



**50 Jahre
Städtebauförderung
in Bayern**

**Gemeinsam
Orte gestalten**

Die Städtebauförderung gibt es seit 50 Jahren.

In dieser Zeit hat sich das Gesicht der Städte, Märkte und Gemeinden in Bayern wesentlich verändert – auch dank staatlicher Fördergelder. Dieser Jubiläumsband bietet einen tiefen Einblick in die gesellschaftliche und bauliche Reichweite der Städtebauförderung. Beispiele aus dem Bayerischen Landeswettbewerb 2021 „Gemeinsam Orte gestalten“ geben Aufschluss über die vielfältige Praxis der städtebaulichen Erneuerung in Bayern.

50 Jahre Städtebauförderung in Bayern

**Gemeinsam
Orte gestalten**

4

Grußworte

- 4 Staatsministerin Kerstin Schreyer
- 6 Bundesinnenminister Horst Seehofer
- 8 Vorsitzender des Bayerischen Städtetags
Markus Pannermayr
- 10 Präsident des Bayerischen Gemeindetags
Dr. Uwe Brandl

59

- 59 50 Jahre Städtebauförderung.
Schlaglichter auf die Planungspraxis
- 64 Fünf filmische Spaziergänge durch
50 Jahre Städtebauförderung in Bayern

74

Prämierte Einreichungen

- 74 Stadt Fürth
- 76 Stadt Freyung
- 78 Stadt Augsburg
- 80 Gemeindeallianz Hofheimer Land
- 82 Stadt Nürnberg
- 84 Stadt Rosenheim
- 85 Stadt Iphofen
- 86 Stadt Würzburg
- 87 Gemeinde Berggau
- 88 Stadt Bamberg
- 89 Stadt Eggenfelden
- 90 Gemeinde Blaubach
- 91 Stadt Miltenberg
- 91 Stadt Tirschenreuth
- 92 Gemeinde Litzendorf
- 92 Stadt Mainbernheim
- 93 Gemeinde Langenfeld
- 93 Stadt Waldsassen
- 94 Stadt Coburg

- 95 Wettbewerbsteilnehmer
- 96 Wettbewerbseinreichungen

12

- 12 Einführung
- 16 Das historische Stadtzentrum.
Kulturgut, Gebrauchsgegenstand,
Lehrstück, Innovationslabor,
Nachhaltigkeitsmodell

23

Schwerpunkthemen der Städtebauförderung

- 25 Integrierte Planung
- 28 Beteiligung
- 30 Öffentlicher Raum
- 35 Wasser in der Stadt
- 36 Stadtgrün
- 38 Barrierefreiheit
- 39 Interkommunale Zusammenarbeit
- 40 Denkmäler
- 41 Kloster – Schloss – Burg
- 42 Wohnen und Wohnumfeld
- 44 Soziale Integration
- 47 Nachhaltigkeit
- 48 Nahversorgung
- 49 Mittelbündelung
- 50 Konversion
- 52 Private Sanierungen
- 55 Sanierung öffentlicher Gebäude
- 58 Mobilität

67

Bayerischer Landeswettbewerb 2021

- 68 Aktive Mitte und lebendige,
attraktive Ortszentren
- 70 Gesellschaftliche Treffpunkte und
soziale Integration
- 72 Reaktivierung und Entwicklung

98

Zukunft der Städtebauförderung

- 98 Gemeinschaftliche Verantwortung
und Engagement
- 100 Stadt und Mobilität: Sozialer,
gesünder, sicherer

- 102 Abbildungen
- 104 Impressum

Grußwort von Staatsministerin Kerstin Schreyer

„MIT DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG UNTERSTÜTZEN
WIR SEIT 50 JAHREN ÜBERALL IN BAYERN TOLLE
PROJEKTE! DAMIT KÖNNEN SICH UNSERE STÄDTE UND
GEMEINDEN WEITERENTWICKELN UND EIN LEBENS- UND
LIEBENSWERTES GESICHT BEHALTEN.“

Kerstin Schreyer, Staatsministerin für Wohnen, Bau und Verkehr, MdL



Kerstin Schreyer, MdL

Staatsministerin für Wohnen,
Bau und Verkehr

Liebe Leserinnen und Leser,

es ist ein besonderes Jubiläum, das die Städtebauförderung heuer feiert: Denn wir blicken zurück auf 50 erfolgreiche Jahre. Seit 1971 unterstützen die EU, der Bund und die Länder die Kommunen bei städtebaulichen und wirtschaftlichen Herausforderungen. Damit unsere Städte lebens- und liebenswert bleiben, wurden schon mehr als 6,5 Milliarden Euro in Bayern ausgereicht. Auf diese Erfolgsgeschichte wollen wir mit dieser Broschüre gemeinsam zurückschauen und einen Einblick über die vielen verschiedenen Projekte geben.

Die Bayerische Städtebauförderung leistet natürlich einen bedeutenden Beitrag zur Erneuerung der bayerischen Städte, Märkte und Gemeinden. Die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen haben sich in den letzten 50 Jahren dabei sehr verändert. Die Kernfrage war und bleibt aber immer: Wie gestalten wir unsere Ortskerne und Stadtzentren, damit sich die Menschen dort zuhause und wohlfühlen?

Und die Bayerische Städtebauförderung reagiert flexibel! Gerade im Zuge der Pandemie ist unser Wissen gefragt wie nie zuvor. Denn die Folgen der Corona-Pandemie machen den Innenstädten und Ortskernen zu schaffen. Corona hat den Trend zum Onlinekauf verstärkt. Aus diesem Grund müssen wir jetzt auch gezielt darüber nachdenken, wie es mit unseren Innenstädten weitergeht.

Zur Belebung der Innenstädte haben wir innerhalb der Städtebauförderung mit dem 100 Millionen Euro-Sonderfonds einen neuen Schwerpunkt gesetzt. Damit stärken wir die Städte und Gemeinden zielgerichtet. Wir brauchen an der Stelle ein erfolgreiches Zusammenspiel von kultureller Vielfalt und wirtschaftlichen Angeboten. Die Marktplätze müssen zum Erlebnis- und Wohlfühlort mit Freizeitcharakter werden. Wir handeln dabei vernetzt und denken Mobilität und Klimaschutz klug mit.

Mehr als 1.200 bayerische Städte, Märkte und Gemeinden haben in den letzten 50 Jahren von der Städtebauförderung profitiert. Die einzelnen Projekte beeindruckten! Wir freuen uns über den hohen Rücklauf für den Bayerischen Landeswettbewerb 2021 unter dem Motto „Gemeinsam Orte gestalten“.

Und selbstverständlich danke ich den vielen engagierten Personen, die sich vor Ort für lebendige Stadt- und Ortskerne einsetzen. Ihre Arbeit ist unverzichtbar für unser Gemeinwesen und für die Zukunft von Bayern.

Kerstin Schreyer, MdL

Staatsministerin für Wohnen,
Bau und Verkehr

Grußwort von Bundesinnenminister Horst Seehofer



Horst Seehofer

Bundesminister des Innern,
für Bau und Heimat

6

7

Liebe Leserinnen und Leser,

in diesem Jahr blicken Bund, Länder und Kommunen auf 50 Jahre gemeinsamer Städtebauförderung. Seit 1971 unterstützen die Programme bei der Bewältigung baulicher, wirtschaftlicher, gesellschaftlicher, ökologischer und demografischer Herausforderungen – und verbessern so das Lebensumfeld der Menschen in ihren Vierteln und Gemeinden, in ihrer Heimat.

Stadtentwicklung ist vor allem eine kommunale Aufgabe, die aber alle Menschen in Deutschland betrifft. Bund und Länder sind den Städten und Gemeinden daher seit 50 Jahren verlässliche Partner bei der Entwicklung städtebaulicher Strukturen. Wer baut, will bleiben. Wer baut, denkt Zukunft. Daher ist Städtebauförderung immer nachhaltig und zukunfts zugewandt.

Die Städtebauförderung ist ein flexibles Instrument. Auf sich wandelnde Anforderungen reagiert sie mit angepassten Lösungskonzepten. Sie war und ist immer auch ein Spiegelbild gesellschaftspolitischer Aufgaben. In 50 Jahren hat sie sich immer wieder an neue Entwicklungen angepasst, aber auch neue angestoßen.

All dies ist nur möglich durch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Nur durch ihre Mitwirkung entstehen aus Quartieren Lebensmittelpunkte und aus öffentlichen Gebäuden Orte der Zusammenkunft. Städtebauförderung stärkt das gesellschaftliche Zusammenleben und leistet einen Beitrag dazu, dass sich die Menschen dort wohl und geborgen fühlen, wo sie zu Hause sind – egal ob in einer Großstadt oder auf dem Land.

In den 2020er Jahren stehen uns erneut tiefgreifende Transformationsprozesse bevor. So nimmt sich die Städtebauförderung der Bewältigung der Pandemie-Folgen an. Heute sind zukunftsfähige und nachhaltige Konzepte für unsere Innenstädte, für unsere Plätze, für unser Zuhause und für unser Zusammenleben in Städten und Gemeinden gefragt. Es ist eine gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Kommunen, diese Lösungen zu finden. Gehen wir sie an!

Horst Seehofer

Bundesminister des Innern,
für Bau und Heimat

Grußwort des Bayerischen Städtetags



Markus Pannermayr

Oberbürgermeister der Stadt Straubing,
Vorsitzender des Bayerischen Städtetags

Ende der 60er Jahre sah sich die Stadtentwicklung vor ähnlichen Problemen wie heute. Städte und Gemeinden standen vor der Herausforderung, zusammen mit ihrer Einwohnerschaft einen wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und gesellschaftlichen Wandel zu gestalten. Damals war angesichts der ersten Nachkriegsrezession die Besorgnis der Kommunen groß, den gewaltigen Investitionsprozess der Stadterneuerung nicht stemmen zu können. Heute machen das Tempo der Digitalisierung, der Klimawandel und die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie Städten und Gemeinden zu schaffen – ganz besonders ihren Innenstädten und Ortskernen.

Mit dem Städtebauförderungsgesetz 1971 erhielten Städte und Gemeinde nicht nur rechtliche Handhaben, um eine ihrer wichtigsten und ureigenen Aufgaben wahrnehmen zu können. Es wurde auch das notwendige Fundament der Stadterneuerung gelegt: ihre Finanzierung. Alle Beiträge des Landeswettbewerbs zeigen eindrücklich den großen Erfolg dieses Zusammenwirkens von Bund, Ländern und Gemeinden. Ein herzliches „Vergelt's Gott“ der Bayerischen Staatsregierung, allen voran dem Bauministerium und den Regierungen für die engagierte Unterstützung und verlässliche Partnerschaft der vergangenen 50 Jahre!

50 Jahre Städtebauförderung haben Wege vorgezeichnet, wie wir heute unsere Innenstädte und Ortskerne neu denken können. Aus der eigenen inneren Mitte heraus leben zu können, das soll auch in Zukunft in unseren Städten und Gemeinden möglich sein. Lassen Sie uns diese Wege daher gemeinsam fortentwickeln!



Markus Pannermayr

Oberbürgermeister der Stadt Straubing,
Vorsitzender des Bayerischen Städtetags

Grußwort des Bayerischen Gemeindetags



Dr. Uwe Brandl
1. Bürgermeister der Stadt Abensberg,
Präsident des Bayerischen Gemeindetags

10

11

Auf meinen Reisen durch Bayern, durch unterschiedliche Siedlungsräume, durch urbane und ländliche Regionen, durch Franken, Schwaben und Altbayern, bin ich regelmäßig erstaunt, welche städtebauliche Qualität, baukulturelle Vielfalt und soziale Vitalität sich gleichermaßen verteilt über den ganzen Freistaat findet. Zu verdanken ist diese Kraft und Lebendigkeit den Menschen, die sich mit ihren Städten, Märkten und Dörfern identifizieren und einer starken kommunalen Selbstverwaltung, die diesen Menschen ein selbstbestimmtes und autonomes Handeln und Gestalten in der Stadt- und Dorfentwicklung ermöglicht.

Zu verdanken ist diese bayerische Besonderheit aber auch einer außergewöhnlichen, partnerschaftlichen und vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen dem Freistaat Bayern und seinen Städten, Märkten und Gemeinden. 50 Jahre Städtebauförderung sind ein Grund zu feiern. Sie sind ein Grund zu feiern,

weil hierdurch gemeinsam, für und mit den Menschen in allen Landesteilen viel bewegt wurde. Städtebauliche Erneuerung und Fortentwicklung schafft Heimat in Stadt und Land, sie fordert dazu auf Wurzeln zu schlagen und sie steht in Wechselwirkung mit einer räumlichen Gerechtigkeit, auf die Bayern stolz sein darf. Das zeigen auch die zahlreichen hervorragenden geförderten Projekte sowie die Preisträger des Landeswettbewerbs 50 Jahre Städtebauförderung in Bayern, denen ich herzlich gratuliere.

Und es bleibt viel zu tun, die Arbeit hört nicht auf. Stadt- und Dorfentwicklung ist eine dauernde Aufgabe. Eine Generation übergibt an die nächste. Neue Themen treten hinzu, die Nachhaltigkeitstransformation im Städtebau ist eine Generationenaufgabe, alte Herausforderungen bleiben. Packen wir es gemeinsam an.

Wir freuen uns auf die nächsten 50 Jahre.



Dr. Uwe Brandl
1. Bürgermeister der Stadt Abensberg,
Präsident des Bayerischen Gemeindetags

Einführung

Vom Zauber eines Anfangs war vor 50 Jahren wenig zu spüren. Das neu in Kraft getretene Städtebauförderungsgesetz war zwar von einigen fieberhaft erwartet worden, prägend für das Jahr 1971 in Bayern war anderes: etwa die Inbetriebnahme der ersten Münchner U-Bahnstrecke oder das Ende des Kohlebergbaus in Peißenberg.

Stadtleben auf der Königsstraße in Oettingen i. Bay.



In Fachkreisen herrschte noch wenige Monate vor Verkündung des Städtebauförderungsgesetzes eine unverhohlene Skepsis gegenüber dessen zu erwartender Wirkung. So kam das Münchner Stadtplanungsreferat in einem Arbeitspapier „Über den Wandel von Struktur, Funktion und Charakter der Münchner Innenstadt“ zum Ergebnis, dass angesichts der damals drängenden Probleme „auch von einem künftigen Städtebauförderungsgesetz [...] eine Erweiterung des rechtlichen Instrumentariums nicht zu erwarten“ sei. Die damaligen Probleme, das waren „die fortschreitende Entvölkerung des Innenstadtbereichs, die Ausbreitung von Großkaufhäusern im Bereich des Stadtkerns und die [damit] einhergehende Ablösung traditioneller kleinmaßstäblicher Vielfalt durch eine Monostruktur“ sowie die „Funktionsumwandlung der Wohnbausubstanz“.

Aber auch jenseits der Metropole München war der Zustand der Innenstädte damals alles andere als rosig. Eng bebauten Stadtquartieren mangelte es an Licht, Luft und Sonne, der öffentliche Raum war vielerorts verwahrlost und Nutzungskonflikte etwa zwischen den verbliebenen Innenstadtbewohnern und emissionsträchtigen Handwerksbetrieben bestimmten die Tagesordnung. Fotografien vom Zustand bayerischer Innenstädte Anfang der 1970er Jahre führen dem heutigen Betrachter nicht nur vor Augen, wie drängend sich der Handlungsbedarf seinerzeit darstellte. Sie illustrieren vor allem eindrücklich, zu welcher gewaltigen Erneuerungsleistungen das kommunale Gemeinwesen in der Lage ist.

50 Jahre später feiern wir in Bayern zu Recht und so ausgelassen es die Pandemie zulässt ein halbes Jahrhundert erfolgreicher Stadterneuerung mit der Städtebauförderung. Gleichzeitig stellen wir angesichts der offenkundigen städtebaulichen Folgen der Corona-Pandemie fest, dass die Weiterentwicklung der Innenstädte noch immer eine der größten und wichtigsten Aufgaben sowohl der staatlichen Städtebaupolitik als auch der gemeindlichen Stadterneuerungspraxis ist und vermutlich auch in den nächsten Jahren bleiben wird. Doch die historischen Zentren unserer Städte, Märkte und Gemeinden bieten dafür hervorragende Ausgangsbedingungen, wie der in Harvard lehrende Architekt und Städtebauhistoriker *Vittorio Magnago Lampugnani* in seinem Beitrag in der vorliegenden Dokumentation eindrücklich darlegt.

Selbst nach den zeitlichen Maßstäben der Stadtentwicklung sind 50 Jahre lange genug, die Wirkungen des einst neuen und heute bewährten städtebaulichen Instrumentariums sichtbar werden zu lassen. Nichts weniger als dies war Anlass und Motivation für die Auslobung des *Bayerischen Landeswettbewerbs 2021 – Modellhafte Stadt- und Ortssanierung* unter dem Motto „Gemeinsam Orte gestalten“. Die Resonanz auf die Auslobung war überwältigend: 112 Städte und Gemeinden haben Beiträge eingereicht, die aufs Beste zeigen, wo die Schwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung in Bayern liegen und lagen. Anhand von Auszügen aus allen eingereichten Wettbewerbsarbeiten gibt die vorliegende Dokumentation Aufschluss über die vielfältige Praxis und ausgewählte Schwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung in Bayern.

Städtebau ist die Kunst, über das einzelne Bauprojekt hinauszublicken. Dem wird auch mit der Städtebauförderung Rechnung getragen. Die staatlichen Finanzhilfen fließen in ein Fördergebiet, das als räumliche und funktionale Klammer für ein ganzes Bündel unterschiedlicher, aber aufeinander abgestimmter Maßnahmen dient. Der Erfolg der städtebaulichen Erneuerung bemisst sich am Zusammenspiel der im Fördergebiet tätigen Akteure, an umgesetzten Einzelprojekten und an externen Effekten, die weit in das gesellschaftliche Zusammenleben vor Ort hineinreichen. Wissenschaftliche Studien haben die Anstoß- und Bündelungseffekte und die arbeitsmarktpolitischen Wirkungen der Städtebauförderung offenlegt und ihren glanzvollen Ruf als Konjunkturprogramm und fiskalpolitisches Perpetuum mobile untermauert. Ähnlich beeindruckend, wenngleich nicht quantifizierbar, fällt die Erfolgsbilanz der Städtebauförderung aus, wenn der Blick auf die Praxis gemeindlicher Stadtentwicklung gerichtet wird. Die neuen Förderinstrumente und die mit ihnen verbundenen städtebaurechtlichen Verfahren haben, so der Würzburger Stadtplaner *Martin Schirmer* in seinem schlaglichtartigen Rückblick, schrittweise zu einem Paradigmenwechsel städtebaulicher Planungsleitbilder geführt.

In den fünf Jahrzehnten, die seit der Erfindung der Städtebauförderung vergangen sind, hat sich die Situation der bayerischen Städte und Gemeinden in vielerlei Hinsicht fortwährend geändert und mit Unterstützung der Städtebauförderung auch vielerorts verbessert. Dies drückt sich nicht zuletzt im breiten Spektrum der städtebaulichen Aufgaben

aus, die die kommunale Agenda bestimmten. Längst hat sich der Fokus geweitet und zur Innenstadtenerneuerung sind weitere siedlungstopografische Schwerpunkte hinzugekommen. Zu nennen sind etwa gründerzeitliche Vorstädte, Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen sowie Wohnsiedlungen und Trabantenstädte, die in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zur Entlastung der historischen Altstädte neu entstanden waren. Auch in diesen Gebieten hat staatliches Geld dazu beigetragen, städtebauliche und soziale Missstände zu beheben und nachhaltige städtebauliche Strukturen zu entwickeln. In seinen filmisch dokumentierten Streifzügen bescheinigt der Spaziergangsforscher *Bertram Weisshaar* diesen Reallaboren der städtebaulichen Erneuerung in Bayern darüber hinaus Alltags-tauglichkeit im Hier und Jetzt.

Seit 1971 haben der Freistaat Bayern, der Bund und die Europäische Union den bayerischen Kommunen über 6,5 Milliarden Euro der Städtebauförderung zur Verfügung gestellt. Von diesen Finanzhilfen profitierten über die Jahre mehr als die Hälfte aller Städte, Märkte und Gemeinden in Bayern. Sie setzten die staatlichen Finanzhilfen mittelbar oder unmittelbar in erster Linie für die Stärkung der Innenstädte und Ortskerne ein – das darf an dieser Stelle unmissverständlich hervorgehoben werden.

Dass die Städtebauförderung mit der Verschiebung und Erweiterung der gemeindlichen Entwicklungsschwerpunkte Schritt gehalten hat, ist sachgerecht und zeigt vor allem eines: Maßstab für die Weiterentwicklung dieses staatlichen Förderinstruments sind in erster Linie kommunale Bedarfe. Diese zu identifizieren und passgenaue Förderansätze zu entwickeln gehört daher zu den Daueraufgaben der staatlichen Akteure. Dies kann nur im Dialog mit den Bedarfsträgern sinnvoll gelingen. Die konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den kommunalen Spitzenverbänden ist seit Jahrzehnten ein solides Fundament der erfolgreichen staatlichen Förderpolitik im Freistaat.

Wenn von kommunalen Bedarfen die Rede ist, kann ein Hinweis auf die Unterschiedlichkeit der Bedarfe in verschiedenen Landesteilen Bayerns nicht unterschlagen werden. Dass die bayerische Städtebauförderung sich keineswegs allein an Städte richtet, ist dezidiert der hiesigen Landesstruktur geschuldet. 87 % der bayerischen Städte und Gemeinden liegen im ländlichen Raum, 56 % der Bevölkerung lebt dort. Der Verfassungsauftrag zur Förderung und Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse in ganz Bayern drückt sich auch darin aus, dass über die Jahre im Schnitt mehr als 70 % der Städtebauförderungsmittel in den ländlichen Raum geflossen sind.

14

15



Lernen im Stadtzentrum – die sanierte Fronfeste in Tirschenreuth ist heute Lernort für berufsbegleitende Studiengänge.

Doch die Förderung des ländlichen Raums ist keinesfalls das einzige Schwerpunktthema. Die Liste von Impulsen, die der Freistaat mit der Städtebauförderung gesetzt hat, ist lang und reicht vom Flächensparen über den demographischen Wandel bis zur Konversion von Industrie- und Gewerbebrachen. Keinesfalls dürften auf dieser Liste die soziale Integration in den Quartieren,

Was mag die Zukunft an neuen Aufgaben bringen? Mit seiner Auslotung des Verhältnisses zwischen Mobilität und Stadtentwicklung lenkt der Zukunftsforscher *Stefan Carsten* in seinem Beitrag die Aufmerksamkeit auf ein bedeutendes Handlungsfeld. Die Städtebauförderung wird sich dieser Aufgabe ebenso wenig verschließen, wie sie dies in den vergangenen Jahrzehnten mit all den Themen getan hat, die in der vorliegenden Dokumentation aufscheinen.

So prosaisch sich der Beginn der Städtebauförderung in Bayern gestaltete, so fulminant fällt nach 50 Jahren das Resümee aus. Die städtebauliche Erneuerung ist eine Gemeinschaftsaufgabe von EU, Bund und Freistaat, von Stadt- und Gemeindegremien, Verwaltung und Planern gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern. Das hebt die Rosenheimer Altoberbürgermeisterin *Gabriele Bauer* in ihrem Beitrag hervor. Wer gemeinsam mit anderen eine Aufgabe anpackt und Verantwortung übernimmt, der fühlt gemeinsame Verbundenheit. Wahrscheinlich ist es diese Verbundenheit über gesellschaftliche Gruppierungen und Professionen hinweg, über Verwaltungseinheiten und Alterskohorten hinaus, die dem Prinzip Städtebauförderung seinen beispiellosen Erfolg beschieden hat: Gemeinsam Orte gestalten.

öffentlich-private Partnerschaften für lebendige Innenstädte, die Verbesserung grüner und blauer Infrastrukturen, Innenentwicklung sowie die energetische Stadterneuerung, der städtebauliche Denkmalschutz und die interkommunale Zusammenarbeit fehlen. Die Schaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden, die Beseitigung innerörtlicher Leerstände durch Sanierung und die Überwindung der nutzungsgetrennten Stadt sind in diesem bunten thematischen Reigen auch nach fünfzig Jahren noch zentrale Handlungsbereiche der Städtebauförderung in Bayern.

Das historische Stadtzentrum. Kulturgut, Gebrauchs- gegenstand, Lehrstück, Innovationslabor, Nachhaltigkeitsmodell



**Prof. Dr.
Vittorio Magnago
Lampugnani**

1951 in Rom geboren, studierte in Rom und Stuttgart Architektur, gab in Mailand die Zeitschrift *Domus* heraus und war Direktor des Deutschen Architektur-Museums in Frankfurt am Main. Von 1994 bis 2016 hatte er den Lehrstuhl für Geschichte des Städtebaus an der ETH in Zürich inne. Heute führt er das Büro Baukontor Architekten in Zürich und lehrt in Harvard.

Die Bedeutung des historischen Stadtzentrums war jahrhundertlang unstrittig und unbestritten. Das Rom der Antike wurde nach der Zerstörung durch die Kelten im Jahr 387 vor Chr. nach nur kurzen Diskussionen genauso wieder aufgebaut, wie es ursprünglich war, und auch nach der Verwüstung des Brandes, den angeblich Nero gestiftet hatte, wurden dessen Stadtmodernisierungspläne zugunsten der Rekonstruktion fallengelassen. Die mittelalterlichen Städte wurden vor allem dann, wenn es sich um bürgerliche Stadtstaaten wie Florenz oder Siena handelte, liebevoll gepflegt und nach Zerstörungen sorgfältig wieder aufgerichtet. Selbst bei der durchgreifenden Modernisierung, der Papst Sixtus V. 1585–90 die Ewige Stadt unterzog, dienten die Abrisse, mit denen Platz für die neuen Straßen geschaffen wurde, letztendlich der Revitalisierung des lädierten historischen Zentrums.

In diese jahrhundertalte ehrfürchtige Haltung schlug die Aufklärung tiefe Risse. In seiner Schrift *Über die Verschönerungen von Paris* forderte Voltaire 1749 weitgehende Abbrüche im Zentrum von Paris, das ihm zu eng, verwinkelt, ungesund und hässlich erschien. Für den Marquis von Pombal, Erster Minister Portugals unter Joseph I., war die mittelalterliche Altstadt von Lissabon eine obsoletere Struktur, die das Erdbeben von 1755 ausradiert und die unbedingt durch eine neue, den modernen Anforderungen entsprechende ersetzt zu werden hatte. Für den Bauingenieur Ildefonso Cerdá lag der



Altstadtzerstörung zugunsten der autofreundlichen Stadt – die Nord-Süd-Fahrt in Köln auf einer historischen Postkarte

16

17

historische Stadtkern von Barcelona innerhalb seines Stadterweiterungsplans von 1857 wie ein Tuberkulosefleck in einer Lunge: Da ihm nicht gestattet wurde, den Fleck selbst zu entfernen, tröstete er sich damit, dass die Innenstadtbewohner ihren Heimatort wohl freiwillig verlassen würden, um sich zwischen dem großzügigen und hygienischen Straßenraster seiner neuen Stadterweiterung in den quadratischen Wohnblöcken mit ihren schräg abgeschnittenen Ecken niederzulassen. Für George Eugène Haussmann schließlich, Präfekt im Second Empire, war das alte Zentrum von Paris ein Krankheitsherd und ein „fast unbenutzbares Labyrinth“, in dem sich hauptsächlich Kriminelle und Aufständische verbargen und das es gewaltsam aufzubrechen galt.

Die entschiedene und geradezu rabiate Ablehnung des historischen Zentrums brachte allerdings erst das 20. Jahrhundert. Die Grundstimmung gab bereits 1874 Friedrich Nietzsche in *Vom Nutzen und Nachteil der Historie für das Leben* an, wo er dem antiquarischen Menschen unterstellt, die Geschichte seiner Stadt würde ihm zur Geschichte seiner selbst. Das Stichwort wurde von den Avantgarde-Bewegungen aufgenommen, allen voran den Futuristen, die in ihrem Manifest von 1909 nicht nur zur Brandschatzung der Bibliotheken und zur Überschwemmung der Museen, sondern auch zur Zerstörung der historischen Städte aufriefen. Deren definitive Obsoleszenz dekretierte Le Corbusier: Für ihn war die alte Stadt eine Maschine, die nicht mehr funktionierte und mithin durch eine neue ersetzt zu werden hatte, wofür er emphatisch zu radikalen „chirurgischen“ Operationen aufrief.

Auch die Verwüstungen, die der Erste und vor allem der Zweite Weltkrieg in den europäischen Städten verursacht hatten, bewirkten kaum eine Besinnung auf den Wert der historischen Zentren, die der Bombenhagel mancherorts verschont hatte. Im Gegenteil: Viele Planer, darunter etwa Hans Scharoun, begrüßten die „mechanische Auflockerung“ und die Tabula Rasa der Kriegszerstörungen als willkommene Voraussetzung eines überfälligen Stadtneubaus, befreit von den hinderlichen und vermeintlich unbrauchbaren Überbleibseln der Vergangenheit. Die Begeisterung für das unbedingt Neue erreichte in den fortschrittsgläubigen sechziger und siebziger Jahren einen Höhepunkt, und der angesehene Architekturhistoriker Reyner Banham verteidigte 1975 mit postfuturistischem Impetus den „normalen Lebensprozess von Verfall und Erneuerung“ und warnte davor, sich selbst „in eine Zwangsjacke einbalsamierter Städte der Vergangenheit“ zu stecken. Noch 2010 prangerte der Architekt Rem Koolhaas in der Ausstellung „Preservation“ auf der Architektur-Biennale in Venedig scharfzüngig die „Besessenheit“ von der Vergangenheit an, die ein „kleinbürgerliches, altmodisches, reaktionäres Bild von der Stadt“ verteidige.

Es war kein Architekt und auch kein Städtebauer, sondern ein Dichter, der kurz nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs die Bedeutung der historischen Städte ebenso klarsichtig erkannte wie das Ausmaß des Verlustes durch die Zerstörungen. Anlässlich der Eröffnung des wieder aufgebauten Goethehauses in Frankfurt am Main 1951 schrieb Hermann Hesse in einem Brief, der den Festgästen vorgelesen wurde: „Es ist [mit der Zerstörung der historischen Stätten] nicht nur ein großes, edles Gut vernichtet, eine Menge hoher Werte an Tradition, an Schönheit, an Objekten der Liebe und Pietät zerstört: es ist auch die bildende und durch Bilder erziehende Umwelt der künftigen Geschlechter und damit die Seelenwelt dieser Nachkommen eines unersetzlichen Erziehungs- und Stärkungsmittels, einer Substanz beraubt, ohne welche der Mensch zwar zur Not leben, aber nur ein hundertfach beschnittenes, verkümmertes Leben führen kann.“

Solcherlei Nachdenklichkeit blieb dem Großteil der Planer fremd: Sie schwärmten weiterhin von der Neuen Stadt, wohnten aber selbst in eben jenen historischen Stadtzentren, deren Abriss sie theoretisch postulierten. Nur vereinzelt lenkten intellektuelle Architekten, unter ihnen Aldo Rossi, ihre Aufmerksamkeit auf die traditionelle europäische Stadt.

