

landschaftsarchitekt:innen

Verbandszeitschrift
Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen
3/2024

**DIE ZUKUNFT DER
INNENSTADT IST GRÜN**

**REVITALISIERUNG
DER ZENTREN**

**POP-UP-CITY
IM WERKSVIERTEL**

INFRASTRUKTUREN PRÄGEN RÄUME
FRISCHGRÜN – MOMENTAUFNAHMEN EINER JUNGEN SZENE
GRÜN, KÜHLER, SOZIALER – WIEN WIRD IMMER COOLER
UBB – WAS MAN ZU VERTRAG UND HONORAR WISSEN SOLLTE



Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), Berlin

» **Innenstädte sind die Visitenkarten** unserer Städte. Je lebendiger und durchmischer, desto lebenswerter werden Orte häufig wahrgenommen. Dass gerade unsere Innenstädte einen großen Wandel und Veränderung erleben, ist jedoch mittlerweile nichts Neues für sie. Als Identifikationsorte für Bewohnerinnen und Bewohner und Orte, die wichtig für Handel, Kultur und das soziale Miteinander sind, haben sie Kriege, Pandemien, Abwanderung und gesellschaftliche Veränderungen mitgemacht. Aktuell verändern neue technische Möglichkeiten den Einzelhandel, die Mobilität oder die Dienstleistungen der öffentlichen Verwaltung, die Besuchsansätze sind andere als vor 30 Jahren. Handeln ist zudem bei der Anpassung unserer Städte an die Folgen des Klimawandels gefragt.

Die öffentlichen Räume mit ihren unterschiedlichen Funktionen und Gestaltungsvarianten sind für eine nachhaltige Innenstadtentwicklung ganz besonders wichtig. Während der Pandemie hat sich deutlich gezeigt, wie wichtig Parks und Märkte sind. Die Landschaftsarchitektur übernimmt hier eine besonders wichtige Rolle. Sie will öffentliche Räume so gestalten, dass sie für Alt und Jung attraktiv sind. Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten denken neben der Funktion des Ortes immer auch die Klimaanpassungsmaßnahmen oder den Hochwasserschutz mit.

Das BMWSB widmet sich gemeinsam mit dem Beirat Innenstadt den mittel- und langfristigen Herausforderungen in unseren Innenstädten. Im Beirat Innenstadt arbeiten Vertreterinnen und Vertreter der kommunalen Spitzenverbände, aus Kammern und Verbänden der Bereiche Handel, Immobilienwirtschaft, Handwerk, Gastronomie und Hotellerie, Stadtmarketing, Planung und Baukultur sowie den Sozialverbänden und der Gewerkschaft eng zusammen. Im vergangenen Jahr hat sich der Beirat intensiv mit dem Thema Freiraumentwicklung auseinandergesetzt. Als Ergebnis des gemeinsamen Austauschs ist ein sogenannter Innenstadtratgeber entstanden, der auf dem Nationalen Stadtentwicklungskongress im September in Heidelberg vorgestellt wird.

Bei der Förderung der Innenstadt- und Freiraumentwicklung engagiert sich das BMWSB in hohem Maße. Mit der Bundesländer-Städtebauförderung verfügen wir in Deutschland über ein hervorragendes Instrument, um auch die Freiraumgestaltung in unseren Städten und Dörfern maßgeblich zu verbessern. Das Programm »Lebendige Zentren« mit einem Volumen von 300 Millionen Euro jährlich bietet den Kommunen u. a. die Möglichkeit, mit Klimaanpassungen ihre Zentren nachhaltig umzugestalten. Vielerorts kann durch die Entseigerung von Flächen oder eine Umgestaltung nach dem Schwammstadtprinzip bereits viel für das Mikroklima getan werden. Noch ein positiver Effekt dadurch: die Aufenthaltsqualität verbessert sich.

Zusätzlich gibt es noch das Bundesprogramm »Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)«. Von den dafür vom Bund bereitgestellten 250 Millionen Euro profitieren 219 Kommunen bundesweit. Die Unterstützung von Aufwertungsmaßnahmen im und für den öffentlichen Raum ist auch hier einer der meistgenutzten Fördergegenstände. Neubrandenburg in Mecklenburg-Vorpommern ist dafür ein schönes Beispiel. Hier spenden Bäume auf der großen Einkaufsstraße Schatten. Bänke laden zum Verweilen ein. Die Straße wirkt belebt und einladend.

Die Auswirkungen des Klimawandels zeigen, dass vor allem Grün- und Freiflächen in urbanen Räumen entwickelt und »fit« für die Zukunft gemacht werden müssen. Mit dem Bundesprogramm »Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel« unterstützt das BMWSB Projekte der Grün- und Freiraumentwicklung mit hoher Wirksamkeit für Klimaschutz und Klimaanpassung. Zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gehört eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung. Im September findet der 17. Bundeskongress der Nationalen Stadtentwicklungspolitik in Heidelberg statt (s. S. 32-33). Gemeinsam mit dem Beirat Innenstadt wird das Bundesbauministerium eine Arena zu aktuellen Fragen der Innenstadt veranstalten. Hierzu lade ich Sie heute schon herzlich ein. Das Thema Freiräume steht dabei ganz oben auf der Agenda. ◀



Im IV. Quartal startet der bdlA den 17. Jahrgang des Wettbewerbs um den Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis.

Vergeben werden ein Erster Preis und max. neun Auszeichnungen. Diese decken die Bandbreite der Tätigkeitsfelder von Landschaftsarchitekt:innen – öffentlicher Raum, Pflanzenverwendung, Klimaanpassung/Klimaschutz, Spiel, Sport, Bewegung, Konzepte für Natur und Stadt, Junge Landschaftsarchitektur, Reifeprüfung – Projekte, 20 Jahre nach Fertigstellung (vor 2005) ab.

Die Bewerbung erfolgt wieder online und Abgabetermin ist der 27. Januar 2025.

Sichten Sie schon jetzt Ihre Projekte sowie die dazugehörigen Unterlagen und Fotos. Wir freuen uns auf Ihre Einreichung zum Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis 2025!

Bleiben Sie informiert auf www.deutscherlandschaftsarchitektur-preis.de

inhalt

Thomas Kuder, Verena Wagner

Öffentliche Räume im Zentrum der Städte 7

Stefanie Jühling, Julia Röhl

Pop-Up-City im Münchner Werksviertel 10

Vogt Landschaft

Passage, Platz, Hof und Garten »Am Tacheles« 14

Michael Reink

»Dritter Ort« mit Flair gesucht 18

Astrid Linn, Jürgen Arendes

Eine neue lebendige Mitte für Lünen 20

GTL Landschaftsarchitektur

Aus Parkplatz wird Promenade 24

Isabelle de Medici, Klaus Tenhofen

Die Zukunft der Innenstadt ist grün 28

Katrin Ninck

Kooperation in der Stadtentwicklung 32

Claudia Rudisch

Infrastrukturen prägen Räume 34

Petra Baum

bdla-Ehrenmitglied Klaus Töpfer gestorben 37

Silvia Jackson

Momentaufnahmen einer jungen Szene 44

Silvia Jackson

Grün, kühler, sozialer – Wien wird immer cooler 46

Paul Tontsch

Athen – Wiege der Landschafts- architektur? 49

Petra Kleining

Auf Potenziale der Freien Berufe vertrauen 52

editorial 1
gemeint 4
inarbeit 36
gerecht 38
buchbar 42
leuteheute 53
inland 54



Bitte beachten Sie
unsere Verlagsbeilage
Exkurs
Freiraumfacetten

Impressum | Herausgeber

Bund Deutscher
Landschaftsarchitekt:innen bdla,
Wilhelmine-Gemberg-Weg 6,
Aufgang A, 10179 Berlin,
Tel. 030 27 87 15-0,
Fax 030 27 87 15 55,
info@bdla.de, www.bdla.de

