Quelle: Operationelles Programm Bayern 2007 bis 2013 EFRE)

Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen



„Im Interesse eines nachhaltigen Städtebaus sollen mit Hilfe von (städtebaulich ausgerichteten) Revitalisierungsmaßnahmen insbesondere auf gewerblichen und militärischen Brachflächen Umweltrisiken und -belastungen beseitigt sowie zweckentsprechende Nachfolgenutzungen angestoßen und ermöglicht werden. Damit werden eine Verbesserung der (städtischen) Umwelt erzielt sowie Beiträge zum Abbau von Investitionshemmnissen durch die Ansiedlung neuer Wirtschaftstätigkeiten und im Rahmen einer Wiedernutzung zum Flächensparen und zur Schonung der begrenzten siedlungsräumlichen Ressourcen geleistet.“

(Ziel des Operationellen Programms)

Langjährige Industrie- und Gewerbebrachen signalisieren Nutzungsverluste und Verfall. Sie stellen oft einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar und behindern die kommunale Entwicklung mehrfach. Sowohl das damit verbundene Negativimage als auch hohe Aufbereitungskosten für eine verträgliche Nachnutzung, auch im Hinblick auf eine Verringerung des Flächenverbrauchs, sind eine große Belastung für die betroffenen Kommunen. Viele Gemeinden besitzen nicht die notwendigen finanziellen Mittel, um diese aufwändigen Erneuerungsmaßnahmen allein einzuleiten und umzusetzen. Gerade in strukturschwachen Regionen können vielfach angesichts geringer Grundstückswerte und hoher Aufbereitungskosten auch keine privaten Investoren gefunden werden.

Der Überplanung, Aufbereitung und Umnutzung, insbesondere von zentral gelegenen Industrie- und Gewerbebrachen, kommt deshalb bei der EU-Strukturfondsförderung eine zentrale Bedeutung bei. Im Interesse eines nachhaltigen Städtebaus können mit Hilfe von städtebaulich ausgerichteten Revitalisierungsmaßnahmen insbesondere auf gewerblichen und militärischen Brachflächen Umweltrisiken und -belastungen beseitigt sowie zweckentsprechende Nachfolgenutzungen angestoßen und ermöglicht werden. Vielerorts wird eine Verbesserung der Siedlungsstruktur erzielt und im Rahmen einer Wiedernutzung ein umfassender Beitrag zum Flächensparen und zur Schonung der begrenzten siedlungsräumlichen Ressourcen geleistet. Förderung kann vor allem dann notwendig sein, wenn sich Konversionsmaßnahmen nicht durch Grundstücksmehrerlöse bzw. -wertsteigerungen finanzieren lassen.

In diesem Maßnahmenbereich gibt es inzwischen eine Reihe von Beispielen für erfolgreich revitalisierte Areale, auf denen wirtschaftliche Ansiedlungen stattfanden oder sonstige Nachnutzungen erfolgten. Neben der siedlungsstrukturellen Behebung von städtebaulichen Missständen ist es auch ein herausragender Aspekt, Arbeitsplätze zu erhalten und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Das Spektrum der Projekte spannt sich von der Aufbereitung der Areale und ihrer Gebäude für eine gewerbliche Nachnutzung über die Umnutzung für öffentliche Einrichtungen bis hin zur teilweisen Renaturierung, gegebenenfalls mit Wiedernutzungsoptionen für eine nachfolgende neue Bebauung, aber auch für hochwertige Grün- und Freibereiche. Aus der Fülle der realisierten Beispiele sind in der Folge grundsätzliche Nachnutzungsmöglichkeiten dargestellt: z.B. die Nachnutzung von Arealen durch eine wirtschaftliche, gewerbliche Einheit, durch bürgerschaftliche und kulturelle Veranstaltungsräume oder durch umfassenden Rückbau und die Neuanlage von öffentlichen Grün- und Freibereichen.

Nach der Altlastensanierung des Sattler-Areals in Schonungen, Landkreis Schweinfurt, und der Gewässerverlegung der Steinach erfolgte eine städtebaulichen Aufwertung mit einer neuen Grün- und Wegeverbindung. Dadurch sind im Zentrum von Schonungen attraktive Freiflächen entstanden.

Altötting: Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche

Stadt Altötting
Landkreis Altötting

Maßnahmenprofil

Revitalisierung von Brachflächen zur Stärkung des Ortskerns, Verbesserung der kulturellen und touristischen Infrastruktur

Bevölkerung

12.633 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 1986 bis 1991
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme:
Grundprogramm von 1986 bis 1991
Aktive Zentren seit 2011

EU RWB ab 2007

Gesamtkosten: ca. 10,0 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 3,0 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 1,8 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Stadt Altötting

DIS Dürsch Institut f. Stadtentwicklung

ama Arch.-Büro Michael Auerbacher

Mißberger + Wiesbauer Architekten

Florian Nagler Architekten GmbH, München

Adresse

Zucalliplatz und Umgebung

84503 Altötting



1



2



Ausgangssituation

Die Kreisstadt Altötting ist der bedeutendste Marienwallfahrtsort Deutschlands mit jährlich rund einer Million Pilgern und Besuchern. Seit Jahrzehnten bemühte sich die Stadt um die Errichtung eines dringend benötigten Veranstaltungsgebäudes mit ausreichender Platzkapazität. Im Jahre 2007 konnten in unmittelbarer Nähe zum historischen Kapellplatz die östliche Teilfläche des unter Denkmalschutz stehenden Gasthofes Scharnagl mit den darauf befindlichen ungenutzten Ökonomiegebäuden sowie weitere angrenzende Grundstücke erworben werden.

Maßnahme

Der Erwerb dieser Brachfläche bot die einmalige Chance, eine multifunktionale Veranstaltungsstätte zu errichten. Die Stadt hatte dabei das Ziel, den historischen, kirchlich geprägten Stadtkern wirtschaftlich, touristisch und sozial aufzuwerten und hier ein kulturelles Zentrum, eine Stätte der Begegnung und des Austausches in Ergänzung des geistlichen Mittelpunktes der Stadt für alle Bürgerinnen und Bürger, für Pilger und Touristen zu schaffen. Im Jahre 2008 wurden die Ökonomiegebäude beseitigt, die Passage als Verbindung zwischen Kapellplatz und Panorama-Gebäude durch den Gasthof Scharnagl erstellt und der Ideen- und Realisierungswettbewerb für Architekten ausgelobt. Die Tiefgarage östlich des Panoramas mit Neugestaltung der Oberfläche als Bürgerpark konnte im Jahre 2010 fertiggestellt werden. In der Folge der innerstädtischen Revitalisierung konnte dann als Ergebnis des Architektenwettbewerbs

und mit Unterstützung des Freistaates das Kultur+Kongress Forum Altötting ebenfalls auf diesem Areal realisiert werden; es wurde nach einer Bauzeit von zwei Jahren im Januar 2013 eingeweiht. Die Kosten für den Abbruch der Ökonomiegebäude, der Errichtung einer Passage durch den Gasthof Scharnagl, die Durchführung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbes für die Errichtung einer Veranstaltungsstätte mit städtebaulichem Umgriff sowie die Errichtung einer Tiefgarage mit 100 Stellplätzen wurden von der EU und dem Freistaat Bayern gefördert.

Ergebnis

Eine wertvolle innerstädtische Brachfläche wurde revitalisiert und einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zugeführt. Durch die Schaffung einer attraktiven Passage durch den Gebäudekomplex des Gasthofes Scharnagl ist es der Stadt Altötting gelungen, neben der Erschließung der Veranstaltungsstätte auch den seit Jahrzehnten dringend notwendigen und erstmals öffentlichen Zugang zum „Jerusalem-Panorama Kreuzigung Christi“ zu realisieren. Das von Prof. Gebhard Fugel geschaffene Kunstwerk ist das einzige noch im Original erhaltene klassische Panorama religiösen Inhalts in Europa. Zudem konnte mit der Errichtung einer barrierefreien Tiefgarage unter einem angrenzenden ehemaligen klösterlichen Obstgarten das historische Zentrum vom ruhenden Verkehr entlastet werden. Die Oberfläche der Tiefgarage ist nun als „Bürgerpark“ öffentlich zugänglich.

1 Passage vom Scharnagl-Gelände in Richtung Kapellplatz

2 Kultur + Kongressforum mit Blick auf die Passage

3 Neu gestaltete Freiflächen auf dem Scharnagl-Gelände



Baunach: Bürgerhaus in einem früheren Brauereigebäude

Stadt Baunach

Landkreis Bamberg

Maßnahmenprofil

Umbau des ehemaligen Brauereigebäudes zu einem Bürgerhaus mit öffentlicher und privater Nutzung

Bevölkerung

4.016 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
seit 1987

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm:
Grundprogramm von 2007 bis 2011

EU RWB ab 2009

Gesamtkosten: ca. 6,2 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 4,8 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 2,9 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Stadt Baunach

Brückner & Brückner Architekten, Tirschenreuth,
Würzburg

Joachim Ingenieure, Schweinfurt

Ecoplan, Bamberg

Adresse

Überkumstraße 17

96148 Baunach



1



2



Ausgangssituation

Oberfranken hat die größte Brauereidichte in Bayern. Deren Gebäude prägen vielfach die Ortskerne und sind ein wesentliches Stück des kulturellen Erbes. Auch die Lechner-Brauerei ist seit Jahrhunderten fester Bestandteil des Stadtbilds und trägt zur Identität vieler Generationen in Baunach bei. 1729 wurde die Lechner-Bräu gegründet. Seit 1987 wird das Brauereigelände im Ortskern nicht mehr betrieben. Mit den Jahren verkam das Grundstück immer mehr zu einer ungeliebten Bauruine. Nachdem das Gelände Jahrzehnte leer stand, ergriff die Stadt die Möglichkeit, im Rahmen der EU-Förderperiode das historische Gebäudeensemble zu erhalten und für neue Nutzungen zu sanieren.

Maßnahme

Entscheidend für die erfolgreiche Umnutzung war es, dass ein individuelles Konzept für das Ensemble entwickelt wurde. Mit einer Mischung aus öffentlichen und gewerblichen Nutzungen kann das Gebäudeensemble den historischen Stadtkern weiterentwickeln und beleben. Grundlage für die weitere Planung war ein Architektenwettbewerb, bei dem auch die Frage Abriss oder Erhalt noch einmal diskutiert und endgültig entschieden wurde. Die Architekten haben die markante Gebäudeskulptur, die bis in die 1970er Jahre immer wieder weitergebaut und verändert wurde, weitgehend erhalten. Die ehemalige Nutzung als Brauerei bleibt durch das äußere Erscheinungsbild und die Materialien (z.B. Kupfer, Industriemetal) im Innern erlebbar. Wo einst Bier gebraut wurde, steht heute ein Bürgerhaus mit Veranstaltungssaal, Bücherei, Eiscafé, Läden, Arztpraxen und Räumen für Gewerbe und Ver-



3

eine. Im früheren Kesselsaal befindet sich nach dem Umbau der Bürgersaal, der Mälzereiturm ist heute ein Ausstellungs- und Aussichtsturm.

Ergebnis

Das Projekt ist ein gutes Beispiel dafür, dass Baukultur eine wertvolle Rolle für die Stärkung der regionalen Identität spielt. Die Stadt Baunach hat ihr bauliches Erbe genutzt, um ihre Attraktivität zu steigern.

4

1 Ausblick von Innen auf den ehemaligen Mälzereiturm

2 Die straßenseitigen Fassaden blieben weitgehend unverändert

3 Innenhof mit Zugang zum Foyer

4 Außenbereich mit gastronomischer Nutzung



Mallersdorf-Pfaffenberg: Haus der Generationen in einer ehemaligen Fabrik

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg

Landkreis Straubing-Bogen

Maßnahmenprofil

Stärkung der Neuen Mitte zwischen den Ortsteilen Mallersdorf und Pfaffenberg einschließlich Revitalisierung von leerstehenden Produktionsgebäuden

Bevölkerung

6.536 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 2000 bis 2005

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm:
Stadtumbau West seit 2006

EU RWB ab 2010

Gesamtkosten: ca. 7,2 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 7,0 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 4,9 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Marktgemeinde Mallersdorf-Pfaffenberg

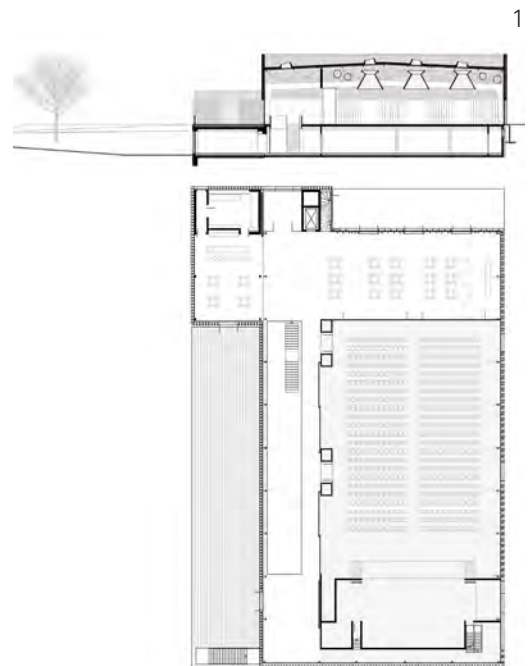
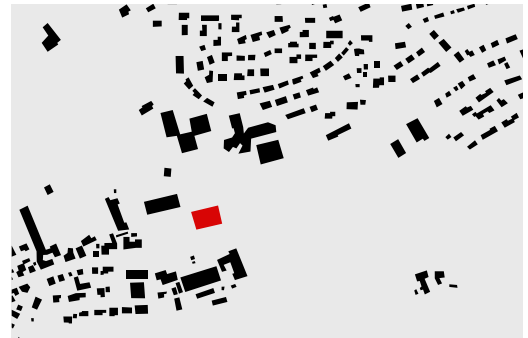
Neumann & Heinsdorff Architekten, München

Eska Landschaftsarchitekt, Bogen

Adresse

Straubinger Straße 37

84066 Mallersdorf-Pfaffenberg



2



Ausgangssituation

Durch den Wegfall des industriellen Komplexes der Firma Vishay an der Nahtstelle zwischen den seit der Gebietsreform 1972 vereinten Ortsteilen Mallersdorf und Pfaffenberg wurde eine umfassende raumstrukturelle Umgestaltung nötig und möglich.