Kulturgut

Die alte Stadt ist zunächst die Addition und Überlagerung von Artefakten, die alle, wenngleich in unterschiedlichem Maß, Werte bedeuten: materieller, künstlerischer, sozialer und emotionaler Art. Das trifft nicht nur auf die großen öffentlichen und privaten Bauten und Infrastrukturen zu, auf die Kirchen, Rathäuser, Theater, Paläste, Plätze, Brücken und Festungsanlagen. Auch ein einfaches altes Wohnhaus stellt einen großen Wert dar: einen emotionalen, meistens durchaus auch einen ästhetischen und nicht zuletzt einen monetären, zumal zahlreiche Details, von den Bodenbelägen bis zu den Fenstern und ihren Beschlägen, handwerklich so raffiniert sind, dass sie heute kaum nachzubauen und zu



Der oberfränkische Canal Grande: Mühlkanal, Opernstraße und Schlossterrassen am Weltkulturerbe Markgräfliches Opernhaus in Bayreuth

bezahlen wären. Gleiches gilt für jede normale städtische Straße mit ihren liebevoll gestalteten Bürgersteigen, ihren Bordsteinen, ihrer solide (und aufwendig) gepflasterten Fahrbahn, ihren Kanaldeckeln und ihren Gullys. Das historische Zentrum ist eine Ansammlung von Schätzen; und diese Schätze sind unersetzbar, zumal allenfalls ihre Form und Materialisierung reproduziert werden kann, aber nie ihre Geschichtlichkeit.

Tatsächlich ist das Stadtzentrum ein vorrangiges Zeugnis der Geschichte einer Gemeinschaft, aber auch einer Gesellschaft. Wie sehr wir auf diese Geschichte angewiesen sind, wissen wir seit jeher, aber vermutlich war dieses Bewusstsein nie so eindringlich wie nach der fragilen Abwendung von den Totalitarismen des 20. Jahrhunderts. Wohl nirgends ist diese Geschichte so anschaulich materialisiert, verräumlicht und dargestellt wie in der Architektur der Stadt.

Die Architektur der Stadt ist indessen mehr als nur Veranschaulichung von Werten: Sie ist selbst ein Wert. Wie jede andere Kunstgattung auch gehört Architektur, gehört Städtebau zu unserer Kultur. Zwar gibt es in unseren Stadtzentren wenig original historische Bausubstanz: Sie sind immer wieder verändert und überformt worden, am einschneidendsten im 19. Jahrhundert. Das trifft jedoch auch für zahlreiche Werke der Bildenden Kunst zu und schmälert ihre Authentizität nicht. Das historische Zentrum ist als Ganzes und mitsamt seiner restauratorischen Eingriffe ein Kulturgut, das geschützt und bewahrt werden muss.

Gebrauchsgegenstand

Ist das historische Stadtzentrum wirklich nur das: ein Kulturgut? Also eine bedeutsame, aber letztlich unbrauchbare Spolie, wie Scharen von Planern und Architekten befunden haben, von ihren Funktionen entkleidet und ausgehöhlt, ausschließlich als Freilichtmuseum tauglich, das von neugierigen und nostalgischen Touristen aufgesucht wird? Doch wenn es so ist: Wie kommt es, dass alle diejenigen, die es noch dürfen oder sich leisten können, nach wie vor in den Altstädten wohnen, sofern diese nicht architektonisch und sozial bis zur Unkenntlichkeit beschädigt worden sind?

Alltagsleben in der Segringer Straße in Dinkelsbühl



Auch wenn die alten Stadtkerne für gesellschaftliche Funktionen geschaffen wurden, die es heute nicht mehr gibt oder die sich stark geändert haben, bedeutet das nicht, dass sie sich anderen Benutzungen verweigern würden. Wie jedes qualitätvolle architektonische Artefakt vermögen sie auch weitergehende oder gar andere Nutzungen aufzunehmen als jene, die ihnen als Programm zugrunde gelegt wurden: so auch das zeitgenössische Leben mit all seinen Erfordernissen und Facetten.

In der Tat ist die Innenstadt nicht nur nach wie vor ausgesprochen funktionstüchtig, sondern überwiegend ein Ort hervorragender Lebensqualität. Man kann dort gut wohnen, zumeist in großen und ruhig gelegenen Häusern, mit Blick auf eine architektonisch attraktive Umgebung. Man kann dort gut arbeiten, oft in umgenutzten Räumen, die offene, kommunikative und reizvolle Situationen schaffen. Man kann sich dort gut versorgen, bilden, erholen und amüsieren. Und zwischen alledem kann man sich gut bewegen, weil die meisten Entfernungen in wenigen Gehminuten zurückgelegt werden können. Hinzu kommt, dass die Wege angenehm sind: Sie führen durch schön gestaltete und belebte Gassen, Straßen und Plätze voller Läden, Cafés und Restaurants.

18

19



Idealisierende Ansicht des Schlosses von Erlangen. Im Hintergrund die Altstadt, die durch einen Großbrand zerstört und nach dem Vorbild der barocken Neustadt wiederaufgebaut wurde. Guckkastenbild nach Paul Decker, Fürstlicher Baumeister, nach 1713.

Letztlich ist die Altstadt nichts anderes als die Verkörperung jener grundlegenden Idee eines gemeinsamen urbanen Lebens, dem Homeworking und Online-shopping nichts anhaben konnten, ja das sie nur gestärkt haben. Sie ist jene 15-Minuten-Stadt, die neuerdings als Slogan lanciert wurde und in die zahlreiche europäische Städte aufwändig verwandelt werden sollen: Wo die Bürger alles, was sie in ihrem Alltag benötigen, innerhalb einer Viertelstunde erreichen. Das ist in einem lebendigen historischen Zentrum seit Jahrhunderten der Fall und ist es bei entsprechender Pflege heute noch.

Lehrstück

Das historische Stadtzentrum ist mithin mehr als ein angenehmer Wohn- und Arbeitsort: Es ist ein städtebauliches Modell, genauer: ein städtebauliches Lehrstück. So wenig seine Geschichtlichkeit, sein „Alterswert“, ja selbst seine physische Form nachgebildet werden kann, so sehr vermag man aus seiner Anlage und den Prinzipien, die sie bestimmen, zu lernen. Das hatte bereits Camillo Sitte geahnt, dessen Buch *Der Städte-Bau nach seinen künstlerischen Grundsätzen* 1899 das Ziel verfolgte, „eine

Menge schöner alter Platz- und überhaupt Stadtanlagen auf die Ursachen der schönen Wirkung hin zu untersuchen, weil die Ursachen, richtig erkannt, dann eine Summe von Regeln darstellen würden, bei deren Befolgung dann ähnliche treffliche Wirkungen erzielt werden müssten.“ Auch Werner Hegemann und Elbert Peets legten ihren „American Vitruvius“ als einen „Atlas für imaginäres Reisen“ an, der Beispiele guter städtischer Architektur vorführen, untersuchen und nutzbar machen wollte. In der Tat lassen sich aus dem Studium der alten Stadt wichtige Lehren für die neue ziehen: über ihre angemessene und effektive Gesamtanlage, über ihre Beziehung zur Topographie und überhaupt zum Umland, über die optisch angenehme Proportionierung ihrer Straßen und Plätze, über die korrekte Verteilung ihrer öffentlichen Bauten, über ihre Materialisierung, ihr Oberflächenspiel und ihre Farbigkeit.

Doch erschöpfen sich die Lehren der alten Stadt mitnichten im Räumlichen und Ästhetischen. Funktional führt sie seit jeher jene kluge und eng geknüpfte Mischung von Wohnhäusern, Arbeitsorten, Versorgungseinrichtungen und öffentlichen, politisch und kulturell ausgerichteten Bauten vor, die mittlerweile als

grundlegendes Rezept für Urbanität gelten. Verkehrstechnisch gründet sie auf den Vorrang des Fußgängers, der heute zu Recht als zentraler Träger des urbanen Lebens anerkannt wird und mit dem die Fahrzeuge, seien sie privat oder öffentlich, möglichst konfliktfrei koexistieren müssen. Ökologisch bietet sie mit ihrer überlegten Beziehung zur Sonne und zu den Winden, mit ihrer Nutzung natürlicher Heiz- und Kühlverfahren und vor allem mit ihrer ressourcenschonenden Dichte und Dauerhaftigkeit weiterhin aktuelle und nachahmenswerte Nachhaltigkeitsstrategien.

Es gibt kein besseres Städtebau-Lehrbuch als die Stadt selbst, wenn man sie nicht als wiederabzubildendes Modell, sondern als Palimpsest von Lösungen liest, die kritisch hinterfragt, verändert und verbessert werden können und müssen. Und unter den vielen Städten, die sich uns darbieten, ist die historische das zuverlässigste, reichhaltigste und ergiebigste Manual.

Innovationslabor

Das Stadtzentrum ist, wir haben es festgestellt, auch in unserer Zeit ein attraktiver und kongenialer Wohn- und Arbeitsort. Allerdings, auch das haben wir festgestellt, wohnen und arbeiten wir heute anders als vor einem guten halben Jahrtausend. Wir können uns gut in die historischen Baustrukturen niederlassen, müssen uns dafür aber auf sie einlassen. Wir müssen unsere Erwartungen und unsere Anforderungen etwas anpassen, auf jeden Fall müssen wir sie überdenken.

Das ist auf den ersten Blick eine Einschränkung, auf den zweiten eine Chance. Ein Großteil unserer vermeintlichen Bedürfnisse ist weder echt noch zeitgemäß, sondern das, was uns von Werbung und Marketing eingeflüstert wird. Deren Revision tut not, und die historische Bausubstanz bietet dazu Anlass. Sie ist mitnichten die Zwangsjacke, als die sie zuweilen dargestellt wird,

In der Tat erweist sich das historische Stadtzentrum als prädestinierter Ort der Kreativität. Nicht zufällig zieht es Intellektuelle und Künstler aller Disziplinen an. Sie nisten sich besonders gern in seine Strukturen ein, auch wenn oder gerade weil sie widerspenstig sind, und von der Gewitztheit, die diese Besetzung erfordert, profitiert auch ihre Arbeit.

Das anspruchsvolle, zuweilen verwirrende System von öffentlichen Räumen, das, um das Wort von Haussmann zu verwenden, „Labyrinth“, erweist sich als vielleicht wichtigstes Element der Innovationsschmiede historisches Stadtzentrum. Es ist so fein vernetzt wie nie wieder in der Ge-

die alte Stadt zum Kommunikationsdispositiv: also zu dem, was heute jedes aufgeklärte Privatunternehmen, jede fortschrittliche und ambitionierte öffentliche Institution mehr oder minder künstlich zu reproduzieren versucht. Die zeitgenössische Bildungs- und Arbeitswelt erfindet alle möglichen Apparate und Strukturen, um das Vermögen an Informationen, das sie verwaltet, aber oft mangelhaft verwertet, besser zirkulieren zu lassen; die historische Stadt ist ein Modell für vorbildliches knowledge management. Genau im Gegensatz zu dem, was Le Corbusier unablässig behauptet hat, ist sie eine extrem effiziente Maschine. Sie produziert Wissen und dadurch, dass sie dieses Wissen nach dem Serendipity-Prinzip kombiniert, vermischt und befruchtet, Innovation.

20

21

Die dicht bebaute mittelalterliche Altstadt von Iphofen liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Steigerwalds.



allenfalls ein nicht genau maßgeschneiderter, ein wenig unbequemer Anzug. Eine nützliche, ja notwendige Anregung, das zu tun, was wir ohnehin tun müssen: darüber nachzudenken, wie wir leben können und wollen. Und auf diese Frage innovative Antworten finden.

schichte der Stadt, die vor allem aus kurzatmigen ökonomischen Gründen zunehmend gröbere Strukturen hervorbringt; und durch eben diese feine Vernetzung schafft es nicht nur direkte Verbindungen zwischen den verschiedenen Punkten der Stadt, sondern dazwischen auch zahllose Gelegenheiten der geplanten und ungeplanten Begegnungen und damit des zwischenmenschlichen Austausches. Dies macht

Zahlreiche Gassen und Straßen münden in den Stadtplatz von Straubing.



Nachhaltigkeitsmodell

Doch die Dimension, die das historische Stadtzentrum heute aktueller und bedeutsamer denn je macht, ist die ökologische. Die Behauptung mag zunächst befremden. Ist das nicht die baumlose, lichtlose und sonnenlose Stadt, gegen welche die Moderne des frühen 20. Jahrhunderts angetreten ist, die Stadt der zügigen und kalten Häuser, die darauf zu warten scheinen, endlich in dicker Wärmedämmung eingepackt und mit dreifach verglasten Fenstern versehen zu werden?

Tatsächlich ist die Innenstadt dicht bebaut und nur sparsam mit Bäumen, Gärten und Parks bestückt; dafür beansprucht sie eine erstaunlich geringe Fläche. Das ist in einer Zeit, in der etwa in Deutschland täglich über 55 Hektar Land neu von Siedlungs- und Verkehrsbauten verschlungen werden, davon nur in Bayern etwa 10 Hektar, ausgesprochen vorbildlich. Die Stadt bezieht die

Natur kaum ein, ahmt sie auch gar nicht nach, schont sie dafür radikal. Damit steht sie für eine Strategie, die nicht auf das modische Vexierspiel mit Metaphern der Umweltbeflissenheit setzt, die in artifiziell bewaldeten Großbauten ihren augenblicklichen Höhepunkt feiern, sondern die Umweltbedrohung an der Wurzel packt.

Die Enge der Altstadt hat, wie neueste Forschungen zeigen, bemerkenswerte klimatische Vorteile, vor allem im Sommer, wenn die Gassen und kleinen Plätze selbst in der größten Mittagshitze angenehm kühl bleiben. Und ihre Kompaktheit erlaubt einen haushälterischen Umgang mit Heizenergie, die nicht in den überlangen Leitungen und Fasadenumwicklungen der offenen Bebauung in den Gartenstädten und Vorortsiedlungen versickert.

Hinzu kommt, dass die Innenstadt, wenn sie lebendig erhalten ist, auf kleinster Fläche alles anbietet, was eine Stadt anbieten muss: Wohnungen, Büros, Manufakturen, Kindergärten, Schulen, Geschäfte, Gastronomiebetriebe, Behörden, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen. Selbst in den größten Stadtzentren können sie alle in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden. Die langen Auto- oder Zugfahrten, die notwendig sind, um im suburbanen Raum seinen Alltag zu bestreiten, entfallen. Damit nicht nur deren unmittelbarer Energieverbrauch, sondern auch die ständig expandierenden Infrastrukturen, die Voraussetzung für die Zwangsmobilität der Vorstadtbewohner sind.

Die entscheidende Nachhaltigkeitsqualität des historischen Stadtzentrums liegt indessen in seiner Dauerhaftigkeit. Seine soliden Häuser wurden und werden weiterhin repariert, renoviert und umgebaut, bleiben aber in ihrer Grundsubstanz bestehen. Noch stärker trifft das für die Straßen und Plätze zu, deren Pflasterung, Bürgersteige, Kanalisation und Leitungen periodisch erneuert werden, aber stets auf das vorhandene aufbauend. Bezieht man diese Permanenz und Anpassungsfähigkeit in die Gesamtenergiebilanz ein, erweist sich die Innenstadt als extrem sparsam.

Das ist der große ökologische Vorzug des historischen Zentrums: Es existiert und verlangt nicht nach Ersatz, sondern lediglich nach Unterhalt. Nicht nach Neubau, sondern nach Reparatur, Umbau, allenfalls Weiterbau. Sorgfältige Reparatur, kreativer Umbau, empathischer Weiterbau aber sind, davon bin ich überzeugt, die zentralen stadtarchitektonischen Aufgaben der Zukunft.

Kampfzone des Städtischen

Steht also alles gut um die Altstadt? Mitnichten. Genauso, wie sie Vorzüge und Chancen der zeitgenössischen Stadt verkörpert, bilden sich in ihr auch die Widersprüche und Gefahren ab, die diese hart bedrängen. Nicht nur im Positiven ist das historische Stadtzentrum modellhaft. Davon geben die baufälligen Häuser und die leerstehenden Geschäfte ein beredtes Zeugnis ab, aber auch die zu Tode renovierten, eitel gentrifizierten Wohnbauten und die geleckten, monofunktionalen Einkaufsgassen mit den exklusiven Marken, öde Sinnbilder der zeitgenössischen Globalisierung. Dafür gibt es vielfältige Gründe, allen voran die Wertsteigerung der Liegenschaften, die ihre Attraktivität in begehrte Marktobjekte ummünzt. Dagegen wäre nichts zu sagen, würden nicht all diejenigen, die zu dieser Attraktivität beitragen, sich aber die exorbitanten Preise nicht leisten können, aus der Innenstadt vertrieben. Das ist nicht nur ethisch und sozial verwerflich, sondern rächt sich auch funktional und ökonomisch: Schutzlos den Attacken der Immobilienwirtschaft ausgeliefert, gerät das historische Zentrum zur künstlichen Luxusexklave oder zur toten Bauhülle, die bald verkommt – und ihren Wert verliert.

Ausblick

Das ist keine exzessive Auslegung. Weit über ihre Rolle und ihre Bedeutung als Kulturgut hinaus erfüllt die Altstadt die Aufgaben, die ihr die moderne Gesellschaft stellt, auf kongeniale, ja geradezu auf exemplarische Weise. Sie beschwört eine urbanistische Entwicklung, die ungleich kühner ist als die Visionen, die von den zahllosen Future und Smart Cities aufgebildet werden. Jene, die sich darauf einlassen,

Die Städtebauförderung, angeht, um dem kulturellen, politischen, wirtschaftlichen und vor allem gesellschaftlichen Bedeutungsverlust der Innenstädte entgegenzuwirken, hat diese nicht den Verwertungsmechanismen des Immobiliengeschäfts entziehen können, aber deren Eingriff gemildert. Mit ihren verschiedenen Programmen hat sie den Gemeinden und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern entscheidende Hilfestellungen geboten, um die Attraktivität und Lebensfähigkeit dessen zu bewahren und zu stärken, was das Herz ihrer Gemeinschaft war und weiterhin sein sollte.

Junges Leben vor dem Regensburger Haus der Musik im sanierten Präsidialpalais



22

23

Schwerpunktt Themen der Städtebauförderung

- 25 Integrierte Planung
- 28 Beteiligung
- 30 Öffentlicher Raum
- 35 Wasser in der Stadt
- 36 Stadtgrün
- 38 Barrierefreiheit
- 39 Interkommunale Zusammenarbeit
- 40 Denkmäler
- 41 Kloster – Schloss – Burg
- 42 Wohnen und Wohnumfeld
- 44 Soziale Integration
- 47 Nachhaltigkeit
- 48 Nahversorgung
- 49 Mittelbündelung
- 50 Konversion
- 52 Private Sanierungen
- 55 Sanierung öffentlicher Gebäude
- 58 Mobilität

Beeindruckt hat mich das enorme Spektrum der Städtebauförderung: ob groß oder klein, ländlich oder urban, alt oder neu, ob kurz- oder langfristige Maßnahmen, ob Fokus auf soziale Aspekte oder Energieeinsparung. Die unterschiedlichen Förderungen werden der großen Vielfalt Bayerns gerecht.

Kurios erscheint mir: Die Ortsentwicklung ist so überdeutlich sichtbar und trotzdem mag man sie als Normalbürger manchmal übersehen. Nimmt man diese wertvolle Arbeit mittlerweile für selbstverständlich? Vielleicht konzentriert man sich im Alltag auch zu sehr auf Veränderungen im eigenen Leben und übersieht, wie wichtig es ist, dass das Umfeld dem ebenfalls gerecht wird.



Tobias Ranzinger

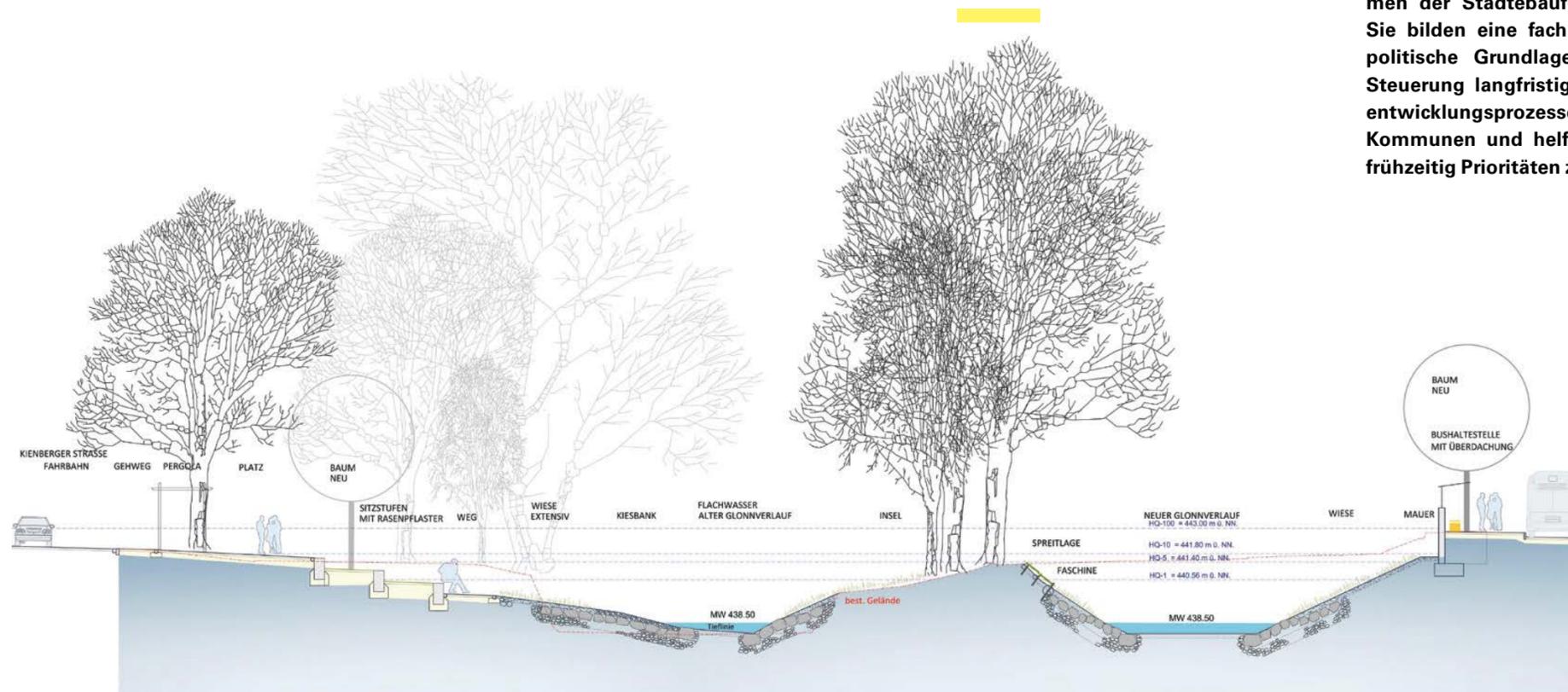
ist Moderator und Journalist in München und arbeitet unter anderem für das Bayerische Fernsehen, ARD-alpha, 3-Sat, die Fraunhofer Gesellschaft, die katholische Akademie Bayern und das Bildungswerk der bayerischen Wirtschaft. Hierbei sind über 12.000 Stunden Live-Sendungen entstanden.

Während der zweitägigen Sitzung der Jury zum Landeswettbewerb mit schwierigen Entscheidungen musste ich an den Satz von Aristoteles denken: „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.“

Bezogen auf heute: Die Städtebauförderung ist mehr als die Summe ihrer Einzelmaßnahmen. Sie liefert einen großartigen Beitrag, damit Bayern so lebenswert bleibt, wie es ist.

24

Allershausen
Mit der Planung für eine neue grüne Ortsmitte am Fluss wurde der Hochwasserschutz verbessert.



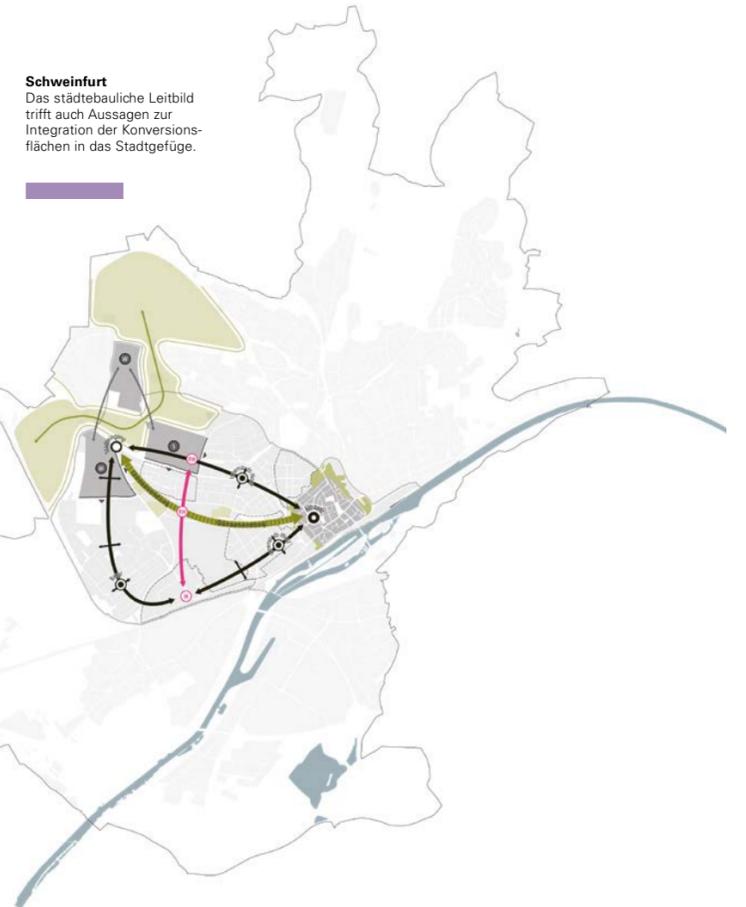
25

Integrierte Planung

Die Herausforderungen, denen sich Gemeinden heute stellen müssen, sind vielschichtig. Sie zu bewältigen, erfordert abgestimmtes, fachübergreifendes Handeln. Integrierte Planungsmethoden befördern interdisziplinäres Arbeiten und unterstützen die Kommunen dabei, vernetzt zu agieren. In der Stadtplanung haben sich integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) bewährt, um städtebauliche mit sozialen, ökonomischen und ökologischen Strategien zu verknüpfen. Diese Konzepte sind Fördervoraussetzung in den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung. Sie bilden eine fachliche und politische Grundlage für die Steuerung langfristiger Stadtentwicklungsprozesse in den Kommunen und helfen dabei, frühzeitig Prioritäten zu setzen.

Integrierte städtebauliche Konzepte erleichtern die ressortübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der kommunalen Verwaltung (Arbeit, Wohnen, Wirtschaft, Kultur, Verkehr usw.). Sie dienen damit auch der Bündelung von Finanz- und Fördermitteln. Verbindungen zwischen den Erneuerungsgebieten und der gesamtstädtischen und regionalen Entwicklung werden in einem integrierten Konzept offenkundig und erleichtern die Abstimmung in gemeindeübergreifenden Zusammenhängen.

Integrierte Stadtentwicklungsplanung ist nur möglich, wenn Bürgerinnen und Bürger frühzeitig und umfassend eingebunden werden. Der prozessbegleitende Dialog ist die Basis für eine breite Akzeptanz städtebaulicher Projekte in der Bevölkerung.



Nördlingen
In einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept hat die Stadt die Ziele und Maßnahmen für die städtebauliche Erneuerung festgelegt.



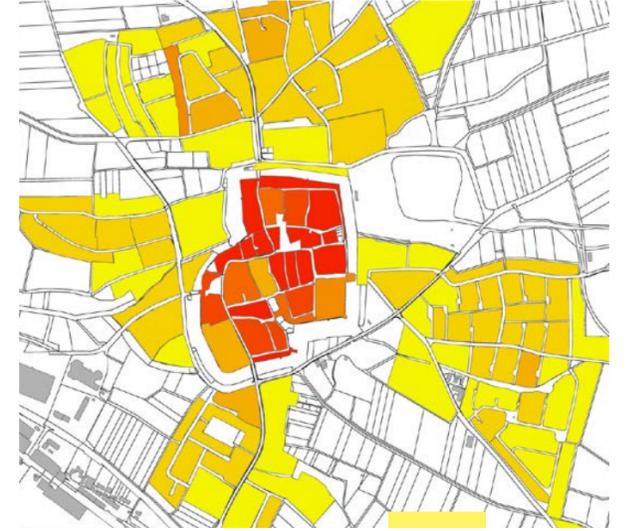
Traunstein
Die Grobuntersuchung für die Stadt wurde 1995 fortgeschrieben, um sie an die aktuellen Herausforderungen anzupassen.

26

27



Steinwiesen
Mit der Förderfibel werden im Rodachtal privaten Gebäudeeigentümern Fördermöglichkeiten für die Immobiliensanierung aufgezeigt.



Schongau
Der Rahmenplan für die Altstadt mit durchgängigem Grünwall ist aus dem städtebaulich integrierten Entwicklungskonzept abgeleitet.



Iphofen
2012 hat die Stadt einen Energieleitplan unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange aufgestellt.

Beteiligung

„DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN BINSFELD IST IN BEZUG AUF DAS BÜRGERENGAGEMENT EINMALIG. WENN BÜRGER SO VIEL ENGAGEMENT ZEIGEN, DANN MACHT EINE FÖRDERUNG RICHTIG SINN. HEIMAT UND ZUKUNFT KANN MAN IN EINEM ENTWICKLUNGSPROZESS NICHT BESSER VERBINDEN.“

Dr. Paul Beinhofer, Regierungspräsident a.D.

Beteiligung ist mehr als Bürgerbeteiligung. Zu Teilnehmende im Rahmen der Stadtsanierung sind Gewerbe- und Geschäftstreibende, Vereine, Stadt- und Gemeinderäte und viele mehr. Kinder und Jugendliche sind ebenso Teilhaber des Stadtraums wie Menschen mit Migrationshintergrund, Alte oder Menschen mit Behinderung. Sie zu Beteiligten zu machen und zu animieren, ihre Bedürfnisse in die Diskussion einzubringen, sollte Ziel aller Partizipationsprozesse sein – und ist ein Ziel der Städtebauförderung.

Echte Teilhabe kann den Zusammenhalt der Gesellschaft stärken. Sie sorgt dafür, dass Planungsprozesse verständlich und politische Entscheidungen transparent werden. Zuweilen entwickelt sich aus der Beteiligung dauerhaftes ehrenamtliches Engagement – und das nicht nur im ländlichen Raum. Aus Mitwirkung wird Mitgestaltung und ein hohes Maß an Verbundenheit mit dem Ort. Allein aus diesem Grund sind Fördermittel in Partizipationsprozessen genauso gut angelegt wie in baulichen Investitionen.

Die Corona-Pandemie hat Städte und Gemeinden herausgefordert, neue Formate der Beteiligung zu finden. Digitale Formate sind nun erprobt und können in Zukunft hervorragend bewährte Methoden ergänzen, um eine größere Reichweite zu erlangen. Sie helfen Bevölkerungsgruppen zu gewinnen, die bisher schwer zu erreichen waren.



Selb
Der Bau des Abenteuerspielplatzes wurde mit Eigenleistung der Bürger umgesetzt.

Langquaid
Der Bürgermeister informiert die Bevölkerung am Tag der Städtebauförderung über Projekte im Ort.



Kempten
Das Begegnungscafé im Mehrgenerationenhaus ist ein Treffpunkt für alle.

Oberschwarzach
Beim Bürgerworkshop für den Generationenplatz planen auch die Kinder mit.