Redaktion

Mario Kahl (verantw.), Petra Baum

Layout

Thomas Herbell, Simone Erbrich

Verlag | Anzeigen

Patzer Verlag, GmbH u. Co.KG,
14193 Berlin, Koenigsallee 65,
14174 Berlin, Postfach 33 04 55,
Tel. (0 30) 89 59 03-0,
Telefax (0 30) 89 59 03 17

Präsidium

Prof. Stephan Lenzen (Präsident),
Gudrun Rentsch (Vizepräsidentin),
Timo Herrmann (Vizepräsident),
Jens Henningsen (Schatzmeister),
Prof. Dr. Antje Backhaus (Beisitzerin),
Martina Gaebler (Beisitzerin),
Franz Reschke (Beisitzer)

Bundesgeschäftsführung

Mario Kahl
landschaftsarchitekt:innen ist die
Verbandszeitschrift des bdla und
erscheint viermal im Jahr. Namentlich
gekennzeichnete Beiträge geben nicht
unbedingt die Meinung des Heraus-
gebers oder der Redaktion wieder.
Redaktionsschluss für die nächste
Ausgabe ist der 16. Oktober 2024.
Das Jahresabonnement von 15,00 Euro
inkl. MwSt. und die Versandkosten sind
im Mitgliedsbeitrag enthalten.
ISSN 0949-2305

Dieser Ausgabe liegen Prospekte der
folgenden Inserenten bei:

DATAflor AG, 37079 Göttingen
GEFA Produkte Fabritz GmbH,
47800 Krefeld
Grijzen GmbH, 29313 Hambühren
HÜBNER-LEE GmbH & Co. KG,
87752 Holzgünz
PATZER VERLAG GmbH & Co. KG,
14193 Berlin
smb Seilspielgeräte GmbH,
15366 Hoppegarten
Streetlife BV, 2312 LD Leiden
Weland GmbH, 23556 Lübeck

Wir bitten unsere Leser:innen
um Beachtung!

ZENTREN STÄRKEN ALS MULTIFUNKTIONALE ORTE



© Büro Visuplan 3D

»Der Park kommt in die Stadt«, Herten.
Planung: DTP Landschaftsarchitekten
GmbH, Essen.

Innenstädte, Zentren und Ortskerne sind von tiefgreifenden Veränderungen betroffen. Auf der Agenda stehen Anpassungen im Hinblick auf den voranschreitenden Nutzungswandel, zur Qualifikation des öffentlichen Raums, zur umweltschonenden Erreichbarkeit sowie die Stärkung von Klimaschutz und Klimafolgenanpassung. ◀

MULTITALENT FREIRAUM NOCH ZU WENIG WERTGESCHÄTZT

Arbeit und Arbeitsebene des Beirats Innenstadt beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen

Über Ursachen und Symptome der Krise der Innenstädte herrscht weitgehend Konsens. Auch die Zielsetzung ist unumstritten: Innenstädte sind als lebendiger Ort für Identifikation, als soziokulturelles, wirtschaftliches und demokratisches Zentrum, für Begegnung und Austausch, für inklusives, gesundes

Von Barbara Weihs

städtisches Leben zu sichern und zu entwickeln.

Lösungswege zur Innenstadtentwicklung sind vielfach postuliert:

- | die Erhöhung der Nutzungsmischung und -vielfalt, neue frequenzbringende Nutzungen,
- | gestalterische Aufwertung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.

So soll die Innenstadt im Sinne der klassischen städtischen Funktionen krisenresilienter werden. Gleichzeitig muss die Anpassung an den Klimawandel im Gebäudesektor und in den Freiräumen gelingen. In »Reallaboren« sollen Erfahrungen gesammelt werden.

Wie dies alles realisiert werden kann, ist aber längst noch nicht hinreichend erprobt und weit entfernt von gängiger Praxis. Hier setzt die Arbeit des Beirats Innenstadt beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) an. Die darin versammelten unterschiedlichen Akteure der Innenstädte analysieren die aus vielfältigen Pilotprojekten und in Prozessen gewonnenen Erkenntnisse, arbeiten sie auf zur Veröffentlichung in der »Innenstadtstrategie« sowie den zugehörigen »Innenstadt-Ratgebern«. Nach »Großimmobilien« und »Realexperimente« wird der 3. Ratgeberband den Freiräumen gewidmet sein.

Gemeinsame Erkenntnis der Vertreter:innen der unterschiedlichen Kammern, Verbände und Initiativen aus Handel, Handwerk, Immobilien- und Wohnungswesen, Hotel- und Gaststättengewerbe, Stadtentwickler und Citymarketing, Raumordnungsinstituten, die sich mit dem Thema Innenstadt befassen, ist, dass die Aufgaben nur kooperativ zu bewältigen sind und die Freiräume bei den zukunftsweisenden Umwandlungsprozessen eine wichtigere Rolle als bislang spielen werden. Dies gilt sowohl hinsichtlich der Anziehungskraft der Freiräume und ihrer Qualität für die Vielfalt innerstädtischen Lebens als auch für ihre Potentiale zur Bewälti-

© complan Kommunalberatung GmbH



**Merksätze für eine
anpassungsfähige
Innenstadt, aufgestellt
von der Arbeitsebene
beim Treffen am 11. und
12.6.2024 in Bielefeld.**

gung von Hitzeschutz und Starkregen. Mit dem Erkennen der Freiräume als »Multitalente« steigt auch die Anerkennung und Wertschätzung der Arbeit von uns Landschaftsarchitekt:innen und Stadtplaner:innen.

Passend zum Gesprächsgegenstand war Bielefeld Sitzungsort für das Treffen der Arbeitsebene des Beirates am 11. und 12. Juni 2024, an dem ich für den bdla teilnahm. Hier ist es gelungen, mit der Öffnung der Lutter die Geschichte des Ortes neu zu beleben, visuelle Anreize und gleichzeitig einen wertvollen Beitrag zur Klimaanpassung und der Verbesserung von Umwelt- und Lebensqualität zu schaffen. Zielsetzungen wie die Stärkung von blau-grüner Infrastruktur, Schwammstadt, 3-facher Innenentwicklung (mit der Mobilitätsfrage) sind im gesellschaftlichen Diskurs angekommen, jedoch in der kommunalen Praxis gibt es für die Umsetzung zukunftsweisender integrierter Ansätze viele Hemmnisse.

Es braucht bei allen Beteiligten den Perspektivwechsel hin zu einer umfassenderen Daseinsvorsorge für alle Bewohner:innen und Besucher:innen. Abgestimmte Gesamtplanungen vom Masterplan bis zur technischen Ausführungsplanung bei allen Planungsprojekten, die Klimabelange, Hitzeschutz und Schwammwirkung berühren können, sind unverzichtbar. Gerade dort, wo Straßen und Plätze den höchsten Anteil bodengebundener Freiräume darstellen, wo die raumbildenden Gebäudehüllen Teil des Problems sind und gleichzeitig Teil der Lösung sein können, wird ein integrierter Planungsansatz benötigt, der ressortübergreifend und partnerschaftlich das Ineinandergreifen der Baumaßnahmen der unterschiedlichen Akteur:innen garantiert.