Maßnahme

Grundlage der umfassenden städtebaulichen und baulichen Konversion ist ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, das unter Beteiligung der Bewohnerschaft erarbeitet wurde. Mit diesem Konzept gibt sich die Gemeinde einen Handlungsleitfaden und formuliert die wesentlichen Ziele der Ortsentwicklung. Auch das Nutzungskonzept und das Raumprogramm für das Haus der Generationen entstammen aus dem Konzept und sind Grundlage des städtebaulichen und architektonischen Realisierungswettbewerbes. Der prämierte Wettbewerbserwurf gruppiert mehrere Baukörper und große Parkplatzflächen locker um einen neuen Platz der Neuen Mitte. Zusammen mit dem Haus der Generationen ist dies der erste Baustein der weiteren städtebaulichen Entwicklung. Durch Wegnehmen von alter Bausubstanz einerseits und durch Hinzufügen neuer Bauteile andererseits wurde die ehemalige Produktionshalle so umgebaut, dass daraus ein kommunikatives und sich mit der Umgebung verschränkendes Haus mit großzügiger Terrasse und vielfältigen Außenbeziehungen entsteht. In Anspielung auf die industrielle Vergangenheit wurde im Inneren die Stahlkonstruktion erhalten und durch eine Aufständering für die neuen Lasten einer Veranstaltungshalle ertüchtigt. Mit großen Schiebetoren lässt sich die Halle den verschiedenen Nutzungen leicht anpassen. Neben den Räumen für die Bürgerschaft haben eine Kindertages-



3

stätte, die kommunale Bücherei, ein Jugendtreff und mehrere Vereine dort ein neues Zuhause gefunden. Für die Sanierung und Revitalisierung des ehemaligen Vishay-Areals sind Finanzhilfen aus der EU-Strukturfondsförderung, des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes Stadtbau West und des Freistaates Bayern eingesetzt werden.

Ergebnis

Die Marktgemeinde im Labertal machte aus der Not der Betriebsaufgabe die Tugend, hier die lange gewünschten Räumlichkeiten für bürgerschaftliche Veranstaltungen zu errichten. Damit ist zwischen dem Benediktinerkloster Mallersdorf und dem Gerichts- und Schrankenort Pfaffenberg auf dem Konversionsareal ein neuer öffentlicher Raum entstanden, der insbesondere durch das Haus der Generationen aufgewertet und für die Bevölkerung durch eine Vielzahl von Veranstaltungen zum Treffpunkt wurde. Die neue Ortsmitte konnte in kürzester Zeit im kollektiven Gedächtnis der Bewohner des Labertals etabliert werden. Die neue Veranstaltungshalle ist längst regelmäßiger Treffpunkt für Konzerte, Bälle und private Veranstaltungen für bis zu 800 Personen.

1 Schnitt und Grundriss

2 Eingangsbereich und Vorplatz

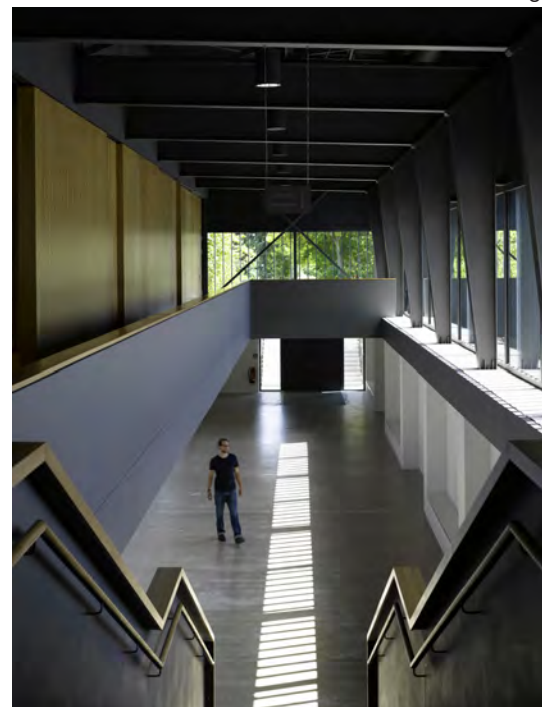
3 Veranstaltung in der ehemaligen Produktionshalle

4 Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch raumhohe Schiebetore

5 Treppenanlage



4



5

Mitterteich: Revitalisierung einer Porzellanbrache

Stadt Mitterteich

Landkreis Tirschenreuth

Maßnahmenprofil

Stärkung des Ortskerns durch Sanierung von leerstehenden Gebäuden, Teilabbruch und Revitalisierung Porzellanfabrik Werk A

Bevölkerung

6.660 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 1992 bis 2004

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme:
Grundprogramm von 1986 bis 1995

Stadtumbau West seit 2005

EU RWB ab 2007

Gesamtkosten: ca. 4,0 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 3,4 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 2,7 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Stadt Mitterteich

Architekturbüro Völkner und Partner, München

Beer Architekten, Weiden

KEWOG-Tirschenreuth

Völkner und Partner, München

Dr. Walcher, Waldsassen

Culture and more, Dr. Schölzel, München

Adresse

Tirschenreuther Straße 10

95666 Mitterteich



2



Ausgangssituation

Durch die Insolvenz der örtlichen Porzellanfabrik sind in der Stadt Mitterteich rund 400 Arbeitsplätze verloren gegangen. Damit war die Stadt in besonderem Maße von wirtschaftsstrukturellen Veränderungen betroffen. Als eine der ersten Gemeinden der Oberpfalz wurde die Stadt daher 2005 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Besonders problematisch in der Brachflächenentwicklung war das Werk A der Porzellanfabrik, das unmittelbar an die südliche Altstadt angrenzt. Seit Stilllegung der Bahnlinie beeinträchtigte weiterhin eine Bahnbrache den südlichen Teil der Altstadt: Das brachgefallene Bahnareal teilte die Stadt. Zudem trennte die nicht mehr benötigte Brücke der B 15 die historische Altstadt von den südlichen Siedlungsbereichen.

Maßnahme

Die Stadtumbaumaßnahmen zur Revitalisierung der Brachen am südlichen Altstadtrand sind im Städtebaulichen Entwicklungskonzept von 2006 festgelegt. Die Stadt hat sich zum Ziel gesetzt, das Gewerbeareal zu revitalisieren, die desolaten Gebäude abzurechen, neue gewerbliche Nutzungen anzusiedeln und auf dem Gelände ein Porzellanmuseum einzurichten. Nach Durchführung von Altlastenuntersuchungen und Prüfung verschiedener Nutzungsvarianten in einem Neuordnungskonzept konnte die Stadt die Porzellanfabrik im Dezember 2007 erwerben. Für das Museum brauchbares Inventar der vormaligen

Porzellanproduktion wurde sichergestellt, die Bauten leergeräumt und darüber hinaus weitere 1.400 t Gipsformen beseitigt. Dann wurden die nicht mehr nutzbaren Gebäudebereiche und der Schornstein abgebrochen, die Altlasten entsorgt und das Gelände wieder verfüllt. Eine mittelständische Fassadenfirma konnte die verbliebenen, teils mehrgeschossigen Bauten in Abstimmung mit der Stadt sanieren und ihre Fertigung hierher verlagern. Eine Fabriketage wurde durch die Stadt saniert. Das von der Stadt hier eingerichtete kommunale Museum dokumentiert die Porzellan- und Glasherstellung sowie verschiedene weitere Handwerkstraditionen. Das Museum wird durch Vereins- und Veranstaltungsräume sowie einen Porzellanladen ergänzt. Eröffnet wurde das Museum im Januar 2010.

Ergebnis

Mit der Umnutzung des ehemaligen Werkes A der Porzellan AG Mitterteich zu einem Gewerbepark konnte im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ein solider Baustein in der Stadtstruktur erhalten und mit neuem Leben erfüllt werden. Inzwischen hat die Stadt auch das Umfeld saniert: Durch Rückbau der Bahnbrücke, Neutrassierung der Bundesstraße und der Gewerbezufahrt, Neugestaltung der Fußwegeverbindungen und Umgestaltung der Bahnbrache zu einem Freizeitgelände wurde das Gesamtareal aufgewertet und besser an den Stadtkern angebunden.

- 1 Teilabbruch der ehemaligen Porzellanfabrik Werk A
- 2 Museumseingang mit Porzellanverkauf
- 3 Gelände nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen



Oberzell: Erweiterung Schlossgarten durch Konversion einer Gerberei

Markt Oberzell

Landkreis Passau

Maßnahmenprofil

Beseitigung von ungenutzten Produktionsgebäuden und Schaffung eines großen Parks mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Bevölkerung

3.737 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm:
Stadtumbau West seit 2012

EU RWB ab 2007

Gesamtkosten: ca. 4,0 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 3,1 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 2,5 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Marktgemeinde Oberzell

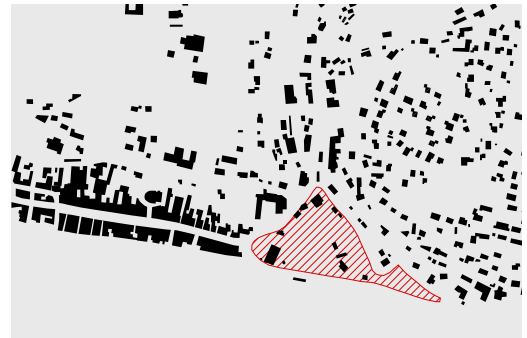
Architekt A. Feßl, Hauzenberg

Landschaftsarchitektin B. Franz, Passau

Adresse

Schloßgarten

94130 Oberzell



2



Ausgangssituation

Ein aufgelassenes Fabrikgelände mit ca. 6.000 Quadratmetern liegt zentral im Ortskern, im direkten Anschluss an den vorhandenen Schlossgarten des ehemals fürstbischöflichen Schlosses, in dem ein Zweigmuseum des Bayerischen Nationalmuseums für Keramik untergebracht ist. Das Areal, in dem fast 200 Jahre lang Leder gegerbt und verarbeitet wurde, stellte aufgrund seines Leerstands in diesem städtebaulich wertvollen Umfeld einen großen Missstand für den Markt Oberzell dar. Seit Jahrzehnten waren die Gebäude ungenutzt und leider auch nicht mehr erhaltenswert. Im Jahr 2007 erwarb die Gemeinde das Fabrikgelände. Da der ursprüngliche Besitzer nicht in der Lage war, die vorhandenen Gebäude abzureißen und die Altlasten zu entsorgen, musste der Abbruch und die Neuordnung des Gesamtareals von der Gemeinde geschultert werden.

Maßnahme

Die frei gewordenen Flächen nehmen die Erweiterung des bestehenden Schlossgartens auf. Hier wurde ein Park mit vielfältigen Duft-, Klang- und Farbeindrücken sowie Wasserbecken, Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten geschaffen. Mitten im Ort entstand damit ein großer Grünbereich, der die Bedürfnisse der jüngeren wie älteren Generation berücksichtigt. Eine Bühne mit öffentlichen Toiletten bietet beste Voraussetzungen zur Durchführung von Veranstaltungen.



3

Mit drei Busparkplätzen und öffentlichen PKW-Stellplätzen kann das gesamte Areal für Freizeit und kulturelle Zwecke jetzt gut genutzt werden. Das in unmittelbarer Nachbarschaft zur Donau und der Schiffsanlegestelle gelegene Gelände kommt Touristen und Bewohnern vor Ort gleichermaßen zugute.

Ergebnis

Der Tourismus wird in den Kommunen des unteren Bayerischen Waldes zunehmend zu einem wesentlichen Wirtschaftsfaktor. Neben der Neuordnung des vormaligen Gerbereiareales hat der Markt Oberzell zusammen mit der Fertigstellung der Donaulände und dem Schiffsanlegeplatz die Voraussetzungen für die Belebung des Tagestourismus deutlich und nachhaltig verbessert.

4

1 Abbruch der alten Gerberei

2 Konzept Schlossgarten

3 Sommerspiele

4 Schlosspark mit Veranstaltungsbühne und Spielbereiche



Wassertrüdingen: Radlerhotel in einem früheren Möbelhaus

Stadt Wassertrüdingen

Landkreis Ansbach

Maßnahmenprofil

Revitalisierung eines leerstehenden, ehemaligen Möbelhauses zur Nutzung als Radlerhotel, touristische Aufwertung und Stärkung der Ortsmitte

Bevölkerung

5.926 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 1974 bis 2003

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme:
Grundprogramm von 1986 bis 2007

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren seit 2008

EU RWB ab 2008

Gesamtkosten: ca. 3,3 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 3,1 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 2,5 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Stadt Wassertrüdingen

Holzinger - Eberl Architekten, Ansbach

Adresse

Marktstraße 11

91717 Wassertrüdingen



2



Ausgangssituation

Der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit kommt in der Region Hesselberg eine große Bedeutung zu. Auf der Grundlage eines gemeinsamen Konzepts werden touristische, aber auch städtebauliche Projekte in den einzelnen Kommunen abgestimmt und entwickelt. Ein gemeinsames Auftreten erhöht die Attraktivität der Region für Erholungssuchende und Urlauber beträchtlich. Neben der interkommunalen Abstimmung in der Region hat sich die Stadt Wassertrüdingen im Rahmen der Städtebauförderung das Ziel gesetzt, den Ortskern mit der historisch wertvollen Bebauung aufzuwerten und Leerstände und Brachflächen zu beseitigen. Dringendes Anliegen der Stadt ist es daher, zur Belebung von Leerständen die Attraktivität und die Wertschöpfung im Bereich der historischen Altstadt zu erhöhen. Dies soll vor allem durch das Erschließen neuer Zielgruppen im Bereich Tourismus und Kultur geschehen.