28

29



Amstein, Ortsteil Binsfeld
Die aktive Dorfgemeinschaft hat in Eigenleistung über 100.000 Stunden in die Sanierung Ihres Ortes eingebracht.



Röttenbach
Die Gemeinde lädt ihre Bürgerinnen und Bürger auf eine Baustellenbesichtigung ein.



Neustadt bei Coburg
Interessierte Bürgerinnen und Bürger besichtigen den Neubau der kultur.werk.stadt und die Sanierung des Rathauses.

Bad Aibling
Der Stadtrat beschließt die Planungen und Maßnahmen der Stadterneuerung im Sitzungssaal mit Ausblick auf das Stadtzentrum.



Vilshofen a.d.Donau, Ortsteil Pleinting
Die Bevölkerung wird über die Ergebnisse des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes informiert.



Schierling
Auch Kinder werden aktiv in die Beteiligung mit einbezogen.

Öffentlicher Raum

Nicht erst die Corona-Pandemie hat es gezeigt: Straßen, Wege und Plätze sind wichtig für das gesellschaftliche Miteinander. Sie prägen das Gesicht von Städten, Märkten und Gemeinden und erfüllen darüber hinaus eine Vielzahl an Funktionen für das soziale und wirtschaftliche Leben. Sie geben Orientierung, sind die Adern, in denen Mobilität stattfindet. Sie bieten vielfältig nutzbare Begegnungs- und Aufenthaltsflächen für die Bürgerinnen und Bürger, sind Bühne für Kunst und Kultur und bieten Rückzugsraum für die Erholung. Anspruchsvoll gestaltete Plätze und Straßen stellen einen wichtigen Standortfaktor für Wohnen, Handel und Gewerbe dar.

Bei diesen vielfältigen Ansprüchen erstaunt es nicht: Der öffentliche Raum ist umkämpft. Soll er neu gestaltet oder aufgeteilt werden, kommt das nicht selten einer Bewährungsprobe für die demokratische Diskussions- und Aushandlungskultur gleich. Gelingt es aber, hat die Stadtgesellschaft als Ganze gewonnen. Öffentliche Räume, die mit Unterstützung der Städtebauförderung entstanden sind, sind Räume für alle. Sie sind frei von Konsumverpflichtungen und dadurch inklusiv. Im besten Falle sind sie wohnlich: Warum sonst werden Stadtplätze häufig als „gute Stube der Stadt“ bezeichnet?

„DER PLATZ HAT SO EINE TOLLE ATMOSPHÄRE, DA WÜRDE SOGAR MOLIÈRE VOR NEID ERBLASSEN.“

Schauspieler der Freilicht-Aufführung „Der Geizige“



Schönau am Königssee
Der Multifunktionsplatz mit Alpinum und Bachlauf ist eine Attraktion für Touristen und Einheimische.

Bad Hindelang
Der neu gestaltete Marktplatz wird zum zentralen Treffpunkt.



Geisenhausen
Als neues Bürgerhaus bietet das historische Gebäude am Kirchplatz Raum für gesellschaftliches Miteinander.

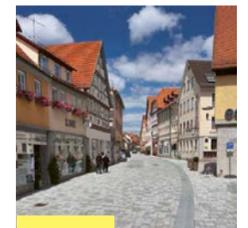


Hohenlinden
Der neugestaltete Kirchplatz und die Hauptstraße prägen die neue Ortsmitte.



Großkarolinenfeld
Die Sitzstufen am Erlbach laden zum Verweilen ein.

Pilsting
Das innovative Beleuchtungssystem sorgt für eine angenehme Atmosphäre auf dem Marktplatz auch bei Nacht.



Mellrichstadt
Eine hohe handwerkliche Qualität der ausgeführten Arbeiten kennzeichnet die Hauptstraße.



Rotthalmünster
Durch die Neugestaltung des abschüssigen Marktplatzes ist eine vielfältige Nutzung möglich.



Mittenwald
Auf der früheren Verkehrsader gibt es heute Außenbewirtschaftungsflächen.



Schönberg
Die prägenden Bauten am Marktplatz erstrahlen nach der Sanierung in neuem Glanz.



Kaufbeuren
Der Salzmarkt lädt nach der Umgestaltung zum Bummeln ein.



Bad Neustadt a.d.Saale
Die Brücke verbindet die Altstadt mit dem Handels- und Dienstleistungszentrum sowie dem Bahnhof.



Lichtenfels
Durch die Verlagerung von Parkplätzen wurde die Aufenthaltsqualität am Marktplatz verbessert.

Frammersbach
Im Ortszentrum wurde der Bachlauf erlebbar gemacht, die Verkehrssituation entschärft und ansprechende Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum aufgestellt.



Regensburg
Der Haidplatz präsentiert sich nach der Sanierung als autofreier, belebter Aufenthaltsraum.



Hemau
Das Wasserspiel auf dem Stadt- platz dient an heißen Tagen der Abkühlung.

„DIE NEUEN SPIELPLÄTZE IN DER
STADT FINDE ICH SUPER. UND
MEINE KLEINE SCHWESTER AUCH!“

Ferdinand, 5 Jahre

Wasser in der Stadt



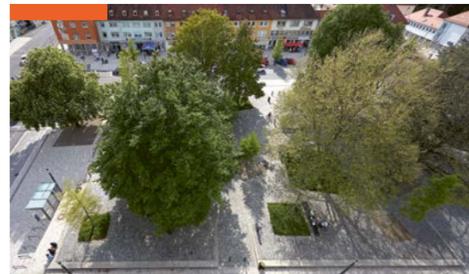
Traunstein
Der Stadtplatz bietet nach der Umgestaltung am Tag und abends hohe Aufenthaltsqualität.



Parkstein
Der Schlossplatz wurde umgestaltet, im ehemaligen Benefizium befindet sich heute ein Bürgertreff und im Landrichterschloss das Rathaus.



Kaufbeuren-Neugablonz
Der Neue Markt präsentiert sich nach der Umgestaltung als grüner Stadtplatz.



Geretsried
Die Freilegung des Bachlaufs am Karl-Lederer-Platz sorgt für einen lebendigen Freiraum.



Vilsbiburg
Die Freitreppe verbindet die Stadtpfarrkirche mit der neugestalteten Kirchstraße.



Hollfeld
Das neugestaltete Kainachufer bietet einen Aufenthaltsraum am Wasser.

34

35

Attraktive, vielfältig nutzbare Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum zu schaffen, ist ein Handlungsschwerpunkt der Stadterneuerung. Wasser und Gewässer können diese Flächen beleben. Viele Gemeinden haben das erkannt: Sie haben innerörtliche Gewässer aufgewertet, Bäche aus der Verrohrung befreit und in ein Netz von Naherholungsmöglichkeiten integriert. Die Uferpromenaden großer Flüsse laden zum Spaziergang ein. Zuweilen werden technische Bauwerke des Hochwasserschutzes geschickt in die Neugestaltung einbezogen.

Wenn Gewässer im Ortskern erlebbar und qualitativ gestaltet werden, entstehen attraktive Treffpunkte für alle Bürgerinnen und Bürger. Mit der Städtebauförderung können sie dabei ebenso unterstützt werden wie bei der wassersensiblen Gestaltung von Siedlungs- und Freiflächen. Durch die Verdunstungskühlung tragen Wasserflächen gleichzeitig zur Reduzierung der Temperaturen insbesondere in dichter bebauten Siedlungsbereichen bei. Sie spielen damit eine wichtige Rolle bei der Anpassung der städtischen Infrastrukturen an den Klimawandel.



Ursensollen
Der neue Dorfplatz dient gleichzeitig als Schwimmbad für die Kinder.



Ottingen i. Bay.
Das Flussfreibad Mühlespan liegt in einer einzigartigen Naturlandschaft.



Bayreuth
Das „Rinnla“ fließt durch die neugestaltete Maximilianstraße.



Nürnberg
Mitte in der Altstadt lädt das Südufer der Insel Schütt nach seiner Umgestaltung zum Entspannen und Flanieren ein.

„ES SCHAUT SCHÖN AUS, DAS RINNLA. ICH FINDE ES NICHT SCHLECHT. VORHER WAR NICHTS AUF DEM MARKT, ALLES WAR IRGENDWIE LEER. JETZT PLÄTSCHERT DAS WASSER ÜBER DEN MARKT.“

Sandro Grünthörner (12)

Stadtgrün

Teuschnitz
Der Kräuterlehr- und Schaugarten in der „Arnikastadt“ stiftet Identität.



36

Deggendorf, Ortsteil Schaching
Im Rahmen der Landesgartenschau erfuhr der Hochwasserdeich an der Donau eine Verbreiterung. Ein begrüntes Parkdeck und Deichgärten wurden in die Gestaltung eingebunden.



Wassertrüdingen
Im Wörnitzpark fügen sich die Hochwasserdeiche in die Parklandschaft ein.

Attraktive Grün- und Freiflächen steigern die Lebens- und Wohnqualität in den Städten und Gemeinden, insbesondere in dicht bebauten urbanen Gebieten. Sie sind wichtige Identifikationsorte, an denen Menschen sich begegnen, bewegen und erholen. Gleichzeitig ist Grün in der Stadt für den Umwelt-, Klima und Ressourcenschutz und die biologische Vielfalt von großer Bedeutung. Stadtgrün fördert die Versickerungsfähigkeit des Bodens, verbessert die Luftqualität, wirkt der Entstehung von Hitzeinseln entgegen, bildet und erhält Frischluftschneisen und stellt einen wichtigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar.

Aus gutem Grund sind daher die Schaffung, Stärkung und Qualifizierung öffentlicher Grün- und Freiräume seit 50 Jahren ein Handlungsschwerpunkt der Städtebauförderung. Im Jahr 2020 haben Bund und Länder vereinbart, dem Klimaschutz im Kontext der städtebaulichen Erneuerung noch größeres Gewicht beizumessen. In den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung ist die Umsetzung von Projekten, die zum Klimaschutz oder zur Anpassung städtischer Infrastrukturen an den Klimawandel beitragen, seither eine Fördervoraussetzung. Besonders im Fokus steht damit: die Verbesserung der grünen Infrastruktur.

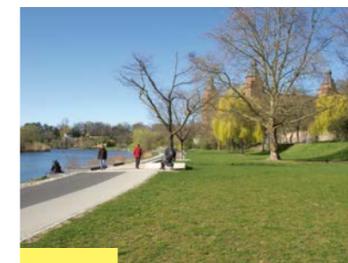


München
Der Weißenseepark ist nach der Sanierung ein Bindeglied zwischen den Grünräumen im Viertel.



Nürnberg
Vor dem Hallertor liegt der neu gestaltete Kontumazgarten.

37



Aschaffenburg
Das Schlossufer bietet nach der Umgestaltung großzügige Grünflächen am Wasser.

„DIE ALTSTADT IST DAS HERZ NÜRNBERGS. ES SCHLÄGT BIS WEIT IN DIE REGION HINEIN. INNERHALB IHRES MAUERRINGS VEREINT SIE EINE FÜLLE VON FUNKTIONEN UND EINRICHTUNGEN.“

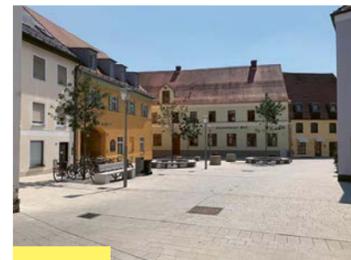


Schweinfurt
An der freigelegten und sanierten mittelalterlichen Stadtbesetzung mit den Pulvertürmen am Unteren Wall ist eine grüne Oase entstanden.

„WIR MACHEN GEMEINSAM
DAS STÄDTISCHE LEBEN
VIELFÄLTIGER.“

Mitglied des Inklusionsbeirats

Freising
Menschen mit Behinderung und die Agenda 21-Gruppe bemustern und bewerten das taktile Leitsystem.



Freising
Anstelle eines Flickenteppichs ist am Landshuter Hof ein Platz für alle entstanden.



Starnberg
Der Georgenbach wurde freigelegt, Bänke entlang des Fußweges laden zum Verweilen ein, Bojen dienen als Leitlinien im Bodenbelag.

Barrierefreiheit



Markt Erlbach
Die barrierefrei gestaltete Hauptstraße mit Wasserspiel am Platz ist neue Begegnungszone.

Der demographische Wandel betrifft alle Lebensbereiche. Deshalb kommen Städte und Gemeinden nicht umhin, sich mit seinen vielfältigen Auswirkungen auseinanderzusetzen. Im Bereich des Städtebaus sind sie besonders gefordert. Es ist ein vorrangiges Ziel der städtebaulichen Erneuerung, dass alle Menschen – unabhängig von Alter oder körperlichen Einschränkungen – den öffentlichen Raum und die städtischen Infrastrukturen nutzen können. Mittel der Städtebauförderung werden daher eingesetzt, um bauliche Barrieren zu beseitigen.

In historischen Stadtbereichen oder bei der Sanierung alter Bausubstanz verbinden sich damit besondere Herausforderungen. Doch mit planerischem Einfühlungsvermögen und Kreativität sind in den letzten Jahren viele beispielhafte Lösungen entwickelt und realisiert worden. Die geschickte strategische Vernetzung punktueller Verbesserungen führt in den meisten Fällen schneller ans Ziel als Planungen für einen flächendeckenden Umbau des öffentlichen Raums. Rahmenpläne für die Beseitigung baulicher Barrieren sind daher häufig fester Bestandteil integrierter städtebaulicher Konzepte.

Interkommunale Zusammenarbeit

Perlesreut
Die Bauhütte dient als zentrale Anlaufstelle für Innenentwicklung und Baukultur in der Gemeindeallianz Ilzer Land.



Perlesreut
Ein leerstehendes Baudenkmal in zentraler Lage wurde dank eines breit aufgestellten Nutzungskonzeptes wiederbelebt.

Interkommunale Zusammenarbeit bietet gerade mit Blick auf die demographische Entwicklung und die begrenzten finanziellen Ressourcen für die Gemeinden im ländlichen Raum große Chancen. Überörtliche Kooperation bedeutet mehr als ein abstraktes gemeinsames Konzept. Sie kann Synergieeffekte herstellen, Kosten und Arbeitskraft einsparen. Daher sind Projekte, die einen gemeindeübergreifenden Mehrwert versprechen, wichtige Bausteine der städtebaulichen Erneuerung; seit dem Jahr 2020 werden sie mit einem Förderbonus der Städtebauförderung honoriert.

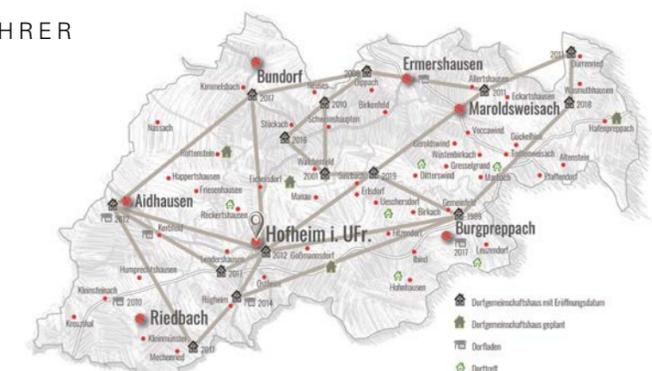
Lebendige Kooperationen schaffen einen Rahmen, innerhalb dessen sich die Kooperationsgemeinden regelmäßig austauschen und sich gegenseitig mit Ihren Ideen inspirieren. Eine erfolgreiche überörtliche Zusammenarbeit zeichnet sich dadurch aus, dass sie auf freiwilliger Grundlage das Kirchturmdenken überwindet und gleichzeitig die Eigenständigkeit und Identität einer jeden beteiligten Gemeinde wahrt.



Teuschnitz
Das Projekt „In der Heimat Wohnen“ verbindet barrierefreie Wohnungen für Senioren mit einer Anlauf- und Netzwerkstelle der fünf Rennsteig-Gemeinden.

„ ‚HAND IN HAND‘ IST ES DEN STÄDTEN
UND GEMEINDEN IM ILZER LAND
GELUNGEN, MIT ENGAGIERTEN PROJEKTEN
LEBENSQUALITÄT UND IDENTITÄT IHRER
GEMEINDEN ZU SICHERN.“

Rainer Haselbeck, Regierungspräsident



Hofheimer Allianz
Das interkommunale Netzwerk besteht aus bislang 15 Dorfgemeinschaftshäusern.



Neustadt an der Donau
Für die Sanierung des „Blauen Hauses“ wurde die Denkmal-schutzmedaille verliehen.



Regensburg
Der sanierte ehemalige Salzstadel bildet einen monumentalen Brückenkopf. In ihm wird nun Stadtgeschichte vermittelt.



Erlangen
Nach der denkmalgerechten Sanierung wurde das ehemalige Adelspalais Stutterheim zum Bürgerpalais.

Denkmäler

Baudenkmäler und Denkmalensembles prägen die historischen Stadt- und Ortsmitten in Bayern. Sie sind häufig Ankerpunkte im kollektiven Gedächtnis der Bevölkerung und mit verantwortlich für Heimatverbundenheit und Identifikation mit einem Ort. Nicht zuletzt tragen sie zu einem positiven Image bei Touristen und Unternehmen bei. Sie zu bewahren ist nicht nur aus denkmalfachlicher sondern auch aus städtebaulicher Sicht erstrebenswert.

Mittel der Städtebauförderung können eingesetzt werden, um Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude zu sanieren, sie für eine neue Nutzung vorzubereiten und dadurch zu erhalten. Die Bewahrung des gebauten Erbes ist nicht nur gesetzliche Pflicht, sondern zuvorderst kulturelle Verpflichtung für eine lebendige Bürgergesellschaft. Zahlreiche Beispiele in ganz Bayern zeigen, wie es Gemeinden und Privateigentümern gelingen kann, alte Gemäuer mit neuem Leben zu erfüllen. Alte Gasthöfe werden nach jahrelangem Leerstand wieder zum gesellschaftlichen Mittelpunkt einer Ortschaft. Sie beherbergen nun Bürgerhäuser, neue Treffpunkte für Jung und Alt oder Räume für die Kultur. Mit innovativen Betreibermodellen können sie manches Mal weiter als Gastwirtschaft genutzt werden. Liebevoll hergerichtet werden Baudenkmäler wieder bewohnt oder dienen als Geschäftshäuser und beleben so die Innenstadt.

40

41

„DIE GRATWANDERUNG ZWISCHEN ERHALTEN UND ERNEuern IST GEGLÜCKT: MIT HANDWERKSKUNST WIE ANNO DAZUMAL, BEHERZTEN EINGRIFFEN UND SUBTILER MATERIALWAHL.“

Petra Bohnenberger, db deutsche bauzeitung

Kloster – Schloss – Burg

Wenzenbach
Schloss Schönberg wurde von den privaten Eigentümern saniert – die Gemeinde erwarb den historischen Schlosstuf, um ihn der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.



Neumarkt i. d. Opf.
Die Wiederbelebung des ehemaligen Klosters bot die Chance, ein kirchliches Zentrum mit Gotteshaus, Pfarrzentrum, Saal und angegliederter Wohnbebauung zu schaffen.

Klöster, Schlösser und Burgen sind häufig Wahrzeichen einer ganzen Region und bestimmen das Landschaftsbild. Oft bergen sie kulturhistorische Schätze, die es auch für die folgenden Generationen zu bewahren gilt.

Diese gewaltigen Bauwerke zu erhalten, ist für ihre Eigentümer eine große Herausforderung und nicht selten eine finanzielle Belastung. Mit der Städtebauförderung werden sie dabei unterstützt, die Anlagen zu sanieren und neu zu beleben. Als Seminarzentren, Theatersäle, Museen und Veranstaltungsräume bekommen die historischen Gebäude eine neue Bedeutung für das kulturelle und gesellschaftliche Leben. Jugendzentren, Forschungs- und Bildungseinrichtungen profitieren vom Flair der Monumente. Für einen erfolgreichen Transformationsprozess ist ein Zusammenspiel von Kommune und Eigentümer entscheidend. Denn es gilt nicht nur gemeinsam ein solides Finanzierungskonzept auf die Beine zu stellen, sondern eine langfristige Nutzung zu finden, die sowohl zu dem Gebäude als auch in den städtebaulichen Zusammenhang der Ortschaft passt.



Röttingen
Der wiederaufgebaute Ostflügel der Burg Brattenstein verstärkt die Verbindung der Burg zur Altstadt.



Aldersbach
Der neugestaltete Klostergarten wird für Outdoor-Veranstaltungen genutzt.

Wohnen und Wohnumfeld

„ES IST BUNT, SAUBER UND SCHÖN!“

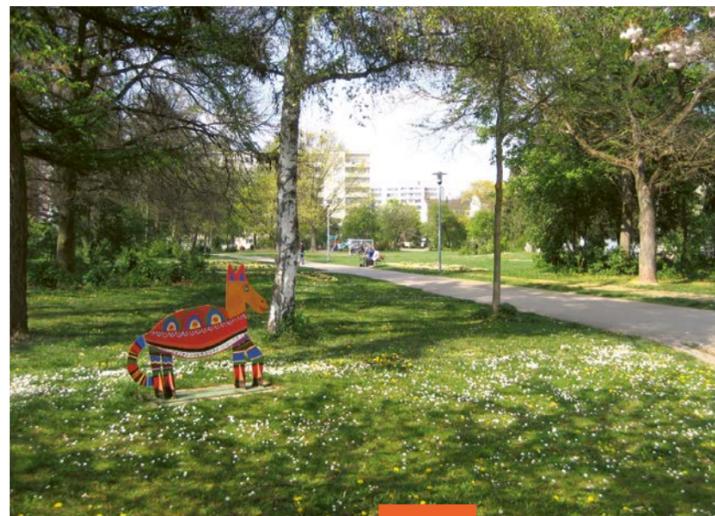
Eine gut geschnittene, an die Anforderungen der heutigen Zeit angepasste Wohnung ist eine wichtige Voraussetzung, damit sich Menschen an ihrem Wohnort wohl fühlen.

Genauso bedeutsam ist das Wohnumfeld: Ansprechend gestaltete Gemeinschaftsbereiche mit Spielflächen für Kinder, Treffpunkte für die Jugend und Ruhezone für Erwachsene spielen für die Qualität des Wohnumfelds eine wichtige Rolle. Vernetzte Mobilitätsangebote – vom Haltepunkt des öffentlichen Personenverkehrs über geschützte Fahrrad- und Lastenradstellplätze bis zur Quartiersgarage – sind ebenso bestimmend dafür. Gerade in dichter bebauten Innenstädten stellen private Freibereiche und grüne Innenhöfe kleine Oasen für Mensch und Natur dar. Mit der Modernisierung von Häusern, Wohnblöcken und Höfen tragen Kommunen, örtliche Wohnungsbaugesellschaften und Private mit Unterstützung der Städtebauförderung dazu bei, die Lebensverhältnisse von Bewohnerinnen und Bewohnern zu verbessern. Durch die Sanierung leerstehender Gebäude kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Straubing
Modell des Römerblocks im Zustand der 1970er Jahre



Straubing
Dasselbe Wohnquartier heute: mit begrüntem, belichtetem und durchlüftetem Innenhof



Ingolstadt
Ein gut gestaltetes grünes Wohnumfeld – hier mit dem Kunstprojekt „Es lebt sich tierisch gut im Stadtteil“ im Piusviertel – verbessert die Wohnqualität.



Weiden i.d.Opf.
Innenhöfe vor der Sanierung

Weiden i.d.Opf.
Private Balkone und Mietergärten verbessern die Wohnqualität im Stadtteil Stockerhut.



„UNS GEFÄLLT ES HIER EINFACH“



Röthenbach a.d.Pegnitz
Die Sanierung der Siedlungshäuser der historischen Arbeitersiedlung „Untere Conradty-Siedlung“ ermöglicht zeitgemäßes Wohnen.

Soziale Integration

„INTEGRATIONSHAUS, KULTUR-RATHAUS,
INTEGRATIONSSCHMIEDE SIND TITEL
UND GEBÄUDE. DER ERFOLG IST,
DASS DERARTIGE PROJEKTE DEN RAUM
FÜR DAS GRÖSSTE GESCHENK GEBEN:
GEMEINSCHAFT.“

Soziale Integration gelingt vor Ort. Wenn es Raum und Plätze gibt, an denen sich Menschen begegnen – unabhängig von Alter, Einkommen, Herkunft oder Religion – dann befördert das gegenseitige Akzeptanz und Anerkennung und stärkt den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Mit Unterstützung der Städtebauförderung haben viele Kommunen Bildungs- und Kultur-einrichtungen geschaffen und Bürgerhäuser gebaut. Wohnortnahe Jugend- und Begegnungszentren bieten Menschen Freiräume und Struktur für die Erfahrung eines sozialen Miteinander und die Überwindung von Abgrenzung. Auch Investitionen in den öffentlichen Raum, in Spielplätze, multifunktionale Sportflächen und in die Aufwertung des Wohnumfeldes leisten dazu einen Beitrag.

Wenn soziale Integration gelingen soll, reichen bauliche Projekte allein nicht aus. Soziale Stadtentwicklung vor Ort verbindet geschickt Aktivitäten und Förderangebote in den Bereichen Bildung, Arbeitsmarkt, Familie und Gesundheit. Die Quartiersmanagements tun genau dies und leisten vor Ort Großes. Sie koordinieren und vernetzen verschiedene Aktivitäten und Initiativen in einem Stadtteil und stimmen Projekte mit den erforderlichen Stellen ab. Informelle Angebote tragen ebenso zum Gelingen sozialer Integration bei wie die Förderung nachbarschaftlicher und sozialer Netzwerke in den Quartieren.



Nürnberg
Die Neugestaltung des Nelson-Mandela-Platzes dient zum Ausgleich der hohen baulichen Dichte im Viertel Galgenhof als Erholungs- und Begegnungsfläche für alle.



Gündelsheim
Die INTEGRATIONSSCHMIEDE in der Bachstraße 12 beherbergt unter anderem eine Bücherei. Die Kinderbücherei befindet sich als „Haus im Haus“ in der Stadtbücherei.



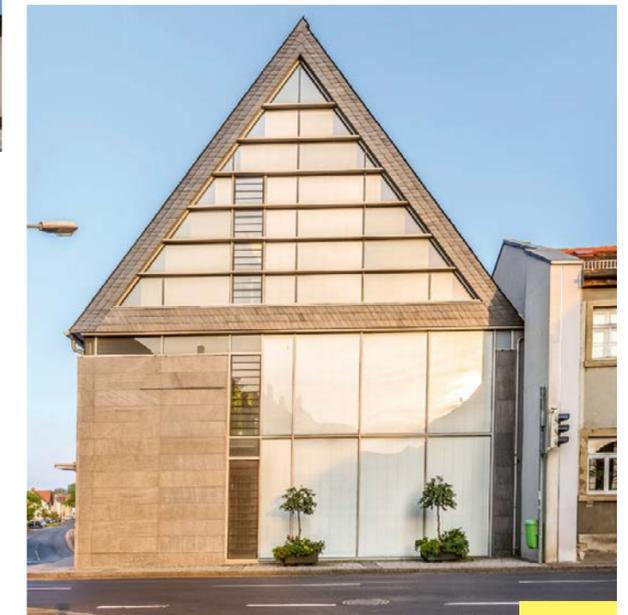
Kürnach
Freiwillige Helfer aus dem Ort sanieren gemeinsam Anwesen im Ortskern und schaffen Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge.

44

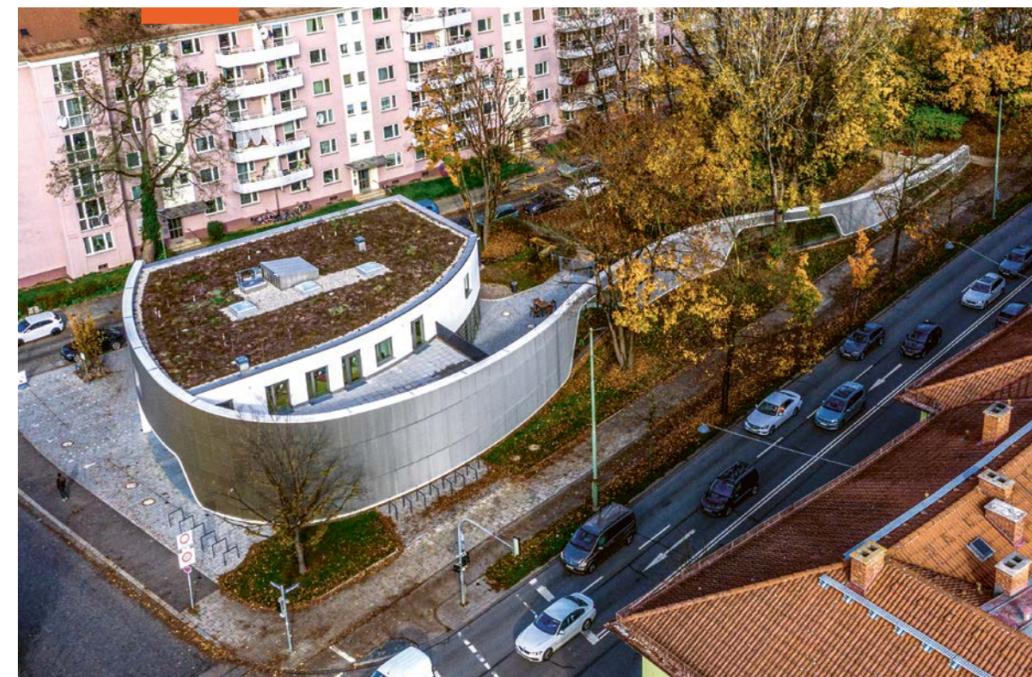
45



Hallstadt
Durch die Sanierung des Gebäudes konnte die Gaststätte und der soziale Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger erhalten werden.



Hallstadt
Das Bürgerhaus beherbergt neben Vereinen auch den Sitzungssaal des Stadtrates.



München
Der Pöllat-Pavillon dient als soziales Zentrum für die umliegenden Wohnungsbauten.

Nachhaltigkeit



Neuschönau
Auch die Vereine finden im neuen Kultur- und Bürgerzentrum einen Platz.



Niedermurach
Das Pfarr- und Jugendheim St. Martin ist eine zentrale Begegnungsstätte für Pfarrei und Gemeinde, für kirchliche und weltliche Vereine.



Pöcking
Das Gasthaus „Zum Fischermeister“ stellt den gesellschaftlichen Mittelpunkt im Ort dar – die vor dem Zugang stehenden Holzhütten bieten zu Coronazeiten „Take Away-Essen“ an.

„ALLE VEREINE
UNTER EINEM DACH,
DA LÄSST ES SICH
LEBEN UND FEIERN!“

Franz S., Rentner, 79

46

47



Wildpoldsried
Mit dem Bau des Ökologischen Bildungszentrums hat das Energiedorf seine Ortsmitte ertüchtigt.

Nachhaltige Stadtentwicklung auf Klimaschutz und Umweltschutz beim Bauen zu reduzieren, wäre zu kurz gegriffen. Nachhaltige Stadtentwicklung muss soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte miteinander verknüpfen und in Einklang bringen. Das ist nicht leicht, weil städtische Ressourcen – etwa Wohnraum – begrenzt sind und weil bei der Konsensfindung auch Interessen zu berücksichtigen sind, die über gegenwärtige Bedürfnisse hinausreichen, beispielsweise die Interessen künftiger Generationen. Ob der Zugang zu städtischen Lebensbedingungen nachhaltig gelingen kann, entscheidet sich anhand der jeweiligen Gegebenheiten und Aushandlungsprozesse vor Ort.