Meines Erachtens fehlen vielfach noch verbindliche Regelungen, organisatorische und operative Rahmensetzungen und Richtlinien für parzellenübergreifende, übersektorale, »mehrdimensionale« Lösungen. So müssten zukünftig bei jeder Tiefbaumaßnahme die Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die Bedingungen im Untergrund, d.h. des Bodens im Sinne des Schwammstadtprinzips, und für klimaaktives Stadtgrün zu verbessern.

Die Arbeit im Beirat macht deutlich, dass privatwirtschaftliche Akteur:innen ein erfreulich hohes Interesse zeigen an der Vitalisierung der Freiräume. Unter dem Flächendruck im Innenstadtraum geht es auch um Mitverantwortung, Verteilung der Lasten und darum, Gemeinwohl bei allen Beteiligten zu befördern. Sie stehen in der Verantwortung, frequenzbringende, hybride Nutzungsmischungen der Gebäude der Innenstädte, ein Nebeneinander von heterogenen, diversen Nutzungen zu entwickeln, die die Begegnung unterschiedlicher Nutzer:innengruppen zu unterschiedlichen Zeiten im öffentlichen Freiraum evozieren. Ebenso müssen auch die



© privat

Die Autorin:
Barbara Weihs

privaten Immobilien einen Beitrag leisten zur Vermeidung von Hitzeinseln, zur wassersensiblen Stadt und/oder zur Erweiterung des öffentlichen Aufenthaltsraumes für die Allgemeinheit. Derartige Kriterien sollten genehmigungsrelevant bei Umgestaltungen werden.

Anzeige

Einige ambitionierte Versuche gibt es, wie die zu Geschäftszeiten öffentlich zugängliche Dachterrasse von Ikea am Wiener Westbahnhof.

Gelungene Kooperationsbeispiele werden in diesem Heft vorgestellt wie das Projekt in Herten »Der Park kommt in die Stadt«, Planung: DTP Landschaftsarchitekten, Essen (s. S. 28 bis 31), und das »Container Kollektiv« von Jühling & Köppel Landschaftsarchitekten, München, am Münchner Ostbahnhof (s. S. 10 bis 11). Letzteres zeigt beispielhaft, wie im Umfeld hybrider, vielgestaltiger und unterschiedlichster Gebäude und -nutzungen ein offenes soziales Klima, vitaler Austausch in einer lebendigen, pluralen Stadtgesellschaft entstehen kann.

Je mehr es uns Landschaftsarchitekt:innen und Stadtplaner:innen gemeinsam mit allen »



Unsere Innenstädte und Zentren brauchen Vielfalt. (...) Zentren brauchen Angebote wie Handel und Gastronomie, für Wohnen und Arbeiten, aber auch für Bildung und Begegnung. Attraktive und konsumfreie Aufenthalts- und Freiräume werden zudem für eine attraktive Innenstadt immer wichtiger. Innenstadt braucht das »Wir«, sonst funktioniert sie nicht.

Klara Geywitz,
Bundesbauministerin,
auf dem Innenstadtkongress des BMWWSB am
6. und 7.6.2022
in Potsdam



© complan Kommunalberatung GmbH

Blaue Infrastruktur in Bielefeld. Hier – in der Ravensburger Straße – fließt die Lutter seit August 2022 auf mehr als 400 m oberirdisch.

Nutzung des Daches als öffentlicher Raum.

Akteur:innen der Innenstadt gelingt, zu einer resilienten, attraktiven und lebenswerten Innenstadt beizutragen, umso mehr wird der gesamtwirtschaftliche Wert von blau-grüner Infrastruktur in stadtpolitische Entscheidungen angemessen einfließen.

Ich meine, die Arbeiten am Instrumenten- und Maßnahmen-set zur Umsetzung und zu den technischen Richtlinien müssen weitergehen, aber auch die Aufklärung über den Mehrwert und die Notwendigkeit verschiedener Maßnahmen. Nur wenn Stadtgesellschaft und lokale Politik den Umgestaltungsprozess vor diesem Wissenshintergrund mittragen und die Akteur:innen zum Handeln auffordert, wird auch wirklich was passieren. ◀

Barbara Weihs, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, Weihs Landschaftsarchitektur, München



© Barbara Weihs



© bauchplan), (, David Riek

Bei der Neugestaltung der Hauptstraße von Markt Erlbach (2012–2020) ging es um die weitest mögliche Barrierefreiheit und das räumliche wie soziologische Zusammenspannen der Straße und ihrer Bewohner:innen. Planung: bauchplan), (, München.

ÖFFENTLICHE RÄUME IM ZENTRUM DER STÄDTE

Nutzung, Bedeutung und Entwicklung – aus kommunaler Sicht

➤ **Öffentliche Räume in Städten** sind wichtig für die Menschen, werden aber zunehmend auch als Orte gesellschaftlicher Konflikte wahrgenommen. Ein Anlass für den vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung eine Studie zu beauftragen, die sich mit den Herausforderungen, Strategien sowie Erfahrungen im Umgang mit öffentlichen Räumen in Stadtzentren auseinandersetzt und Handlungsbedarfe benennt. Um die Nutzungen und Wahrnehmungen zentraler Räume aus verschiedenen Perspektiven zu erfassen, führte

Von Thomas Kuder und Verena Wagener

Prof. Klaus Selle in zehn deutschen Städten Interviews mit Expert:innen verschiedener Fachbereiche durch und fragte nach öffentlichen Räumen, deren Bedeutung und Nutzung, Problemen, Konflikten, Handlungsbedarfen und Lösungswegen. Die wichtigsten Ergebnisse der Studie werden nachfolgend zusammengefasst.

Einig waren sich die Befragten, dass es »die zentralen Räume« nicht gibt und, dass öffentliche Räume »von Menschen gemachte Räume« sind, die sich durch spezifische, in sozialen Prozessen gebildete Nutzungen auszeichnen. ▶



© Alexa auf Pixabay

Friedhöfe gelten als
 »entschleunigte Räume«
 für alle Kreise der
 Bevölkerung als Räume
 mit hoher Aufenthalts-
 qualität.

Darüber sowie über die mediale Berichterstattung erfahren sie ihre charakteristische Prägung. Ihre Wahrnehmung wird allerdings gerne durch die Brillen von Expert:innen bestimmt und mal als wichtig (Lokalpolitik), als Potential (Stadtplanung), zu pflegende Fläche (Grünflächenamt) oder konfliktbehafteter Ort (Ordnungsamt) benannt. Die Raumwahrnehmung und -bewertung der Nutzenden wird dagegen vor allem von drei Faktoren geprägt: Nutzung, Wahrnehmung sowie sozio-demografische Daten der Nutzenden.

Gesellschaftliche Vielfalt sichtbar in Gestaltung der Räume

Neben »klassischen Räumen«, z. B. zentrale Plätze mit Märkten, gelten auch Bewegungs-, Grün- und Freizeiträume als wichtig. Monofunktionale Transiträume mit geringer Aufenthaltsqualität, z. B. Bahnhofsvorplätze, werden nicht oder nur auf Nachfrage wahrgenommen. Dagegen werden Räume in Wassernähe positiv bewertet. Ebenso wie Friedhöfe, als »entschleunigte Räume«, gelten sie für alle Kreise der Bevölkerung als Räume mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Erkenntnisse der Studie lassen sich wie folgt zusammenfassen:

! Randnutzungen prägen die Platz- und Straßennutzung sowie das Umfeld. Auch die Rückseiten der Randnutzungen, z. B. Straßen, sind zu bedenken, da sie oft Nutzungskonflikte verursachen. Wenn allerdings Nutzungen durch Krisen oder Strukturwandel verloren gehen,

verschwinden die Funktionen und deren Qualitäten. Temporäre Nutzungen, die funktionsgeschwächte Räume beleben können, stellen daher ggf. wichtige Zwischenlösungen dar.