Maßnahme

Nach langjährigen Verhandlungen konnte die Stadt ein zentral am Marktplatz gelegenes und lange leerstehendes Objekt, das ehemalige „Möbelhaus Reulein“ erwerben. Das Gebäude grenzt mit seiner breit gelagerten Frontfassade direkt an den Marktplatz. Um sich im touristischen Bereich noch besser aufzustellen, hat die Stadt das leerstehende Gebäude zu einem Radlerhotel umgebaut. Nach Instandsetzung und Umbau stehen 16 Zimmer mit 33 Betten für Fahrradtouristen zur Verfügung. Neben weiteren Funktionsräumen für eine Radlerherberge kommen der dort untergebrachte Stadtsaal und ein gastronomischer Betrieb auch der Bürgerschaft von Wassertrüdingen zu Gute.



3

Ergebnis

Die Radlerherberge steht in einem thematischen Verbund mit der Sanierung von Schloss Unterschwaningen, dem Ausbau des Landschaftsparks rund um Schloss Dennenlohe und dem Römerpark Ruffenhofen. Diese touristischen Attraktionen sollen zur Belebung und zum Ausbau des Radtourismus in Südfranken beitragen. Mit dem Abbruch eines ehemaligen Kaufhauses und der Erweiterung des Naturkunde- und Fischereimuseums „Fluvius“ direkt am Stadttor ist in den vergangenen Jahren eine weitere wichtige Attraktion in der Altstadt von Wassertrüdingen entstanden.

4

1 + 2 Das Radlerhotel in der Mitte von Wassertrüdingen

3 Das ehemalige Möbelhaus Reulein

4 Das neue Fischereimuseum „Fluvius“



Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem wirtschaftlichen, ökologischen oder sozialen Entwicklungsbedarf



„Im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll mit Hilfe integrierter städtebaulicher Maßnahmen eine nachhaltige Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem wirtschaftlichen, ökologischen oder sozialen Entwicklungsbedarf erfolgen. Durch Integrationsmaßnahmen für die am stärksten Benachteiligten, durch Bekämpfung der Verwahrlosung und Diskriminierung, durch Förderung der lokalen Ökonomie und Beschäftigung, durch Steigerung der Lebensqualität (Kultur, Freizeit, Daseinsvorsorge), Gesundheit und Sicherheit sowie durch Erweiterung der Dienstleistungsversorgung werden den Stadt- und Ortsteilen wieder Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Dies wird auch positive Auswirkungen auf den (angrenzenden) ländlichen Raum haben.“

(Ziel des Operationellen Programms)

Die Stadt- und Ortsteile in manchen Kommunen sind gekennzeichnet durch ein vielfältiges Geflecht an sehr unterschiedlichen Problemlagen. Der Entwicklungsbedarf ist hier oft nicht nur einem Themenfeld zuzuordnen, sondern zugleich wirtschaftlichen, ökologischen oder sozialen Aspekten. Teilweise werden durchaus in Ansätzen vorhandene Potentiale und Ressourcen nicht oder nicht ausreichend genutzt. Um hier eine nachhaltige Stadtentwicklung zu erreichen, ist es vielerorts notwendig, mit Hilfe integrierter städtebaulicher Maßnahmen eine umfassende Aufwertung der Stadt- und Ortsteile herbeizuführen.

Durch vielfältige Maßnahmenpakete sollen den Stadt- und Ortsteilen wieder Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden. Dies hat auch positive Auswirkungen auf einen größeren, die Orts- und Siedlungsbereiche umgebenden Raum. Maßnahmen hierfür sollten insbesondere sein: die Förderung der lokalen Ökonomie und Beschäftigung, die Inwertsetzung und verstärkte Nutzung lokaler und regionaler Ressourcen, die Steigerung der Lebensqualität etwa durch Kultur-, Freizeit- und Daseinsvorsorgeprojekte sowie die Erweiterung der Dienstleistungsversorgung. Auch Maßnahmen zur Gesundheit und zur Sicherheit der Bewohner, die Bekämpfung der Verwahrlosung und Diskriminierung sowie besondere Integrationsmaßnahmen für die am stärksten Benachteiligten sind denkbar.

Der EU-Ansatz für Gebiete mit besonderem wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Entwicklungsbedarf bot für die Kommunen eine große Bandbreite für problembezogene, örtliche und interdisziplinäre Handlungsmöglichkeiten. Die vielfältig angelegten Maßnahmen etwa im sozialen Bereich wurden vor allem in den vorrangig zu berücksichtigenden Grenzlandregionen kaum nachgefragt und deshalb weitgehend durch die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ abgedeckt. Letztlich kamen vor allem Maßnahmen zur gezielten Aufwertung von Identifikationsräumen und Dienstleistungszentren bis hin zu einer umwelttechnischen Sanierung von belasteten Stadt- und Ortsteilen zum Zuge. Teilweise konnten ansatzweise auch interkommunal bedeutende Maßnahmen mit einer hohen Strahlkraft auf das Umland verwirklicht werden. Eine Reihe von Projekten hatte auch Themen wie Energieeinsparung und Ressourcenschonung zum Inhalt. Diese experimentellen Ansätze erweisen sich nun als hilfreiche Bausteine für die Weiterentwicklung in der neuen Förderperiode. Wichtig war aber stets ein umfassender Ansatz auf der Grundlage eines integrierten Handlungskonzepts.

Mit der Neugestaltung des städtebaulich und naturnah geprägten Bereichs der Flussaue an der Schnittstelle zur Altstadt wird der öffentliche Raum im Zentrum der Stadt Wertingen, Landkreis Dillingen a.d. Donau, deutlich aufgewertet und belebt. Der in die Flussüberdeckung eingelassene gläserne Schriftzug „ZUSAM“ akzentuiert mit seiner Nachtbeleuchtung den öffentlichen Raum.

Berchtesgaden: Neuordnung zentraler Freiflächen

Markt Berchtesgaden

Landkreis Berchtesgadener Land

Maßnahmenprofil

Neuordnung der zentralen Freiflächen im Umfeld des Hotels Edelweiss

Bevölkerung

7.781 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 1989 bis 2009

EU RWB ab 2009

Gesamtkosten: ca. 2,3 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 1,7 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 1,0 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Marktgemeinde Berchtesgaden

Arc Architekten Partnerschaft, Bad Birnbach

lab landschaftsarchitektur brenner, Landshut

Adresse

Weihnachtsschützenplatz,

Metzgerstraße,

Maximilianstraße

83471 Berchtesgaden



1



Ausgangssituation

Die Fußgängerzone wurde in Berchtesgaden in den 1970er Jahren erstmalig errichtet. Mit dem Abriss des alten Hotels Post und dem Neubau eines 4 Sterne Hotels musste für die das Hotel umgebenden Freiflächen eine Aufwertung der Aufenthalts-, Funktions- und Gestaltungsqualität entstehen. Vielfältig nutzbare Freiflächen sollten den gestiegenen Anforderungen sowohl der Anwohner als auch der Touristen entsprechen.

Maßnahme

Insgesamt wurden in kürzester Zeit mehr als 7.000 Quadratmeter öffentliche Flächen umgestaltet. Die Planung wurde in mehreren Bürgerversammlungen abgestimmt, die Bauphase in enger Zusammenarbeit mit den Anliegern und Geschäftsleuten koordiniert. Dadurch konnte der Einzelhandelsbetrieb durchgehend aufrecht erhalten bleiben. Nunmehr differenzieren und gliedern unterschiedliche Beläge unterschiedlich frequentierte Zonen. Ein sechs Meter breites mit Natursteinplatten belegtes Erschließungsband markiert den Hauptverkehrsweg, seitliche Hausvorzonen in Kleinsteinmaterial sind für die Nutzung als Freiflächen für Gastronomie und Geschäfte gekennzeichnet. Die historisch angelegte Platzaufweitung am Weihnachtsschützenplatz kommt in der umgestalteten Form zu neuer Wirkung und kann zukünftig als zentraler Veranstaltungs- und Aufenthaltsbereich der Fußgängerzone gut genutzt werden.



2

Ergebnis

Die historisch verbürgte Leithausgasse zwischen ehemaligem Hotel Alte Post und der Metzgerstraßenbebauung konnte in neuer Form entstehen. Neu angelegte Treppenanlagen und kleingliedrige Platzbereiche verbinden so die Fußgängerzone der Metzgerstraße fußläufig mit der befahrenen Maximilianstraße. Mit der Verlegung eines Teils der Maximilianstraße konnte es gelingen – neben Bushaltestelle und Restaurantgarten – für das neue Hotel eine angemessene Vorfahrtssituation zu schaffen.

1 Neugestalteter Weihnachtsschützenplatz

2 Aufenthaltsflächen und Vorbereiche

3 Metzgerstraße nach der Neugestaltung



3

Bürgstadt: Weinkulturhaus als neuer Treffpunkt in der Ortsmitte (Churfrankenvinothek)

Markt Bürgstadt

Landkreis Miltenberg

Maßnahmenprofil

Entkernung und Umbau eines historischen Scheunengebäudes zum Weinkulturhaus, Aufwertung des Ortszentrums

Bevölkerung

4.332 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm: Grundprogramm von 2007 bis 2011

EU RWB ab 2007

Gesamtkosten: ca. 4,6 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 3,4 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 2,0 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Marktgemeinde Bürgstadt

Büro für Architektur und Städtebau Dr. Holl,
Würzburg

Brandi-Licht, Hamburg

Adresse

Hauptstraße 2

63927 Bürgstadt



2



Ausgangssituation

Mit 60 Hektar Rebfläche und einigen Spitzenwinzerbetrieben mit Weinen von europäischem Rang gehört Bürgstadt zu den wichtigsten Weinorten am Untermain. Dem Markt ist bewusst, dass zum Gesamtbild des Weinanbaues auch der Ortsmitte von Bürgstadt eine besondere Bedeutung zukommt. Diese Thematik nahm daher auch großen Raum in dem von der Marktgemeinde erarbeiteten integrierten städtebaulichen Konzept, mit dem Ziel der nachhaltigen Aufwertung des Altortbereiches, ein. Auf der Grundlage von Vorbereitenden Untersuchungen wurde ein Maßnahmenpaket erarbeitet, das den Anforderungen an eine nachhaltige, ökologische und wirtschaftliche Ortsentwicklung gerecht werden kann. Neben der Nutzung regenerativer Energien, Energieeffizienz und CO₂-Einsparung werden auch Themen wie „ökologischer Weinbau“ und „sanfter“ Tourismus behandelt. Auch die Potentiale des Radtourismus und der Personenschiffahrt sowie des Boottourismus sollten integriert werden. Das zentrale Leitthema ist, Ökologie und Wein miteinander zu verbinden.

Maßnahme

Über das Projekt „Weinkulturhaus“ konnte die Verbindung von Ökonomie und Ökologie in der Marktgemeinde auch in baulicher Hinsicht verdeutlicht werden: Durch Entkernung und Umbau eines historischen Scheunengebäudes zum „Weinkulturhaus“ wurde in der Ortsmitte eine nachhaltige Aufwertung alter Bausubstanz in kultureller, ökonomischer und ökologischer Hinsicht vorbildlich umgesetzt. Im Erdgeschoss und im historischen Gewölbekeller entstanden Räumlichkeiten für eine zentrale Weinvermarktung zur Unterstützung der Winzertradition im Ort mit zusätzlichem gastronomischen Angebot. Ebenfalls im Erdgeschoss konnte eine zentrale



3

Touristeninformation untergebracht werden. Die Obergeschosse bieten Möglichkeiten für museale Nutzungen, Ausstellungen und kulturelle Veranstaltungen. Vor dem Hintergrund effizienter Nutzung regenerativer Energien wird das Weinkulturhaus über eine Geothermieanlage beheizt. Weitere öffentliche Gebäude werden im Zuge einer gesamtörtlichen Energiekonzeption mit in das neue Heizkonzept eingebunden. Das Weinkulturhaus öffnet sich zum Platz vor dem historischen Rathaus mit einer großzügigen zeitgemäßen Glasfassade. Dadurch erfährt die einst enge Ortsdurchfahrt im Ortskern eine optische Aufweitung, unterstützt durch ein auf die Situation abgestimmtes Beleuchtungskonzept. Das Weinkulturhaus fügt sich damit insgesamt sehr sensibel und gleichermaßen selbstbewusst in das historisch geprägte Ensemble ein.

Ergebnis

Das Weinkulturhaus verdeutlicht in vorbildlicher Weise das aus einer umfassenden städtebaulichen Konzeptphase hervorgehende Leitthema „Wein & Ökologie“. Die Ortsmitte konnte durch die neue Nutzung gestärkt und durch Erhalt des bestehenden Siedlungsgefüges nachhaltig gesichert werden.