Die Städtebauförderung gilt als Leitprogramm für eine nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden. Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte haben sich als Medium der Aushandlung in der Stadtentwicklung bewährt. Sie unterstützen die kommunalen Bemühungen zur Entwicklung zukunftsfähiger und nachhaltiger Städte und Gemeinden.

Die Verfahren des Besonderen Städtebaurechts erlauben kommunalen Akteuren Stadtsanierung zu betreiben, ohne soziale Verdrängungsprozesse in Gang zu setzen. Nicht zuletzt profitieren die Kommunen auch in ökologischer Hinsicht von der Städtebauförderung: Denn die Fördermittel werden vorrangig dafür eingesetzt, vorhandene Bausubstanz zu nutzen, den Gebäudebestand zu entwickeln und innerörtliche Flächenressourcen zu erschließen.



Kist
Bei dem Bau des Dorfhauses wurden Materialien einer ehemaligen Scheune wiederverwendet.



Eichendorf
Das verglaste Foyer dient als Entree für den sanierten Postsaal, der als Begegnungs- und Veranstaltungsraum dient.

Nahversorgung

„NEUE KULTURELLE
MITTE. ICH BIN
BEEINDRUCKT. DAS
MEHR ALS 850 JAHRE
ALTE MEMMINGEN
IST UM EINEN
WUNDERVOLLEN,
MODERNEN,
KULTURELLEN UND
GESCHÄFTLICHEN
SCHWERPUNKT
REICHER.“

Franz Josef Pschierer, Staatsminister a.D.



Memmingen
Das Elisabethenareal mit dem Schranneplatz wurde baulich und funktional erneuert und ist heute ein belebtes Quartier.



Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit sind maßgebend für die Qualitäten unserer Stadt- und Ortsteilzentren. Als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft, Handel, Kultur, Bildung, Versorgung sowie Gesundheit und Freizeit, aber auch als Räume für Begegnung und Kommunikation übernehmen Zentren eine entscheidende Rolle für das gesellschaftliche Zusammenleben. Diese Nutzungsvielfalt gilt es zu erhalten, auszubauen und so miteinander zu verzahnen, dass sich Synergien bilden können.

Auch dem Einzelhandel und einer gesicherten Nahversorgung kommt besondere Bedeutung zu, um unsere Städte und Gemeinden attraktiv und lebendig zu gestalten. Zahlreiche Kommunen entwickeln mit großer Kreativität bereits neue Lösungen, um die Versorgung des Zentrums mit Gütern des täglichen Bedarfs, auch für Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität, sicherzustellen. Das Spektrum reicht dabei von flexibel nutzbaren Marktständen über Marktscheunen in vormals leerstehenden innerörtlichen Gebäuden bis hin zu Neubauprojekten auf innerstädtischen Brachflächen. Die Städtebauförderung kann dabei häufig unterstützen, sei es bei der Erstellung von Einzelhandelskonzepten oder bei der baulichen Umsetzung von Projekten.



Hallstadt
Die Eröffnung der Marktscheune war ein Meilenstein zur Belebung der Innenstadt.

Mittelbündelung

Mit strategischem Vorgehen kann eine Gemeinde die Chancen steigern, ihre selbstgesteckten städtebaulichen Ziele zu erreichen. Dies gilt im Besonderen für die Planung städtebaulicher Projekte und keinen Deut weniger für ihre Finanzierung.

Mittel der Städtebauförderung können nur nachrangig zu anderen Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten eingesetzt werden. Vor allem für die Realisierung großer, komplexer und entsprechend teurer Stadtentwicklungsprojekte bedeutet dies häufig, dass mehrere Fördergeber einzubinden und zu koordinieren sind. Dies erfordert strategisches Geschick und führt nicht selten zu Finanzierungskonzepten, die einem Patchwork gleichen. Im Positiven sind solche Projekte von einem breiten Konsens vieler Beteiligten getragen.

Sinzing, Ortsteil Eilsbrunn
Aus dem ehemaligen Sudhaus der Brauerei Röhrl wurde das Hotel Röhrl – eine Machbarkeitsstudie für die Umnutzung wurde mit Mitteln der Städtebauförderung bezuschusst.



Viele Gemeinden ermuntern private Eigentümer mit einem kommunalen Förderprogramm zur Sanierung ihrer Anwesen. Dahinter steht die Strategie, mit einem geringen Förderanreiz eine möglichst große Wirkung zu erzielen. Wissenschaftlichen Studien zufolge zieht jeder eingesetzte Euro der Städtebauförderung weitere öffentliche und private Investitionen von durchschnittlich mehr als sieben Euro nach sich. Demnach hat die Städtebauförderung in den 50 Jahren ihres Bestehens in Bayern Investitionen von mehr als 52 Milliarden Euro angestoßen – eine beachtliche Bilanz.



Thünngersheim
Die WeinKulturGaden bieten Raum für kulturelle Veranstaltungen.

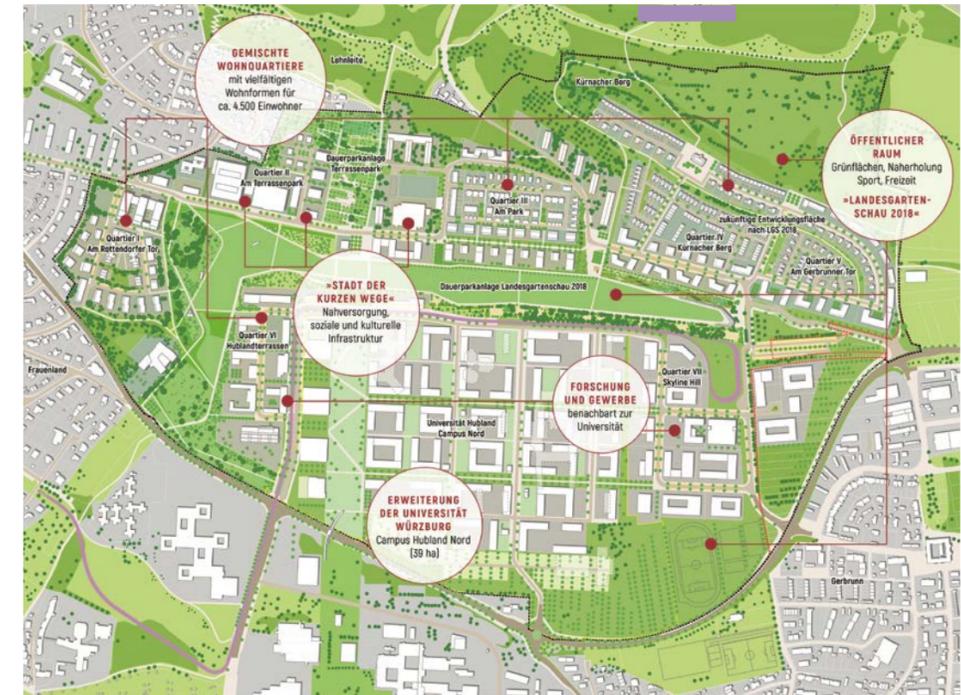


Stadtauringen
Das ehemalige Gehöft am Kirchplatz wurde zum Kunsthandwerkerhof mit Skulpturengarten umgebaut.

Konversion



Krummennaab
Im Bürgerpark Krummennaab sind ökologisch wertvolle Flächen zu finden, die auch die Biodiversität fördern.



Würzburg
Der Rahmenplan ist die Grundlage für die Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes Leighton Barracks zum neuen Stadtviertel Hubland.

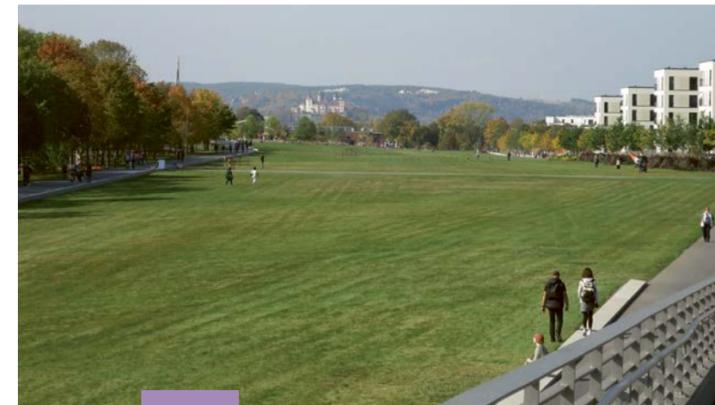
Schwerpunkthemen

Viele bayerische Städte und Gemeinden sind von den städtebaulichen Folgen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels betroffen. Leerstände und brachgefallene Flächen in den Stadt- und Ortskernen sind die sichtbaren Zeichen dieser Veränderungen. Sie verweisen häufig auf den Verlust von Funktionen oder das Ende von Traditionen und sind vielen Menschen ein Ärgernis. Gleichzeitig verbindet sich mit Industrie- und Gewerbebrachen oder Brachen der Bahn für Gemeinden das Versprechen, dass Raum für Neues vorhanden ist, der genutzt werden kann und zu Verbesserungen führt.

Ähnlich verhält es sich mit Bundeswehr- und US-Standorten, die von der Schließung oder Verkleinerung betroffen sind. Eine neue, zivile Nutzung für die freiwerdenden Flächen zu finden, ist für alle Beteiligten eine große Herausforderung, gleichzeitig aber eine besondere Chance für die Stadt- und Ortsentwicklung. Mit der Städtebauförderung können Städte und Gemeinden dabei unterstützt werden, Strategien für die städtebauliche Neuordnung und Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen zu erarbeiten und die strukturellen Folgen zu bewältigen. Gerade in der Anfangsphase der Entwicklungsprozesse werden so entscheidende Weichen gestellt, um Risiken zu minimieren und die Konversion zum Erfolg zu führen.



Gochsheim
Auf einer Industriebrache entstanden ein neues Wohnquartier und ein öffentlicher Grünzug.



Würzburg
Vom Belvedere bietet sich ein großartiger Blick zur Festung Marienberg über den weitläufigen Stadtpark im neu entwickelten Quartier.



Höchststadt a.d.Aisch
In der ehemaligen Schuhfabrik befindet sich nun die Fortuna Kulturfabrik mit Kulturzentrum, Musikschule, Stadtbücherei, Volkshochschule, Mediencafé und Jugendzentrum.

„ENG VERZAHNT MIT DEM LANDSCHAFTSRAUM UND UMGEBENDEN STRUKTUREN ENTSTEHT EIN NEUER LEBENDIGER STADTTEIL, DER VIELFÄLTIGEN RAUM FÜR WOHNEN, ARBEITEN, FORSCHEN, STUDIEREN UND ERHOLEN BIETET.“

50

51

Private Sanierungen



Kraiburg
Die Vorbildwirkung der öffentlichen Projekte führte dazu, dass auch private Eigentümer ihre Gebäude sanierten.

Ein Blick auf die Eigentumsverteilung in einer durchschnittlichen bayerischen Gemeinde genügt, um zu erkennen, dass städtebauliche Erneuerung ohne das Engagement privater Grundstückseigentümer allenfalls mäßig erfolgreich sein kann. Das soll die Bedeutung der Gemeinde als Inspiratorin, Koordinatorin und als Verantwortliche für den großen Plan und die öffentlichen Flächen nicht schmälern, denn ohne sie als Bürgin für das Gemeinwohl ginge in der Stadtsanierung vermutlich nichts. Die Masse des baulichen Bestandes aber steht in privater Hand. Und wer diesen baulichen Bestand erneuern möchte, kommt an der Mitwirkungsbereitschaft der Privaten nicht vorbei.

Dies erklärt auch, weshalb Städte und Gemeinden in den Jahren nach Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes größtes Interesse daran zeigten, die Weitergabe von Städtebauförderungsmitteln an private Gebäudeeigentümer unbürokratisch zu regeln. Geschah dies zunächst überwiegend durch hoheitliches Handeln der Kommune, so setzte sich bald die Sanierungsvereinbarung als partnerschaftliche Alternative zum Verwaltungsakt durch.

Eine weitere Vereinfachung für alle Beteiligten brachte die Verbreitung kommunaler Förderprogramme für private Fassadensanierungen mit sich. Das Prinzip: Die Gemeinde gewährt mit Unterstützung der Städtebauförderung einen verhältnismäßig geringen, pauschalierten Förderanreiz für die Sanierung der Bauteile, die das Bild eines Gebäudes nach außen prägen. Dem Bauherrn bleibt die Offenlegung seiner finanziellen Verhältnisse erspart, der Straßenraum gewinnt durch sanierte Fassaden, Fenster, Dächer und Einfriedungen. Viele Gemeinden haben mit diesem Anreizinstrument große Breitenwirkung erzielt. Nirgends zeigt sich die Anstoßwirkung der Städtebauförderung besser als bei der Sanierung privater Gebäude.



Helmbrechts
Vom kommunalen Förderprogramm profitierte auch die Villa Pittroff.

Hohenroth, Ortsteil Querbachshof
Heute beherbergt das einst leerstehende Privatanwesen ein Gasthaus mit Veranstaltungsscheune.



52

53

„JEDE GEFÖRDERTE MASSNAHME MACHT BAD WINDSHEIM ‚FIT‘ IN DER GEGENWART UND BESONDERS FÜR DIE KOMMENDEN GENERATIONEN. POSITIVE ZUKUNFTSPERSPEKTIVEN DURCH STÄDTEBAUFÖRDERUNG, DAFÜR SIND WIR, DIE BÜRGERSCHAFT UND ICH SEHR DANKBAR.“

Jürgen Heckel, 1. Bürgermeister



Bad Windsheim
Mit Hilfe des kommunalen Fassaden- und Gestaltungsprogrammes wurden in der Stadt rund 100 Gebäude saniert und private Erholungsflächen im Ortskern geschaffen.

Niederlauer
Die gründliche Bestandsaufnahme und die Beteiligung der Bürgerschaft waren der Schlüssel zur Sanierung des Ortskerns.



Nördlingen
Kleinhäuser an der Bräugasse bieten nach der Sanierung durch die Lebenshilfe Raum für betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderung.



Sanierung öffentlicher Gebäude



Stand: Oktober 1998 - 1. Auflage der Gestaltungsfibel



Vorschlag zur Fassadengestaltung 1998



Aktueller Stand: Dezember 2020

Berching
In der Gestaltungsfibel werden Möglichkeiten zur Neugestaltung der Fassaden dargestellt.



Berching
Gebäude am Pettenkoferplatz vor und nach der Sanierung nach Vorgaben der Gestaltungsfibel

54

55

Dass öffentlichen Gebäuden aufgrund ihrer öffentlichen Nutzung eine wichtige Funktion für das Gemeinwesen zukommt, liegt auf der Hand. Darüber hinaus spielen sie für die Unverwechselbarkeit unserer Städte und Regionen eine herausgehobene Rolle.

Zumeist ist es ihre schiere Größe, mit der sie über den mengenmäßig überwiegenden Bestand an privaten Gebäuden hinausragen, oft ihre unverkennbare Gestaltung. In der Syntax der traditionellen Stadt war die Schule als Schule zu erkennen, das Rathaus als Rathaus und wer den Bahnhof gesucht hat, konnte ihn von weitem erkennen. Diesen Gebäudebestand zu pflegen und zu erhalten ist für Gemeinden ein Beitrag zur Lesbarkeit ihrer gesellschaftlichen Funktion und Geschichte und deshalb nicht zuletzt auch ein Dienst an der eigenen Identität.

„ICH BIN IMMER WIEDER BEGEISTERT,
WIE MAN ALT UND MODERN VEREINEN KANN“

Landrätin Jochner-Weiß



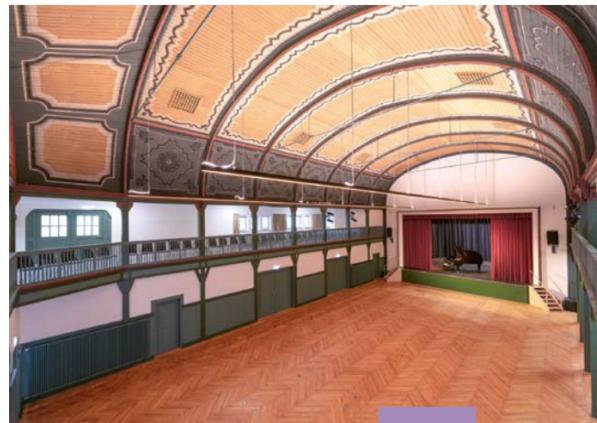
Kaufbeuren
Durch die denkmalgerechte Sanierung und einen Erweiterungsbau wurde das Stadtmuseum revitalisiert. Damit wurde auch ein Impuls für die Entwicklung des Quartiers gesetzt.

Dass solche Gebäude trotz ihrer unverrückbar scheinenden Präsenz ihre Funktion verlieren können, beweist ihre Einbindung in eine sich beständig verändernde Gesellschaft. Manch ein Bauwerk entwickelt sich in solch einer misslichen Lage zum Sorgenkind der Gemeinde. Dank gründlicher Planung und mithilfe eines raffinierten Finanzierungskonzepts entpuppt sich manches aber als wahres Anpassungstalent. Und so werden aus Zehntstadeln Gemeindebüchereien, aus Schulen Kulturzentren und in Bahnhöfen werden Wohnungen eingebaut. Nicht selten bleiben die äußere Gestalt des Gebäudes und der alte Name als Reminiszenzen erhalten. Die neue Nutzung aber sichert das Fortbestehen eines gesellschaftlichen Fixpunktes – und das Wachhalten ganz persönlicher Erinnerungen.

Tyrlaching
Die neue Ortsmitte mit dem sanierten historischen Gasthaus und einem modernen Bürgersaal aus Stampfbeton bietet die Struktur für soziale und kulturelle Angebote.



Bad Birnbach
Die Beratung privater Eigentümer trägt auch dazu bei, die städtebaulichen Ziele der Gemeinde zu erreichen.



Marktredwitz
Der Veranstaltungssaal in der Stadthalle ist ein Puzzleteil in der städtischen Schul- und Kulturachse.



Stadtlauringen
In der ehemaligen Amtskellerei befinden sich heute die Stadtbücherei und Jugendräume.



Pielenhofen
Der ehemalige Klosterstadel wurde mit einem Kultursaal, einem kleinen Laden mit Café und einer Kaffeerösterei wiederbelebt.

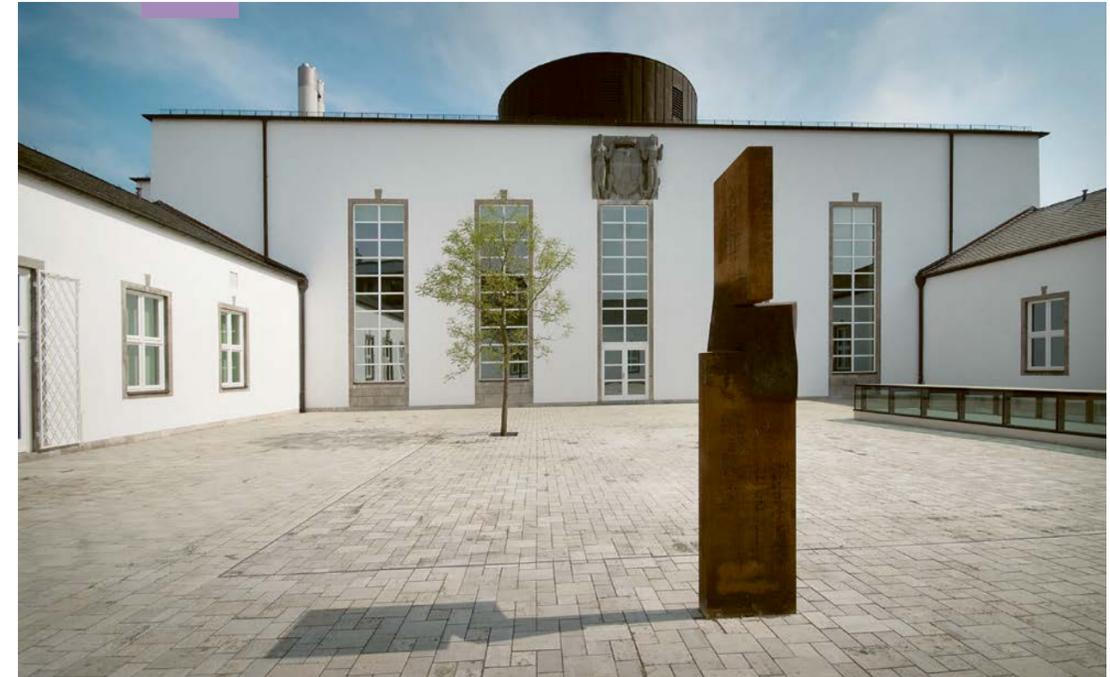


Schongau
Das leerstehende Münzgebäude wurde zu einem Seniorenamt mit Multifunktionsaal im Dach umgenutzt.

Velburg
Einen Steinstadl hat die Stadt zum Kulturzentrum umgenutzt und durch einen Neubau ergänzt.



Schweinfurt
Im ehemaligen Ernst-Sachs-Bad befindet sich heute die Kunsthalle Schweinfurt.



56

57

„ANFANGS HATTE ICH NOCH ZWEIFEL.
DOCH MIT JEDER MASSNAHME WURDE DIE
STRATEGIE DEUTLICHER UND HEUTE BIN
ICH BEGEISTERT VON STADTLAURINGENS
ANHALTENDER POSITIVER ENTWICKLUNG.“

Ludwig Weipert, Unternehmer



Schönesee
Das Centrum Bavaria Bohemia entstand als Kulturstätte und dient der Pflege der Bayerisch-Böhmischen Freundschaft.



Schweinfurt
Der südliche Stadteingang hat durch die Sanierung des Ebracher Hofes und das Museum Schäfer ein neues Gesicht bekommen.



Spalt
2015 wurde das Museum HopfenBierGut und die Touristeninformation im ehemaligen Kornhaus eröffnet.

Mobilität

Mobilität steht für Beweglichkeit. Wie gelangt man zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln von einem Ort zum anderen? Diese Fragen muss Stadtentwicklung antizipieren. Dass sich mögliche Antworten im Laufe der Zeit ändern, zeigen etwa Straßen und Gassen in historischen Stadtzentren, bei deren Entstehung an parkende Autos nicht zu denken war. Deshalb ist die Anpassung städtebaulicher Strukturen an neue Mobilitätsgewohnheiten und die Entwicklung von Mobilitätskonzepten, die Qualitäten vorhandener Stadtquartiere berücksichtigen, eine zentrale Aufgabe der städtebaulichen Erneuerung – auch in Zukunft.

Integrierte städtebauliche Konzepte tragen dazu bei, vor Ort Interessenskonflikte zu lösen, die bei Mobilitätsfragen unumgänglich sind: etwa wenn es gilt, hohe Aufenthaltsqualität für Fußgänger mit den Belangen des ruhenden und des fließenden Verkehrs in Einklang zu bringen. Auch der öffentliche Nahverkehr und die Vernetzung von Mobilitätsangeboten spielen in der Stadtentwicklung eine wesentliche Rolle. Im ländlichen Raum zählt beispielsweise die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu den großen Herausforderungen. Neben der Qualität der Verkehrsangebote ist auch die attraktive Gestaltung von Haltepunkten maßgeblich für die Akzeptanz des ÖPNV bei Bürgerinnen und Bürgern.



Plattling
Mit der Neugestaltung des Bahnhofs Umfeldes wurde der eiserne Steg über die Gleise barrierefrei gestaltet.



Nördlingen
Parkhaus und Busbahnhof gingen aus einem Planungswettbewerb hervor. Sie wurden mit dem BDA-Preis Bayern und dem Thomas Wechs-Preis ausgezeichnet.



Grafenau
Auf dem mit Holzlamellen verkleideten Parkdeck liegt ein für viele Nutzungen wandelbarer Platz am Technologie-Campus der TH Deggendorf.

Neustadt a.d.Saale
Anstelle eines alten Parkdecks ist ein attraktiver Stadtzugang mit zentralem Omnibusbahnhof entstanden.



Als im Jahr 1971 das Städtebauförderungsgesetz verabschiedet wurde, herrschte vielerorts eine Planungspraxis, die in der radikalen Abkehr von der historischen Stadt die Grundlage für eine neue Stadt, die Stadt der Zukunft, schaffen wollte. Der Wiederaufbau der durch den Krieg zerstörten Städte war in den 1950er und 60er Jahren von der Bereitschaft geprägt, sich vom baulichen Erbe des 19. Jahrhunderts zu trennen. Sanierung bedeutete sehr häufig Kahlschlag. Solchen „Flächensanierungen“ fiel in erheblichem Maße historische Bausubstanz zum Opfer. Zu Gunsten von Licht, Luft und Sonne und im Interesse eines ungehindert fließenden Individualverkehrs wurden historische Stadtstrukturen in autogerechte und funktionsgetrennte Stadtquartiere umgebaut.

Die Ergebnisse dieser Planungspraxis und ein hemmungslos spekulativer Umgang mit Grund und Boden führten bereits ab Mitte der 1960er Jahre dazu, dass sich aus unterschiedlichen Richtungen zunehmend Kritik am häufig gesichtslosen Charakter des Städtebaus der Moderne formierte. So beklagte der Psychoanalytiker Alexander Mitscherlich 1965 „die Unwirtlichkeit unserer Städte“ und der Publizist Wolf-Jobst Siedler verglich die Stadt

gar mit dem Opfer eines Mordes („Die gemordete Stadt“, 1964). Auch in der Bevölkerung wurden die Zukunftsversprechen der Moderne und das verbreitete Verständnis vom Neuen als dem grundsätzlich Besseren ebenso kritisch hinterfragt wie das Leitbild der autogerechten Stadt. Selbst unter kommunalen Akteuren verbreitete sich die Erkenntnis, dass die Städte gerettet gehörten – „Rettet unsere Städte jetzt“ lautete das Motto der Hauptversammlung des Deutschen Städtetags, die 1971 unter der Präsidentschaft des Münchner Oberbürgermeisters Hans Jochen Vogel in München stattfand. Die städtebauliche Diskussion Anfang der 1970er Jahre war eingebunden in ein Klima grundlegender gesellschaftskritischer Reflexionen: Es waren die Jahre der Ölkrise, des Frankfurter Häuserkampfes, aber auch die der Gründung der Umweltbewegung.



Prof. Martin Schirmer

Der Architekt und Stadtplaner Martin Schirmer ist Professor für Städtebauliches Entwerfen und Bauleitplanung an der FH Würzburg-Schweinfurt und Gründer des Büros SCHIRMER Architekten + Stadtplaner. Er ist Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) und der Gestaltungsbeiräte Kaufbeuren und Coburg und regelmäßig als Preisrichter tätig.

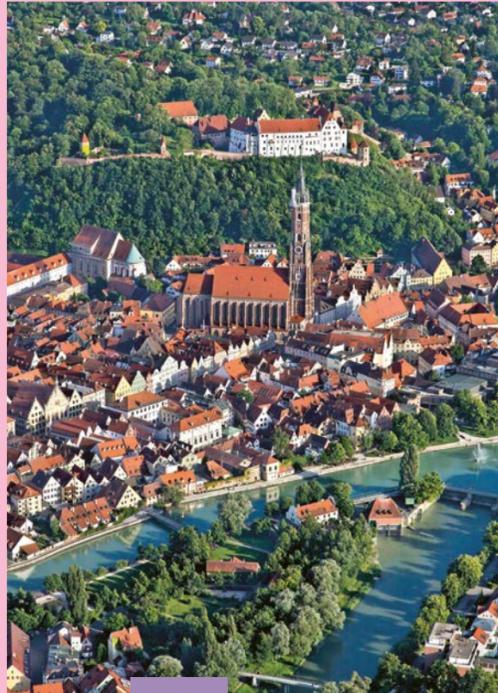


In Tittmoning wurde der Stadtbach am Stadtplatz wiedergeöffnet und zahlreiche historische Anwesen behutsam saniert.

Paradigmenwechsel städtebaulicher Planungsleitbilder

Nach Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes fand schrittweise eine grundlegende Neubewertung und Umorientierung der Stadterneuerung statt. Die bisher geübte Praxis der Flächenrehabilitation wich allmählich einer behutsamen Stadterneuerung, die den Ort, seine Geschichte und vor allem seine Bewohner deutlicher in den Mittelpunkt von Erneuerungsstrategien stellte. Das Erstarren der Denkmalschutzbewegung und die in den deutschen Bundesländern aufkommende Denkmalschutzgesetzgebung trugen maßgeblich zu dieser Entwicklung bei.

Die Vielfalt und die Individualität der europäischen Städte mit ihren historischen Prägungen wurden als Anhaltspunkte für die Stiftung von Identität und später auch als Standortfaktor wahrgenommen. Damit einher gingen sowohl die Neubewertung der historischen Baustruktur als bewahrenswertes baukulturelles Erbe als auch die Entdeckung des öffentlichen Raumes als konstituierendes Merkmal von



Historische Altstadt von Landshut mit dem Erholungspark Mühlensinsel im Vordergrund; ein frühes Projekt der städtebaulichen Erneuerung



Bürgerbeteiligung wird heute in unterschiedlichsten Formen praktiziert.

Urbanität. Auch die durch die Moderne stigmatisierten und gering geschätzten Stadtquartiere des 19. Jahrhunderts erfuhren nun neue Wertschätzung. Der Denkmalschutzgedanke entfaltete sich in der Stadterhaltung – und umgekehrt.

Zwei weitere Aspekte müssen in diesem Zusammenhang Erwähnung finden: das Bodenrecht und die Bürgerbeteiligung. Mit dem Städtebauförderungsgesetz erhielten die Kommunen bodenrechtliche Instrumente zur Steuerung der Bestandsentwicklung an die Hand. Die Partizipation der Akteure wurde zu einem verbindlichen Bestandteil des Planungsverfahrens, das nun zunehmend als Prozess verstanden und praktiziert wurde. Das Gesetz schaffte eine rechtliche Grundlage für mehr Bürgerbeteiligung in Planungsprozessen und ging damit über die bis dato geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes weit hinaus. Aus Betroffenen wurden Beteiligte, Interessen der Bürgerinnen und Bürger flossen fortan in den Planungsprozess ein.

Auch später noch bewährte sich die Städtebauförderung als „lernendes Programm“, das der Komplexität der planerischen Fragestellungen mit einer ganzheitlichen Sichtweise begegnete. Die Bürgerbeteiligung hat sich in den vergangenen Jahren sicher am deutlichsten ausdifferenziert. Es entwickelten sich unterschiedlichste Formate: Bürgerwerkstätten, Fachforen, Zukunftsarenen und vieles andere mehr. Ende der 1990er Jahre begannen gesamtstädtische integrierte Handlungsansätze in der Förderung eine bedeutende Rolle einzunehmen. Damit wurden städtebauliche, wirtschaftliche, soziale und ökologische Aspekte der Stadtentwicklung zusammengeführt. Ressortübergreifendes Denken und Handeln wurde als Notwendigkeit städtebaulicher Praxis manifest.