- ! Bewegungs- und Begegnungsräume müssen neben ihrer Aufenthaltsqualität als System verstanden werden. Entscheidend für die Nutzung und das Zusammenleben sind die Verbindungen dazwischen, da sie Begegnung ermöglichen, besonders dort, wo verschiedene Gruppen zusammentreffen. Barrierefreiheit wird dabei immer wichtiger. Die Gestaltung der Räume muss der gesellschaftlichen Vielfalt gerecht werden.
- ! Die Nutzungsfrequenz öffentlicher Räume ist abhängig von Tages- und Jahreszeiten. Besonders in Transiträumen, die in Stoßzeiten morgens und abends ausgelastet sind, schwankt diese erheblich. Die soziale Differenzierung führt zudem dazu, dass manche Orte vorrangig von bestimmten Menschen genutzt oder gemieden werden. Einseitige Nutzungsstrukturen führen allerdings nachts zu leeren Stadtbereichen und mangelnder sozialer Kontrolle. Auch unerwünschte Nutzergruppen, z. B. Menschen, die Alkohol und Drogen konsumieren, Jugendgangs oder Drogenhandelnde, verstärken Sicherheitsbedenken und verursachen Kontrolldruck. Eine Belebung und mehr soziale Kontrolle könnten Abhilfe schaffen. Allerdings beeinflussen Medienberichte das Sicherheitsgefühl oft stärker als reale Kriminalitätszahlen. Trotzdem bleibt die soziale Kontrolle essenziell für die Sicherheit.
- ! Übernutzung und Nutzungskonkurrenz in öffentlichen Räumen führen zu Verschmutzung, Zerstörung, Müll, Lärm, eingeschränkter Nutzbarkeit und Konflikten mit Anwohnenden. Mit Meldesystemen für wilden Müll wollen Städte Abhilfe schaffen und die Nutzenden sensibilisieren.
- ! Als Hauptproblem zentraler Räume gelten allerdings Nutzungskonkurrenzen und Konflikte, z. B. wenn Grün- und Freiflächen, die für Erholung und Stadtklima unverzichtbar sind, immer öfter als Baulandreserven aktiviert werden. Der Versuch, monofunktionale Räume jenseits der Öffnungszeiten im Dienstleistungssektor durch mehr Wohnnutzung zu beleben, bringt ebenfalls neue Nutzungskonflikte mit sich und scheitert oft an fehlender Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie an Bodenpreisen. Auch der Autoverkehr, der in Innenstädten als wichtig für die Ökonomie angesehen, aber auch als raumintensive Barriere und Zäsur wahrgenommen wird, ruft zunehmend Konflikte hervor. Neue Mobilitätskonzepte bieten die Chance, diese zu entschärfen. Selbst Sondernutzungsrechte können Konflikte erzeugen, z. B. in Form von technischen Einrichtungen, die als unästhetisch und störend empfunden werden.

Öffentliche Räume aktiv mitdenken

Planung, Herstellung und Pflege öffentlicher Räume als Gemeinschaftsaufgabe sind mit großem interdisziplinären Abstimmungsaufwand und vielseitigen Kooperationen verbunden. Entsprechende Verwaltungsrunden sowie Kooperationsformen, z. B. mit der lokalen Wirtschaft, zeigen sich dabei als besonders vorteilhaft. Jedoch müssen viele Akteur:innen für diese Zwecke erst angesprochen und gewonnen werden. Unverzichtbar ist auch eine qualitativ hochwertige Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Einbindung interessierter Menschen wird als zwingend erachtet, jedoch wird kritisiert, dass nicht alle gleichermaßen erreicht werden. Besonders auf Quartiersebene ist dabei die Beteiligung von genau bestimmten Zielgruppen wichtig. Auch die Vorgabe von Ideen bei der Bürgerbeteiligung, anstatt mit einem weißen Blatt anzufangen, wird als kritisch erachtet. Sehr wichtig ist des Weiteren das bürgerschaftliche Engagement. Eine aktive Beteiligung der Menschen an Pflege und Betreuung von Grünflächen unterstützt das Allgemeinwohl und kann ggf. Konflikte eindämmen und Vandalismus reduzieren.

Zusammenfassend vertreten die befragten Expert:innen die Auffassung, dass die Herausforderungen öffentlicher Räume letzten Endes genauso facettenreich sind wie die Räume an sich. Vor allem aber bei der Planung und Entwicklung von neuen Quartieren gilt es, öffentliche Räume aktiv mitzudenken und effektive Lösungen zu finden.

Dr. Thomas Kuder, Seniorwissenschaftler,
vhw Bundesverband für Wohnen
und Stadtentwicklung, Berlin.
Verena Wagener,
B. Sc. Stadt- und Raumplanung,
studentische Mitarbeiterin,
vhw Bundesverband für Wohnen
und Stadtentwicklung, Berlin.



Das Gutachten von Prof. Selle
»Öffentliche Räume im Zentrum
der Städte. Nutzung, Bedeutung
und Entwicklung«
(vhw-Schriftenreihe 14), kann
kostenfrei heruntergeladen werden
unter: [https://www.vhw.de/
fileadmin/user_upload/08_
publikationen/vhw-schriften-
reihe-tagungsband/ PDFs/
vhw_ Schriftenreihe_Nr_14_
Oeffentliche_Raume.pdf](https://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/vhw-schriftenreihe-tagungsband/PDFs/vhw_Schriftenreihe_Nr_14_Oeffentliche_Raume.pdf)



© URKERN/vana.Biz

Die Bauherrin OTEC GmbH & Co. KG mit ihrem Architekten Panagiotis Doumakis haben sich die Revitalisierung der Container-Stadt auf die Fahnen geschrieben.

POP-UP-CITY IM MÜNCHNER WERKSVIERTEL

Container Collective als Beispiel für Transformation ehemaliger Industriegelände in Innenstädten

» **Hinter dem Ostbahnhof** ist ein sehr eigenständiger Auftritt ins Werksviertel-Mitte entstanden. Wer an der Ecke Frieden-/Atelierstraße das Stadtquartier betritt, wird gleich aus dem scheinbaren Nichts – dahinter verbirgt sich ein sensorgetriebener Lautsprecher – mit einem Spruch begrüßt. Wenig später steht man im Container Collective, eine eigene Welt. Die sogenannte Pop-Up-City ent-

Von Stefanie Jühling
und Julia Röhl

stand auf dem Kartoffel-Anlieferhof der ehemaligen Pfanni-Werke am Münchner Ostbahnhof. Es ist ein lebendiges Beispiel für die Transformation ehemaliger Industriegelände in den Innenstädten hin zu wertvollen neuen Freiräumen mit besonderer Aufenthaltsqualität.

Das Werksviertel gilt als eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in München. Seit 2012 wächst auf einer rund 40 ha großen Flä-

che nach und nach ein neues, besonderes Stadtquartier. Nach dem zweiten Weltkrieg beheimatete das Gelände die Produktionsstätten wichtiger Münchner Firmen: Pfanni, Zündapp und Optimol. Nach dem Weggang der Unternehmen wurden die ehemaligen Industriegebäude in den 1990er Jahren als Zwischennutzung zu Party- und Eventlocations umfunktioni-ert.