4

1 Gelungene Einpassung in das Ortsgefüge

2 Das Weinkulturhaus als Akzent in der Ortsmitte

3 Touristeninformation und zentrale Weinvermarktung im Erdgeschoss

4 Weinkulturhaus mit Rathaus als neuer Treffpunkt



Deggendorf: Landesgartenschau 2014 mit Deichgärten und Parkdeck

Stadt Deggendorf

Landkreis Deggendorf

Maßnahmenprofil

Integration der Erschließung auf dem Landesgartenschau Gelände Schaching mit einer Tiefgarage unter den Deichgärten

Bevölkerung

31.886 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 1993 bis 1996
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme:
Grundprogramm von 1974 bis 2012
Stadtumbau West seit 2011

EU RWB ab 2010

Gesamtkosten: ca. 9,3 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 8,7 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 5,2 Mio. Euro

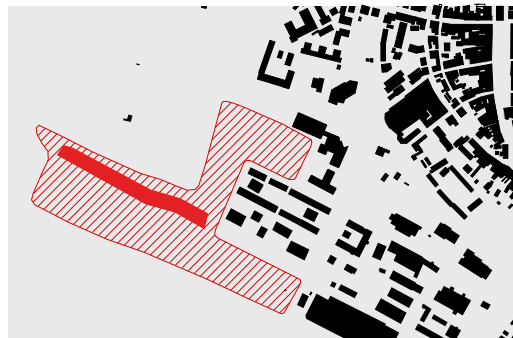
Projektbeteiligte

Stadt Deggendorf

raumzeit Gesellschaft von Architekten mbH,
Berlin

k1 Landschaftsarchitekten Kuhn Klapka GmbH,
Berlin

Landesgartenschau Deggendorf 2014 GmbH



1



2

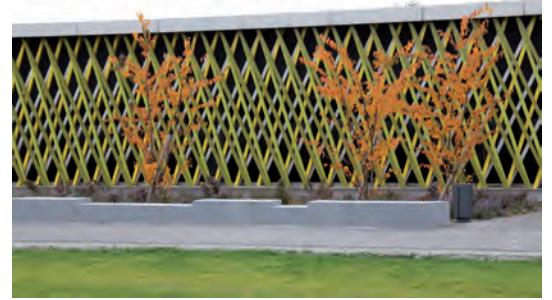


Ausgangssituation

Mit der erfolgreichen Bewerbung um die Landesgartenschau 2014 ergriff die Stadt Deggendorf die Chance, einen lang gehegten Wunsch Wirklichkeit werden zu lassen, nämlich die Innenstadt wieder näher an die Donau anzubinden. In diesem Zusammenhang verlagerte sich auch der Schwerpunkt der Stadtsanierung in den Stadtteil Schaching. Ergänzend zu den Planungen im Kernbereich der Gartenschau wurden in einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Maßnahmen definiert, mit denen die angestrebte Vernetzung des Donauufers mit der Stadt umgesetzt und Schaching zu einem attraktiven innenstadtnahen Quartier aufgewertet werden sollten.

Maßnahme

Rückgrat des städtebaulichen Konzepts des Gartenschaugeländes ist der zur Deichpromenade aufgeweitete neue Hochwasserdamm, an den sich zur Stadt hin die sogenannten Deichgärten auf dem Dach des neuen Parkdecks anlehnen. Besondere Herausforderungen waren die Unterquerung der Autobahnbrücke, die Überbauung einer Fernwasserleitung und eine aufwändige Tiefgründung. Eine großzügige Freitreppe sowie ein integrierter Aufzug im Norden bilden den Hauptzugang zum Gelände. Besonders hervorzuheben ist die mit einem Geflecht aus einbrennlackierten Aluminiumprofilen gestaltete Fassade des Parkdecks, ein Projekt, das auch Gegenstand der EFRE-Förderung war. Zwischen Fluss und Deich entstand der Donaupark, der auch regelmäßigen Überflutungen standhalten muss. Die Haupteinschließung wurde an den Fluss herangerückt und als Promenade aufgewertet. Die Mündung des Bogenbachs wurde aufgeweitet, mit einer neuen Brücke überspannt und durch Flachufer zugänglich gemacht. Mit einer neuen,



3

auf den Pfeilern der alten Eisenbahnbrücke verlegten, 456 Meter langen Stahlbrücke wurden für Fußgänger und Radfahrer auf kurzem Weg die Innenstadt und die Stadtteile Fischerdorf und Natternberg sowie die Naherholungsgebiete im Süden der Stadt verknüpft. Stadtseitig wurde das Vorfeld der Deichgärten mit dem Areal des Festplatzes auf der sogenannten Ackerloh umfassend neu geordnet und mit einem „Baumvorhang“ zur nördlich angrenzenden Staatsstraße abgeschirmt. Der Stadthallenpark bildet nun als Bindeglied zur Altstadt einen wichtigen Zugangs- und Übergangsbereich zur Innenstadt.

Ergebnis

Auf dem Areal der Gartenschau ist für die Bürger der Stadt Deggendorf und ihren Besuchern eine Vielzahl von hochwertigen Naherholungs- und Infrastruktureinrichtungen geschaffen worden, die alle über die Veranstaltung hinaus Bestand haben. Durch die neue Geh- und Radwegebrücke ist das Erholungsgebiet auch für die Bewohner der Stadtteile rechts der Donau auf kurzem Weg gut erreichbar. Mit den Deichgärten wurden neue Freiflächen an einem Ort geschaffen, der vorher durch parkende Autos dominiert wurde.

4

1 Neu gestaltetes Donauufer

2 Konzeptplan der Landesgartenschau im Bereich der Deichgärten

3 Fassade am Parkhaus unter den Deichgärten

4 Landesgartenschau 2014



Selb: Neue Nutzungsarten in der Innenstadt – Haus der Jugend

Stadt Selb

Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Maßnahmenprofil

Wirtschaftlicher Strukturwandel einer ehemals gewerblich-industriell geprägten Gemeinde in der nordost-bayerischen Grenzregion

Bevölkerung

14.951 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 1993 bis 2003

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme:

Grundprogramm von 1971 bis 2008

Soziale Stadt seit 2003

Stadtumbau West seit 2007

EU RWB ab 2009

Gesamtkosten: ca. 4,3 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 3,9 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 2,7 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Stadt Selb

Architekten De la Fuente, Gutierrez,
Martin y Ozaeta, Madrid (Spanien)

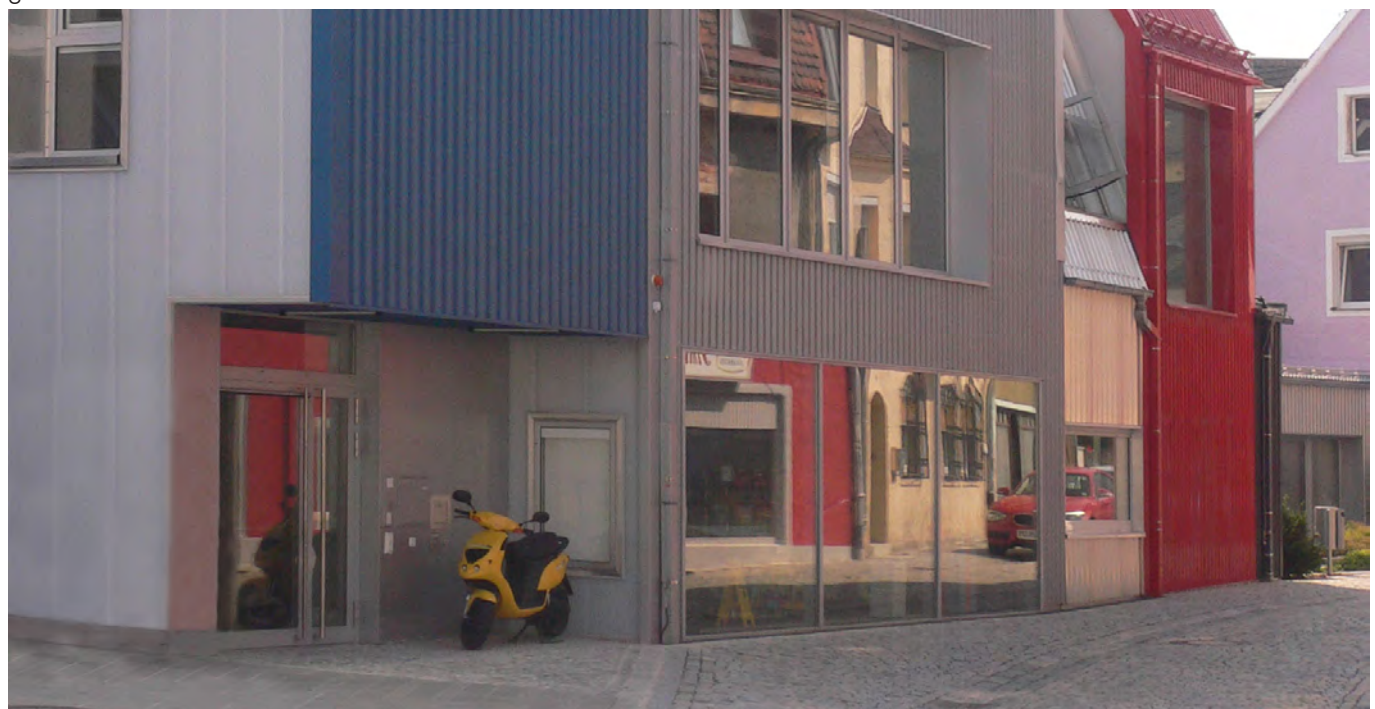
Adresse

Karl-Marx-Str. 6

95100 Selb



3



Ausgangssituation

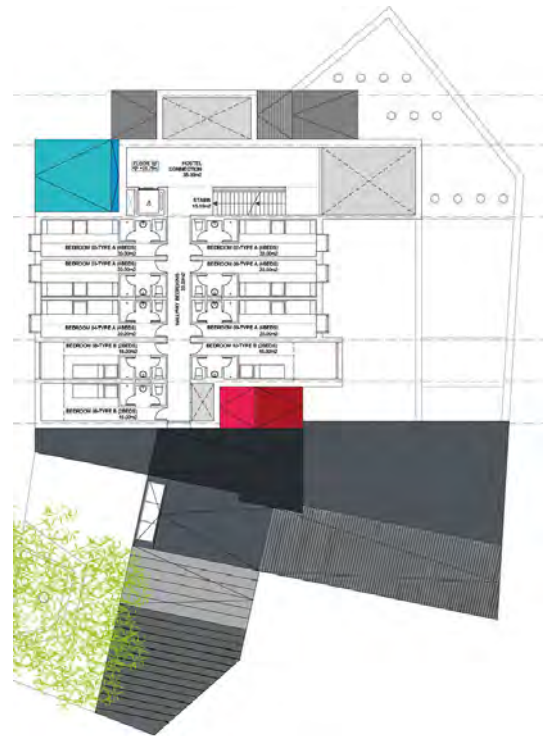
Zur städtebaulichen Aufwertung des Quartiers hat die Stadt Selb an der Karl-Marx-Straße Grundstücke erworben und für eine neue Nutzung vorbereitet. Als Grundlage hierfür diente ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept mit einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Wesentliche Ziele waren, attraktive Sport- und Freizeitangebote für die Jugend anzubieten sowie ein Jugendzentrum mit Soccer-Arena und Jugendhotel zu errichten. Durch einen Neubau sollte ein städtebaulicher Missstand beseitigt und ein innerstädtisches Quartier baulich attraktiv nachverdichtet werden.

Maßnahme

Der Gebäudeentwurf für das Haus der Jugend stammt aus dem städtebaulichen Wettbewerb EUROPAN 9 im Jahr 2007. Der Zuschlag aus dem Wettbewerb ging an ein spanisches Architekturbüro. Prägendes Element des Entwurfs ist ein in mehrere kleinere Einheiten gegliederter Baukörper. Im Rahmen der Kostenoptimierung in der Bauvorbereitung wurde, unter Stärkung der für die Jugend ausgerichteten Nutzungen, auf eine ursprünglich vorgesehene Soccer-Arena verzichtet. Das Jugendzentrum im Herzen der Innenstadt von Selb dient zugleich als Begegnungsstätte der Jugendlichen aus Selb und für den internationalen Jugendaustausch. Das von Jugendlichen selbst betriebene Jugendhotel bietet auch Räumlichkeiten für Bildungsveranstaltungen und Events. Ziel der Maßnahme ist, notwendige innovative Nutzungen anzubieten und damit eine positive Ausstrahlung auf die Belebung der Innenstadt zu erreichen.

Ergebnis

Um auf die Auswirkungen des demographischen Wandels zu reagieren, sind besonders die Orts-



4

mitten auf die Bedürfnisse aller Generationen auszurichten. Gerade im Sinne der Nachhaltigkeit in der Orts- und Stadtentwicklung wird es zunehmend darauf ankommen, der Jugend durch attraktive Räume Möglichkeiten zu bieten, den öffentlichen Raum für sich zu entdecken. Dafür ist das Haus der Jugend in Selb wegen seiner integrierten Lage im Stadtgefüge, wegen seiner besonderen Nutzung bis hin zur markanten Architektursprache ein bedeutsames Beispiel.

1 Städtebauliches Ideenmodell des EUROPAN 9

2 Die Architekten haben in Selb auch das "Haus der Tagesmütter" geplant, welches im Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ gefördert wurde.