60

61

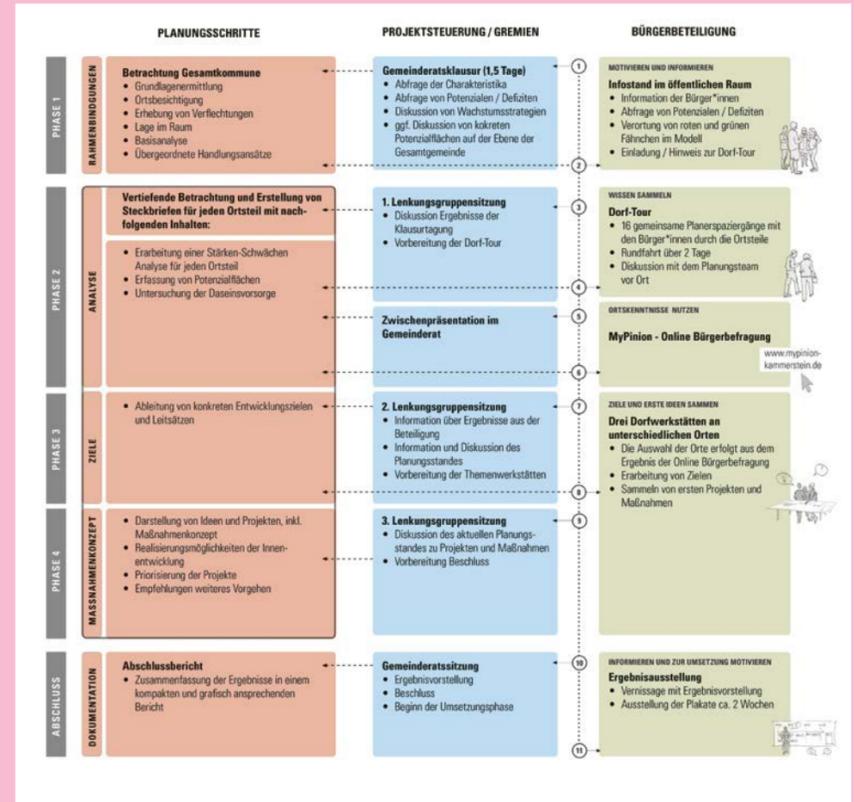
Erfahrungen aus der gemeindlichen Planungspraxis

Für viele Gemeinden ist die finanzielle Unterstützung teurer Stadtentwicklungs- oder Hochbauprojekte zunächst das zentrale Argument für den Einstieg in die Städtebauförderung. Doch die Aussicht auf staatliches Geld verbindet sich zuweilen mit Befürchtungen: Durch städtebauliche Planung werde der politische Handlungsspielraum eingeschränkt, der Fördermittelgeber erhalte zu viel Einfluss auf die Planung oder externe Fachleute hätten zu wenig ortsspezifische Kenntnisse. Dass sich solche Befürchtungen in der Regel schon nach kurzer Zeit zerstreuen, hat mit dem methodischen Rüstzeug der Städtebauförderung zu tun. Politische Entscheidungsträger gewinnen damit eine Leitschnur für ihr ortsplannerisches Handeln und somit: Sicherheit und Verbindlichkeit, die sich aus strategischem Vorgehen speisen.

Die Städtebauförderung ist eng verknüpft mit den instrumentellen Voraussetzungen des Besonderen Städtebaurechts – und darüber hinaus mit informellen Planungsmedien. Voraussetzung für die Inanspruchnahme staatlicher Fördermittel ist eine qualifizierte Planungsgrundlage in Form eines städtebaulichen Rahmenplans oder eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Für viele Gemeinden markiert der Einstieg in die Städtebauförderung den Beginn einer strategischen Auseinandersetzung mit der Ortsplanung.

Ein differenziertes strategisches Ortsentwicklungskonzept muss drei Fragen beantworten:

Wo stehen wir? Eine fundierte Analyse des Ortes ist die unverzichtbare Grundlage eines strategischen Konzeptes. Sie dient nicht nur der Ermittlung von Missständen, sondern insbesondere der Identifizierung seiner beson-



Prozessschema zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts

deren Begabungen und Entwicklungspotenziale. Missstände wie Begabungen werden detailliert in Stärken- und Schwächen-Profilen abgebildet. Diese bilden die Grundlage für die Formulierung individueller, speziell auf den Ort bezogener Entwicklungsziele.

Wo wollen wir hin? Die Entwicklungsziele werden nun in ein räumliches und funktionales Leitbild eingebunden. Ein solches Leitbild dient als Referenzpunkt für politische Entscheidungen über die zu realisierenden Einzelprojekte. Es sollte einerseits von einem möglichst breiten politischen Konsens getragen sein und damit über eine Legislaturperiode hinaus Bestand haben. Andererseits sollte es sich aber auch veränderten Rahmenbedingungen anpassen können.

Was müssen wir dafür tun? Ziel jedes Entwicklungskonzeptes ist ein Maßnahmenkatalog und die Umsetzung der darin enthaltenen Projekte. Die Qualität eines strategischen Konzeptes macht sich an einem transpa-

renten und nachvollziehbaren Zusammenhang zwischen den Entwicklungszielen und den vorgeschlagenen Maßnahmen fest. Die einzelnen Maßnahmen werden so zu strategischen Bausteinen eines Gesamtkonzeptes. Dies erst gibt ihnen perspektivische Bedeutung.

Diese drei Fragen bilden ein methodisches Grundgerüst ab, das allen strategischen Planungsansätzen zu Grunde liegt. Durch ein klares Bekenntnis zur planerischen Qualität wird es mit Leben erfüllt. Damit liegt der Ball bei jeder einzelnen Gemeinde, die in der Ortsentwicklung mehr sieht als eine kommunale Pflichtaufgabe. Begünstigt wird die Entscheidung für das Wahrnehmen baukultureller Verantwortung aber, wenn staatliche Behörden einen guten Nährboden für eine lebendige Planungskultur schaffen.

Der bayerische Weg

Der Freistaat Bayern hatte schon in den 1960er Jahren begonnen, sich für eine bestandsorientierte Stadterneuerung stark zu machen und damit früh – neben Nordrhein-Westfalen – eine Vorreiterrolle innerhalb der Bundesrepublik übernommen. Dem Programm des Bundes stellte er 1974 ein eigenes Landesprogramm der Städtebauförderung zur Seite. Das „Bayerische Programm“ dokumentiert bis heute den besonderen Stellenwert der Städtebauförderung im System der baulich-räumlichen Entwicklung der Städte und Gemeinden im Freistaat.

Von Anfang an setzte man in Bayern auf die fachlich qualifizierte Begleitung der Gemeinden bei allen Fragen der Siedlungs- und Bestandsentwicklung: Zunächst durch die Ortsplanungsstellen und die für die Umsetzung städtebaulicher Prozesse zuständigen Sachgebiete Städtebau und Bauordnung an den Regierungen oder durch Planungsexperten in der Obersten Baubehörde.

Begehrte und hilfreich sind bis heute die zahlreichen fachlichen Dokumentationen, Arbeitsblätter und Planungshilfen für unterschiedlichste Themen der Stadtentwicklung: seien es „Flächensparende Gewerbegebiete“, „Erneuerung von Plätzen, Straßen und Gassen“, „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“ oder auch der Klassiker „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, um nur einige wenige Titel zu nennen. Sie haben sich auch außerhalb von Bayern als gerne genutzte Hilfestellungen bewährt.

Schließlich soll auch die Wettbewerbskultur im Freistaat nicht unerwähnt bleiben. Ein hoher Anteil der Planungswettbewerbe im Freistaat geht auf das Konto der Städtebauförderung. Das ist kein Zufall: Kaum ein Format ist als Instrument der Qualitätssicherung so leistungsfähig und erfolgreich wie der städtebauliche Wettbewerb. Er bietet die Chance, im Vergleich alternativer, konkurrierender Lösungsansätze die jeweils beste Lösung herauszufinden. Nicht selten ist diese sogleich eine ausgesprochen wirtschaftliche. Ungeachtet zahlreicher Vorbehalte stellt die Durchführung eines Wettbewerbs damit in der Gesamtbilanz eines Vorhabens keine erhebliche finanzielle Mehrbelastung dar. Und auch die häufig befürchteten zeitlichen Verzögerungen laufen bei professioneller Vorbereitung und Durchführung eines Planungswettbewerbs ins Leere. Bayern ist ein Wettbewerbsland – und der hohe Stellenwert, den dieses Medium der Qualitätssicherung im Bereich der Städtebauförderung genießt, ist ein wichtiger Beitrag zur Sicherung der Baukultur im Freistaat.



Preisgerichtssitzung bei einem städtebaulichen Planungswettbewerb

62

63



Testentwurf Innenstadt-konzept Freilassing 2018



Der neugestaltete Kapellplatz in Altötting

Glanz der Dauer statt Feuerwerk des Augenblicks

Die Städtebauförderung hat das Bild der bayerischen Städte und Gemeinden wesentlich geprägt. Mit der Unterstützung durch Bund und Länder haben die Gemeinden nachhaltige Erfolge in der Stadterneuerung erzielt. Die Städtebauförderung hat dabei in sehr positiver Weise die Planungskultur im Freistaat bestimmt. Mit dem sanierungsrechtlichen Instrumentarium, das sich in den vergangenen 50 Jahren herausgebildet und bewährt hat, mit den prozess- und beteiligungsorientierten Ansätzen und dem Austarieren zwischen Individualinteressen und Gemeinwohl gehen wesentliche Grundlagen der heutigen Planungsmethodik auf die Praxis der Städtebauförderung zurück.

Auf diesem stabilen Fundament können gemeindliche Umsetzungsprozesse aufbauen. Das zentrale Erfolgskriterium für das Gelingen dieser Prozesse lautet: Kontinuität. Gemeinden profitieren sowohl auf inhaltlicher Ebene von einem langen Atem, aber auch von einer kontinuierlichen fachlichen Begleitung der oft sehr langwierigen Planungsprozesse. Daher ist es für den Erfolg der Städtebauförderung von entscheidender Bedeutung, dass auch zukünftig Gemeinden und Planern fachlich kompetente Ansprechpartner auf Ebene der Regierungen und des Ministeriums zur Verfügung stehen werden. Kontinuität, das darf nicht verschwiegen werden, bedeutet nicht zuletzt eine weiterhin verlässliche Bereitstellung von Fördermitteln – auch nach der Pandemie.

Dieser Voraussetzungen eingedenk bin ich guten Mutes, dass die bayerischen Gemeinden weiterhin die Städtebauförderung als tragkräftige Unterstützung einer nachhaltigen Stadtentwicklung annehmen und als Investitions- und Steuerungsinstrument zur Bewahrung des Reichtums und der Schönheit unserer Städte und Gemeinden einsetzen werden.



Bertram Weisshaar

Fotograf und Landschaftsplaner, hat 2001 das Atelier Latent in Leipzig gegründet. Seine Projekte und Arbeiten sind inspiriert von der Spaziergangsforschung und der Fotografie. Den Schwerpunkt bildet das GEHEN als eine dem Menschen ganz unmittelbare Form der Welterfahrung.

Fünf filmische Spaziergänge durch 50 Jahre Städtebauförderung in Bayern

Die Dimension und Qualität des öffentlichen Raums wird in der Bewegung durch diesen erfahren. Idealerweise zu Fuß: Das Gehen ist der uns angeborene Maßstab. Guter Städtebau nimmt den Mensch und sein Schrittmaß als Maß aller Dinge. Die im Film vorgestellten Beispiele zeigen dies. Besonders markant der Reese-Park in Augsburg: Einst angelegt für die denkbar unmenschliche Bewegung von Panzern, lag das nun umgestaltete Kasernenareal über Jahrzehnte hinweg unbetretbar als Terra incognita im Stadtgefüge. Ähnlich verdeutlicht das sanierte Quartier „Sand“ in der Bamberger Altstadt die Rückeroberung öffentlichen Raums. Seit der Umgestaltung einer Durchfahrtsstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich sind Fußgängerinnen und Fußgänger hier nicht länger nur Randfiguren neben der Fahrbahn, sondern das wesentliche Indiz einer lebendigen Stadt.



Der Film „5 Spaziergänge durch 50 Jahre Städtebauförderung in Bayern“ kann unter www.staedtebaufoerderung.bayern.de/aktuelles abgerufen werden.

1



„EIN SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG WAR ES, DEN DURCHGANGSVERKEHR AUS DEM VIERTEL SAND ZU BEKOMMEN UND ALLES ZUM VERKEHRSBERUHIGTEN BEREICH UMZUBAUEN. SO HAT EIN IMAGEWANDEL DURCH DIE ATTRAKTIVE NEUGESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS STATTGEFUNDEN. WENIGER LEUTE ZIEHEN WEG – VIELE BLEIBEN HIER UND FÜHLEN SICH WOHL.“

Silke Klotzek, Stadtplanungsamt der Stadt Bamberg

2



„NEBEN DEN BÜRGERN SIND NATÜRLICH AUCH DIE PRIVATEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER GANZ WICHTIGE MITSPIELER. BEI DER ENTWICKLUNG DES KAMMGARN-QUARTIERS WURDE DARAUF GEACHTET, DASS EIN VIELFÄLTIGES STÜCK STADT, ENG VERNETZT MIT DEM UMFELD, ENTSTEHT. DAS ZENTRUM IST DIE FABRIKSTRASSE, DIE DEN FUSSGÄNGERN VORBEHALTEN IST. RECHTS UND LINKS DAVON FINDEN SICH WOHNUNGEN, SUPERMÄRKTE, GASTRONOMIE, GEWERBEBETRIEBE, ARZTPRAXEN, EINE SCHULE, EINE KITA, EINE MOSCHEE UND KULTUREINRICHTUNGEN IM DENKMALGESCHÜTZTEN SANIERTEN BESTAND SOWIE IN NEUBAUTEN.“

Tobias Häberle, Stadtplanungsamt der Stadt Augsburg

„DIE STADT WÄCHST DURCH DIE NACHNUTZUNG DER EHEMALIGEN REESE-KASERNE WIEDER ZUSAMMEN. DER INTERKULTURELLE GARTEN GROW-UP WAR NUR ALS ZWISCHENNUTZUNG GEDACHT. ABER NACHDEM ER SO GUT ANGENOMMEN WURDE, SICH HIER FREUNDSCHAFTEN UND NACHBARSCHAFTEN GEBILDET HABEN, WURDE ER IN DAS ENDGÜLTIGE KONZEPT DER PARKLANDSCHAFT AUFGENOMMEN.“

Gerd Merkle, Baureferent der Stadt Augsburg

3



4

„DIE BÜCHEREI HAT SICH ZU EINEM ZWEITEN
MARKTPLATZ ENTWICKELT. SIE HAT AUCH AM
SONNTAG GEÖFFNET UND WIRD SEHR GUT
ANGENOMMEN. GENAU WIE DIE VIELEN KULTURELLEN
VERANSTALTUNGEN, DIE AUCH ÜBERREGIONAL
ANZIEHEN. DAS IST NUR MÖGLICH DURCH DIE VIELEN
EHRENAMTLICHEN, DIE SICH HIER ENGAGIEREN.



INSGESAMT HAT ES
EINE WAHNSINNIGE
AUFWERTUNG FÜR
DIE STADT BAUNACH
GEBRACHT.“

Tobias Roppelt, 1. Bürgermeister der Stadt Baunach

66

5

„KAUFEN WO ICH LEBE‘
IST EIN SLOGAN, DER FEST IN LITZENDORF
VERANKERT IST. WIR HABEN MIT
6.000 EINWOHNERN ÜBER 15 GESCHÄFTE
DIREKT IM KERNORT. SIE MÜSSEN NICHT NACH
BAMBERG FAHREN, UM AM SAMSTAG IHRE BESORGUNGEN
ZU ERLEDIGEN. SIE KOMMEN MIT DER FAMILIE,
DIE MUTTER GEHT ZUM FRISEUR, DER VATER TRINKT
EINEN KAFFEE UND DIE KINDER GEHEN IN DIE BÜCHEREI.“



Wolfgang Möhrlein, 1. Bürgermeister der Gemeinde Litzendorf

67

Bayerischer Landeswettbewerb 2021

- 68 Aktive Mitte und lebendige, attraktive Ortszentren
- 70 Gesellschaftliche Treffpunkte und soziale Integration
- 72 Reaktivierung und Entwicklung

- 74 Stadt Fürth
- 76 Stadt Freyung
- 78 Stadt Augsburg
- 80 Gemeindeallianz Hofheimer Land
- 82 Stadt Nürnberg
- 84 Stadt Rosenheim
- 85 Stadt Iphofen
- 86 Stadt Würzburg
- 87 Gemeinde Berggau
- 88 Stadt Bamberg
- 89 Stadt Eggenfelden
- 90 Gemeinde Blaubach
- 91 Stadt Miltenberg
- 91 Stadt Tirschenreuth
- 92 Gemeinde Litzendorf
- 92 Stadt Mainbernheim
- 93 Gemeinde Langenfeld
- 93 Stadt Waldsassen
- 94 Stadt Coburg

- 95 Wettbewerbsteilnehmer
- 96 Wettbewerbseinreichungen

Aktive Mitte und lebendige, attraktive Ortszentren



Stadt Fürth

In unseren Zentren geht es um alles: um die ökonomische, soziale und kulturelle Vitalität der bayerischen Städte und Gemeinden, um vielfältig gemischte Nutzungen und Lebenslagen und um das baukulturelle Erbe und seine nachhaltige Zukunft.

Die Herausforderungen sind mannigfaltig – nicht erst seit und mit der Coronakrise. Der Blick in die Vergangenheit zeigt die langen Wellen wiederkehrend relevanter Themen. Mit Vernachlässigung, Funktionsverlust und Verfall in zentralen Lagen beschäftigt sich die Stadtsanierung seit 50 Jahren. Ortsmitten und Innenstädte sind die Herzen unserer Gemeinwesen. Gerade hier ist das integrierte Vorgehen der Städtebauförderung mit der Verknüpfung von gebietsbezogener Strategie und Einzelmaßnahmen, der Kooperation und Mitwirkung vieler Akteure und der damit verbundenen hohen Prozessqualität von zentraler Bedeutung. Die Aufgabe wird von Städten und Gemeinden jeder Größe aufgegriffen – die Vielfalt und Qualität der eingereichten Projekte ist ein bemerkenswerter Fundus für die Gestaltung heutiger und zukünftiger Herausforderungen in unseren Zentren.



Stadt Freyung



Stadt Tirschenreuth



Stadt Iphofen



Gemeinde Litzendorf

Fürth entdeckt seine Innenstadt wieder und bündelt dafür vielfältige Kräfte: Bewohnerschaft, städtische Referate, soziale und kulturelle Träger, Vereine und Initiativen, private Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Investorinnen und Investoren engagieren sich seit gut 20 Jahren gemeinsam für die Innenstadt und die Stabilisierung und Erneuerung des sozialen und wirtschaftlichen Gefüges. In Fürth wird deutlich: Innenstadt ist ein Alltagsort für viele Nutzerinnen und Nutzer. Wohnen, Arbeiten, Bildung, kulturelles Leben, Freizeit – hier entwickelt und mischt sich vieles. Stadtteilbezogene Gesundheitsförderung gibt es in Fürth seit 2008 – aktueller könnte das Thema heute nicht sein. Die Städtebauförderung setzt Impulse mit Wohnkonzepten für alle Generationen und macht Mut, anspruchsvolle Baubestände zu aktivieren sowie öffentlich zugängliche Freiflächen aufzuwerten, zu öffnen und zu vernetzen. Das Quartiersmanagement begleitet diese Maßnahmen konsequent und fungiert als Brücke zwischen Bewohnerschaft und Stadtverwaltung. Heute steht die Innenstadt für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die dichte Bebauungsstruktur profitiert von vielfältigen Freizeitangeboten in den angrenzenden Landschaftsräumen.



Prof. Dr.-Ing. Agnes Förster

Architektin und Stadtplanerin, ist seit 2018 Leiterin des Lehrstuhls für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der RWTH Aachen University. Ebenso ist sie Gründerin und Partnerin von Studio|Stadt|Region in München.



Stadt Rosenheim

Freyung setzt auf sein Zentrum und kehrt bestehende Trends um. Seit der Jahrtausendwende hatte Freyung als Mittelzentrum kontinuierliche Einwohnerverluste zu verzeichnen und der historische Stadtkern zeigte erhebliche funktionale und städtebauliche Schwächen. Mit einer breit aufgestellten Gesamtstrategie, getragen von einem klaren politischen Mandat, werden seit 2007 die Kräfte im Zentrum gebündelt. In Freyung hat sich eine bemerkenswerte Aufbruchstimmung entwickelt. Stadtverwaltung, lokale Gewerbetreibende, private Investoren und die Wohnbevölkerung wirken eng zusammen. Die Neugestaltung des Kirchplatzes, die Entwicklung innenstadtnahen Wohnens, ein Stadtplatzcenter mit öffentlicher Tiefgarage, der Neubau und die verbesserte Anbindung des Busbahnhofs und der Umbau eines Stadls zur Volksmusikakademie sind Schlüsselprojekte, die in ihrem Zusammenwirken die Innenstadt neu erlebbar machen. Städtebauliche Erneuerung und private Investitionen gehen im Sanierungsprozess Hand in Hand. Freyung macht vor, wie drängende Defizite in unseren Zentren angepackt und gestaltet werden können und gibt damit Beispiel und Mut für viele Städte und Gemeinden, die heute vor ähnlichen Herausforderungen stehen.

Die Städtebauförderung ist für die Stadt **Rosenheim** über mehr als 40 Jahre Anlassgeberin, Unterstützerin und Begleiterin, um den Stadtkern zwischen Bahnhof und Mangfall in verschiedenen Etappen mit wechselnden Herausforderungen strategisch weiterzuentwickeln und damit

dauerhaft zu stärken. Drei Sanierungsgebiete – Altstadt, Altstadt Ost und Bahnhofsareal – greifen räumlich und zeitlich ineinander. Sie werden ergänzt durch weitere strategische Stadtentwicklungsprojekte und Maßnahmen wie die Landesgartenschau 2010 oder die zukünftige Fuß- und Radwegebrücke über den Brückenberg.

Auch die Stadt **Iphofen** verfolgt seit fast 40 Jahren einen nachhaltigen Ansatz, um ihre Ortsmitte lebendig und attraktiv zu gestalten. Im Fokus steht seit den 1980er Jahren die städtebauliche Sanierung des denkmalgeschützten Altstadtensembles. Als besonders wirksam erweist sich die Verknüpfung einer Gestaltungssatzung mit persönlichen Sanierungsberatungen für private Eigentümerinnen und Eigentümer. Die generationenübergreifende, langfristige Strategie hat die Altstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort stabilisiert und mit der Kulturlandschaft und den umliegenden dörflichen Stadtteilen neu verknüpft.

Die Stadt **Miltenberg** entwickelt ihre Mitte am Fluss und bewältigt die planerisch wie gestalterisch hoch anspruchsvolle Aufgabe, Aufenthaltsqualität und Hochwasserschutz am Main miteinander zu verbinden. In **Tirschenreuth** gelingt es, über den Prozess des Stadtumbaus ein positives Zukunftsbild für eine Stadt im Strukturwandel zu zeichnen. In **Litzendorf** wird die Neugestaltung und damit die Reaktivierung der Ortsmitte in nur 10 Jahren durch die Gründung des Gemeindevereins „Lebendiges Litzendorf e.V.“ begleitet und bürgerliches Engagement angestoßen. Die Altstadtsanierung in **Mainbernheim** gewinnt Impulse aus neuen Betreiber- und Nutzungskonzepten wie dem „Albergo diffuso Mainbernheim“ und der Reaktivierung der historischen Grabengärten zusammen mit der Bürgerschaft.



Stadt Miltenberg



Stadt Mainbernheim

Die Projekte zeigen deutlich: Zentren aktiv, lebendig und attraktiv zu halten und zukunftsfähig zu gestalten, ist eine Daueraufgabe. Dabei müssen vielfältige Nutzungen, Akteure und Räume vernetzt miteinander entwickelt werden. Die umfangreichen Erfahrungen und beispielgebenden Orte und Projekte der Städtebauförderung sind ein bedeutender Erfahrungsschatz, um die anstehenden Herausforderungen anzunehmen und unsere Ortszentren und Innenstädte in Bayern wiederzubeleben und neu zu gestalten.

Gesellschaftliche Treffpunkte und soziale Integration



Gemeinde Langenfeld

Attraktive Ortskerne zu erhalten und gemeindliche Baukultur zu fördern ist das zentrale Ziel der Städtebauförderung. Zugleich spiegelt sich dieses Anliegen in den Bewertungskriterien und in der Sicht der Juroren auf die Arbeiten des Wettbewerbes wider. Städtebau und städtebauliche Erneuerung wird als Gemeinschaftsaufgabe verstanden – als integrative Aufgabe von Planerinnen und Planern, von Verwaltungen, Bürgerinnen und Bürgern. Kurz, weniger als technisches, sondern vielmehr als gesamtheitlich kulturelles Phänomen.

Gemeindeallianz Hofheimer Land



Stadt Bergau



Stadt Würzburg

„Lebendige Ortsmitten sind ein Stück Kulturgut“, heißt es in der Auslobung des Wettbewerbes. Dies wird nur zu deutlich, wenn man sich die Einreichungen in der Kategorie „Gesellschaftliche Treffpunkte und soziale Integration“ vor Augen führt. Die eingereichten Arbeiten sind sehr unterschiedlich in Art und Maßstab. Vom prozesshaften interkommunalen Planungsverband bis zum besonders behutsam integrierten Einzelbauwerk, vom gemeinsam „Stadt machen“ mit Bürgerinnen und Bürgern und deren wortwörtlicher Beteiligung in der Bauphase bis zur Aktivierung von Räumen mit kleinen Einzelmaßnahmen. Städtebau wird in dieser Kategorie zu einem Kulturgut im nichtmateriellen Sinne – wird zu unserem gesellschaftlichen Zusammenleben.

Diese Vielfalt an Themen und deren Verankerung in der Stadtgesellschaft bilden sich insbesondere in den Projekten der Stadt Augsburg und der Gemeindeallianz Hofheimer Land ab. Hier gelingt es, facettenreich mehrere dieser Aspekte zu verknüpfen.

Das Projekt in **Augsburg-Oberhausen** mit dem Titel „Vielfalt erhalten und stärken“, vereint im Sinne von Reallaboren verschiedene prozesshafte Projekte. Öffentliche Räume werden umprogrammiert, ein Projektraum



Stadt Augsburg

eingesetzt und ein Schulcafé geschaffen. Was auf den ersten Blick unspektakulär klingt, ist der Schlüssel in das Projekt. Hier gelingt es, unterschiedlichste Gruppen in das Konzept, den Prozess und in die bauliche Umsetzung einzubinden. Stadtplanungsamt, Anwohnerinnen und Anwohner, Vereine und Glaubensgemeinden machen gemeinsam Stadt: Ein neuer Balkon zum Wasser der Wertach, urbane Gärten oder der neue Friedensplatz. Der Projektraum an der Wertachstraße gibt als multifunktionaler Veranstaltungsraum, als Küche, Büro und Coworking Space neue Impulse ins Quartier. Das Schulcafé wirkt in die Stadtgesellschaft hinein als Ort der Integration. In einem Reallabor wurde das Konzept entwickelt. Mit Hilfe von Eltern, Lehrern und Freiwilligen wurden zwei Klassenräume zur Schnittstelle zwischen Schule und Stadtgesellschaft umgebaut.

Jedes einzelne Projekt wirkt im Kleinen, im Konkreten. Mit dem Quartiersmanagement als Bindeglied gelingt es, aus der Summe der Einzelprojekte ein „Mehr“ zu entwickeln: Vielfalt zu erhalten und zu stärken. Es ist eine Stadtentwicklung der kleinen Schritte. Diese Art der Planung schafft es ganz vorbildlich, alle Gruppen in den Prozess einzubinden und mitzunehmen.

Das Projekt „Zukunft gemeinsam gestalten“ des „Netzwerks Dorfgemeinschaftshäuser im Hofheimer Land“ ist in ähnlicher Sicht beispielgebend. Die **Gemeindeallianz Hofheimer Land** ist ein Verbund aus sieben Kommunen und verfolgt gemeinsam das Ziel, dem demografischen Wandel durch Revitalisierung der Ortskerne entgegenzutreten.

Dazu haben die Kommunen ein Netzwerk von Dorfgemeinschaftshäusern, das stetig erweitert wird, entwickelt und umgesetzt. Seit 2010 wurden zehn solcher Mehrzweckgebäude mit Unterstützung der Städtebauförderung und lokaler Partner saniert. Aus leerstehenden Bauernhäusern oder einem ehemaligen Schulgebäude, aus einem alten Rentamt oder dem Pfarrhaus wurden Gemeinschaftshäuser. Diese bilden neue soziale und funktionale Mittelpunkte in den Gemeinden. Die Gebäude dienen als Orte der Begegnung und des Generationenaustauschs und des Gemeinwesens. Mit Theateraufführungen, Yogakursen, Liederabenden und dem Mittagstisch für die Betagten sind diese Bauten programmatisch wortwörtlich Dorfgemeinschaftshäuser. Dazu haben sich in Gemeinden mit vielfältiger Vereinslandschaft engagierte Bürgerinnen und Bürger zu Dorfgemeinschaftsvereinen zusammengeschlossen. Diese bilden jeweils ein organisatorisches Dach, betreiben die Dorfgemeinschaftshäuser und finden dazu dort auch einen Platz für ihre eigene ehrenamtliche Arbeit.

Die städtebauliche Gesamtstrategie der Gemeindeallianz hat den Charakter einer Akkupunktur. An den richtigen Stellen mit der dem Ort entsprechenden programmatischen Intensität wirken die Gebäude in die Dorfgemeinschaft hinein. Dies und der interkommunale Ansatz zeigen sehr beispielhaft, dass im Verbund etwas zu erreichen ist,

das kleinere Kommunen alleine kaum umsetzen können.

Den beiden genannten Projekten stehen die Beiträge von Würzburg, Berggau und Langenfeld nicht nach. Die Stadt **Würzburg** hat mit dem Projekt „Zukunft – Leben in der Zellerau“ eine Vielzahl baulicher Maßnahmen umgesetzt. Diese bestehen vor allem mit der hohen Qualität der öffentlichen Räume und deren Vernetzung in die angrenzenden Quartiere hinein. Die Gemeinde **Berggau** verfolgt das Ziel, zu einer inklusiven Kommune zu werden. Neben der ehemaligen Schule, die nun öffentliche Nutzungen beherbergt, fällt besonders das umfunktionierte Areal der Kläranlage ins Auge. Aus der Kläranlage wird die Erkläranlage, ein inklusiver Möglichkeitsraum mit grünem Klassenzimmer. Die Gemeinde **Langenfeld** schafft mit kleinen Interventionen generationenübergreifende Angebote. Neben dem Umbau des Dorfplatzes und anderer öffentlicher Räume, gelingt es mit dem Mehrgenerationenhaus „Dorflinde“ einen zentralen Ort für alle Altersgruppen zu schaffen und in der Summe nichts weniger als die Reaktivierung des Ortskerns.

Die vorgestellten Arbeiten in Augsburg, im Hofheimer Land, in Berggau, Würzburg-Zellerau und Langenfeld sowie viele weitere eingereichte Projekte geben wertvolle Beispiele, wie gesellschaftliche Teilhabe in Planungsprozessen und soziale Integration gelingen kann. Sie können Impulse für andere Kommunen geben und zeigen nachdrücklich den gesellschaftlichen Wert der Städtebauförderung.



Prof. Volker Kleinekort

ist Architekt und Stadtplaner in Düsseldorf (bueroKleinekort) mit zahlreichen städtebaulichen Wettbewerbsfolgen und Projekten. Seit 2009 Professor für Städtebau an der Hochschule Wiesbaden (HSRM). Sein Forschungsfeld liegt besonders in der Weiterentwicklung und Nachverdichtung bestehender Quartiere der Nachkriegsmoderne.