Nachhaltiger, kreativer Umgang mit dem Standort

Das Besondere an dem nun entstehenden Stadtquartier ist der weitgehende Erhalt der ehemaligen Pfannengebäude. Revitalisiert, aufgestockt – bis hin zum Hochhaus über dem Kartoffelsilo – und mit neuen Gebäuden ergänzt, ist eine städtebauliche Situation mit Plätzen und Gassen, Enge und Weite entstanden, die neu so nicht mehr möglich wäre. Das Nutzungskonzept kombiniert Gewerbe, Gastronomie, Wohnraum und Kultur, Historie und Zukunft miteinander.

Der kreative Umgang mit dem Standort ließ auch die Pop-Up-City entstehen. Das Container Collective besetzt ein späteres Bau- feld im nord-westlichen Teil des Werksviertel-Mitte. Die bauliche Realisierung des hier vorgesehenen Gebäudes erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Als Zwischennutzung sollte ein lebendiges, kreatives Entrée ins Werksviertel-Mitte geschaffen werden. Dafür wurden 27 weitgereiste, aus-rangierte Schiffscontainer zur »City« arrangiert. Aneinandergereiht, gestapelt, senkrecht ge-stellt, aufgeschnitten und mit Dachterrassen versehen, lassen sie Gassen und einen großen Platz entstehen und führen ganz nebenbei auf das Herz des Werksviertel-Mitte, den Knödel-platz.

Street Art ist im Werksviertel-Mitte immer zu Hause gewesen. Auch die Container der Pop-Up-City wurden mit Graffiti von Loomit and friends zu lebendigen Kunstwerken. So ent-stand das ideale Ambiente für Ateliers, Bars, kleine Werkstätten, Cafés, Läden, Rooftopbars – und auch für das BRSO, das Symphonie-orchester des Bayerischen Rundfunks, das in seinem Container Podcasts produziert oder auch mal zum spontanen Konzert einlädt.

Die Begrünung im Container Collective ist dem Ort angemessen temporär und vielfältig angelegt. Als Reminiszenz an die Kartoffelkisten – früher zu tausenden hier für Pfanni angeliefert – wurden einfache Pflanzkisten entwickelt. Sie sind in unterschiedlichen Höhen aus gebrauchten Europaletten und Holz-Aufsatzrahmen ge-fertigt; inzwischen haben auch einige Stahltröge Einzug gehalten. Es gibt mobile Sitzelemente aus Europaletten, die mit den bunt gewürfelten Stühlen und Biertischgarnituren der Bars und Cafés eine lockere, informelle Atmosphäre schaffen. ▶

Als Reminiszenz an die Kartoffelkisten – früher zu tausenden hier für Pfanni angeliefert – wurden einfache Pflanzkisten entwickelt. Und die Container der Pop-Up-City wurden mit Graffiti von Loomit and friends zu lebendigen Kunstwerken.

© LURKERN/ivana Bilz





© Jühling & Köppl/Michaela Reuter

Pflegeleichte Stauden und Gräser wuchern in den Pflanzkisten. Bei der Auswahl der Pflanzen wurde auf einen ganzjährigen Blühaspekt sowie ein gutes Nahrungsangebot für Insekten und Vögel geachtet.

Der Ort erfindet sich immer wieder neu

Alle Gestaltungselemente sind modular und flexibel, so kann die Ausstattung kurzerhand für Veranstaltungen neu arrangiert werden. Der Ort erfindet sich immer wieder neu und lebt von Veränderung und Flexibilität.

Um Baumpflanzungen zu ermöglichen, wurde in einigen Bereichen der Bestandsasphalt aufgeschnitten und schnellwachsende Pioniergehölze wie Pappeln und Birken gepflanzt, die sich schon gut entwickelt haben und für den nötigen Schatten sorgen werden. Pflegeleichte Stauden und Gräser wuchern in den Pflanzkisten, verschiedene Sorten Schmetterlingsflieder und Hopfen, der die Container bekrant, sorgen für bunte Vielfalt. Dazwischen gibt es auch »Naschtröge« mit Obstgehölzen, Beersträuchern und Kräutern. Probieren ist ausdrücklich erlaubt. Bei der Auswahl der Pflanzen wurde auf einen ganzjährigen Blühaspekt sowie ein gutes Nahrungsangebot für Insekten und Vögel geachtet.

Das Konzept steht für eine schnelle, temporäre »low budget« Begrünung von versiegelter Stadtfläche zur Verbesserung des Kleinklimas und als Beitrag zur »grünen« Stadt.

Bei der Umsetzung des Projektes wurden von Beginn an im Werksviertel ansässige Handwerker:innen und Künstler:innen eingebunden: ein lokal angestammter Schlosser fertigte Stahltreppen und -brüstungen, die Container wurden von den bereits erwähnten Graffiti-Künstler:innen des Werksviertels gestaltet und



Der Ostbahnhof mit seinen zahlreichen Gleisen wirkte bisher wie eine Zäsur zwischen zwei Welten. Auf der einen Seite das schön anzusehende Haidhausen (...). Auf der anderen Seite beginnt Berg am Laim und damit eine krude Mischung aus Gewerbe, Industriebrachen und Bürogebäuden. Es gab wenig Gründe, sich auf die andere Seite zu begeben, außer wenn man für sein Auto in Haidhausen keinen Parkplatz fand oder in die Berge fahren wollte.

Gerhard Bauer, Isarblog, 2017

die Pflanztröge von einem ansässigen Handwerker zusammengebaut.

Container Collective als Ort der Begegnung und des aktiven Mitgestaltens

Urban Gardening darf in so einem Umfeld natürlich nicht fehlen. Es hat sich mittlerweile ein »Werksgarten-Verein« gegründet. Die Mitglieder treffen sich monatlich, um sich über ökologische Themen auszutauschen und in ihren rund 25 Pflanztrögen gemeinsam Gemüse anzubauen. Das Gartenprojekt unterstreicht den Charakter des Container Collective als Ort der Interaktion, der Begegnung und des aktiven Mitgestaltens.

Die Pop-Up-City ist nicht nur Symbol der Nutzungshistorie des Werksviertels. Sie ist auch Beispiel für eine innovative Nutzungslösung zur Wiederbelebung von stillgelegten Industriegeländen und Quartieren, die auf eine neue Zukunft warten. 2020 wurde das Projekt mit dem »Sonderpreis für Baukultur der Metropolregion München« ausgezeichnet, 2022 gewann es den Bayerischen Landschaftsarchitektur-Preis in der Kategorie »Experimentelle Landschaftsarchitektur und Bauen im Detail«. In der Urteilsbegründung hieß es, der partizipative und integrative Ansatz des Projektes habe den Grundstein gelegt für das Entstehen einer bunten Gemeinschaft und sei ein gelungenes Experiment für eine erfrischende Stadtintervention.

Stefanie Jühling, Landschaftsarchitektin bei Jühling & Köppel Landschaftsarchitekten GmbH, München
 Julia Röhl, Team Jühling & Köppel Landschaftsarchitekten GmbH, München.



© URKERN/wana Blitz

Eine innovative Nutzungslösung zur Wiederbelebung von stillgelegten Industriegeländen und Quartieren, die auf eine neue Zukunft warten.

Projektbearbeitung: Christopher Hanuss, Julia Schusser, Landschaftsarchitekten bei Jühling & Köppel Landschaftsarchitekten GmbH.



Der lebendige Freiraumbaustein erobert die vorgefundnen tristen Asphaltflächen, entsiegelt und bespielt sie und verwandelt sie in eine kleine und flexibel nutzbare Oase inmitten der andauernden Transformation des Areal.

Nicole Meier,
 Jury Bayerischer
 Landschaftsarchitektur-
 Preis 2022

© Jühling & Köppel





Passage –
Interpretation des
historischen Fußabdrucks.