3 Eingangsbereich und Fassadengliederung mit Bezug auf die Umgebung

4 Grundriss des Jugendhotels

5 Haus der Jugend in der Innenstadt



Thüngersheim: Nachhaltige, ökologische und gestalterische Aufwertung des Altorts

Gemeinde Thüngersheim

Landkreis Würzburg

Maßnahmenprofil

Ökonomische und ökologische Aufwertung des Altorts

Bevölkerung

2.657 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 1999 bis 2006

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme:
Grundprogramm von 2007 bis 2010

Städtebaulicher Denkmalschutz seit 2011

EU RWB ab 2007

Gesamtkosten: ca. 4,7 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 3,0 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 1,8 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Gemeinde Thüngersheim

Architekt Klaus J. Schulz, München

Jochen Günther, München

Soziologie Dr. Rotraut Weeber, Stuttgart

Sozialökonomie Dr. Jürgen Riedel, München

Energie, Infrastruktur und Umwelt, Dr. Bernhard

Michel, Darmstadt

Landschaftsarchitektin Almuth Boedecker,

München

Plan_z Architekten, Häfner, Höck, Lehner,

München

Geller-Bornschlögl, Bauforschung-Sanierung-

Denkmalpflege, Bamberg

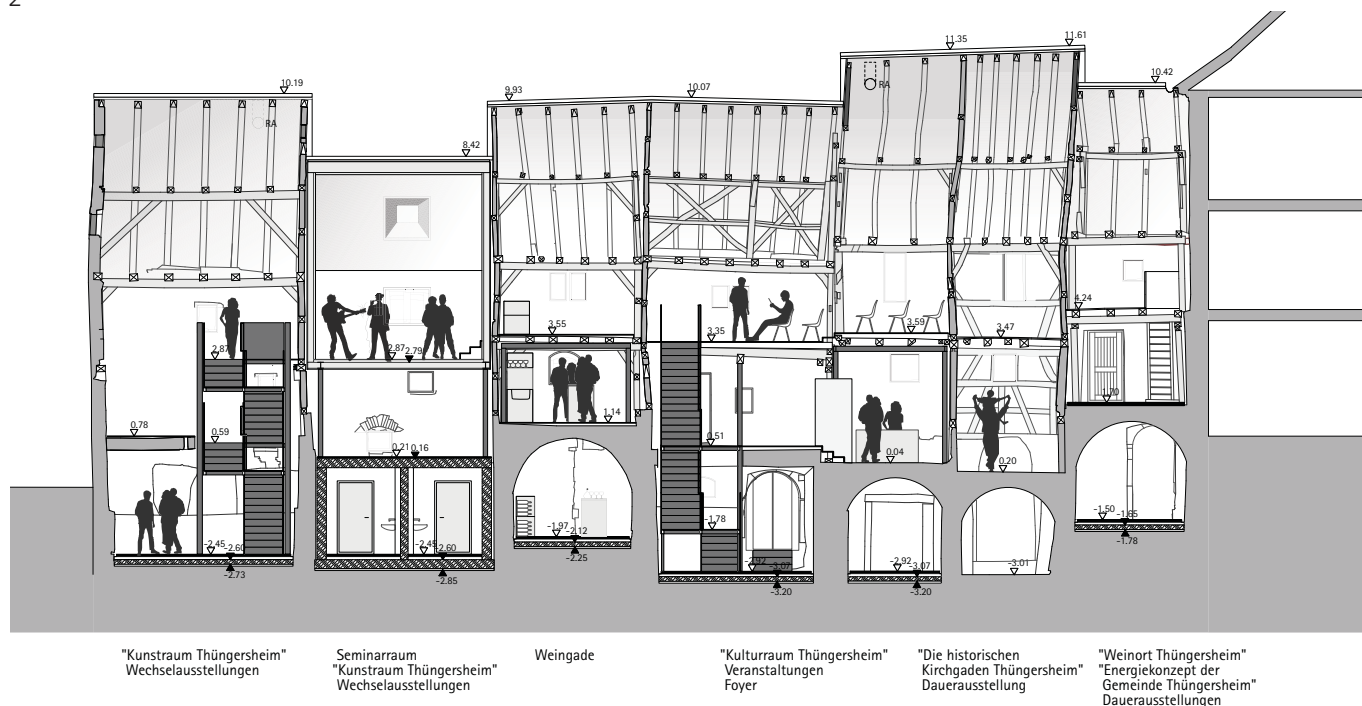
Adresse

Gemeinde Thüngersheim

97291 Thüngersheim



2



Ausgangssituation

Thüngersheim ist mit 220 Hektar Rebfläche die zweitgrößte Winzergemeinde in Unterfranken und gehört zu den bedeutendsten und bekanntesten Weinorten in Franken. Vor diesem Hintergrund stellte sich die Gemeinde der Verantwortung einer nachhaltigen Aufwertung ihres Altortbereiches unter dem Leitgedanken „Thüngersheim – Ökologie und Wein“. Dazu wurde ein Maßnahmenpaket erarbeitet, in das neben städtebaulich-gestalterischen, sozialen und sozioökonomischen Themen vor allem auch die Nutzung regenerativer Energien, Energieeffizienz und CO₂-Einsparung in die Gesamtkonzeption mit einbezogen wurde.

Maßnahme

Auf der Grundlage von Vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem Energieleitplan für den Altortbereich entwickelte die Gemeinde ein Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum einschließlich eines kommunalen Nahwärmenetzes zur Wärmeversorgung des öffentlichen Gebäudebestands und der Möglichkeit des Anschlusses privater Anwesen. Zudem galt ein besonderes Augenmerk der energetischen Sanierung von Gebäuden sowie der energetischen Optimierung der Straßenbeleuchtung auf der Grundlage eines Lichtkonzepts. Ein erster Bauabschnitt innerhalb des nördlichen Quartiers im Altortbereich waren die Neugestaltung der Unteren Hauptstraße, des Unteren Grabens und der dazwischen liegenden Gassen sowie der Ausbau eines Nahwärmenetzes. Ein Nutzungskonzept für die lange leerstehenden und vom Verfall bedrohten Kirchgaden wurde mit den Bürgerinnen und Bürgern in einem Architektenworkshop erarbeitet und zu den „WeinKulturGaden“ planerisch weiterentwickelt. Die Sanierung dieses Baudenkmals ist abgeschlossen. Neben



3

einer Kunstgaden werden auch Räumlichkeiten für kleinere Veranstaltungen, Weindegustation und eine Dauerausstellung mit Informationen zum „Energiekonzept Thüngersheim“ angeboten.

Ergebnis

Mit dem ersten Bauabschnitt gelang es im Altortbereich von Thüngersheim, den öffentlichen Raum neu zu definieren und ein Nahwärmenetz innerhalb des unter Ensembleschutz stehenden Altorts zur Verfügung zu stellen. Weitere Bauabschnitte sind in der planerischen Vorbereitung und sollen schrittweise umgesetzt werden. Die „WeinKulturGaden“ sind weitere wichtige Impulse zur Altortbelebung. Sie lassen für Thüngersheim einen deutlichen Schub als Wein- und Tourismusgemeinde erwarten.

4

1 Strukturplan mit Energieleitplan

2 Funktionsschema „WeinKulturGaden“

3 Die Gaden vor der Sanierung

4 Die WeinKulturGaden nach der Sanierung, Ansicht Kirchgasse



Wildpoldsried: Ökologisches Bildungszentrum im früheren Gasthof Adler

Gemeinde Wildpoldsried

Landkreis Oberallgäu

Maßnahmenprofil

Ausbau eines ehemaligen Gasthofs zum ökologischen Bildungszentrum mit Kulturcafé

Bevölkerung

2.532 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
seit 2005

EU RWB ab 2009

Gesamtkosten: ca. 4,7 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 3,0 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 1,8 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Gemeinde Wildpoldsried

Architekt W. Schreibauer, Immenstadt

Adresse

Marktoberdorfer Straße 3

87499 Wildpoldsried



1



2



3



Ausgangssituation

Wildpoldsried ist schon seit vielen Jahren eine beispielgebende Gemeinde, die in herausragender Weise einen nachhaltigen Umgang mit Umweltressourcen praktiziert. Sie ist bayernweit Vorreiter bei der Windenergie- und Photovoltaiknutzung. Große Teile des Gebäudebestandes im Ort werden durch ein Nahenergienetz mit örtlich erzeugter Wärme aus Holzhackschnitzeln und mit Abwärme von Biogasanlagen versorgt. Mittlerweile hat im Ort durch die Bündelung dieser Aktivitäten eine erkennbare wirtschaftliche Entwicklung eingesetzt. Auch bei der 2005 begonnenen städtebaulichen Aufwertung des Ortskerns spielt die Ausschöpfung von energetischen Potenzialen eine entscheidende Rolle. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde auch ein Entwicklungskonzept für die Ortsmitte erarbeitet. Dieses sieht als Leuchtturmprojekt für die städtebauliche und energetische Ertüchtigung der Ortsmitte die Einrichtung eines Ökologischen Bildungszentrums vor.

Maßnahme

Das Ökologische Bildungszentrum Wildpoldsried befindet sich im lange leerstehenden und heruntergekommenen Gasthof Adler, der von der Dorferntwicklungsgesellschaft Wildpoldsried mit Unterstützung der Städtebauförderung zu einem Bildungs- und Veranstaltungszentrum umgebaut wurde. Die Umbaumaßnahme besteht aus mehreren Bauteilen, der Umnutzung und Erweiterung des ehemaligen Gasthofes Adler zum Tagungs-

zentrum mit Gästezimmern, der Errichtung eines Verbindungsbaus zum bestehenden Dorfsaal mit Tagungscafé sowie dem Bau einer Tiefgarage. Durch die Umbaumaßnahmen konnten alle Nutzungen in einem zusammenhängenden Gebäudekomplex untergebracht werden. Im Untergeschoss ist neben der Tiefgarage auch die Biomassezentrale untergebracht, von der aus Wärme in das Nahwärmenetz des Ortskerns eingespeist wird und die dadurch weite Teile des innerörtlichen Gebäudebestands versorgt werden. Die sogenannte „Dorfheizung“ ersetzt so Zug um Zug veraltete Ölheizungen in den eigenen Gebäuden durch eine zentrale Holzheizung. Um den ökologischen Anspruch des Bildungszentrums auch baulich zu zeigen, wurde das Gebäude als energieeffizientes Passivhaus realisiert.

Ergebnis

Das Vorzeigeprojekt ist eine einmalige Einrichtung, welche das Engagement der Gemeinde in Sachen Ökologie und Umweltbildung bündelt und als Plattform für den Wissenstransfer für das Fachpublikum sowie für die Allgemeinheit dient. Zugleich entstand mit Dorfsaal und Kulturcafé ein neuer und attraktiver Mittelpunkt in der Ortsmitte von Wildpoldsried. Der Ausbau und die Erweiterung des Dorfsaals, welcher im gleichen Gebäudekomplex liegt, wurden in einer eigenen Fördermaßnahme aus Mitteln des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms unterstützt.

1 Dorfsaal

2 Ansichten an der Marktoberdorfer Straße

3 barrierefreier Eingangsbereich

4 Südseite mit gastronomischer Nutzung im Außenbereich



4

Bewahrung und Erschließung des historischen, kulturellen und natürlichen Erbes



„Im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung sollen durch städtebauliche Revitalisierungsmaßnahmen Innenstädte und Ortszentren sowie Stadt- und Freiräume wieder als wirtschaftliche und gesellschaftliche Identifikationspunkte erlebbar gemacht und in ihrer Funktion als wirksame ökonomische Standortfaktoren (Gewerbe- und Dienstleistungsansiedlung, Tourismuszentren für Umland) und Ausdruck der Lebensqualität (Kultur, Freizeit, Daseinsvorsorge) in einer zunehmend globalisierten Welt gestärkt werden. Dabei wird auch die Förderung von Gartenschauen ein wichtiges Element bilden.“
(Ziel des Operationellen Programms)

Ein Ort lebt insbesondere von seinem Erscheinungsbild, der Nutzungsvielfalt und den sie mit Leben erfüllenden Aktivitäten seiner Bewohner und Besucher. Leider weisen viele Innenstädte und Ortszentren zunehmend flächenhafte Leerstände, verfallende Baudenkmäler und Kulturbauten sowie Zeichen der Verödung und der Vernachlässigung auf. Die Menschen verlieren den emotionalen und wirtschaftlichen Bezug zu diesen Zentren und bringen sich bei der Gestaltung und Nutzung dieser Räume immer weniger ein. Vielfach sind damit auch eine verringerte Nachfrage nach Immobilien und ein entsprechender Wertverlust verbunden.

Ein vitales Stadt- oder Ortszentrum ist dagegen der beste Anziehungspunkt für die Bewohner einer Kommune und ihres Umlandes. Die angebotenen Aktivitäten ziehen weitere Besucher und Nutzer an. Eine hohe Wertschätzung lässt auch wieder die notwendigen Instandhaltungsaufwendungen sinnvoll erscheinen. Die EU-Strukturfondsförderung hat in der zurückliegenden Förderperiode 2007 bis 2013 in der dritten Maßnahmengruppe darauf gesetzt, im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung durch städtebauliche Revitalisierungsmaßnahmen Innenstädte und Ortszentren sowie Stadt- und Freiräume wieder als wirtschaftliche und gesellschaftliche Identifikationspunkte erlebbar zu machen und in ihren Funktionen als wirksame ökonomische Standortfaktoren, etwa für Gewerbe- und Dienstleistungsansiedlung sowie Tourismus zu stärken. Gut erhaltene und lebendige Innenstädte und Ortszentren sind auch Ausdruck der Identität und der Lebensqualität, z.B. im Hinblick auf Kultur, Freizeit oder Daseinsvorsorge in einer zunehmend globalisierten Welt. Ein wichtiges Element bildete hier auch die Förderung der Aufbereitung und Wiederinwertsetzung von größeren innerörtlichen und ortsnahen Arealen für die spätere Durchführung von Gartenschauen durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz.

Diese Maßnahmen sind den Zielen der klassischen Städtebauförderung sehr ähnlich. Sie boten teilweise auch gute Kombinationsmöglichkeiten mit den Maßnahmen des integrierten Hochwasserschutzes in städtischen Gebieten, den Fremdenverkehrsinfrastrukturen einschließlich der Museen, der Entlastung von Ortslagen vom fließenden und ruhenden Verkehr sowie den Maßnahmen zur Einsparung von Energie. Konkrete Projekte dieser Maßnahmengruppe sind etwa die Aufwertung von bedeutenden historischen Stadtplätzen, die Sanierung und Wiedernutzung bedeutender Baudenkmäler oder Ensembles sowie die Inwertsetzung und Aufbereitung städtischer Parks oder Freiräume mit dem Ziel, damit das Stadtklima zu verbessern und die Anziehungskraft für Ansässige und Besucher zu erhöhen.

Die Burg Falkenberg, ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung, dient nach der Sanierung als Museum. Zusätzlich sind Tagungsräume und Übernachtungsmöglichkeiten entstanden. Die Burg ist somit nicht mehr nur Wahrzeichen des Marktes Falkenberg im Landkreis Tirschenreuth, sondern auch Impulsgeber für die Region.

Kaisheim: Bürgerhaus im historischen Hofwirt

Markt Kaisheim

Landkreis Donau-Ries

Maßnahmenprofil

Sanierung und Umnutzung eines historischen Gebäudes zu einem Vereins- und Bürgerhaus mit öffentlichen und privaten Nutzungen

Bevölkerung

3.817 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
seit 1987

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm:
Grundprogramm von 2006 bis 2007

EU RWB ab 2007

Gesamtkosten: ca. 2,4 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 2,0 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 1,2 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Förderverein zum Erhalt der Hofwirtschaft mit
Vereins- und Bürgerzentrum e.V.