Reaktivierung und Entwicklung

Die Kategorie „Reaktivierung und Entwicklung“ im Bayerischen Landeswettbewerb umfasst beispielgebende Projekte, die sich mit der Transformation des Bestandes auseinandersetzen.

Die Städtebauförderung hat hier ein relevantes und immer wichtiger werdendes Aufgabenfeld erschlossen. Die Entwicklung des baulichen Bestandes, seine zukunftsfähige Gestaltung und die Reaktivierung von Brachflächen sind und bleiben vor allem im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Reduzierung des Flächenverbrauchs, aber auch hinsichtlich des sorgsamsten Umgangs mit dem baukulturellen Erbe bedeutende Themen im Städtebau und der Städtebauförderung. Es werden Kommunen unterstützt, die sich mit brachgefallenen Arealen und Leerstand auseinandersetzen müssen, und die vor besonderen Herausforderungen stehen, wenn dieser Leerstand insbesondere denkmalwerte und ortsbildprägende Gebäude und Ortsstrukturen betrifft.



Stadt Nürnberg

Das Projekt der Stadt **Nürnberg** „Dynamik! Nürnberg-Weststadt“ veranschaulicht beispielhaft, wie schwierige Bestandssituationen durch Reprogrammierung und städtebauliche Rekonfiguration erneuert und revitalisiert werden können. Großmaßstäbliche brachgefallene Gewerbestandorte in der Nürnberger Weststadt führten zu sozialen Verwerfungen im Stadtteil. Die Nachnutzung und funktionale Integration der ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorte in den Stadtteil stellen eine große Herausforderung dar.

Die Anstrengungen um den Erhalt identitätsstiftender, denkmalgeschützter Strukturen werden als vorbildhaft gewürdigt. Bestandsgebäude werden neu programmiert und baulich er-

gänzt, städtebauliche Fehlstellen geschickt arrondiert. Durch die Verwebung der Nachbarschaften über öffentliche Freiräume und die Schaffung sozialer und kultureller Angebote – wie das Kinder- und Jugendhaus „TetriX“ oder die Kulturwerkstatt „Auf AEG“ – entwickeln die Stadtmacher eine überzeugende Strategie, um die ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorte stadträumlich und funktional in den Stadtteil einzubinden. Darüber hinaus tragen Maßnahmen zur Aufwertung der Freiräume im gesamten Stadtteil bei; das Quartiersmanagement unterstützt ganz wesentlich auf dem Weg zu einem gemischt genutzten, lebenswerten und zukunftsfähigen Stadtteil.

Planungswettbewerbe, integrierte städtebauliche Konzepte und Studien haben die Potenziale zahlreicher Flächen sichtbar gemacht. Sie werden über den gesamten Stadtteil hinweg miteinander in Beziehung gesetzt. Ziel ist es, einen zukunftsfähigen, charaktervollen und gemischt genutzten Wohn- und Gewerbestandort zu entwickeln. Das Projekt „Dynamik! Nürnberg-Weststadt“ liefert vorbildhafte Impulse zu einem wichtigen Thema der nachhaltigen Stadtentwicklung: die zukunftsfähige städtebauliche Transformation des gebauten Bestandes.

72



Prof. Dr.-Ing. Sigrun Langner

Landschaftsarchitektin, ist seit 2013 Leiterin der Professur Landschaftsarchitektur und -planung an der Bauhaus-Universität in Weimar. Sie ist Büropartnerin des Landschaftsarchitekturbüros Station C23 in Leipzig und Weimar.

73

In **Bamberg** entstand auf einem ehemaligen Standort der Textilindustrie, dem Erba-Gelände, mit Hilfe einer Landesgartenschau ein qualitätsvoller und multifunktionaler Freiraum. Mit der Renaturierung des „Fischpasses“ gelang es, das Gebiet beispielhaft ökologisch aufzuwerten. Spuren des industriekulturellen Erbes wurden in die Gestaltung des Parks integriert und ansprechende Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen. Es gelang, das ehemals verschlossene Brachgelände in das Stadtgewebe zu integrieren und zugänglich zu machen. Freiraumentwicklung und die städtebauliche Entwicklung eines Universitätscampus und neuer Wohnbebauung greifen in dieser Park- und Wohnlandschaft überzeugend räumlich und funktional ineinander. Das Projekt zeigt eindrücklich, wie wesentlich Grün- und Freiraum zur Stadtentwicklung beitragen.

Mit dem Projekt „Kultur-Mark“ widmete sich die Stadt **Eggenfelden** der Aufgabe, ein wertvolles historisches Denkmalensemble im ländlichen Raum zu erhalten und mit Leben zu füllen. Seit über 30 Jahren arbeitet die Kommune an der Umsetzung der Leitidee, das historische Schloss- und Parkensemble als öffentliches Kultur- und Bildungszentrum zu entwickeln. Gewürdigt wird die langjährige kontinuierliche Anstrengung, einen einzigartigen und charaktervollen Ort zu erhalten und durch neue Nutzungen zu revitalisieren. Vorbildlich ist der Umgang mit der historischen Bausubstanz und deren behutsame und denkmalgerechte Erneuerung und Ergänzung, um so neue Nutzungen integrieren zu können: eine Musikschule, Veranstaltungsräume, Wohnungen oder auch eine Firmenzentrale. Das Engagement der öffentlichen Hand, die private Investitionen angestoßen hat und mit einem Rahmenkonzept Leitplanken gesetzt hat, sind beispielgebend an diesem Projekt.



Stadt Coburg

Das Dorf **Blaibach** mit seinen rund 2.000 Einwohnern hat durch ein architektonisches und kulturelles Impulsprojekt überregionale Sichtbarkeit erreicht. Das international bekannte und architektonisch herausragende Konzerthaus Blaibach entfaltet als monolithischer Solitärbau seine Wirkkraft und ist gleichzeitig Teil einer erneuerten Dorfmitte. Leerstehende Gebäude wurden revitalisiert, so etwa das Blaue Haus, das nun als Bürgerhaus dient. Zusammen stärken diese baulichen Projekte die Dorfmitte und damit den gesamten Ort. Der Mut, innovative Ideen umzusetzen und dabei auf architektonische Exzellenz zu setzen, ist ebenso beispielgebend wie die Bereitschaft, in der kleinen ländlichen Kommune neue Wege für ein engagiertes Miteinander von Initiatoren, Investoren, Bürgerschaft und Städtebauförderung zu gehen. Das Projekt verdeutlicht die Potenziale einer (bau)kulturellen Revitalisierung ländlicher Räume.

In der Ketschenvorstadt in **Coburg** gelingt es, ortsbildprägende historische Strukturen zu erhalten und mithilfe baulicher Ergänzung und neuer Freiräume im Quartier verschiedenartige Nutzungen zusammenzuführen. **Waldsassen** erfindet sich als zukunftsfähige und lebenswerte Klosterstadt neu. Die gegenseitige Unterstützung von Stadt und Kloster, sowie das Ineinandergreifen der Reaktivierungsmaßnahmen befördern diesen Prozess.



Stadt Waldsassen

Stadt Bamberg



Stadt Eggenfelden



Gemeinde Blaibach

Landessieger Stadt Fürth



„Gesund und fit in der Stadt Fürth“ ist Teil des Forschungsprojektes „Mehr als gewohnt – Stadtteile machen sich stark für Gesundheitsförderung“.



Im kommunalen Förderprogramm wurden in Fürth viele Gebäude saniert und Höfe aufgewertet und begrünt.



Seit gut 20 Jahren verfolgt die Stadt Fürth das Ziel, die Innenstadt aufzuwerten und zu beleben. In dieser Zeit gelang es, die Innenstadtfunktionen zu stärken, historische Bausubstanz, darunter ein hoher Anteil an Einzeldenkmälern, zu erhalten und zu modernisieren und dem öffentlichen Raum ein freundliches Gesicht zu geben.

Größter Wert wurde darauf gelegt, die Charaktere der unterschiedlichen Viertel innerhalb des Stadtgebietes zu erhalten: das „bäuerliche“ Fürth im Umfeld der Michaelskirche, die gründerzeitliche Baustruktur südlich des alten Rathauses oder auch die herrschaftlichen Straßenzüge im Bereich der ersten Eisenbahn. Dichte Bebauungsstrukturen erfuhren Entlastung durch zusätzliche Spiel- und attraktive Aufenthaltsflächen, die in das Stadtgefüge implantiert wurden. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln hat zudem die Sanierung vieler privater Anwesen angestoßen. Neben den (städte-)baulichen Projekten wurde viel Energie darauf verwendet, das soziale und wirtschaftliche Gefüge zu stabilisieren. Kulturelle und interkulturelle Angebote beleben das Quartier, so etwa das Ludwig-Erhard-Zentrum.

„NICHT NUR DIE GROSSEN NEUBAUTEN
UND PLATZSANIERUNGEN HABEN FÜRTH
IN DEN VERGANGENEN 20 JAHREN ZU
DEM WERDEN LASSEN, WAS ES HEUTE
IST. ES WAREN UND SIND WEITERHIN
DIE ZAHLREICHEN PRIVATEN
INITIATIVEN, DIE FÜRTH INZWISCHEN
SO LEBENSWERT MACHEN.“

Christine Lippert, Baureferentin der Stadt Fürth

74

75



Mit der Neukonzeption des Fürther Wochenmarktes an einem neuen Standort wurde auch die lokale Ökonomie gestärkt.



Die 1985 eröffnete Uferpromenade erfreut sich als attraktive Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Rednitz großer Beliebtheit.



Der Stadlerhof in der Innenstadt wurde denkmalgerecht saniert.

Ort	Fürth
Einwohner	131.118
Regierungsbezirk	Mittelfranken
weitere Beteiligte	msh stadtplanung GbR, Altdorf, Quartiersmanagement



Das Jüdische Museum Franken wurde saniert und zu einem Haus der Begegnung und des Austausches umgebaut. Ein markanter Erweiterungsbau schafft dringend benötigten Platz.

Landessieger Stadt Freyung

„VIELE BEISPIELE IN FREYUNG ZEUGEN MITTLERWEILE DAVON, DASS IMMER MEHR PRIVATE IHR GELD SINN STIFTEND IN DIE AUFWERTUNG DER STADTMITTE INVESTIEREN, ANSTATT ES AUF DEN INTERNATIONALEN FINANZMÄRKTEN ZU RISKIEREN.“

Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister Stadt Freyung

Die Umnutzung des Brauerstadels zur Volksmusikakademie ist ein herausragender Baustein der Innenentwicklung.



Durch Privatsanierungen, unter anderem am Stadtplatz, wurden die Stadthausfassaden und damit die Innenstadt aufgewertet.



Der Gewölbesaal dient als Aufenthaltsraum in der Volksmusikakademie.

Ort	Freyung
Einwohner	7.172
Regierungsbezirk	Niederbayern
Stadtplanung	APA Planungsgruppe, PPP Planungsgruppe
Landschaftsplanung	lab Landschaftsarchitekten Brenner, Landformen Helga Sammer, Logo verde Landschaftsarchitekten, Plancontext, Landschaftsarchitektur Großberger Beyhl Partner Landschaftsarchitekten, Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten
Architektur	PPP Planungsgruppe GmbH, Wenzl Architekten, GATE Gussmann Atelier
weitere Beteiligte	Freyunger Werbegemeinschaft, Freyunger Wirtegemeinschaft, Freyunger Vereine und Verbände

76

77



Durch die Neugestaltung des Kirchplatzes wurde die Aufenthaltsqualität gesteigert.



Das Traditionsrestaurant Veicht am Kirchplatz wurde mit Hilfe des Fassadenprogramms von einem privaten Investor saniert.

Die Stadt Freyung war mit einem Zuwachs von Leerständen im Stadtzentrum konfrontiert. Seit 2007 entwickelt sie mit Unterstützung der Städtebauförderung Strategien, Maßnahmen und Projekte, die das Ziel verfolgen, die Potentiale des Stadtkerns zu aktivieren und neue Bewohner und Investoren anzuziehen.

Die Erfolge sind inzwischen im Stadtbild zu erkennen und haben, begünstigt durch eine stabile ökonomische und inzwischen auch demografische Entwicklung der Stadt, eine bemerkenswerte Aufbruchstimmung bewirkt. Dies gelang auch, weil alle Akteure aus Wirtschaft, Vereinsleben und der Bevölkerung in den Erneuerungsprozess einbezogen wurden. Nach der Sanierung des sogenannten Veichthauses und der Neugestaltung des Kirchplatzes folgten größere Projekte wie der Neubau des Stadtplatzcenters und vor Kurzem die Volksmusikakademie.

Durch die wegweisende Verknüpfung von alt und neu entstanden spannende Stadträume, die der Stadt Freyung zu einem zeitgemäßen und unverwechselbaren Erscheinungsbild verholfen haben.

Landessieger Stadt Augsburg



Das Quartiersmanagement macht mit täglichen Streamings die Kultur während des Lockdowns im Stadtteil wieder sichtbar.



Mit dem Wertachbalkon haben Schülerinnen und Schüler das Hochufer der Wertach temporär inszeniert und bespielt, um eine Idee der Planer zu erproben.



Ein Stadtplan von und für Kinder öffnet den Blick der Kinder auf den Stadtteil und die Stadtentwicklung.



Das Jugendhaus „Oase“ ist zentrale Anlaufstelle für junge Menschen im Quartier.



Insbesondere der ProjektRaum, aber auch das Schulcafé und Gartenprojekte basieren auf ehrenamtlichem Engagement.

Ort	Stadt Augsburg
Einwohner	300.000
Regierungsbezirk	Schwaben
Stadtplanung	VU: Dr. Dürsch (Oberhausen-Mitte), 03Architekten (Rechts d. Wertach)
Landschaftsplanung	VU: WGF Landschaft
Architektur	Friedensplatz: MNE Landschaftsarchitekten; Schulcafé: bauwärts; OASE: WGF Landschaft
weitere Beteiligte	Schulen, Einrichtungen, Vereine, Initiativen und Bürger/innen; Quartiersmanagement: R. Eichmann (bis 2011) / bauwärts

78

79

Der Augsburger Stadtteil Oberhausen grenzt unmittelbar an die Innenstadt an, seine Bewohner stammen aus 70 verschiedenen Nationen. Eine dichte Bebauung aus der Zeit der industriellen Revolution mit Zwei- und Mehrfamilienhäusern und Industriedenkmalern prägt sein Gesicht. Trotz dieser Stärken gilt Oberhausen als benachteiligter Stadtteil. Deshalb wurde bereits 1971 sukzessiv begonnen, die soziale Infrastruktur auszubauen, das Grün- und Freiflächenangebot zu vergrößern und die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Mit einer Vielzahl soziokultureller und baulicher Projekte gelang es, den Stadtteil zu stabilisieren und sein Image zu verbessern. Dreh- und Angelpunkt für alle Aktivitäten ist ein umtriebiger Quartiersmanagement, das Impulse setzt und zu Eigeninitiative animiert. So entstanden Nachbarschaftsgärten, der quirlige Projektraum Rechts-der-Wertach oder ein Raum für Startups.

Um den Flusslauf der Wertach erlebbar und als Naherholungsraum nutzbar zu machen, wertete die Stadt die Uferbereiche auf. Das Quartiersmanagement führte diesen Gedanken weiter und entwickelte zusammen mit Anwohnern und Schülern in einem Reallabor den ‚Wertachbalkon‘, einen selbstgestalteten Freiraum für kulturelle Darbietungen und kulinarische Entdeckungen.



Mit den Möbelsets wird der Stadtraum anders genutzt und mit passgenauen Veranstaltungen bespielt.

Landessieger Gemeindeallianz Hofheimer Land

Die Gemeindeallianz Hofheimer Land ist ein Verbund aus sieben Kommunen mit 53 Ortsteilen mit dem gemeinsamen Ziel, dem demografischen Wandel durch Revitalisierung der Ortskerne entgegenzutreten. Ein Pfeiler der Zusammenarbeit ist das stetig wachsende Netzwerk von Dorfgemeinschaftshäusern. Seit 2010 entstanden fünfzehn dieser Häuser mit Unterstützung der Städtebauförderung, meist durch Sanierung leerstehender, teils denkmalgeschützter Gebäude im Ortskern.

Mit diesen Häusern gibt es nun neue soziale Mittelpunkte in den Ortschaften. Sie ermöglichen Begegnungen, den Austausch zwischen Generationen und dienen dem Gemeinwesen. Zudem befördern sie ehrenamtliches Engagement und erfüllen wichtige Funktionen der sozialen Daseinsvorsorge.

Die Dorfgemeinschaftshäuser werden eigenständig von der örtlichen Dorfgemeinschaft betrieben, oft in der Organisationsform eines Vereins. Viele Bürgerinnen und Bürger haben sich finanziell an den Projekten beteiligt oder mit handwerklichen Eigenleistungen beim Bau eingebracht.



Engagierte Bürgerinnen und Bürger und etablierte Vereine haben sich zu Dorfgemeinschaftsvereinen zusammengeschlossen und tragen das Konzept.



Das ehemalige Rentamt ist heute zentraler Anlaufpunkt für die Bevölkerung der Gemeindeallianz.

80

81

„ANFANGS WURDEN VIELE STIMMEN LAUT, DIE GESAGT HABEN, DIE ALTE SCHULE GEHÖRT ABGERISSEN. HEUTE, ACHT JAHRE SPÄTER, IST DAS DORFGEMEINSCHAFTSHAUS AUS RÜGHEIM NICHT MEHR WEGZUDENKEN. DAMIT DAS ALLES GELINGEN KONNTE, WAR UND IST EINE LEBENDIGE DORFGEMEINSCHAFT GEFRAGT.“

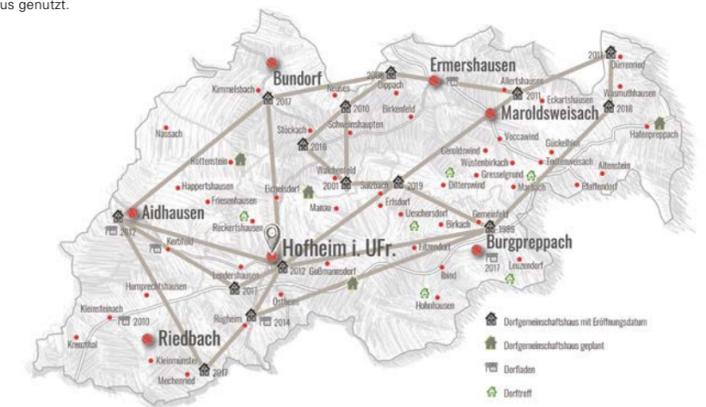
Siegfried Burger, Vorsitzender Dorfgemeinschaft Rügheim



In Stöckach wird ein altes Fachwerkbauernhaus als Dorfgemeinschaftshaus genutzt.



In Kimmelsbach wurde ein altes Bauernhaus zum barrierefreien Dorfgemeinschaftshaus umgebaut und mit einem modernen Anbau versehen.



Das Netzwerk besteht aus 15 Dorfgemeinschaftshäusern in sieben Mitgliedsgemeinden mit 53 Ortsteilen.

Region	Hofheimer Land
Kommunen	Aidhausen, Bundorf, Ermershausen, Markt Burgpreppach, Markt Maroldsweisach, Riedbach, Stadt Hofheim i. UFr.
Regierungsbezirk	Unterfranken
Architektur / Stadtplanung	Architekturbüro Perleth, Schweinfurt, Archise – Büro für Bauideen, Seßlach, Bergmann Architekten, Eichelsdorf, Architekturbüro Dag Schröder, Schweinfurt, Ingenieurbüro Wunderlich, Sulzbach, Pollach Architekten, Schweinfurt
weitere Beteiligte	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, LEADER, Landesamt für Denkmalschutz

Landessieger Stadt Nürnberg



Der **Quellepark** entsteht auf dem ehemaligen Busparkplatz des Quelle-Areals.



Spatenstich für den Quellepark. Der im Rahmen einer Bürgerbeteiligung entwickelte Park wird die grüne Lunge des Quartiers.



Das **Kinder- und Jugendhaus TetriX** mit dem Aktivspielplatz Fuchsbau entstand nach dem Abriss einer alten Pinselfabrik und bietet attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Die **Kulturwerkstatt Auf AEG** bietet unter anderem einen Veranstaltungssaal mit Foyer und Gastronomie sowie Seminarräume.



Mit dem Erwerb einer **Fortigungshalle** und dem Umbau zur Kulturwerkstatt leistete die Stadt einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des AEG-Geländes.



Der **Spielplatz Leibsteg** wurde 2016 erweitert.

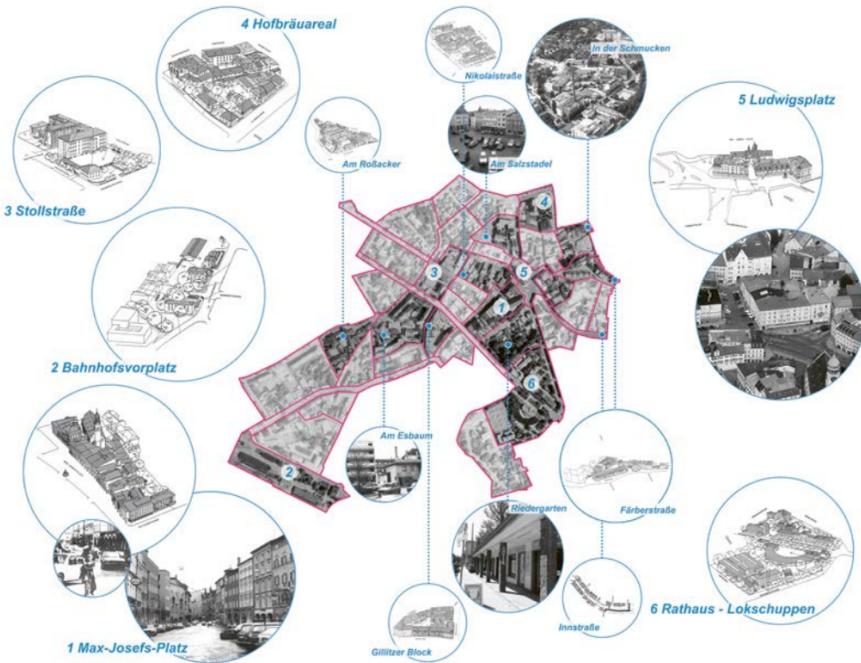
Ort	Nürnberg
Einwohner	534.012
Regierungsbezirk	Mittelfranken
Koordinierung / Steuerung	Stadtplanungsamt Nürnberg
INSEK	Büro für urbane Projekte, Leipzig
vorbereitende Untersuchungen	Büro Grosse-Seeger, Nürnberg
Quartiersmanagement	Bayerngrund GmbH, Nürnberg, msh Stadtplanung, Altdorf b. Nürnberg

In der Nürnberger Weststadt hat sich in den vergangenen Jahrzehnten ein gravierender Strukturwandel vollzogen. Mit den Betriebs-einstellungen von Firmen wie Triumph-Adler und AEG sowie der Insolvenz von Quelle gingen hier seit den 1990er Jahren mehrere tausend Arbeitsplätze verloren. In der Folge fielen große Teile des industriell geprägten Gebiets brach.

Die Stadt nutzte diese Entwicklungen als große Chance und gestaltete aus dem ehemaligen Industriequartier einen lebenswerten Wohn- und Dienstleistungsstandort mit attraktiven öffentlichen Grünflächen, Kultur-einrichtungen sowie Spiel- und Bewegungs-angeboten für Jung und Alt. Dem öffentlichen Raum verleiht sie eine hohe Aufenthaltsqualität und Funktionalität. Weil prägende Gebäude erhalten blieben, erzählt das Quartier bis heute von seiner industriellen Vergangenheit. So entstand etwa durch den Umbau einer ehemaligen Produktionshalle der AEG eine herausragende Einrichtung der örtlichen Kunst- und Kulturszene. Die „Kulturwerkstatt Auf AEG“ beherbergt verschiedene Institutionen und Vereine und öffnet sich mit Veranstaltungsräumen und einer Gastronomie ins Quartier.



Bürgerbeteiligung findet auch am Stadtfest Muggeley statt.



Mit zahlreichen Sanierungsprojekten hat die Stadt ein attraktives Zentrum geschaffen.

Preisträger Stadt Rosenheim

Der grüne Markt belebt den neugestalteten Ludwigsplatz.



Ort	Rosenheim
Einwohner	64.107
Regierungsbezirk	Oberbayern
Stadtplanung	Meurer Architekten, pesch partner architekten
Landschaftsplanung	a24 LANDSCHAFT swillus architekten
Architektur	SEP Jochen Baur, Wich Architekten – Terra Nova
weitere Beteiligte	Landesgartenschau GmbH, DIS Dürsch Institut für Stadtentwicklung, Urbanes Wohnen eG

Die Rosenheimer Innenstadt war Ende der 1970er Jahre durch Funktionsverluste geschwächt. Mit dem Einstieg in die Städtebauförderung war das Sanierungsziel verbunden, das geschichtsträchtige Stadtbild der Altstadt und seine historische Bausubstanz zu erhalten, die Innenstadt wieder zu einem attraktiven Wohnstandort werden zu lassen und alle Versorgungsfunktionen einer urbanen Mitte anzubieten. Die verkehrliche Entlastung der Altstadt und die Verbesserung des Parkraumangebots sorgen für eine bessere Aufenthalts- und Gestaltqualität im öffentlichen Raum. Durch die Schaffung kultureller Einrichtungen wurde die Innenstadt zu einem Anziehungspunkt für Stadt und Region. Mit der Landesgartenschau im Jahr 2010 konnten an Mangfall und Inn attraktive Naherholungsflächen geschaffen werden. Eine Vielzahl privater Sanierungsmaßnahmen, die intensive Einbindung Privater mit Hilfe des Quartiersmanagements, die gesamtheitliche Betrachtungsweise und eine Vielzahl an durchgeführten Wettbewerben haben zu der erfolgreichen Umsetzung der drei Fördergebiete Altstadt, Altstadt Ost und Bahnhofsareal geführt.



Der freigelegte Stadtbach am Ludwigsplatz lädt Jung und Alt zum Verweilen ein.



Durch die Landesgartenschau wurden die Freiflächen an den Flüssen Mangfall und Inn qualifiziert und für die Bevölkerung zugänglich gemacht.

Preisträger Stadt Iphofen

Ort	Iphofen
Einwohner	4.721
Regierungsbezirk	Unterfranken
Stadtplanung	plan&werk, Bamberg, Dipl.-Ing. Franz Ullrich, SBS Planungsgemeinschaft, München, Dipl.-Ing. H. Schließer
Architektur / Landschaftsplanung	seit 1979 über 25 verschiedene Architekten und Landschaftsarchitekten



Auch eine Schuhmacherwerkstatt ist im Dienstleistungszentrum am Marktplatz zu finden.

Direkt am Marktplatz entstand in der ehemaligen Schule ein Dienstleistungszentrum für Einzelhandel und Handwerksbetriebe. Es beherbergt auch das Rathaus.



Das Gebäude der ehemaligen Schule wurde mit einem zeitgenössischen Neubau erweitert.



Die Stadt Iphofen verfolgt seit fast 40 Jahren einen auf Nachhaltigkeit zielenden Ansatz, um eine attraktive Ortsmitte zu entwickeln. Das denkmalgeschützte Altstadtensemble soll als Wohn- und Wirtschaftsstandort gepflegt und ausgebaut werden. Die erreichten Erfolge verdanken sich einem konstruktiven Zusammenspiel zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Handwerk, Kommunalpolitik und verschiedenen Verwaltungsebenen.

Die Nutzung des vorhandenen Baubestandes dient als solide Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung und sichert gleichzeitig den Erhalt des charakteristischen Stadtbildes. Zeitgenössische Nutzungsanforderungen müssen dabei nicht zurückstehen. Eine kostenlose Sanierungsberatung gewährleistet architektonische Qualität, insbesondere, wenn neue Bauformen Traditionelles ergänzen sollen. Wenige Meter vom Marktplatz entfernt wurde ein Altenbetriebszentrum errichtet, in der ehemaligen Schule befindet sich heute ein modernes Dienstleistungszentrum.

Ein Nahwärmenetz, das mit Hackschnitzeln aus dem Stadtwald betrieben wird, versorgt inzwischen wesentliche Teile der Altstadt. Entlang der Stadtmauer verläuft ein Rundweg mit über 400 Obstbäumen. Vier im Flächennutzungsplan verankerte Freihaltezonen machen die denkmalgeschützte Altstadtsilhouette im Orts- und Landschaftsbild erlebbar und sichern eine Frischluftschneise.

Preisträger Stadt Würzburg



Die neugestalteten Mainwiesen bieten für den Stadtteil vielfältige Erholungs- und Spielflächen.



Der Marktplatz im Stadtteilzentrum wurde umgestaltet.

„DER STADTTEIL HAT EINE UNGLAUBLICHE ENTWICKLUNG GENOMMEN. DAS PROGRAMM SOZIALE STADT HAT EINE ERFOLGSGESCHICHTE GESCHRIEBEN, DIE WIR FORTSETZEN WOLLEN.“

Dr. Hülya Düber, Sozialreferentin Stadt Würzburg

Städtebauliche Mängel und soziale Spannungen stellten den Stadtteil Zellerau vor große Herausforderungen. Die Stadt entschloss sich dazu, die Qualitäten des innenstadtnahen Stadtteils zu entwickeln und die städtebauliche, strukturelle und soziale Vielfalt zu stärken.

In der Zellerau hat sich seither ein lebendiges kulturelles und soziales Leben entwickelt, das sich auch auf ehemaligen Militärfächen und in den historischen Bürgerbräu-Gebäuden entspinnt. Es gibt Theaterbühnen, ein Kino, die Zellerauer Kulturtage und vielfältige soziale Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren. Diese führen Menschen unterschiedlicher Herkunft zusammen und leisten integrative Arbeit. Eine grüne Achse durchzieht den Stadtteil. Sie ist als Fitnessparcours gestaltet und erschließt auch das attraktive Naherholungsgebiet am Mainufer mit einem Skatepark.

Umfassende Beteiligungsprozesse begleiten sämtliche Projekte. Aus einem Verfügungsfonds werden Veranstaltungen wie das Straßenspielfest finanziert, soziale Einrichtungen unterstützt und kleinere bauliche Maßnahmen realisiert. Mit geringem Mitteleinsatz wird so große Wirkung erzielt.

Ort	Stadt Würzburg
Einwohner	128.000
Regierungsbezirk	Unterfranken
Stadtplanung	Wegner Stadtplanung
Landschaftsplanung	Kaiser+Juritza+Partner Landschaftsarchitekten
Architektur	Hinrichs Wilkening Architekten
weitere Beteiligte	Hahn Hertling von Hantelmann, Landschaftsarchitekten



Mit der Grünen Achse Zellerau wird der Stadtteil über Fuß- und Radwege mit den Mainwiesen verbunden.

Der neue Skatepark in den Mainwiesen ist ein beliebtes Ziel der Jugend.



86

Preisträger Gemeinde Berggau



Die Erkläranlage entstand auf dem Gelände einer ehemaligen Kläranlage.

Die Gemeinde Berggau erschließt mit Hilfe neuartiger Planungsverfahren konsequent ihre innerörtlichen Entwicklungspotenziale. Ein besonderes Anliegen der Gemeinde ist es, traditionelle Bauten, die die örtliche Identität prägen, neuen Nutzungen zuzuführen. Damit soll die funktionale Vielfalt in der Ortsmitte erhalten und gestärkt werden. Dies wurde etwa mit Unterstützung der Städtebauförderung bei der Sanierung der Alten Knabenschule und bei der Umnutzung einer ehemaligen Kläranlage zur „Erkläranlage“ beispielhaft umgesetzt und wird auch bei Projekten weiter verfolgt, die derzeit in Planung und Bau sind.