© SDTB, Historisches Archiv, Foto: Franz Kullrich



**Das von Franz Ahrens
in 15 Monaten von
1907 bis 1908
errichtete Gebäude**
wurde 1909 als Fried-
richstraßenpassage
eröffnet und war nach
der Kaiserpassage
Unter den Linden die
zweitgrößte Einkaufs-
passage der Stadt.

© Vogt Landschaft

PASSAGE, PLATZ, HOF UND GARTEN »AM TACHELES«

Durch die allseitige Vernetzung ist in Berlin-Mitte ein öffentlich zugängliches und baukulturell wertvolles Stadtquartier entstanden

➤ **Das ca. 25 000 m² große Stadtquartier** »Am Tacheles« liegt in der historisch weitgehend erhaltenen Spandauer Vorstadt Berlins. Das zentrale Element des Areals wurde 1907–1908 als überdachte Friedrichstraßenpassage erbaut und als Einkaufspassage genutzt. 1927 eröffnete AEG ihr »Haus der Technik« in der Passage und stellte alle technischen Neuerungen der damaligen Zeit aus.

Von Vogt Landschaft

Teile des Ensembles erfuhr während des Zweiten Weltkrieges eine starke Zerstörung. Kurz vor dem geplanten vollständigen Abriss im Jahr 1990 besetzte die Künstlerinitiative Tacheles die noch verbliebenen Reste der Gebäude, die später, nach zahlreichen Verhandlungen und denkmalpflegerischen Gutachten, final unter Schutz gestellt und somit erhalten werden konnten.



Ein Jahrzehnt nach dem Bau des Warenhauses Wertheim in der Leipziger Straße wurde die Friedrichstraßenpassage errichtet. Man versuchte hier, sowohl das Prinzip eines Warenhauses als auch das einer Passage in einem Bau zu vereinigen. (...) Es war die letzte große Passage Europas.

bushtrash.de



© Vogt Landschaft



© Vogt Landschaft

Unter dem Baumdach aus Gleditschien sorgt ein ausgeprägtes Licht- und-Schatten-Spiel für eine besondere Atmosphäre im sonst dicht bebauten städtischen Umfeld.

Nach mehreren Eigentümerwechseln erhielt 2014 das Schweizer Architekturbüro Herzog & de Meuron den Auftrag für die Überarbeitung des bestehenden Masterplans für das Areal. Die formulierte Absicht der Wiederherstellung der historischen Passage zwischen der Oranienburger Straße und der Friedrichstraße sowie eine Abfolge an öffentlichen und privaten Höfen und Plätzen bildeten das Rückgrat der geplanten baulichen Entwicklung. Gleichzeitig wurden für die Gebäude mit dem Ziel eines durchmischten und lebendigen Quartiers unterschiedlichste

Nutzungen vorgesehen: Büros an der Friedrichstraße/Oranienburgerstraße, Kunst und Kultur im Kunsthaus Tacheles, Wohnnutzungen an der Johannisstraße und Einzelhandel in den Erdgeschossen.

Aufbauend auf diese Setzungen erarbeiteten Vogt Landschaftsarchitekten den Entwurf für den Freiraum, der sich einem breiten Vokabular unterschiedlicher Typen – Passage, Platz, Hof, Garten – bedient. Die Qualitäten der einzelnen Freiraumtypen sind maßgeblich durch die Vegetation bestimmt. Jedem Raum wird eine einzige



© Vogt-Landschaft

Im Südwesten des Areals liegt ein von mehreren Wohnbauten umgebener innenliegender grüner Gartenhof.

Gehölzart zugeordnet, die sich sowohl in Habitus und Charakter als auch in der Anordnung klar voneinander unterscheiden. Eine robuste und auf wenige Elemente reduzierte Gestaltung schafft zudem vielfältige Möglichkeiten der Aneignung und Interaktion.

Passage – Räumliches Rückgrat

Die Gestaltung der Passage orientiert sich an überlieferten Motiven und schafft eine Reminiscenz an den historischen Ort. Durch die Verwendung von Pflasterklinker in zwei Farbtönen wird die Passage aus dem Kontext der angrenzenden Plätze und Straßenräume herausgehoben und gleichzeitig in Bezug zur historischen Situation sowie den Backsteinfassaden der Gebäude gestellt. Solitärpflanzungen und Belagsornamente markieren ausgewählte Situationen. Der zentrale Ort der Passage, das Oktagon, bestimmt dabei ein malerischer japanischer Schnurbaum. Im schattigen Hof hinter dem Kunsthaus wächst eine große Hainbuche.

Platz – Nutzungsbestimmte Mitte

Der an die Oranienburger Straße angrenzende und mit der Passage verbundene Aaron-Bern-



Es ist nicht so, dass das neu gebaute Stadtquartier am Tacheles nicht in die Umgebung passt. Eher viel zu gut. Oder genau richtig gut. Je nachdem, ob man dem alten Kunsthaus und Partyquartier nachtrauert oder nicht.

Anna Brodel, rbb,
22.4.2023

stein-Platz wurde als vielfältig nutzbarer Stadt- platz geplant. Im Zentrum »steht« ein liches Baumdach aus Gleditschien, das sich positiv auf das Mikroklima auswirkt und gleichzeitig eine weitere atmosphärische Dimension thematisiert: Das Wetter. Die Baumkronen mit ihrem lichten Blattwerk erzeugen im Rhythmus der Zeit ein ausgeprägtes Licht-und-Schatten-Spiel. Die unterschiedlichen Stimmungen stehen im Kontrast zu dem ansonsten dicht bebauten und primär mineralisch geprägten städtischen Umfeld.

Die nutzungsbestimmte Mitte integriert funktionale Anforderungen wie Fahrradparken, Spielflächen, Sitzmöglichkeiten oder auch Gebäudetechnik und fasst diese zum Teil in abstrakten zylindrischen und mit Spiegelblech ummantelte Körper zusammen. Der nutzungs- offene Rand ist hingegen frei bespielbar und kann in loser zeitlicher Folge Außengastro- nomie, temporäre Veranstaltungen, Feuerwehr- andienung und Anlieferung mit aufnehmen.

Der Johannisplatz verbindet den Aaron- Bernstein-Platz mit der im Süden angrenzenden Johannisstraße. Die Bepflanzung formuliert hier mit einer dicht gesetzten Gruppe aus Zitterpap-

peln den visuellen Bezugspunkt für die auf den Platz ausgerichteten Wohnungen. Über einen großen Durchgang werden die beiden Plätze zu einem Raumkontinuum verbunden, dessen öffentlicher Charakter die Belagsgestaltung in Anlehnung an die Berliner Gehwege aus Pflaster und Charlottenburger Gehwegplatten unterstützt.

Hof – Ort der Gemeinschaft

Vom Johannisplatz ist über eine weitere Durchwegung der von mehreren Wohnbauten umgebene Gartenhof erreichbar. Der Raum ist als privater Gemeinschaftsgarten für die Anwohner:innen bestimmt. Kreisrunde Heckenkörper schaffen eine klar ablesbare räumliche Struktur mit vielfältigen Nutzungs- und Aneignungsmöglichkeiten. Hainbuchen, verwendet als Solitärgehölze oder mehrstämmige Gehölze, bilden über den Hecken eine zweite Vegetationsebene und wirken als Filter zu und von den Wohnungen in den Obergeschossen.

Garten – Ort des Rückzugs

Entlang der weniger belebten Johannisstraße sind leicht erhöhte und mit Lindenhecken ein-

gefasste Gärten entstanden. Sie dienen je nach Nutzung sowohl als private Aufenthaltsräume als auch als Eingangsbereiche.