Marktgemeinde Kaisheim

Obel und Partner GbR Freie Architekten BDA,
Donauwörth, Regensburg

Adresse

Hauptstraße 44

86687 Kaisheim



2



Ausgangssituation

Viele Jahre stand die zentral am Dorfplatz der Marktgemeinde Kaisheim gelegene Hofwirtschaft leer. Das ursprünglich dreigeschossige Baudenkmal wurde im 17. Jahrhundert vom Kloster Kaisheim als Kaserne errichtet. Dort waren Soldaten und Pferde untergebracht, die die Reichsabtei im Kriegsfall dem Reichsheer zu stellen hatte. Nach der Säkularisation entwickelte sich das außerhalb der Klostermauern errichtete Bauwerk zum Gasthof und zu einem zentralen Ort in der Gemeinde Kaisheim. Mit der Aufgabe des letzten Pächters im Jahr 2002 fiel die Hofwirtschaft und die Vorfläche brach. Aufgrund zunehmender Leerstände und Funktionsverluste im Ortskern entschloss sich die Gemeinde, mit Unterstützung der Städtebauförderung die öffentlichen Räume rund um das ehemalige Kloster aufzuwerten. Um auch den zentralen Bereich und die Hofwirtschaft zu beleben, übernahm die Gemeinde auch das Gebäude samt Nebengebäude.

Maßnahme

Mit einem aus der Bürgerschaft getragenen Förderkreis wurde ein Nutzer und Träger für den Umbau der Hofwirtschaft zu einem Vereins- und Bürgerzentrum gefunden. Das große Interesse an der Wiederbelebung zeigt sich am außerordentlichen bürgerschaftlichen Engagement: In zweijähriger Bauzeit arbeiteten mehr als 200 Kaisheimer Bürgerinnen und Bürger rund 25.000 Stunden an der Hofwirtschaft und halfen bei der schrittweisen Instandsetzung. Vor der Sanierung wies das Gebäude starke Schäden am Dachtragwerk auf. In allen Räumlichkeiten waren massive Feuchtigkeitsschäden auffällig. In den Jahren 2008 bis 2010 wurde der Dachstuhl

instandgesetzt und die Kraftschlüssigkeit der Holzverbindungen wiederhergestellt. Die Räume im Erdgeschoss und im Obergeschoss wurden denkmalgerecht saniert und zu einem Bürgertreff, einem Veranstaltungssaal und mehreren Räumen für die örtlichen Vereine umgebaut. Das störende Nebengebäude wurde abgebrochen und in leicht versetzter Lage neu errichtet. Die Schnittstelle zwischen beiden Baukörpern bildet der neue Hauptzugang mit dem gemeinsamen neuen Treppenhaus. Dieses schafft den Zugang sowohl auf Erdgeschossniveau wie auch auf dem Niveau des Obergeschosses im Norden. Diese Lösung ermöglicht die barrierefreie Erschließung des gesamten Hauses, ohne einen Aufzug einbauen zu müssen.

Ergebnis

Das Bürgerhaus hat sich als gesellschaftlicher Mittelpunkt der Gemeinde entwickelt. Der zentrale Veranstaltungssaal und mehrere Vortragssäle stehen für Feiern und Veranstaltungen der Bürgerschaft wie auch des Musik- und des Theatervereins zur Verfügung. Das Tonnengewölbe im Erdgeschoss wird für Ausstellungen genutzt. Eine Reihe von Räumen bietet den Vereinen in der Gemeinde ein neues Zuhause in der unmittelbaren Ortsmitte. Ergänzt wird das bürgerschaftliche Raumangebot zudem durch Proberäume für den Musikverein mit Stadtkapelle und Jugendkapelle sowie Räumlichkeiten für das Pfarrbüro im neuerrichteten Nebengebäude. Durch die Änderung der Verkehrsführung und eine Ausdehnung des Vorbereiches der Hofwirtschaft ist ein neuer Dorfplatz mit vielfältigen Aufenthaltsmöglichkeiten entstanden.

1 Übersichtsplan mit Darstellung der Zugänge

2 Alt- und Neubau mit gemeinsamen Haupteingang zwischen den Gebäuden

3 Bürgerhaus mit Vorplatz



3

Lindenberg i. Allgäu: Kulturfabrik und Deutsches Hutmuseum in der früheren Hutfabrik

Stadt Lindenberg i. Allgäu

Landkreis Lindau (Bodensee)

Maßnahmenprofil

Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude einer ehemaligen Fabrik zu Kulturzentrum und Hutmuseum

Bevölkerung

11.030 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 1984 bis 2000

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme:

Grundprogramm von 1986 bis 2007

Stadtumbau West seit 2004

Aktive Zentren seit 2008

EU RWB ab 2012

Gesamtkosten: ca. 9,5 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 3,9 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 2,3 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Stadt Lindenberg i. Allgäu

Jauss+Gaupp Freie Architekten, Friedrichshafen

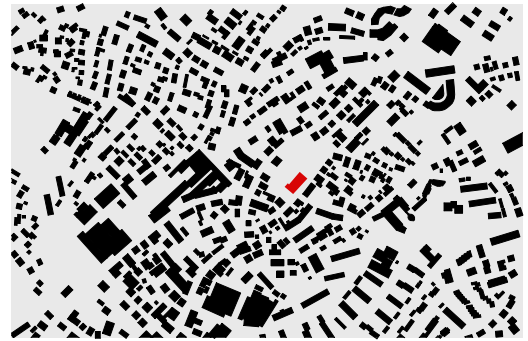
Atelier Brückner GmbH, Stuttgart

Adresse

Museumsplatz 1

88161 Lindenberg i. Allgäu

Bayerischer Museumspreis 2015



Ausgangssituation

Viele Jahre stand das frühere Fabrikationsgebäude leer. Das denkmalgeschützte Gebäude bildete das Herzstück der Firma Reich, der ehemals größten Hutfabrik in der Region. Mit dem Konkurs des Unternehmens Ende 1997 entstand eine Industriebrache mit rund 8.000 Quadratmeter Fläche in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt Lindenberg. Im Jahre 2001 erwarb die Stadt das gesamte Areal der ehemaligen Hutfabrik im Zuge einer Zwangsversteigerung. Das 1923 nach Plänen von Philipp Jakob Manz, einem bedeutenden Industriearchitekten dieser Zeit, errichtete viergeschossige Fabrikationsgebäude sowie das anschließende Kesselhaus nebst Kamin sind herausragende Industriedenkmäler.

Maßnahme

Auf der Suche nach einer angemessenen Nachnutzung des Gebäudes entschied schließlich die Stadt, das vorhandene Hutmuseum, das aus allen Nähten platzte, in die frühere Hutfabrik zu verlagern und die wertvolle Sammlung in einer zeitgemäßen Ausstellung zu präsentieren. Auf der Grundlage eines Nachnutzungskonzepts führte die Stadt zunächst einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Gesamtareal durch. Dem folgte im Jahr 2010 ein EU-weit ausgelobter Realisierungswettbewerb für den Umbau des Fabrikationsgebäudes. Die Herausforderung bestand insbesondere darin, bei Erhalt des Industriedenkmal die ursprünglichen Funktionen aufzugreifen und den industriellen Charakter der Räume zu erhalten. Dabei sollte die Tragstruktur mit ihren gevouteten Betonträgern und Achteckstützen sichtbar bleiben. Auch ein Dampfkessel im ehemaligen Kesselhaus mit einem sieben Meter hohen Röhrenwerk wurde in das Konzept integriert. Ein neues Treppenhaus mit Aufzug

war der größte Eingriff in die Bausubstanz. Dabei orientiert sich die Treppe an der Form eines Hutbandes. Sie verbindet das Foyer und die Gastronomie im Erdgeschoss mit den Ausstellungsflächen in den Obergeschossen und mit dem Veranstaltungssaal im Dachgeschoss.

Ergebnis

Auf Grund der überregional bedeutsamen Sammlung, seines zeitgemäßen Museumskonzepts und der einzigartigen Marktposition wurde das Lindener Museum mit dem Titel „Deutsches Hutmuseum“ bezeichnet. Es gliedert sich in zwei wesentliche Ausstellungsbereiche, die der Hutfertigung und der Hutmode gewidmet sind. Insgesamt umfasst die Sammlung über 1.500 Hüte und zahlreiche Exponate wie Werkzeuge, Maschinen und Zubehör. Höhepunkt im Ausstellungsbereich der Hutmode ist der Huttornado: Wie von einem Wirbelsturm empor gewirbelt scheinen weiße Hüte aus den einstigen Näh- und Garniersälen in den Raum zu fliegen. In der Installation von Anja Luthle ist die ganze Formenvielfalt der Hutmode vertreten. Neben der Dauerausstellung im Deutschen Hutmuseum umfasst das Angebot in der Kulturfabrik Sonderausstellungen und Veranstaltungen im multifunktionalen Saal im Dachgeschoss, dem sogenannten Kulturboden. Im ehemaligen Kesselhaus wurde eine Gaststätte untergebracht. Der sanierte Schornstein erinnert weit sichtbar an die Blütezeit der Hutindustrie in Lindenberg und im gesamten Westallgäu. Nach knapp zweijähriger Bauzeit eröffnete die Stadt Lindenberg Ende 2014 die Kulturfabrik. Der Wandel von der Hutfabrik zur Kulturfabrik ist ein Sinnbild für den Wandel einer ganzen Region.

1 Das ehemalige Kesselhaus bietet einen attraktiven Rahmen für die Gastronomie

2 Rückseite des früheren Industriegebäudes

3 Ein Huttornado inszeniert die Formenvielfalt der Hutmode

4 Kulturfabrik Lindenberg im sanierten Industriedenkmal der ehemaligen Hutfabrik Reich



Miltenberg: Sanierung der Mildenburg zum Museum

Stadt Miltenberg

Landkreis Miltenberg

Maßnahmenprofil

Sanierung der Mildenburg zum Museum für die Kunstsammlungen der Diözese Würzburg

Bevölkerung

9.310 Einwohner (31.12.2014)

Städtebauförderung

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm:
von 1977 bis 1996

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme:
Grundprogramm von 1983 bis 2008

Stadtumbau West seit 2009

EU RWB ab 2009

Gesamtkosten: ca. 2,7 Mio. Euro

Förderfähige Kosten: ca. 2,0 Mio. Euro

Zuschuss: ca. 1,2 Mio. Euro

Projektbeteiligte

Stadt Miltenberg

Architekt Alfred Wiener, Karlstadt

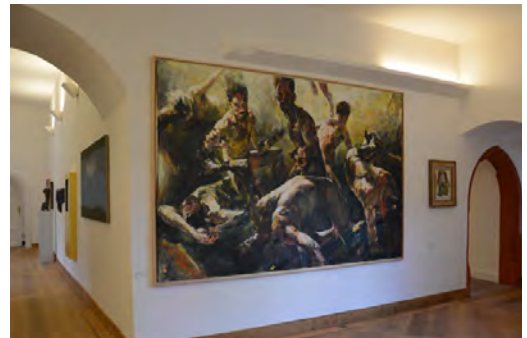
Adresse

Burgweg

63897 Miltenberg



1



2



Ausgangssituation

Die Mildenburg wurde um 1200 südlich der Altstadt von Miltenberg, als Höhenburg am Steilhang des Greinberges errichtet. Im Markgrafenkrieg wurde die Burg 1552 zerstört. Das Bauensemble, wie es sich heute zeigt, entstand in der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts als Sommerresidenz der Kurfürsten und Amtssitz eines Burggrafen. Im 30-jährigen Krieg wurde die Burg 1631 von den Schweden erstürmt und später von spanischen und französischen Truppen geplündert. Im Jahr 1803 kommt die Burg in Privatbesitz und verwahrlost zunehmend. Nach mehreren Besitzerwechseln erbt 1867 Wilhelm Conrady die Burg und baut einen Teil des Ostflügels, die ehemalige Kemenate, wieder auf. Im Jahr 1979 erwarb die Stadt Miltenberg die Burganlage und bemühte sich seither um die bauliche Sanierung, verbunden mit der Suche nach einer der Burg angemessenen Verwendung.

Maßnahme

Die Sanierung der Mildenburg erfolgte bei komplettem Erhalt der wertvollen Bausubstanz. Planung und Durchführung wurden in enger Abstimmung mit Bauherrn, Fördergebern und dem Landesamt für Denkmalpflege vorgenommen. Es waren aufwendige konstruktive Reparaturen wie die statische Sicherung des Rittersaales mit einem Hängewerk sowie vielfältige weitere statische Ertüchtigungen in der Burg notwendig. Damit die Burg als Museum für ältere Men-

schen, Familien mit Kindern sowie Menschen mit Behinderung uneingeschränkt zugänglich ist, wurde ein zentraler Aufzug sensibel in den Baubestand eingebaut. Mit dem geschickt durch Brückenkonstruktionen verbundenen Aufzug lassen sich nahtlos alle Ebenen des historischen Gebäudes barrierefrei miteinander verbinden. Um die historische Bausubstanz sowie die wertvollen Ausstellungsstücke zu schützen, wurde in allen Geschossen der Burg eine Bauteiltemperierung eingebracht. Die Beheizung der Burganlage sowie die Stromgewinnung erfolgt über ein neues Blockheizkraftwerk, welches im Kellergeschoss untergebracht ist. Das Brandschutzkonzept nutzt die natürlichen Fluchtmöglichkeiten wie von Alters her über die Burgmauern.

Ergebnis

Die Mildenburg prägt die Stadt Miltenberg wie kaum ein zweites Gebäude. Mit der Sanierung der Burg konnte das Gebäudeensemble neben seiner Symbolwirkung auch als Treffpunkt der Bewohner aktiviert werden. Die Nutzung alter Bausubstanz nach heutigen Anforderungen verbindet die Bewohner mit ihrem Ort in besonderer Weise. Diese Identifikationsbildung ist ein wesentlicher Aspekt nachhaltiger Stadtentwicklung. Der Burgkomplex einschließlich des gesamten Burginnenhofes ist barrierefrei für alle Besucher zu erreichen und lädt hoch über der Stadt zum Verweilen ein. An zahlreichen Tagen im Jahr finden auf der Burg vielfältige Veranstaltungen wie z.B. Theater und Konzerte statt.