Gesellschaftliche und bauliche Entwicklung werden in Berggau stets zusammen betrachtet. In einem professionellen Generationenmanagement, das die baulichen Entwicklungsprozesse begleitet, kommt dies in ähnlicher Weise zum Ausdruck wie in der aktiven Gestaltung der Beziehungen zwischen Alteingesessenen und Neugezogenen. Darüber hinaus kooperiert die Gemeinde mit der Lebenshilfe e.V. und der Schule in Berggau bei der Durchführung von Inklusionsprojekten.

Ort	Gemeinde Berggau
Einwohner	2.605
Regierungsbezirk	Oberpfalz
Stadtplanung	SIREG, Sturm & Schmidt, Ver.de, Dömges Architekten, nonconform at
Landschaftsplanung	Ermisch und Partner, Landschaftspflegeverband Neumarkt
Architektur	Sturm & Schmidt, Max Otto Zitzelsberger, RSP Architekten
weitere Beteiligte	Lebenshilfe Neumarkt e.V., Berufsschulzentrum Neumarkt, Oberpriller Architekten, Bevölkerung und Zivilgesellschaft Gemeinde Berggau



Das offene Gebäude der Erkläranlage macht in Coronazeiten das Ferienprogramm erst möglich.



Inklusion als Leitmotiv der Gemeinde: Die Erkläranlage bietet einen nutzungs-offenen Ermöglichungsraum.

87

Preisträger Stadt Bamberg



Attraktive Wohnungen auch für Studierende sind nach der Landesgartenschau auf der Insel entstanden.

„DIE URBANISIERUNG DER ERBA-INSEL WAR EINE FACETTENREICHE HERAUSFORDERUNG FÜR DIE STADTENTWICKLUNG BEI HOHEM ZEITLICHEM DRUCK – IM ERGEBNIS EINE ERSTAUNLICH VITALE KONVERSION ZUM GRÜNEN QUARTIER FÜR ALLE BÜRGER*INNEN.“

Dipl.-Ing. Harald Lang, Geschäftsführer der LGS Bamberg 2012 GmbH

Das Gelände der ehemaligen Baumwollspinnerei Erlangen-Bamberg (kurz ERBA) liegt im nordwestlichen Teil der Stadt auf einer Inself Spitze zwischen linkem und rechtem Regnitzarm. Die Stadt Bamberg erwarb das Areal mit rund 20 Hektar und gewährleistete dadurch die rasche Umsetzung des Konversions- und Stadtentwicklungsprozesses. Sie plante auf der Industriebrache einen neuen, Nutzungsgemischten Stadtteil. Die Entscheidung, auf dem Gelände im Jahr 2012 eine Landesgartenschau durchzuführen, beschleunigte die Entwicklung und begünstigte, dass bei der Planung qualitativ hochwertigen Grün- und Freiräumen besondere Aufmerksamkeit geschenkt wurde.

Ein Park bildet das grüne Rückgrat des Geländes. An ihn schließen ein Campus der Universität und Wohngebäude an. Revitalisierte Altbauten tragen dazu bei, dass die industrielle Vergangenheit des Standorts sichtbar bleibt. Ein neu gebauter Fischpass sichert die ökologische Durchlässigkeit der Flusssysteme. Heute können hier wieder mehrere streng geschützte Fischarten und Biber beobachtet werden.



Nach der Landesgartenschau ist ein lebendiger Stadtteil entstanden.

Vor der Neuordnung war die Erba-Insel durch die ehemalige Baumwollspinnerei genutzt und der breiten Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Ort	Bamberg
Einwohner	76.843
Regierungsbezirk	Oberfranken
Stadtplanung	P4LOESSE
Landschaftsplanung	Brugger Landschaftsarchitekten
weitere Beteiligte	Landesgartenschau Bamberg, 2012 GmbH, Wasserwirtschaftsamt Kronach, Otto-Friedrich-Universität Bamberg, Freistaat Bayern, private Investoren

88

88

Preisträger Stadt Eggenfelden



Die Schlossökonomie wird seit 1993 in Bauabschnitten behutsam saniert und neuen Nutzungen zugeführt.

Die alte Hofmark Gern in der Stadt Eggenfelden ist ein bayernweit einmaliges Ensemble. Sie gilt im südostbayerischen Raum als die besterhaltene Anlage ihrer Art. Die Anlagen der Schlossökonomie in der historischen Hofmark wurden durch die Stadt Eggenfelden 1992 erworben. Seitdem werden sie mit Unterstützung der Städtebauförderung zu einem Bildungs-, Kultur- und Kreativzentrum mit ganz besonderem Charakter ausgebaut. Die Hofmark wurde für die Bevölkerung geöffnet, verschiedene aktivierende Nutzungen haben zur Revitalisierung der Schlossökonomie und des Schlossparks beigetragen.

Mit viel Engagement ist es in den letzten Jahren gelungen, nahezu alle Teile der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude behutsam zu sanieren. Die Schlossökonomie diente jahrhundertlang als gräflicher Wirtschaftshof. Heute liegt der Schwerpunkt auf der kulturellen Nutzung der Gebäude. Mit Abschluss der Sanierung wird in der Alten Brauerei und Mälzerei ein digitales Innovationszentrum Raum finden. Dessen Motto lautet: „Zukunft erproben“.

Der sanierte Bullenstall und ein Erweiterungsbau fungieren als Firmensitz der Coplan AG.



Das öffentliche Theatron im Schlosspark kann für Freilichtvorstellungen genutzt werden.

Ort	Stadt Eggenfelden
Einwohner	13.800
Regierungsbezirk	Niederbayern
Stadtplanung	Arc Architekten
Landschaftsplanung	lab brenner
Architektur	Arc Architekten
weitere Beteiligte	Coplan AG, Kastenhuber Architekten
künftige Projekte	Bauart GmbH, regioLAB Bayern, breu+eckmüller PartGmbH



Zur Landesgartenschau wurden zahlreiche Freiflächen und Spielplätze am Wasser errichtet.

Preisträger Gemeinde Blaibach

Ort	Blaibach
Einwohner	2.006
Regierungsbezirk	Oberpfalz
Bauherrenschaft	Gemeinde Blaibach
Initiator	Thomas E. Bauer, Kulturwald GmbH
Stadtplanung und Architektur	Peter Haimerl . Architektur
weitere Beteiligte	Thomas Beck, A.K.A. Ingenieure, Cirtex Michael Hopf, Planungsbüro Stefan Schmid, Müller-BBM, Fleischmann & Zankl, Metallbau Gruber, Gföllner, Fahrzeugbau und Containertechnik, Euroboden, Förderverein Konzerthaus Blaibach



Das neue Bürgerhaus wurde im Rahmen eines Dorffestes feierlich eröffnet.

Der Strukturwandel hatte in Blaibach tiefe Spuren hinterlassen, als die Gemeinde 2010 begann, auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts leerstehende Gebäude in der Ortsmitte zu erwerben. Eines davon, das „Blaue Haus“ gegenüber der Kirche, baute sie zum Bürgerhaus mit Gemeindesaal, Touristeninformation und Bürgerbüro um. Diesem Impulsprojekt mit Signalwirkung folgten weitere, auch unter Einbindung privater Investoren.

Einer dieser Investoren, der international tätige Bariton Thomas Bauer, entwickelte zusammen mit dem Architekten Peter Haimerl die Idee eines Konzerthauses für Blaibach. Die Gemeinde griff die Idee begeistert auf – und setzte sie mit Unterstützung der Städtebauförderung um. Das Konzerthaus Blaibach erhielt zahlreiche Auszeichnungen für seine gelungene Architektur und das Zusammenspiel zwischen Initiatoren, Bevölkerung und Architekten. Stadtentwicklung mittels Kultur und hochwertiger Architektur zu betreiben: Diese Strategie verhalf der Ortsmitte von Blaibach zu neuem Leben und entfaltete auch überregional eine inspirierende Wirkung auf Gemeinden und Architekturbüros.



Das Konzerthaus mit seinen Musikveranstaltungen ist überregional bekannt.



Bürgerhaus, Dorfplatz und Konzerthaus bilden die neue Ortsmitte.



Der Monolith am Dorfplatz hat bereits zahlreiche Auszeichnungen erhalten.

90

Anerkennung Stadt Miltenberg

Ort	Miltenberg
Einwohner	ca. 9.300
Regierungsbezirk	Unterfranken
Stadtplanung	Rittmannsperger Architekten GmbH
Gestaltungskonzept Mainufer	HOLL WIEDEN PARTNERSCHAFT, Würzburg
Tiefbau, Hochwasserbauwerke und Statik	Schömig-Plan Ingenieurgesellschaft mbH Kleinostheim
Architektur Mainzer Tor	bez+kock architekten bda, Koeber Landschaftsarchitekten

Der Stadteingang am Mainzer Tor erhielt mit Jugendzentrum und Museumsdepot einen neuen Rahmen.



Durch die Neugestaltung des Mainufers wurden der Hochwasserschutz verbessert und gleichzeitig attraktive Aufenthaltsflächen geschaffen.

91

Anerkennung Stadt Tirschenreuth

Im städtebaulichen Entwicklungskonzept für Tirschenreuth wird der Stadt die Rolle eines aktiven Impulsgebers und Koordinators im Stadtumbauprozess zugewiesen. Ungezählte umgesetzte Projekte zeugen davon, dass sie diese Rolle mit strategischem Blick für Strukturwirksamkeit bestens ausfüllt: so etwa die Aufwertung des Marktplatzes, die Revitalisierung von Brachen oder die gezielte Steuerung des Nutzungsspektrums in der Altstadt. Eine weitsichtige Grunderwerbspolitik ist ebenso Teil des Erfolgsrezeptes wie die Neuanlage von Grün- und Erholungsflächen. Der neue Stadtteich Ost zieht Einheimische und Touristen gleichermaßen an, ein grüner Rundweg lädt dazu ein, um die Altstadt zu flanieren. Dies alles hat auch mit Unterstützung der Städtebauförderung dazu beigetragen, ein positives Zukunftsbild für die Stadt zu zeichnen und den Menschen in einer vom Strukturwandel geprägten Region eine Zukunftsperspektive zu geben.

Der neue Stadtteich Ost dient als Naherholungsgebiet für die Altstadt.



Ort	Stadt Tirschenreuth
Einwohner	8.700
Regierungsbezirk	Oberpfalz
Stadtplanung	iq Projektgesellschaft, Brückner & Brückner Architekten
Landschaftsplanung	NRT Landschaftsarchitekten
Architektur	Brückner & Brückner Architekten
weitere Beteiligte	Stadt-Land-Fanck Landschaftsarch., geskes.hack Landschaftsarchitekten, Lehner+Baumgärtner Ingenieurgesell.



Mit städtebaulicher Attraktivität konnte sich Tirschenreuth als Standort für Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen positionieren. Im Bild der Lernstandort der Technischen Hochschule Regensburg.



Mit dem Altstadt Rundweg hat die Stadt einen attraktiven Spazierweg erhalten.

Starke bürgerschaftliche Initiativen setzten sich Mitte der 1970er Jahre in Miltenberg dafür ein, historische Bausubstanz zu erhalten, und läuteten damit einen Bewusstseinswandel ein. Kurze Zeit darauf begann man mit Unterstützung der Städtebauförderung Bestandsbauten zu sanieren und die zentralörtliche Funktion der Stadt zu festigen.

2010 richtete die Stadt gemeinsam mit der Bürgerschaft die städtebauliche Sanierung neu aus und begann mit einigen Nachbargemeinden als „Odenwaldallianz“ interkommunal zusammenzuarbeiten. Während die Stadt zunächst vor allem Infrastrukturmaßnahmen umsetzte, so konzentrierte sie sich später auf kulturelle Einrichtungen wie Musik- und Volkshochschule, Stadtbücherei, Jugendzentrum, Museen und ein Archiv der Stadtgeschichte. Jüngstes Leuchtturmprojekt ist die Neugestaltung des Mainufers mit integriertem Hochwasserschutz.

Ort	Litzendorf
Einwohner	6.143
Regierungsbezirk	Oberfranken
Stadtplanung	Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Leonhard Valier, Bamberg
Landschaftsplanung	grabner + huber landschaftsarchitekten, Freising
Architektur	H2M Architekten, Kulmbach
weitere Beteiligte	„Gemeindeverein“ Lebendiges Litzendorf e.V.; komm. Projektmanagement: edith obrusnik, architektur und stadtplanerin, Bamberg; barrierefreie Wege um Kirche: Architekturbüro Sieben, Bamberg; Lichtplanung: Belzner Holmes Light-Design, Stuttgart

Anerkennung Gemeinde Litzendorf



An die neugestalteten Freiflächen des Ellernbachs im Ortszentrum kommen vor allem Familien mit Kindern gern zum Spielen.

Die Gemeinde Litzendorf hat sich konsequente zur Innenentwicklung bekannt, um den Auswirkungen des demographischen Wandels und Leerständen in der Ortsmitte entgegen zu wirken. Sie hat das Heft des Handelns in die Hand genommen und eine Bücherei gebaut, historische Gebäude saniert und sich für den lokalen Einzelhandel stark gemacht. Private werden bei der Modernisierung ihrer Anwesen unterstützt. Zudem hat sie im

öffentlichen Raum Angebote für alle Generationen geschaffen, etwa Spielflächen für Kinder und Jugendliche an den Tanzwiesen oder eine Pumprackbahn.

Die Kommunikation zwischen Bürgerschaft und dem Gemeinderat sowie ehrenamtliches Engagement etwa durch den Gemeindeverein „Lebendiges Litzendorf e.V.“ haben einen entscheidenden Beitrag zur Belebung des Ortes geleistet.



Der Neubau der Bücherei und das Bürgerhaus sind Wahrzeichen der neuen lebendigen Ortsmitte.

92

Anerkennung Stadt Mainbernheim



Der barrierefrei umgestaltete Kirchplatz mit angrenzendem Veranstaltungsraum dient dem Aufenthalt. Früher parkten hier Autos.



Die brach gefallenen historischen Grabengärten werden seit ihrer Neuordnung wieder intensiv von der Bevölkerung bewirtschaftet.

Ort	Mainbernheim
Einwohner	rund 2.200
Regierungsbezirk	Unterfranken
Stadtplanung	transform, Bamberg, Ute Ritter-Krauß, Prichsenstadt, Haines-Leger, Architekten + Stadtplaner, Würzburg
Landschaftsplanung	WGF Landschaft GmbH, Nürnberg, Kaiser + Juritza + Partner Landschaftsarchitekten, Würzburg
Architektur	Walter Böhm Architekten, Iphofen, Architekturbüro Zeltner, Mainbernheim, Ute Ritter-Krauß, Prichsenstadt
Energie	Haase & Bey Architekten, Karlstadt
weitere Beteiligte	Engagierte Bürger*innen und Eigentümer*innen, AKuJ, Albergo diffuso Mainbernheim e.V., Altstadt-freunde, Gastronomen, Gewerbetreibende, Obst- und Gartenbauverein Mainbernheim e.V.

Innerhalb der spätmittelalterlichen Stadtmauer hat die Stadt Mainbernheim mit einem kommunalen Förderprogramm zahlreiche private Gebäudesanierungen angestoßen. Eine Gestaltungssatzung und die kostenlose Sanierungsberatung gewährleisteten hohe Qualitätsstandards. Kirch- und Rathausplatz wurden funktional und gestalterisch aufgewertet, mehrere Anwesen umstrukturiert und mit neuen Ideen revitalisiert. In einem Gebäude entstand eine Radlerherberge mit Veranstaltungsraum. Engagierte Akteure entwickelten das privat-öffentliche Projekt ‚Albergo diffuso Mainbernheim‘ zur Wiederbelebung von Leerständen im Ort und griffen damit ein innovatives italienisches Beherbergungskonzept auf. Auch die Neugestaltung der historischen Grabengärten vor der Stadtmauer beruht auf gemeinschaftlichem Handeln.

Anerkennung Gemeinde Langenfeld

Ort	Langenfeld
Einwohner	1.056
Regierungsbezirk	Mittelfranken
Stadtplanung / Landschaftsplanung	Stadt & Land
Architektur	Architekturbüro Reeg + Spieler (Nachfolger Keller + Rodriguez)
weitere Beteiligte	Tiefbaubüro Manfred Martin



Die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude am Dorfplatz hat das Ortsbild aufgewertet.



Das Mehrgenerationenhaus Dorflinde mit Tagescafé ist ein Schlüsselprojekt der Daseinsvorsorge.

„ICH WOHNE SCHON 40 JAHRE
IN LANGENFELD – UND JETZT
BEGINNE ICH HIER ZU LEBEN.“

Über Jahre hinweg sind im Ortskern der kleinen ländlichen Gemeinde Langenfeld Leerstände entstanden als Folge einer zunehmenden Überalterung der Bevölkerung. Um diese Entwicklungen aufzuhalten und die Ortschaft attraktiv und lebenswert zu halten, ist die Gemeinde selbst initiativ geworden und hat eine Vielzahl zusätzlicher Aufgaben der Daseinsvorsorge übernommen.

Langenfeld investierte in die Erhaltung und Schaffung einer Infrastruktur, die es den Bürgerinnen und Bürgern erlaubt, von Geburt bis Lebensende in ihrem Heimatort zu leben und sich vor Ort zu versorgen. Ausgehend vom Mehrgenerationenhaus Dorflinde entstanden Angebote der Kinderbetreuung, der Gesundheitsvorsorge und der Pflege sowie Spielplätze und Läden. Allen Projekten ist gemeinsam, dass sie in oder anstelle leerstehender Immobilien umgesetzt wurden.

93

Anerkennung Stadt Waldsassen

Ort	Waldsassen
Einwohner	6668
Regierungsbezirk	Oberpfalz
Stadtplanung	Stadtbaumeister Hubert Siller, Stadt Waldsassen
Landschaftsplanung	Stadtbauamt Waldsassen
Architektur	diverse Architekturbüros u.a. Brückner & Brückner, Tirschenreuth, ost3 architekten, Kuchenreuther

Stadt und Kloster Waldsassen ziehen bei der städtebaulichen Entwicklung an einem Strang.



Nicht allein baulich ist das Kloster Waldsassen mit der Stiftsbasilika prägend für die Stadt Waldsassen. Aus der lebendigen Partnerschaft zwischen Stadt und Kloster erwuchs seit Mitte der 1990er Jahre ein Geist des Aufbruchs, der beiden in einer vom Strukturwandel geprägten Region zu neuer Blüte verhalf. Die Generalsanierung der Klosteranlage und verschiedener Gebäude der Klosterökonomie ist nur ein Teil dieser Erfolgsgeschichte. Die Stadt sanierte mit Unterstützung

der Städtebauförderung städtische Gebäude und den öffentlichen Raum und löste damit auch die Instandsetzung privater Anwesen aus. Auf Brachen der Porzellanindustrie entstand Platz für Freizeit, Gewerbe und Wohnen. Mithilfe zahlreicher Fachkonzepte und durch eine umsichtige Kommunikations- und Informationskultur führte die Stadt den Vorsatz, alle Kräfte auf die Innenentwicklung zu konzentrieren, zum Gelingen.

Durch die Sanierung der Gebäude am Albertsplatz hat der Platz ansprechende Fassaden erhalten.



Wesentlicher Baustein der Aufwertung der Ketschenvorstadt ist die Stadtraumgestaltung am Albertsplatz mit Brunnen.

Ort	Coburg
Einwohner	41.000
Regierungsbezirk	Oberfranken
Stadtplanung und Landschaftsplanung	RSP Freiraum GmbH, Dresden
Architektur	Wohnbau Stadt Coburg GmbH, Neumann&Heinsdorff, München
weitere Beteiligte	Wohnbau Stadt Coburg als Sanierungsträger der Stadt Coburg, Bürgerschaft, Gewerbetreibende, Vereine und Aktive, Wifög etc.

Anerkennung Stadt Coburg

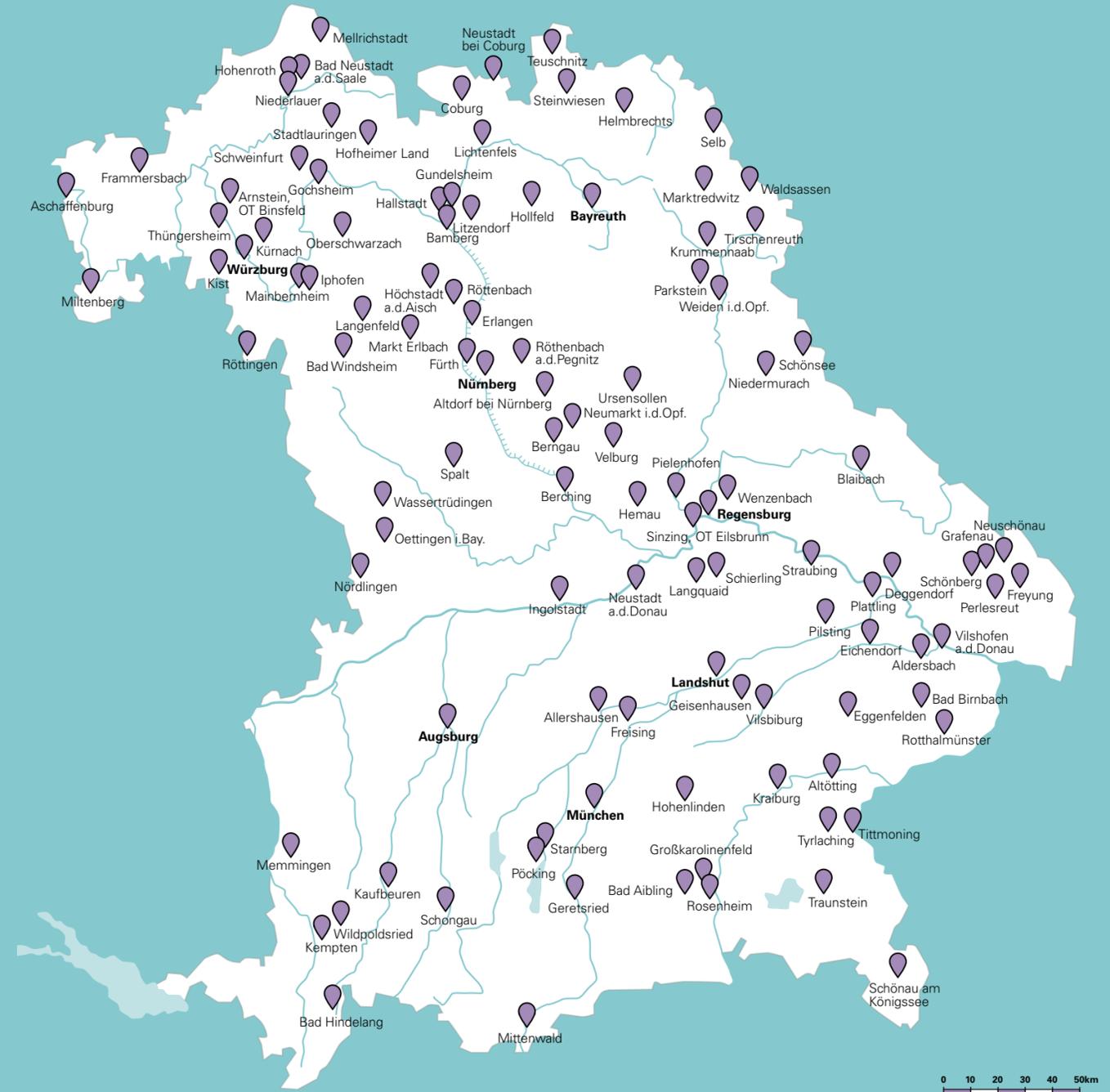
Südlich der Coburger Altstadt liegt die dicht bebaute mittelalterliche Stadterweiterung der Ketschenvorstadt. Durch die städtebauliche Sanierung ist es gelungen, ein stimmungsvolles Entree in die Altstadt zu schaffen, quartierstypische Strukturen zu erhalten und eine zeitgemäße Nutzungsmischung herzustellen. Altbauten wurden behutsam und denkmalgerecht saniert.

Durch Nachverdichtung und Lückenschlüsse im historischen Bestand entstand neuer Wohnraum. Ein Lebensmittelmarkt gewährleistet die Nahversorgung. Dadurch profitiert der ansässige Einzelhandel insgesamt. Die Beruhigung des Verkehrs und die Verlagerung parkender Autos in eine Quartiersgarage trug wesentlich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bei, so etwa am Albertsplatz.

„IN DER KETSCHENVORSTADT ATMET MAN AUF SCHRITT UND TRITT GESCHICHTE. DIE SORGFÄLTIGE SANIERUNG BEWEIST, DASS HISTORISCHES AMBIENTE UND MODERNE URBANITÄT DURCHAUS ZUSAMMENPASSEN.“

„Neuentdeckung der Ketschenvorstadt.“ Publikation zum Tag der Städtebauförderung 2015

Wettbewerbsteilnehmer



Wettbewerbseinreichungen

Wettbewerbsteilnehmer	Titel	Regierungsbezirk
Gemeinde Aldersbach	Kraftakte für ein lebendiges Kulturdenkmal – 35 Jahre Revitalisierung Klosterareal und Ortskern	Niederbayern
Gemeinde Allershausen	Neue Ortsmitte Allershausen – Aufweitung der Glonn	Oberbayern
Stadt Altdorf bei Nürnberg	Kulturzentrum am Baudergraben	Mittelfranken
Stadt Altötting	Vergangenheit und Zukunft verbinden	Oberbayern
Stadt Arnstein, OT Binsfeld	Der Zukunft Heimat geben	Unterfranken
Stadt Aschaffenburg	Sanierung in der Stadt Aschaffenburg – Rückschau und Ausblick	Unterfranken
Stadt Augsburg	Vielfalt erhalten und stärken – Soziale Stadt Augsburg-Oberhausen	Schwaben
Stadt Bad Aibling	Neugestaltung der Stadtmitte mit Marienplatz und Rathaus	Oberbayern
Gemeinde Bad Birnbach	Das ländliche Bad	Niederbayern
Gemeinde Bad Hindelang	Sanierung Marktstraße – Neugestaltung der Ortsmitte	Schwaben
Stadt Bad Neustadt a.d.Saale	zentren-verbinden – Brücke zur Altstadt	Unterfranken
Stadt Bad Windsheim	Historische Altstadt – bereit für die Zukunft	Mittelfranken
Stadt Bamberg	ERBA-Insel – Entwicklung einer Industriebrache zur attraktiven Park- und Wohnlandschaft	Oberfranken
Stadt Bayreuth	Mit Schirm, Charme & Mühlkanal – Zwei öffentliche Räume	Oberfranken
Stadt Berching	Stadtsanierung Berching	Oberpfalz
Gemeinde Bergau	Der inklusiven und generationengerechten Kommune ein Gesicht geben	Oberpfalz
Gemeinde Blaibach	Ortsmitte Blaibach – Konzerthaus Blaibach	Oberpfalz
Stadt Coburg	Erhaltung, Sanierung und Transformation der historischen Ketschenvorstadt	Oberfranken
Stadt Deggendorf	ISEK Schaching	Niederbayern
Stadt Eggenfelden	30+Jahre „Kultur-Mark“ – Umbau statt Rückbau – Revitalisierung Schlossökonomie und Schlosspark Hofmark Gern	Niederbayern
Markt Eichendorf	neue Mitte – Sanierung Postsaal – Umgestaltung „Zum Anger“ und Freiflächen	Niederbayern
Stadt Erlangen	Vom Adelsitz zum Bürgerpalais – Leuchtturm im Rahmen der Innenstadtentwicklung	Mittelfranken
Markt Frammersbach	Neugestaltung Ortsmitte	Unterfranken
Stadt Freising	Die Altstadt macht sich fit für die Zukunft	Oberbayern
Stadt Freyung	Kleine Stadt am großen Wald	Niederbayern
Stadt Fürth	Die wiederentdeckte Innenstadt – 20 Jahre „Soziale Stadt“ in Fürth	Mittelfranken
Markt Geisenhausen	Eine neue soziale Mitte – Kulturquartier zwischen Bürgerhaus, Kirche und Biergarten	Niederbayern
Stadt Geretsried	... einfach anders!	Oberbayern
Gemeinde Gochsheim	Güne Mitte Gochsheim – Wohnformen für Jung und Alt	Unterfranken
Stadt Grafenau	Placemaking im Silicon Forest. Campus Grafenau	Niederbayern
Gemeinde Großkarolinenfeld	Neugestaltung Ortsmitte	Oberbayern
Gemeinde Gundelsheim	Morgen ist eine andere Zukunft	Oberfranken
Stadt Hallstadt	Hallstadt leuchtet in neuem Licht	Oberfranken
Stadt Hallstadt	Neugestaltung des Marktplatzes und der Lichtenfelder Straße	Oberfranken
Stadt Helmbrechts	Welt. Weit. Wir.	Oberfranken
Stadt Hemau	Herzklopfen am Tangrintel	Oberpfalz
Stadt Höchststadt a.d. Aisch	Fortuna Kulturfabrik – Soziokulturelles Zentrum	Mittelfranken
Gemeindeallianz Hofheimer Land	Zukunft gemeinsam gestalten – Netzwerk Dorfgemeinschaftshäuser im Hofheimer Land	Unterfranken
Gemeinde Hohenlinden	Neue Ortsmitte Hohenlinden	Oberbayern
Gemeinde Hohenroth	Klein aber fein – Sanierung des Weillers Querbachshof	Unterfranken
Stadt Hollfeld	Stadtentwicklung	Oberfranken
Stadt Ingolstadt	20 Jahre Soziale Stadt im Piusviertel – Vom „Glasscherbenviertel“ zum lebenswerten Stadtteil	Oberbayern
Stadt Iphofen	Eine Generation erneuert ihre Stadt	Unterfranken
Stadt Kaufbeuren	Neugestaltung der Fußgängerzone	Schwaben
Stadt Kaufbeuren	Revitalisierung des Stadtmuseums	Schwaben
Stadt Kaufbeuren	Umgestaltung Neuer Markt Neugablonz	Schwaben
Stadt Kempten	„Frischzellenkur“ für Sankt Mang	Schwaben
Gemeinde Kist	Immer auf der Höhe	Unterfranken
Gemeinde Kraiburg	Vom Mittelalter in die Moderne	Oberbayern
Gemeinde Krummennaab	Krummennaab – Neues Leben auf der Prozellanindustriebrache	Oberpfalz
Gemeinde Kürnach	Dorf bewahren – Zukunft klug gestalten: Kürnach trifft sich in der Mitte	Unterfranken
Stadt Landshut	Lebenswerte Innenstadt – Neugestaltung der Mühleninsel	Niederbayern
Gemeinde Langenfeld	Von der Wiege bis zur Bahre – Die Kommunalisierung der Daseinsvorsorge	Mittelfranken
Markt Langquaid	Der Langquaid Weg – Beispiel erfolgreicher und konsequenter Innenentwicklung	Niederbayern
Stadt Lichtenfels	Die Stadt Lichtenfels im Wandel	Oberfranken
Gemeinde Litzendorf	Lebendiges Litzendorf	Oberfranken
Stadt Mainbernheim	Neues Leben im Städtla	Unterfranken
Markt Markt Erlbach	Upcycling und in Wert-Setzung der Hauptstraße als soziales Zentrum	Mittelfranken
Stadt Markredwitz	Schul- und Kulturachse	Oberfranken
Stadt Mellrichstadt	Stadtumbau	Unterfranken