Klare Lesbarkeit der Freiräume

Der fein austarierte Einsatz unterschiedlicher Typen schafft für alle Nutzer:innen eine klare Lesbarkeit der Freiräume. Gleichzeitig konnte als wichtiges Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung in Berlin trotz des hohen Nutzungsdrucks und vielfältigen funktionalen Anforderungen der Biotopflächenfaktor auf dem Areal nachgewiesen werden. Zahlreiche standortgerechte Neupflanzungen, vertikale Begrünungen, begrünte Dachflächen und versickerungsfähige Beläge tragen zur ökologischen Qualität, Verbesserung des örtlichen Klimas und resilienten Entwicklung des Quartiers bei. Durch die allseitige Vernetzung ist ein öffentlich zugängliches und baukulturell wertvolles Stadtquartier entstanden, das sich auf organische Weise mit dem umgebenden und über Jahrhunderte gewachsenen Stadtraum verbindet. ◀

Vogt Landschaft, Berlin.

»DRITTER ORT« MIT FLAIR GESUCHT

Schwierige Lage der Innenstädte durch Einbruch des Einzelhandels. Neue Herausforderungen für multifunktionale und klimaresiliente Innenstadt

Die Entwicklung unserer Innenstädte ist seit einigen Jahren durch multiple Krisen beeinflusst, die das Verhalten der Bundesbürger:innen prägen. Die Stimmung der Verbraucher:innen ist weiterhin stark getrübt und hat nach den Corona-Jahren und dem Krieg in der Ukraine durch den Krieg in Israel und Gaza nochmals zu einem Konjunkturdämpfer geführt. Von einer Normalisierung sind wir daher noch weit entfernt. »Real« haben sich für beide Vertriebswege des Handels (stationärer und Online-Handel) in den Jahren 2022 und 2023 Umsatzverluste ergeben. Für 2024 ist mit einer leichten Trendänderung zu rechnen, wobei wir real von einem Plus von einem Prozent ausgehen, im stationären wie auch im Online-Handel.

Die Corona-Jahre und auch die dauerhaft unterdurchschnittliche Konsumlaune haben dazu geführt, dass von 2020 bis einschließlich 2023 mehr Geschäftsaufgaben zu verzeichnen waren als in den zehn Jahren zuvor. Dieser Verlust von

Von Michael Reink

41 500 Geschäften wird derzeit in vielen Städten in Form von Leerständen sichtbar. Leider sagen uns unsere Prognosen, dass wir mit weiteren 5000 Geschäftsaufgaben in diesem Jahr rechnen müssen. Hier muss sofort gehandelt werden, damit diese Leerstände nicht für Folgeleerstände sorgen und sich eine Negativspirale in Gang setzt. In Anbetracht der Bedeutung eines attraktiven Einzelhandels ist das eine sehr ernsthafte Entwicklung für die Handelsstandorte und insbesondere Innenstädte.

Mangelnde Multifunktionalität der Innenstädte diskutiert

Auch das Handelstransaktionsvolumen (Handel mit Einzelhandelsimmobilien) war im Jahr 2023 stark unterdurchschnittlich. Ursächlich dafür sind hohe Zinsen, hohe Baukosten, weniger verfügbare Baufirmen, schlechtes Konsumklima und Unsicherheit über Handelsentwicklung. Auch in der Handelsimmobilienbranche ist eine Zunahme an Insolvenzen zu verzeichnen, mit entsprechenden Auswirkungen auf die Bau-tätigkeit auch in den Innenstädten.

Die Innenstädte sind demnach (mal wieder) in einer schwierigen Phase. Hinzu kommen die Herausforderungen in Bezug auf die klimaresiliente Innenstadt mit mehr »Blau« und »Grün« und der Mobilitätswandel. Derzeit wird auch wieder viel über die mangelnde Multifunktionalität der Innenstädte diskutiert, was zu Forderungen nach mehr Wohnraum in den Innenstädten führt. Leider wird dabei außer Acht gelassen, dass die mitteleuropäische Innenstadt immer die »Konzentration von hochrangig zentralen Funktionen« ist. Da das Wohnen jedoch über keinen Einzugsbereich verfügt (niemand kommt in die Innenstadt, um sich die Bewohner:innen anzuschauen), ist insbesondere das Wohnen keine hochrangig zentrale Funktion. Durch die potenzielle Steigerung von Gemengelagen in den Innenstädten kann es jedoch zur »heranrückenden Wohnbebauung« und ent-





© Deutschland-Studie Innenstadt, 2023

sprechenden Klagen der (neuen) Wohnbevölkerung kommen. Eine Besserstellung des innerstädtischen Wohnens ist daher mit Bedacht zu behandeln, da die Konzentration der hochrangig zentralen Funktionen für die Innenstadtentwicklung niemals gefährdet werden darf. Hinzu kommt, dass die Innenstädte gemäß einer aktuellen Studie des BBSR von 2024 immer schon multifunktional waren (BBSR: »Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf den Einzelhandel in Städten und Zentren«; 2024).

Menschen haben »Innenstadt-Gen«

Es ist jedoch mitnichten so, dass die Innenstädte flächig durch den Handel dominiert werden. Die Studie zeigt, dass alle Funktionen in den Innenstädten vertreten sind und auch das Wohnen ein flächenhaft vertretender Bestandteil im Funktionsmix ist. Innenstädte waren, sind und werden auch in Zukunft immer multifunktional sein.

Laut IFH ist der Top-Treiber für eine positive Innenstadtentwicklung generationsübergreifend aus Sicht der Bürger:innen/Konsument:innen, neben einer ebenfalls herausragenden Bedeutung des Handels: Aufenthaltsqualität/Ambiente/Flair. Die Menschen wünschen sich attraktive Innenstädte mit Wohlfühlcharakter – den sogenannten »dritten Ort«. Daher wird sich die Innenstadt immer stärker zum Freizeitorient entwickeln müssen mit ebenfalls hoher baulicher Qualität der Gebäude, aber auch der öffentlichen Räume. Auch in der »Deutschlandstudie Innenstadt 2022« wurden die Bürger:innen und Kund:innen befragt, was eine attraktive Innenstadt konkret bieten muss. Hierbei wurde noch einmal unterstrichen, wie hoch die Bedeutung guter öffentlicher Räume bzw. der Stadtgestaltung (Baukultur) ist. Zum gleichen Ergebnis kommt der Standortmonitor des Handelsverband Deutschland aus dem Jahr 2023 »Wie kaufen junge Menschen ein?«. Die Hauptmotive für Jugendliche zwischen 16 und 29 Jahren sind zu 69 Prozent das Einkaufen, aber insbesondere auch »Freunde treffen«, »Spaß/Unterhaltung/Entertainment«, »Erholung/Chillen«, »Zeit im Freien verbringen«. Die jungen Menschen haben daher ein »Innenstadt-Gen« und kommen gern in ihre Innenstadt (92 %).



Die Innenstädte sind seit Jahrhunderten in einem stetigen Veränderungsprozess. Corona und Digitalisierung aber haben das Tempo und den Druck dramatisch erhöht. Angesichts dieser großen Herausforderung müssen alle Beteiligten an einem Strang ziehen, um die Innenstädte zu erhalten und sie fit für die Zukunft zu machen.