1 Museale Nutzung im Burginnern

2 Blick über das Burggelände und die Stadt

3 Burghof als Raum für Veranstaltungen



3

Weitere Beispiele (auch aus früheren EU-Förderperioden)

Amberg



Die nachhaltige Neuordnung der früheren Ritter-von-Möhl-Kaserne in der Stadt Amberg in der Oberpfalz ist ein herausragendes Beispiel für die positive Wirkung der Finanzhilfen aus dem EU-KONVER-Programm. Auf Grund der Verwendung der ehemaligen Kompaniegebäude als Stadtteilzentrum und für den Wohnungsbau ist die ursprüngliche städtebauliche Struktur noch gut erkennbar. Insgesamt entstand auch aus Mitteln der Wohnraumförderung in dem Quartier Wohnraum für rund 1.000 Menschen.

Babenhäusen



Mit der Sanierung des lange leer stehenden Baudenkmals „Zunftthaus Rößle“ aus dem 17. Jahrhundert konnte ein traditioneller, gesellschaftlicher Mittelpunkt im Markt Babenhäusen, Landkreis Unterallgäu, realisiert werden. Die Räume der „Kulturwerkstatt für klassische und moderne Musik“ dienen auch der örtlichen Liedertafel, der Sängerguppe der Schwäbischen Jugendbildungsstätte und der Volkshochschule.

Burkardroth



Die Parkscheune am Gerberkeller nahe dem neu gestalteten Marktplatz in Burkardroth, Landkreis Bad Kissingen, ist Teil des Sanierungskonzepts der Ortsmitte. Von einem üblichen Parkhaus unterscheidet sich die Parkscheune wesentlich durch ihre multifunktionale Nutzung. Sie wird neben der Stellplatznutzung auch für Feste, Ausstellungen und Gewerbeshauen genutzt.

Eggenfelden



Die als geschlossenes Ensemble erhaltene Hofmark Gern in Eggenfelden, Landkreis Rottal-Inn, wurde zu einem modernen Bildungs- und Kulturzentrum umgebaut. In der früheren Remise ist die städtische Musikschule untergebracht.

Fladungen



Im ehemaligen Amtshaus mit Schüttbau aus dem frühen 17. Jahrhundert stellt das Rhön-Museum in Fladungen, Landkreis Rhön-Grabfeld, seine bedeutende Sammlung Rhöner Volkskunst aus. In dem dreigeschossigen massiven Zweiflügelbau sind zudem auch die Verwaltungsräume der Stadt und der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen untergebracht.

Hemau



Der aus dem Beginn des 17. Jahrhundert stammende Zehntstadt, ursprünglich ein Getreidespeicher des Klosters Prüfening, wurde nach langem Leerstand saniert und erweitert. In diesem neu geschaffenen Kulturzentrum der Stadt Hemau, Landkreis Regensburg, sind insbesondere das Stadtarchiv, die Stadtbibliothek und der Bürgersaal untergebracht.

Hof



Mit der Sanierung der Münch-Ferber-Villa in der Stadt Hof konnte ein herausragendes Beispiel einer Fabrikantenvilla aus der frühen Zeit der Industrialisierung vor dem Verfall gerettet werden. Auch mit Hilfe beispielhaften Bürgerengagements wurde das Gebäude von 1889 (Architekt Carl Weichardt, Leipzig) saniert und erweitert. Es beherbergt nun Einrichtungen rund um das Thema Gesundheit.

Immenstadt i. Allgäu



Im Ortsteil Bühl der Stadt Immenstadt, Landkreis Oberallgäu, wurde die Neugestaltung des Seeuferbereiches am Großen Alpsee gefördert. Ziel war es, vor allem dem Tourismus neue Impulse zu geben und zugleich Einheimischen eine attraktive Anlage für Freizeit und Erholung anzubieten. Auch die ökologische Aufwertung der Uferbereiche war ein wichtiger Aspekt. Die Maßnahmen umfassten den Bootshafen mit Seebühne, einen weit in die Wasserfläche hinausreichenden Erlebnissteg, die anschließenden Uferbereiche und einen Auffangparkplatz.

Neuburg an der Donau



Die neu gestaltete Uferpromenade, die die Innenstadt und die Donauaue miteinander verbindet und gleichzeitig dem Hochwasserschutz dient, inszeniert den Blick auf das beeindruckende Schlossensembel von Neuburg an der Donau, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

Marktrechwitz



In Marktrechwitz, Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge, wurden mit der Landesgartenschau auf einem brach gefallenen Industrieareal innerstädtische Grünflächen geschaffen. Ausgangspunkt der Revitalisierung war ein 15 Hektar großes brach gefallenes Fabrikgelände. Es entstand eine attraktive öffentliche Parkanlage, in der einzelne Gebäude mit industriegeschichtlicher Bedeutung zwischenzeitlich auch als Ausstellungs- und Präsentationsräume dienen.

Neuenmarkt



Auf dem Gelände des ehemaligen Bahnbetriebswerks mit einem 15-ständigen Ringlokschuppen des Bahnhofs Neuenmarkt-Wirsberg, Landkreis Kulmbach, ist nach der Sanierung und Revitalisierung der Gebäude das Deutsche Dampflokomotiv Museum untergebracht. Die neugestaltete Ausstellung und das historische Umfeld des ehemaligen Bahnbetriebswerks geben einen eindrucksvollen Einblick in die deutsche Eisenbahngeschichte.

Nürnberg



Mit dem Südpark wurde in der Nürnberger Südstadt ein multifunktionales Zentrum für Bildung, Qualifizierung und Kultur geschaffen. Die Sanierung des integrierten, denkmalgeschützten Altbaus erfüllt die Anforderungen an Neubauten nach der Energieeinsparverordnung, während der Neubau sogar den Passivhausstandard erreicht.

Pappenheim



Der Kunst- und Kulturverein im Pappenheim e.V. (KuKeV) hat das zentral an der Klosterstraße gelegene hochrangige, aber sehr desolante Baudenkmal erworben und umfassend saniert. Das „Haus der Bürger“ ist ein wesentlicher Beitrag dazu, die Stadt Pappenheim, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen, zu einem regionalen Zentrum für die Erwachsenenbildung zu entwickeln. Es ergänzt das Angebot des Evangelischen Bildungs- und Tagungszentrums und des Europäischen Hauses Pappenheim.

Parkstein



Das frühere Landrichterschloss und der historische Steinstadel im Markt Parkstein, Landkreis Neustadt an der Waldnaab, wurden denkmalgerecht saniert und durch einen neuen Zwischenbau mit dem energetisch ertüchtigten Veranstaltungssaal verbunden. Das dadurch entstandene multifunktionale Gemeindezentrum beherbergt neben dem Geologiemuseum nun Veranstaltungs- und Verwaltungsräume, Musikzimmer und Vereinsräume. Das Museum „Vulkanerlebnis“ vermittelt eindrucksvoll den Bezug zum bayerisch-böhmischen Geopark.

Schweinfurt



Ein wesentlicher Bestandteil des Strukturwandels der Stadt Schweinfurt ist der Ausbau der kulturellen Infrastruktur. Mit dem Umbau des Ernst-Sachs-Bades zur Kunsthalle wurde ein Anziehungspunkt geschaffen, in dem eine angemessene Präsentation der städtischen Sammlungen mit Wechsellausstellungen, kulturellen Veranstaltungen und museumspädagogischen Angeboten kombiniert wird. Weitere Beispiele hierfür sind der Neubau des Museums Georg Schäfer und der Umbau des Ebracher Hofes zur Stadtbücherei.

Schönsee



Die Entwicklung des Ortskerns zu einem attraktiven touristischen Zentrum ist ein Sanierungsziel, das die Stadt Schönsee, Landkreis Schwandorf, konsequent verfolgt. Das revitalisierte ehemalige Kommunbrauhaus spielt dabei wegen seines herausragenden Charakters und seines ortsbildprägenden Standorts eine zentrale Rolle. Aufgrund der Lage im Grenzraum eignet sich das Gebäude besonders als Zentrum für den Verein Bavaria Bohemia e.V., der sich für die Völkerverständigung zwischen Tschechien und Bayern einsetzt.

Waldsassen



Auf Initiative einer Skatergruppe ist in der Stadt Waldsassen, Landkreis Tirschenreuth, ein hochwertiger Freizeitpark auf einem früheren Industrieareal entstanden. Vielfältige Skater- und Erholungsanlagen fördern den Austausch der Generationen, gleichermaßen für Einheimische wie für Touristen.

Die EFRE-Förderperiode 2014 bis 2020

Nachhaltige Entwicklung funktionaler Räume

Das Operationelle Programm des Freistaats Bayern 2014 bis 2020 im Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) umfasst im Ziel „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ insgesamt fünf Förderbereiche bzw. Prioritätsachsen, darunter auch die „Nachhaltige Entwicklung funktionaler Räume“. In diesem Rahmen sollen die Herausforderungen, die sich aus wirtschaftlichen, ökologischen, klimatischen, sozialen und demographischen Problemstellungen insbesondere in strukturschwachen Gebieten ergeben, gezielt auf breiter Basis angegangen werden. Schließlich unterscheiden sich die Handlungsmöglichkeiten und Ansatzpunkte in Bayern je nach geografischer Lage, Regionalstruktur, funktionaler Verknüpfung und Akteurskonstellation erheblich. Ziel muss es sein, die entsprechenden Aufgaben in überörtlicher und fachübergreifender Zusammenarbeit leichter und nachhaltiger bewältigen zu können.

Erstmals wurden die zu fördernden EFRE-Maßnahmen im Rahmen eines mehrstufigen begleiteten Wettbewerbsverfahrens ausgewählt, das sich ausschließlich an interkommunale Kooperationen richtete. Dieses soll nicht nur für die aktuelle Förderperiode, sondern auch in der Langzeitperspektive Grundlage für integrierte räumliche Entwicklungsmaßnahmen (IRE) in funktional verbundenen Räumen sein. Es soll beispielhaft zeigen, wie derartige Maßnahmen ausgewählt, qualifiziert und mit nachhaltigen Ergebnissen durchgeführt werden können. Deshalb wurde eine externe Begleitforschung beauftragt, den gesamten Auswahlprozess zu beschreiben und zu evaluieren. Dieser oblag zudem die Vorprüfung und Bewertung der eingereichten interkommunalen Entwicklungskonzepte nach einem einheitlichen Kriterienkatalog.

Eine Besonderheit liegt darin, dass neben dem den Fonds verwaltenden Wirtschaftsministerium mit dem Innen-, dem Umwelt- und dem Wissenschaftsministerium gleich vier Ministerien aktiv an der Umsetzung beteiligt sind und auch das Landwirtschafts- (ELER) und das Sozialministerium (ESF) eingebunden waren, um Bezüge zu den anderen EU-Fonds zu sichern. Das erfordert und fördert eine hohe Bereitschaft zu einer konstruktiven interministeriellen Zusammenarbeit.

Ein Novum hat die starke Einbeziehung der kommunalen Ebene und insbesondere deren Gewicht bei der Entscheidung dargestellt. Gemeindegremien, Städtetage und Landkreistage hatten im Auswahlgremium in der Summe das gleiche Stimmengewicht wie die sechs unmittelbar beteiligten Ministerien zusammen. Beratend mitgewirkt haben die Antidiskriminierungsbeauftragte, die Leitstelle für die Gleichstellung von Frauen und Männern, die Umweltbeauftragte und Vertreter der Landesentwicklung.

Der gesamte Wettbewerb gliederte sich in eine Bewerbungsphase, die der Interessensbekundung und der Auswahl voraussichtlich geeigneter Allianzen diente, in eine Entwicklungsphase zur Aufstellung und Einreichung integrierter Konzepte und in eine Qualifizierungsphase zur Weiterentwicklung der Konzepte und zur Qualifizierung der darin enthaltenen Maßnahmen. Die Bewerbungen waren dabei auf folgende fünf Dimensionen auszurichten:

1. Wirtschaft
2. Ökologie
3. Klima
4. Soziales
5. Demographie

Bei der Umsetzung der Konzepte sollte unter den fünf Dimensionen eine Schwerpunktsetzung stattfinden. Mindestens zwei der folgenden sieben Handlungsfelder waren inklusive der jeweils zugehörigen Maßnahmen vertieft darzustellen:

1. Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, z.B. Brachflächen, Baulücken, belasteten Flächen, Leerständen in ländlichen Ortskernen
2. Quartiere mit Integrationsbelastungen
3. Energieeffizienz, -einsparung und -versorgung
4. Kultur- und Naturerbe, auch touristische Anziehungspunkte
5. Schaffung und Optimierung grüner Infrastruktur einschließlich Grün- und Erholungsanlagen
6. wirtschaftsstrukturelle Entwicklung
7. Integration von Forschung

Investitionspriorität	Spezifisches Ziel
4c	Förderung der Energieeffizienz, des intelligenten Energiemanagements und der Nutzung erneuerbarer Energien in der öffentlichen Infrastruktur, einschließlich öffentlicher Gebäude, und im Wohnungsbau <ul style="list-style-type: none"> • M 3.2 Energieeinsparung in öffentlichen Infrastrukturen (kommunal)
6c	Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes <ul style="list-style-type: none"> • M 5.1 Förderung von nichtstaatlichen Museen • M 5.2 Förderung einer nachhaltigen Nutzung von Baudenkmalern und kultur-historisch bedeutsamen Gebäuden
6e	Maßnahmen zur Verbesserung des städtischen Umfelds, zur Wiederbelebung von Stadtzentren, zur Sanierung und Dekontaminierung von Industriebrachen (einschließlich Umwandlungsgebieten), zur Verringerung der Luftverschmutzung und zur Förderung von Lärminderungsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • M 5.3 Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen sowie Gebäudeleerständen • M 5.4 Grün- und Erholungsanlagen