06

07

Stadt Memmingen	Stadt ist Lebensraum für alle – Elisabethenareal, Schrannenplatz und Fußgängerzone	Schwaben
Stadt Miltenberg	Orte der Stadtkultur	Unterfranken
Markt Mittenwald	Gemeinsam miteinander aus dem Ort und mit den Menschen	Oberbayern
Stadt München	Freiräume und soziale Integration	Oberbayern
Stadt Neumarkt i.d.Oberpfalz	Sanierung und Neugestaltung ehemaliges Kapuzinerklosterareal	Oberpfalz
Gemeinde Neuschönau	Neuschönau die Holzgemeinde – Kultur- und Bürgerzentrum	Niederbayern
Stadt Neustadt a.d.Donau	Neugestaltung städtischer Raum	Niederbayern
Stadt Neustadt bei Coburg	Stadtsanierung	Oberfranken
Gemeinde Niederlauer	Wer hier lebt, der lebt gerne hier – Sanierung des Ortskerns zu einem vitalen Dorf	Unterfranken
Gemeinde Niedermurach	Pfarr- und Jugendheim St. Martin	Oberpfalz
Stadt Nördlingen	Weitblick im Ries – 50 Jahre erhalten & gestalten in Nördlingen	Schwaben
Stadt Nürnberg-Altstadt	Qualität!	Mittelfranken
Stadt Nürnberg-Galgenhof/Steinbühl	Mehrwert!	Mittelfranken
Stadt Nürnberg-Weststadt	Dynamik!	Mittelfranken
Markt Oberschwarzach	Wiesen, Wälder, Weine – I(i)ebenswerte Mitte – Vielfalt leben	Unterfranken
Stadt Oettingen i.Bay.	35 Jahre Städtebauförderung	Schwaben
Markt Parkstein	Mitmachen und mitgestalten – Parkstein 2020+	Oberpfalz
Gemeinde Perlesreut	Bauhütte Perlesreut – Kommunalallianz „Izler Land“	Niederbayern
Gemeinde Pielenhofen	Pielenhofen lebt!	Oberpfalz
Markt Pilsting	Marktplatzsanierung	Niederbayern
Stadt Plattling	Neue Weichen stellen	Niederbayern
Gemeinde Pöcking	Aufwertung und Umgestaltung der Freiflächen am Gasthaus Schauer in Possenhofen	Oberbayern
Stadt Regensburg	Haus der Musik	Oberpfalz
Stadt Regensburg	Neugestaltung der zentralen Fußgängerzone	Oberpfalz
Stadt Regensburg	Perlen an der Donau – Südlicher Brückenkopf	Oberpfalz
Stadt Rosenheim	Vielfalt aus der Mitte ...	Oberbayern
Stadt Röttenbach a.d.Pegnitz	Altes bewahren und Neues gestalten – Conrady-Siedlung und Neue Mitte	Mittelfranken
Gemeinde Röttenbach	Lebensader Röttenbach „Neue Mitte“	Mittelfranken
Markt Rothalmünster	30 Jahre B(r)AURAUM – Aktivierung Marktplatz und Revitalisierung alte Bauereiareale	Niederbayern
Stadt Röttingen	Wachgeküsst! Altstadtreaktivierung ist Gemeinschaftsaufgabe	Unterfranken
Stadt Schierling	Konsequent und mutig für Gestaltung und Funktionsvielfalt	Oberpfalz
Gemeinde Schönau am Königssee	Ortszentrum Schönau am Königssee – Rathaus mit Umfeld	Oberbayern
Markt Schönberg	Schönberg erleben	Niederbayern
Stadt Schongau	Revitalisierung des Wehrgangs und der alten Münze	Oberbayern
Stadt Schönmsee	Belebung historischer Stadtkern	Oberpfalz
Stadt Schweinfurt	Grünverbindung vom Obertor zum Main – mittelalterliche Stadtbefestigung – Mainlände	Unterfranken
Stadt Schweinfurt	Konversion gestalten	Unterfranken
Stadt Selb	Die Soziale Stadt – Stadtteil Vorwerk von Selb	Oberfranken
Gemeinde Sinzing, OT Eilsbrunn	Alte Strukturen erhalten, Neues entwickeln – Traditionell und zukunftsorientiert	Oberpfalz
Stadt Spalt	Hopfenhallenareal	Mittelfranken
Markt Stadtlauringen	Markt der Möglichkeiten – Ort schafft Mitte	Unterfranken
Stadt Starnberg	Starnberg barrierefrei	Oberbayern
Markt Steinwiesen	Wohnraum & attraktive Treffpunkte schaffen – Initiativen von Bürgern fördern	Oberfranken
Stadt Straubing	Stadtkernsanierung in Straubing – Sanierung und Neordnung der historischen Innenstadt	Niederbayern
Stadt Teuschnitz	Die „Arnikastadt“ Teuschnitz – Perspektiven für Mensch und Natur	Oberfranken
Gemeinde Thüngersheim	Der Vergangenheit eine Zukunft	Unterfranken
Stadt Tirschenreuth	Herkunft & Zukunft	Oberpfalz
Stadt Tittmoning	Nicht verändern sondern verbessern!	Oberbayern
Stadt Traunstein	Stadtsanierung Traunstein: Vital und attraktiv in die Zukunft!	Oberbayern
Gemeinde Tyrlaching	Lebendiges Dorf – neue Ortsmitte Tyrlaching	Oberbayern
Gemeinde Ursensollen	Eine Ortsmitte die lebt	Oberpfalz
Stadt Velburg	Stadtsanierung Velburg	Oberpfalz
Stadt Vilsbiburg	Neuordnung des Umfeldes der Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt	Niederbayern
Stadt Vilshofen a.d.Donau, OT Pleinting	Städtebauliche Sanierung Pleinting	Niederbayern
Stadt Waldsassen	Die Klosterstadt Waldsassen erfindet sich neu	Oberpfalz
Stadt Wassertrüdingen	Gartenschau der Heimatschätze – Wörnitzpark	Mittelfranken
Stadt Weiden i.d.Opf.	Stadtteil Stockerhut – Neue Lebensräume für ein altes Wohnquartier	Oberpfalz
Gemeinde Wenzelnbach	Neugestaltung Schlosshof mit Revitalisierung Schlossanlage	Oberpfalz
Gemeinde Wildpoldsried	Ein Dorf geht seinen Weg – Wildpodsried 2020	Schwaben
Stadt Würzburg	Von den Leighton-Barracks zum neuen Stadtteil Hubland	Unterfranken
Stadt Würzburg	Zukunft – Leben in der Zellerau	Unterfranken

Welche Städtebauförderung brauchen wir für die nächsten 50 Jahre? Gemeinschaftliche Verantwortung und Engagement



Die Fußgängerzone am Max-Josefs-Platz in Rosenheim



Lage der Sanierungsgebiete in Rosenheim



Der neu gestaltete Ludwigsplatz

Die Stadt Rosenheim wurde bereits Ende der 1970er Jahre in die Städtebauförderung aufgenommen und kann nunmehr seit über vier Jahrzehnten in hohem Maße daraus profitieren. Unsere Innenstadt war zu dieser Zeit geschwächt durch beträchtliche Funktionsverluste. Es drohte der Verfall historischer Bausubstanz. Hohe Verkehrsbelastungen beeinträchtigten die Wohn- und Aufenthaltsqualität. Es fehlten Frei- und Grünflächen sowie Parkraum. Die Bewohnerzahl war rückläufig.

Rosenheim ist damals mit dem Ziel in die städtebauliche Erneuerung gestartet, die Innenstadt als räumlichen und gesellschaftlichen Mittelpunkt für Stadt und Region zu erhalten und weiter zu entwickeln. Gelingen ist dies durch die Umsetzung einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen. Die Neuordnung des Verkehrs ermöglichte die Aufwertung des öffentlichen Raums und somit die Verbesserung der Aufenthalts- und Wohnqualität. Städtische Impulsprojekte wie die Fußgängerzone am Max-Josefs-Platz und das Ausstellungszentrum Lokschuppen führten zur Belebung der Innenstadt und lieferten den Anstoß für eine Vielzahl von privaten Gebäudesanierungen. Durch die Landesgartenschau im Jahr 2010 konnten hochwertige, innenstadtnahe Freiflächen an Mangfall und Inn geschaffen werden. Die Aktivitäten der Stadt um die Landesgartenschau gaben wiederum für viele Eigentümer einen Anstoß, ihre Gebäude zu renovieren. Auch hier wurde ersichtlich, dass die Förderung durch Bund und Freistaat viele private Impulse setzt.

Die Sanierung führte zu einer attraktiven und wirtschaftlich prosperierenden Mitte für Stadt und Region. Die historische Bausubstanz ist gesichert. Handel, Dienstleistung, Versorgung und eine Vielzahl von Kultureinrichtungen haben sich etabliert.

Aktuell stehen die Kommunen und besonders die Innenstädte wieder vor großen und vielfältigen Herausforderungen. Genannt seien hier exemplarisch die stattfindenden Veränderungen im Handel durch die Zunahme des Online-Handels, neue Anforderungen an die Mobilität, die Anpassung an den Klimawandel und die soziale Integration einer sich demografisch und in ihrer Zusammensetzung wandelnden Gesellschaft. Einzelhandel, Gastronomie, Nahversorgung, Veranstaltungen, Freizeit und Kultur prägen unsere Innenstädte und machen sie zu einer lebendigen Mitte. Gerade die Entwicklungen in der Einzelhandelsstruktur und die Transformation der Arbeitswelt durch vermehrtes digitales und mobiles Arbeiten werden sich auf die Gestalt und die Funktion unserer Innenstädte auswirken.

Diese vielfältigen Veränderungen in den unterschiedlichsten Bereichen fordern ein gemeinschaftliches Handeln. Aufgabe der kommunalen Politik wird es sein, die Rahmenbedingungen für gute Lebens- und Arbeitsverhältnisse für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen und für alle Lebensbereiche zu schaffen. Für einen guten gesellschaftlichen Zusammenhalt braucht es ausreichenden Wohnraum und qualifizierte Arbeitsplätze, Bildungsangebote für alle Altersgruppen, eine gesicherte Infrastruktur, Freiraum und Naherholungsflächen.

Die städtebauliche Erneuerung kann nur in einer gemeinschaftlichen Verantwortung für die Stadt und im Zusammenspiel aller Akteure gelingen. Gefordert sind hier Politik, Verwaltung, Einzelhandel, Gastronomie, Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter, Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber, Kulturschaffende, Bildungseinrichtungen, Verbände und viele weitere. Gerade unsere Hochschule und die Jugend können hier starke Impulse setzen.

Besonders wichtig für die gemeinsame Gestaltung der Zukunft unserer Städte sind das Engagement und die aktive Mitwirkung unserer Bürgerinnen und Bürger. Nur gemeinsam können wir die Bedürfnisse aller berücksichtigen und eine große Identifikation mit der Stadt, in der wir leben, erzielen.



Gabriele Bauer

wurde 2002 als Rosenheimer Oberbürgermeisterin gewählt. Sie bekleidete das Amt bis ins Jahr 2020. Der größte Meilenstein ihrer 18-jährigen Amtszeit war die erfolgreiche Ausrichtung der Bayerischen Landesgartenschau im Jahr 2010, die der Stadt nicht nur über eine Million Besucher, sondern auch ein neues, nachhaltiges städtebauliches Gesicht verlieh.

Welche Städtebauförderung brauchen wir für die nächsten 50 Jahre? **Stadt und Mobilität: Sozialer, gesünder, sicherer**



Dr. Stefan Carsten

ist Zukunftsforscher und Stadtgeograph. Er ist Mitglied des Expertenrats des Bundesverkehrsministeriums für strategische Leitlinien des ÖPNVs in Deutschland und Beirat des Reallabors Radbahn in Berlin. In Kooperation mit dem Zukunftsinstitut veröffentlicht er den jährlich erscheinenden Mobility Report über die Zukunft der Mobilität.



Radwege auf der Königin-Louise-Brücke in Kopenhagen.

Viele Städte und Regionen sehen sich mit einer Neubewertung ihrer Raum- und Mobilitätsstrategie konfrontiert. Die Corona-Pandemie wirkt wie ein Katalysator. Das Ziel: Die Entwicklung von Mobilitätsräumen, die sozial und nicht privat und exklusiv sind, die gesunde und aktive Mobilität fördern und nicht krank machen und die sicher und inklusiv sind und nicht nur auf die Bedürfnisse von Männern ausgerichtet. Das sind nachhaltige Räume, in gesellschaftlicher, ökonomischer und ökologischer Hinsicht. Deswegen ist es schlüssig, dass Autos immer mehr Straßenraum weggenommen wird, zu Gunsten von Radfahrern und Radfahrerinnen, Fußgängerinnen und Fußgängern sowie dem öffentlichen Verkehr. Damit erhält der öffentliche Raum seine verloren gegangenen urbanen Funktionen zurück, als attraktiver Ort spontaner Begegnungen und des Austausches. Städte mobilisieren sich und ihre Einwohnerinnen und Einwohner – endlich.

100

101

In Zukunft werden wir uns nicht mehr mit kleinen Schritten zufriedengeben. Wir brauchen die große, die echte Transformation von Stadt, Raum und Mobilität. Paris, Mailand oder London stehen beispielhaft für Städte, die in jüngster Vergangenheit den Hebel umgelegt haben. Sie demonstrieren eindrucksvoll, wie die Idee der europäischen Stadt und Baukultur kein Hemmschuh, sondern die Voraussetzung für ein nachhaltiges Leben in der Stadt sein können. Zum Augenöffner wurden die Phasen des Stillstands durch die Corona-Lockdowns, als plötzlich der Himmel frei von Kondensstreifen, die Luft von Abgasen befreit, sauberer denn je, und der Lärm der Stadt auf ein Minimum reduziert waren. Die Immobilität durch Corona hat uns vor Augen geführt, wie stark die Lebensqualität der Städte mit ihrer Mobilität verbunden ist – und dass es gilt, dieses Verständnis in eine positive Zukunft zu überführen.

Die Instrumente für die Entwicklung zukunftsfähiger Städte und Mobilitätskonzepte sind bekannt, viele werden bereits genutzt oder zumindest getestet. Eine Stadt, deren Mobilität auf aktivem Verhalten beruht – sowohl Fußgänger- als auch Fahrradverkehr –, ist gesamtgesellschaftlich erfolgreicher und wohlhabender, die Stadtbewohnerinnen und -bewohner sind gesünder und zufriedener, der Einzelhandel floriert. Es gibt weniger Tote und Verletzte durch Verkehrsunfälle und die Lebensqualität ist hoch. Der gesellschaftliche und ökonomische Kreislauf schließt sich, weil sich innovative Firmen ansiedeln und die Stadt für hochqualifizierte Arbeitskräfte immer attraktiver wird. Die attraktive Stadt wird so zum Leitbild für immer mehr Städte und Gemeinden. Diesel und Benziner haben sich bereits

verabschiedet und gehören keiner umweltpolitischen Strategie mehr an. Stattdessen werden Tankstellen zu einem öffentlichen Raum, der einerseits die fossile Gesellschaft verabschiedet und andererseits den Aufbruch zu einer neuen Mobilität symbolisiert, weil es dort Elektroladestationen und gebündelte Angebote aller denkbaren Mobilitätsoptionen gibt – Car-, Bike- und Scooter-Sharing.

Mobilität muss für alle Menschen zugänglich sein. Noch leben wir in Städten, die auf den Prinzipien der 1950er Jahre beruhen, gemacht für den Durchschnitts-Arbeiter, der morgens mit dem Auto zur Arbeit fährt und abends zurückkehrt. Die Stadt ist auf das, was dazwischen passiert, nicht eingestellt. Dass etwa Frauen noch immer in Gefahr sind, wenn sie sich allein durch die nächtliche Stadt bewegen oder auch nur auf den Bus oder die Bahn warten, ist nicht tolerierbar. Dass Eltern Angst um ihre Kinder haben, wenn diese mit dem Rad fahren, ist grotesk. Städte und Verkehrsmittel werden sich verändern müssen: In Städten brauchen wir echte und sichere öffentliche Räume, Verkehrsmittel müssen nahtlos und angebotsübergreifend funktionieren und für alle Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung stehen. So werden öffentliche Verkehrsmittel individueller und individuelle Verkehrsmittel öffentlicher.

Mobilität fängt an jeder Haustür an und hört doch spätestens an der Stadtgrenze auf – manchmal auch schon vorher. Diese Art der Mobilität produziert Verkehr und Immobilität. Denn dort, wo in Zukunft die größten Bevölkerungsgewinne verzeichnet werden – in den städtischen Randlagen und Vororten – sind die Mobilitätsangebote wenig vielfältig und exklusiv. Im Gegensatz dazu brauchen wir Nachbarschaften, die alles können, an jedem Ort: Leben und Arbeit, Freizeit und Erholung. Nachbarschaften, die vor allem reich an Mobilitätsalternativen sind. Stattdessen werden noch immer Stadtviertel geplant, die Entweder-Oder-Räume sind: Entweder Schlafräum oder Gewerbegebiet. Entweder ÖPNV oder Carport. Die Zukunft der Gewerbegebiete ist wahrscheinlich wichtiger für die Zukunftsfähigkeit unserer Städte als der Bahnhofsvorplatz.

Wenn wir es also schaffen, heutige Denk- und Handlungsstrukturen umzukehren, wäre in Bezug auf Stadt und Mobilität schon viel gewonnen. Brauchen wir Einfamilienhäuser, wenn eine höhere urbane Dichte erforderlich wäre? Brauchen wir einen 5-Minuten-Takt in der City oder nicht viel eher in der Peripherie? Brauchen wir drei Spuren für Autos, wenn eine einzige doch einen viel höheren wirtschaftlichen Nutzen verspricht? Brauchen wir noch Parkplätze, wenn eigentlich Räume fehlen, wo Kinder Fahrrad fahren lernen können? Brauchen wir autonome Autos und Taxis, die nichts kosten, wenn es doch einen ÖPNV gibt, der kostenlos zur Verfügung steht?

Abbildungen

Grußworte

Seite 4 – 10
Markus Pannermayr / Foto: Stadt Straubing

Einführung

Seite 12 – 15
Oettingen i.Bay. / Foto: Werner Rensing
Tirschenreuth / Brückner & Brückner Architekten, Tirschenreuth/Würzburg, Foto: Klaus Schicker, schicker-allmedia.de

Das historische Stadtzentrum

Seite 16 – 22
Mühlkanal in Bayreuth / Foto: Oliver Riess
Dinkelsbühl / Foto: Tilman2007 under Creative Commons Attribution 3.0 Unported licence
Stadtplatz Straubing / Foto: Stadt Straubing / Hansa Luftbild 2017
Luftbild Iphofen / Foto: Stadt Iphofen / Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz
Haus der Musik in Regensburg / Foto: Stadt Regensburg

Schwerpunktthemen der Städtebauförderung

Seite 24 – 27 / Integrierte Planung
Allershausen / Plan: NRT Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure
Schweinfurt Konversion / Plan: Umbau Stadt
Nördlingen / Plan: schirmer architekten + stadtplaner gmbh
Traunstein / Plan: Plankreis
Steinwiesen / Abbildung: Büro Planwerk
Iphofen / Plan: Stadt Iphofen / TUM München
Schongau / Plan: Stadt Schongau / Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten

Seite 28 – 29 / Beteiligung
Selb / Foto: Quartiersmanagement Stadt Selb
Bad Aibling / Foto: David Mathiessen Fotografie
Vilshofen a.d.Donau, OT Pleinting / Foto: Arbeitskreis Stadumbau Pleinting
Langquaid / Foto: Markt Langquaid
Kempten / Foto: Stadt Kempten
Oberschwarzach / Foto: A. Schilling
Arnstein, OT Binsfeld / Foto: Johannes Verein e.V. Binsfeld
Röttenbach / Foto: Gemeinde Röttenbach
Neustadt bei Coburg / Foto: Umbau Stadt
Schierling / Foto: Fritz Wallner

Seite 30 – 34 / Öffentlicher Raum
Schönau am Königssee / Foto: NRT Landschafts-architekten Stadtplaner Ingenieure
Bad Hindelang / Foto: Bad Hindelang Tourismus / Wolfgang B. Kleiner
Geisenhausen vorher / Foto: Arc Architekten
Geisenhausen nachher / Foto: bauchplan).(David Riek
Hohenlinden / Foto: Besco-Berliner Steinkontor GmbH
Großkarolinenfeld / Foto: David Mathiessen Fotografie
Pilsting / Foto: Hess GmbH Licht + Form
Rotthalmünster / Foto: Plankreis
Mellrichstadt / Foto: lichtschwärmer
Mittenwald / Foto: Ralf Blues
Schönberg / Foto: SEP Bauer
Kaufbeuren / Foto: fpm Fotodesign
Bad Neustadt a.d.Saale / Foto: Gerhard Hagen Fotografie
Hemau / Foto: Stadt Hemau / Bildstelle
Lichtenfels / Foto: uligraphics
Frammersbach / Foto: Anna Wenisch
Regensburg / Fotos: Stadt Regensburg
Traunstein / Foto: Stadt Traunstein
Parkstein / Foto: Erich Spahn
Geretsried / Foto: Dagmar Flex
Kaufbeuren – Neugablonz / Foto: fpm Fotodesign
Hollfeld / Foto: Stadt Hollfeld
Vilsbiburg / Foto: Peter Litval

Seite 35 / Wasser in der Stadt
Ursensollen / Foto: Franz Mädler
Oettingen i.Bay. / Foto: Werner Rensing
Bayreuth / Foto: Architekten Hirner Riehl
Nürnberg / Foto: Stadt Nürnberg

Seite 36 – 37 / Stadtgrün
Teuschnitz / Foto: Stadt Teuschnitz
Deggendorf, OT Schaching / Foto: Stadt Deggendorf
Wassertrüdingen / Foto: Beatrix Getze
Nürnberg / Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum / Foto: Gerwin Gruber
München / Foto: MGS
Schweinfurt / Foto: Hans Hatos
Aschaffenburg / Fotos: Rudolf Keller, Stadt Aschaffenburg

Seite 38 / Barrierefreiheit
Markt Erlbach / Foto: bauchplan).(David Riek
Freising / Fotos: Stadt Freising
Starnberg / Fotos: Stadt Starnberg

Seite 39 / Interkommunale Zusammenarbeit
Perlesreut / Fotos: Johanna Borde
Teuschnitz / Foto: Cima
Gemeindeallianz Hofheimer Land / Plan: Gemeindeallianz Hofheimer Land

Seite 40 / Denkmäler
Erlangen innen / Foto: Stadt Erlangen
Erlangen außen / Foto: Gerhard Hagen Fotografie
Regensburg / Fotos: Stadt Regensburg
Neustadt a.d.Donau / Foto: Peter Litvai

Seite 41 / Kloster – Schloss – Burg
Neumarkt i.d.Opf. / Foto: Petra Kellner
Wenzenbach / Foto: Architekturbüro Naumann
Röttingen / Foto: Stefan Meyer
Aldersbach / Foto: Gemeinde Aldersbach

Seite 42 – 43 / Wohnen und Wohnumfeld
Straubing / Fotos: German Popp, 2015
Ingolstadt / Foto: Stadt Ingolstadt
Weiden i.d.Opf. / Fotos: Stadt Weiden i.d.Opf.
Röthenbach a.d.Pegnitz / Foto: Uwe Niklas

Seite 44 – 46 / Soziale Integration
Nürnberg / Foto: Stadt Nürnberg
Kürnach / Fotos: Gemeinde Kürnach
Gundelsheim / Fotos: Stefan Meyer
Hallstadt / Fotos: Stadt Hallstadt / Ulrich Wrede
München / Foto: Achim Bunz
Pöcking / Foto: Monika Treiber, Landschaftsarchitektur
Niedermurach / Foto: Josef Böhm
Neuschönau / Foto: koeberl doeringer architekten
Eichendorf / Foto: Markt Eichendorf

Seite 47 / Nachhaltigkeit
Wildpoldsried / Foto: Gemeinde Wildpoldsried
Kist / Foto: Haines-Leger

Seite 48 / Nahversorgung
Memmingen / Fotos: Stadtplanungsamt Memmingen
Hallstadt / Foto: Stadt Hallstadt / Ulrich Wrede

Seite 49 / Mittelbündelung
Sinzing, OT Eilsbrunn / Foto: Kühnlein Architektur
Thüngersheim / Foto: Florian Hammerich
Stadtlauringen / Foto: Pascal Rohe

Seite 51 / Konversion
Krummennaab / Foto: SHL
Gorchsheim / Foto: Daggi Binder, maizucker.de
Würzburg / Abbildungen: Stadt Würzburg
Höchstadt a.d.Aisch / Foto: Stadt Höchstadt a.d. Aisch

Seite 52 – 54 / Private Sanierungen
Kraiburg / Foto: Josef Anglhuber
Hohenroth, OT Quersbachhof / Fotos: Gemeinde Hohenroth
Helmbrechts / Foto: Iris Selch
Bad Windsheim / Foto: Stadt Bad Windsheim
Niederlauer / Foto: Gemeinde Niederlauer
Nördlingen / Fotos: Stadtbauamt Nördlingen
Berching / alle Abbildungen: Kühnlein Architektur
Bad Birnbach / Abbildung: Gebhard und Arc-Architekten

Seite 55 – 57 / Sanierung öffentlicher Gebäude
Altdorf bei Nürnberg / Foto: Gerhard Hagen
Schongau / Foto: Christina Kratzenberg
Tyrlaching / Foto: Sebastian Schels
Pielenhofen / Foto: Kühnlein Architektur
Marktredwitz / Foto: Feig Fotodesign
Stadtlauringen / Foto: Markt Stadtlauringen
Kaufbeuren / Foto: zoopy braun FOTOGRAFIE
Velburg / Foto: Kühnlein Architektur
Schönsee / Foto: Peter Manev, Selb
Spalt / Foto: Brigitte Behr
Schweinfurt Kunsthalle / Foto: Peter Leutsch
Schweinfurt Stadteingang / Foto: Hochbild Design
Schweinfurt vorher / Foto: Stadt Schweinfurt

Seite 58 / Mobilität
Platting / Foto: Fotodesign H. Stolz
Nördlingen / Foto: Morpho-Logic / Michael Heinrich
Grafenau / Foto: bauchplan).(Yuji Oshima
Neustadt a.d.Saale / Foto: Gerhard Hagen Fotografie

Schlaglichter auf die Planungspraxis

Seite 59 – 63
Tittmoning / Foto: Plankreis
Landshut / Foto: Klaus Leidorf
Bürgerbeteiligung, Preisgerichtssitzung, Innenstadtkonzept / Abbildungen: schirmer architekten + stadtplaner gmbh
ISEK / Abbildung: schirmer architekten + stadtplaner gmbh
Altötting Kapellenplatz / Foto: Heiner Heine

Fünf filmische Spaziergänge

Seite 64 – 66
Filmstills: videofüralle.de, Toni Bihler

Bayerischer Landeswettbewerb 2021

Seite 74 – 75 / Fürth
Gesund und fit, Wochenmarkt / Fotos: Stadt Fürth
Kommunales Förderprogramm, Uferpromenade, Stadlerhof / Fotos: msh Stadtplanung GbR
Jüdisches Museum vorher / Foto: Annette Kradisch
Jüdisches Museum / Foto: Jüdisches Museum Franken

Seite 76 – 77 / Freyung
Volksakademie / Fotos: Pedagrafie GmbH
Privatsanierung / Fotos: Stadt Freyung
Traditionswirtschaftshaus / Foto: Fotoart Andrea Bauer e.K.
Kirchplatz / Foto: Foto Knaus

Seite 78 – 79 / Augsburg
Jugendhaus Oase / Foto: Bernd Müller / Stadt Augsburg
Alle weiteren Fotos: Jan Weber-Ebnet, bauwärts / Reiterer Weber-Ebnet GbR

Seite 80 – 81 / Gemeindeallianz Hofheimer Land
Dorfgemeinschaft Rügheim / Foto: Dorfgemeinschaft Rügheim
Bürgerzentrum Hofheim / Foto: Architekturbüro Dag Schröder
Weitere Dorfgemeinschaftshäuser / Fotos: Bergmann Architekten
Gemeindeallianz Hofheimer Land / Plan: Gemeindeallianz Hofheimer Land

Seite 82 – 83 / Nürnberg
alle Fotos: Stadt Nürnberg

Seite 84 / Rosenheim
Grüner Markt, Landesgartenschau / Fotos: Stefan Trux
Sanierungsmaßnahmen / Abbildung: Stadt Rosenheim
Ludwigsplatz / Foto: SEP Jochen Bauer

Seite 85 / Iphofen
Dienstleistungszentrum: Stadt Iphofen / Gerhard Hagen
Weitere Fotos: Stadt Iphofen / Björn Göttlicher

Seite 86 / Würzburg
Marktplätze, Mainwiesen / Fotos: Stadt Würzburg
Grüne Achse / Foto: Gordon Falkenberg
Skaterpark / Foto: Sebastian Human

Seite 87 / Berggau
Alle Fotos: Gemeinde Berggau

Seite 88 / Bamberg
Landesgartenschaugelände oben / Foto: Bernd Deschauer
Landesgartenschaugelände unten / Foto: Landesgartenschau GmbH
Luftbilder / Fotos: Hajo Dietz

Seite 89 / Eggenfelden
Luftbild / Foto: Stadt Eggenfelden
Firmensitz / Foto: Coplan AG
Theatron / Foto: Arc Architekten

Seite 90 / Blaibach
Alle Fotos: Edward Beierle

Seite 90 / Seite 91 – 94 / Anerkennungen
Tischenreuth Lernort / Foto: Brückner und Brückner Architekten GmbH / mju-fotografie
Tirschenreuth / weitere Fotos: Hanns Joosten
Miltenberg Mainzer Tor / Foto: Stadt Miltenberg
Miltenberg Uferpromenade / Foto: Gerhard Hagen
Litzendorf Bücherei / Foto: Ralf Dieter Bischoff
Litzendorf Ellernbach / Foto: Gerhard Hagen
Mainbernheim Kirchplatz / Foto: Ralf Dieter Bischoff
Mainbernheim Grabenbereich / Foto: Stadt Mainbernheim
Langenfeld / Fotos: Gemeinde Langenfeld
Waldsassen / Foto: Stadt Waldsassen
Coburg Südseite Albertsplatz / Fotos: Stadt Coburg
Coburg Panorama Albertsplatz / Foto: rainerbrabec.de

Zukunft der Städtebauförderung

Seite 98 – 101
Rosenheim Ludwigsplatz / Foto: Michael Heinrich – Fotografie für Architekten
Rosenheim / weitere Abbildungen: Stadt Rosenheim
Kopenhagen / Foto: Wikimedia Commons, heb, CC BY-SA 3.0

Herausgeber

Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr
Referat Öffentlichkeitsarbeit
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München

Redaktion

Referat 36 – Städtebauförderung
Matthias Amann, Andrea Düchting,
Elisabeth von Mücke, Ingo Schötz,
Franziska Spreen

Gestaltung

KW NEUN Grafikagentur, Augsburg

Druck

F&W Druck- und Mediacenter GmbH, Kienberg
Gedruckt auf umweltzertifiziertem Papier

Bestellung

www.bestellen.bayern.de
Juni 2021



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.



**Gemeinsam
Orte gestalten**

 50 Jahre Städtebauförderung