Tabelle:
Maßnahmen der Städtebauförderung im Operationellen Programm
(Quelle: Operationelles Programm Bayern 2014 bis 2020 EFRE)

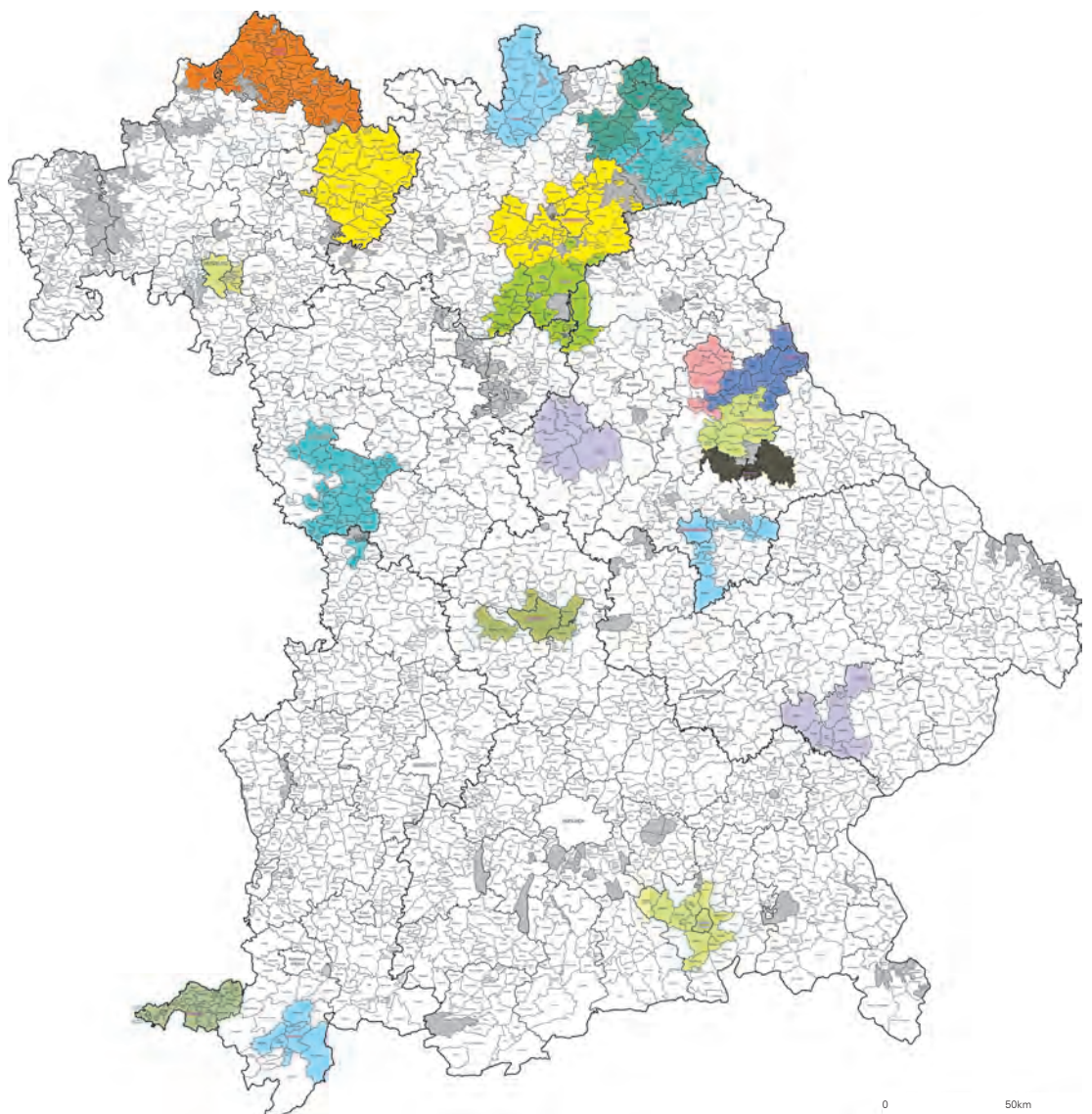
Das IRE Auswahlverfahren

Mit dem Aufruf vom 14. August 2013 waren in Bayern vor allem Kommunen aus besonders vom demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel betroffenen Gebieten aufgefordert, bis Ende Dezember 2013 ihr Interesse an einer Beteiligung am Wettbewerb zu bekunden. Das Echo war überraschend groß. Nach mehreren regionalen Informationsveranstaltungen wurden bis zum Jahresende 2013 immerhin 82 Interessensbekundungen von interkommunalen Allianzen eingereicht.

Am 27. Januar 2014 fand die erste Ausscheidungsrunde der Bewerbungsphase durch das IRE-Auswahlgremium statt. In dieser Runde wurden einvernehmlich 22 Interessensbekundungen ausgeschieden. Danach bestand die Möglichkeit, die Interessensbekundungen nochmals zu aktualisieren und zu präzisieren. Die zweite Ausscheidungsrunde der Bewerbungsphase fand am 15. Mai 2014 statt. Hierbei hat das IRE-Auswahlgremium 18 Interessensbekundungen ausgeschieden. Die verbliebenen 42 Interessensbekundungen wurden umgehend informiert, dass sie die Entwicklungsphase erreicht haben, und aufgefordert, bis Ende Dezember 2014 ein

integriertes räumliches Entwicklungskonzept aufzustellen, die vorgesehenen Handlungsfelder zu präzisieren und zu vertiefen sowie förderfähige Projekte daraus zu entwickeln. Im Laufe der Entwicklungsphase haben aus unterschiedlichen Gründen zwei Allianzen ihre Bewerbungen zurückgezogen, weitere vier Allianzen gaben kein IRE ab. Daher gelangten von den 42 Bewerbungen 36 in die endgültige Auswahlrunde des IRE-Gremiums. Die endgültige Auswahl traf das IRE-Gremium am 17. April 2015. Es wurden 20 Regionen für die Qualifizierungsphase ausgewählt. Weiteren zehn Regionen wurde eine spätere Auswahl für den Fall in Aussicht gestellt, dass die Fördermittel nicht gebunden werden können. Sechs Regionen schieden aus dem Wettbewerb aus.

Die ausgewählten Kooperationen sind nun aufgefordert, einzelne aus dem Konzept abgeleitete Leit- und Schlüsselprojekte unter Beachtung der tatsächlichen Fördermöglichkeiten im EFRE bis Ende 2015 ggf. neu zu priorisieren und in Abstimmung mit den Förderstellen (z.B. Regierung, Fachressort) zur Einplanungs- bzw. Bewilligungsreife zu bringen. Die Einplanung erfolgt dann schrittweise in Jahresprogrammen.



Karte:
Räumliche Verteilung der 20 ausgewählten Bewerbungen (nach Sitz der Leitkommune):

Oberbayern:	2
Niederbayern:	1
Oberpfalz:	6
Oberfranken:	5
Mittelfranken:	1
Unterfranken:	3
Schwaben:	2

293 Gemeinden mit
1,7 Mio. Einwohnern

13 (65%) in EFRE-Schwerpunktgebieten, 7 (35%) in sonstigen Gebieten

Bildnachweis, Projekte, Planer

Titelbild

Deutsches Hutmuseum Lindenberg
Foto: Richie Müller, München

Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen

- S. 8: Regierung von Unterfranken
S. 10/11: 1 Stadt Altötting, 2 Oberste Baubehörde, 3 Stadt Altötting
S. 12/13: Gerhard Hagen Fotografie, Bamberg
S. 14/15: 1 Neumann & Heinsdorff Architekten, München, 2 Stefan Müller-Naumann, München, 3 Neumann & Heinsdorff Architekten, München, 4+5 Stefan Müller-Naumann, München
S. 16/17: 1 Stadt Mitterteich, 2 Oberste Baubehörde, 3 Stadt Mitterteich
S. 18/19: 1+2 Markt Oberzell, 3+4 Hr. Obermeier, Oberzell
S. 20/21: 1 Stadt Wassertrüdingen, 2 Holzinger - Eberl Architekten, Ansbach, 3+4 Stadt Wassertrüdingen

Aufwertung von Stadt und Ortsteilen mit besonderem wirtschaftlichen, ökologischen oder sozialen Entwicklungsbedarf

- S. 22: Christian Ziegler, Wertingen
S. 24/25: Markt Berchtesgaden
S. 26/27: Gerhard Hagen Fotografie, Bamberg
S. 28/29: 1 Markt Bürgstadt, 2 k1 Landschaftsarchitekten Kuhn Klapka GmbH, Berlin, 3 Regierung von Niederbayern, 4 Landesgartenschau Deggendorf 2014 GmbH
S. 30/31: 1 De la Fuente, Gutierrez, Martin y Ozaeta, Madrid (Spanien), Stadt Selb, 2+3 Oberste Baubehörde, 4 De la Fuente, Gutierrez, Martin y Ozaeta, Madrid (Spanien), 5 Stadt Selb
S. 32/33: 1 Gemeinde Thüngersheim, 2 Plan_z Architekten, München, 3 Gemeinde Thüngersheim, 4 Florian Hammerich, Regensburg
S. 34/35: 1 Gemeinde Wildpoldsried, 2 W. Schreibauer, Immenstadt, 3+4 Gemeinde Wildpoldsried

Bewahrung und Erschließung des historischen, kulturellen und natürlichen Erbes

- S. 36: Markt Falkenberg
S. 38/39: Obel und Partner GbR, Donauwörth
S. 40/41: 1 Richie Müller, München, 2 Oberste Baubehörde, 3 Daniel Stauch, Stuttgart
4 Richie Müller, München
S. 42/43: Stadt Miltenberg

weitere Beispiele

(S. 44 bis 49)

- Amberg: ehemalige Ritter-von-Möhl-Kaserne
Planung: Architekturbüro Schmuck, München (Städtebau)
Foto: Jürgen Klein, Amberg
- Babenhausen: Kulturwerkstatt im ehemaligen Zunfthaus Rössle
Planung: Stefan Ebeling, Regensburg
Foto: Die Städtebau, Gersthofen
- Burkardroth: Parkscheune
Planung: Büro Dr. Holl, Würzburg
Foto: Büro Dr. Holl, Würzburg
- Eggenfelden: Hofmark Gern
Planung: ARC Architekten BDA, Bad Birnbach, Kastenhuber Architekten, Eggenfelden
Foto: Oberste Baubehörde
- Fladungen: Sanierung Amtshaus mit Schüttbau
Planung: Architekturbüro Dag Schröder, Schweinfurt
Foto: Architekturbüro Dag Schröder, Schweinfurt
- Hemau: Sanierung Zehentstadel
Planung: Günter Naumann, Regensburg, Eckart Rieke, Hemau
Foto: Stadt Hemau
- Hof: Sanierung der Münch-Ferber-Villa
Planung: Brückner und Brückner, Tirschenreuth, Rennert Ing., Hof, Stadt/Land/Fanck, Tirschenreuth
Foto: Oberste Baubehörde
- Immenstadt im Allgäu / Bühl: Hafengelände
Planung: Zettler, Aalto & Partner, Büro für Orts- und Freiraumplanung, Memmingen
Foto: Stadt Immenstadt im Allgäu
- Neuburg an der Donau: Uferpromenade
Planung: Keller & Damm, Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München
Foto: Claudia Wenz
- Marktredwitz: Landesgartenschau
Planung: Lohrberg Stadtlandschaftsarchitekten und mharchitekten, Stuttgart
Foto: STEWOG, Marktredwitz
- Neuenmarkt: Deutsches Dampflokomotiv Museum
Planung: Harald Schramm, Kulmbach, Atelier Brückner, Stuttgart
Foto: Deutsches Dampflokomotiv Museum Neuenmarkt

Impressum

Nürnberg: Südpunkt
Planung: Kuntz + Manz Architekten,
Würzburg
Foto: ateliers xpo Michael Aust GmbH,
Bamberg

Pappenheim: Sanierung Zinsmeisterhauses
Planung: Jochen Radegast,
Pappenheim
Foto: Helmut Selzer, Pappenheim

Parkstein: Sanierung altes Schloss
Planung: spindler + beratende ingeni-
eure - architekten gmbh, Kronach
Foto: spindler + beratende ingenieure
- architekten gmbh, Kronach

Schweinfurt: Kunsthalle
Planung: Hartwig Schneider Archi-
tekten, Stuttgart, Ropertz & Partner
Projektmanagement, Schweinfurt
Foto: Volker Martin

Schönsee: Centrum Bavaria Bohemia
Planung: Brückner & Brückner
Architekten, Tirschenreuth
Foto: Peter Manev, Selb

Waldsassen: Freizeitanlage Werk B
Planung: geskes.hack Landschaftsarchi-
tekten, GmbH, Berlin
Foto: Stadt Waldsassen

Herausgeberin:

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München

Bearbeitung:

Armin Keller
Franz Langlechner
Vera Reich
Dr. Josef Rott

Lagepläne:

Tanja Alert

Druck:

G. Peschke Druckerei GmbH, Parsdorf

Die Broschüre und weitere Informationen zur
Städtebauförderung stehen im Internet zur Verfü-
gung unter
www.innenministerium.bayern.de oder
www.staedtebaufoerderung.bayern.de

Die Veröffentlichungs- und Verwertungsrechte
liegen beim Herausgeber.

München 2016

Hinweis:

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

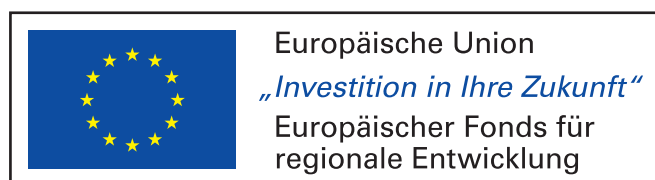


Wollen Sie mehr über die Arbeit der Bayerischen Staatsregierung erfahren?

BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung.

Unter Telefon 089 12 22 20 oder

per E-Mail an direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.



www.innenministerium.bayern.de