Stefan Genth,
Hauptgeschäftsführer
des Handelsverbands
Deutschland

Attraktivitätsfaktoren der Innenstädte betonen

Dies zeigt aber noch einmal die hohe Verantwortung und den Druck auf die Kommunen, da nicht alle Innenstädte die gleichen Voraussetzungen für eine baulich attraktive Innenstadt bieten. Leider haben wir es oft bei Hauptgeschäftslagen und sonstigen öffentlichen Räumen mit Anleihen aus den 70er und 80er Jahren zu tun. Das kann städtebaulich äußerst attraktiv sein, jedoch sind diese Orte oft vernachlässigt und laden nicht zum Verweilen ein. Selbstverständlich ist das zu kritisieren, jedoch muss dieser Zustand auch in Beziehung zu den oft seit Jahren und Jahrzehnten angespannten Haushaltssituationen vieler Kommunen gesetzt werden. Als Erklärung für alle Kommunen dient das jedoch nicht, da man sich zu oft auf die quasi Alleinstellung des stationären Handels in Bezug auf die von den Bürger:innen nachgefragten Waren verlassen hat. Diese Alleinstellung ist durch den Online-Handel verschwunden, so dass weitere Attraktivitätsfaktoren der Innenstädte – z. B. städtebauliche Gunstfaktoren – stärker zu betonen sind.

Dass viele Innenstädte bereits exzellenten Lösungen gefunden haben, zeigt nicht zuletzt der Best-Practice-Datenpool www.unserestadtimpulse.de, die der Handelsverband Deutschland mit dem Deutschen Städtetag, dem Deutschen Städte- und Gemeindebund und der Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland initiiert hat. Die mittlerweile über 100 zertifizierten Projekte machen Mut und zeigen, welche Schaffenskraft, welcher Ideenreichtum und Umsetzungswille bei den handelnden Personen – auch Landschaftsarchitekten:innen – vorhanden ist.

Michael Reink, Bereichsleiter Standort- und Verkehrspolitik, Handelsverband Deutschland – HDE – e. V., Berlin.



Eines der Schlüsselprojekte im Lüner Stadtumbau: die Umnutzung der ehemaligen Hertie-Kaufhausimmobilie. Das moderne und funktionale Gebäude integriert sich überaus positiv in die Umgebung der Lüner Innenstadt und wertet das Rathausumfeld auf.

© Stadt Lünen

EINE NEUE LEBENDIGE MITTE FÜR LÜNEN

Stadtraum im Einklang mit Immobilienentwicklung. Gute Grundlagen für eine zukunftsfähige Innenstadt

Die Stadt Lünen, nördlich von Dortmund an der Grenze zur Kultur- und Erholungslandschaft des Münsterlandes gelegen, verfolgt eine ambitionierte Agenda zur Stadtentwicklung. Heute zeigt sich, dass die bereits vor sieben Jahren fertiggestellte Revitalisierung einer Kaufhausimmobilie und die Neugestaltung der öffentlichen Räume die richtigen Grundlagen für eine zukunftsfähige Innenstadtentwicklung gelegt haben. Die Lüner Innenstadt bietet multifunktional verschiedene Nutzungs- und Begehungsmöglichkeiten auf kurzen Wegen.

Von Astrid Linn und Jürgen Arendes

Das Stadtbild prägt insbesondere die durch die Innenstadt fließende Lippe, die eine durchgrünte Stadtstruktur und mit dem neuen Flusspark einen hohen Erholungs- und Erlebniswert hervorgebracht hat. Neben den attraktiven Landschaftsräumen verdankt die Stadt ihr unverwechselbares Gesicht der umfassend modernisierten Innenstadt. Dabei ist im Lüner Stadtumbau die Umnutzung der ehemaligen Hertie-Kaufhausimmobilie eines der Schlüsselprojekte und städtebaulich wohl das mit der höchsten Veränderung.

Kaufhaus zu. Was nun?

Als das Kaufhaus nach fast 40jährigem Betrieb Anfang 2009 geschlossen wurde, war als Ergebnis des integrierten Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt schnell klar, dass eine monofunktionale Nutzung mit Einzelhandel in der Größenordnung nicht mehr zielführend ist. Mit Hilfe des Masterplanes Einzelhandel wurden zentrenrelevante Sortimente zwar konsequent in die Zentren gelenkt, aber der Strukturwandel musste aktiv gestaltet werden. Durch die Kommune wurde im Dialog mit den relevanten Stakeholdern der Prozess zur Entwicklung verschiedener Mixed-Used Ideen für den Immobilienstandort gesteuert. Fachexpertisen zur Einschätzung von Einzelhandels-situation, Wohnungsmarkt, Bausubstanz und Erschließung haben wichtige Grundlagen für die Immobilienkalkulation geliefert. Im Ergebnis mehrerer Verhandlungsrunden hat die örtliche Wohnungsbaugenossenschaft Bauverein zu Lünen die Immobilie 2013 erworben. Die Immobilie wurde aufwändig bis zum Rohbauzustand entkernt. Die Belichtung der Obergeschosse gelang entsprechend des Entwurfs des Büros Uding Projektmanagement durch einen Einschnitt bis zum 1. OG in der Mittelachse des Gebäudes.



Zahlreiche Innenstädte haben bereits seit längerem mit dem Leerstand von ortsbild-prägenden Großimmobilien zu kämpfen. Deren Monofunktionalität und spezialisierte Architektur lassen eine Weiterentwicklung oder Umnutzungen zu einer besonderen Herausforderung werden. Sie zu revitalisieren, mit neuen Nutzungen zu füllen und zu beleben, kann aber eine große Chance für das gesamte Stadtzentrum sein.

Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Berlin

So streckt sich die benachbarte Grünanlage Wallgang zur begrünten rund 850 m² großen Dachterrasse über dem ersten Geschoss. Von dem fünfstöckigen quaderförmigen Gebäude blieb das Erdgeschoss am Südriegel mit zwei und am Nordriegel mit drei weiteren Geschossen bestehen. Die Mischnutzung umfasst Gewerbeflächen im Erdgeschoss und hochwertige, barrierefreie Wohnungen sowie zwei Arztpraxen in den Obergeschossen. Das moderne und funktionale Gebäude integriert sich überaus positiv in die Umgebung der Lüner Innenstadt und wertet das Rathausumfeld auf.

Konsequente Stadtumbaustategie durch öffentlichen Sektor und private Investoren

Der Entwicklungsprozess zeigte, dass auch die Lüner Bevölkerung viel mit der Immobilie verbindet und den Umbau als langfristigen Imagegewinn bewertet. Die Realisierung des integrierten Entwicklungskonzeptes für die Lüner Innenstadt beruht auf einer engen Zusammenarbeit zwischen dem öffentlichen Sektor und privaten Investoren. In die Stadtumbaustategie wurde die Umgestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen einbezogen, sodass

Nach fast 40jährigem Betrieb wurde das Hertie Kaufhaus Anfang 2009 geschlossen.



© Stadt Lünen



Bereits in den vergangenen Jahrzehnten sind zahlreiche identitätsprägende Kauf- und Warenhäuser aufgegeben worden, (...). Viele dieser leerstehenden Gebäude konnten einer neuen Nutzung zugeführt werden. Damit liegen für diesen Typus bereits umfangreiche Erfahrungen mit Revitalisierung, Nach-, Um- und Zwischenutzung sowie dem dafür erforderlichen Umbau vor.

aus:
Innenstadt-Ratgeber
»Großimmobilien«,
Good-Practice-Beispiele,
Kauf- und Warenhäuser,
S. 15

Freiraumplanung Abschnitt Marktplatz

© Stadt Lünen



mit Unterstützung der Städtebauförderung eine lebendige Mitte der Innenstadt entstanden ist, auf die auch die modernisierte Fußgängerzone hinführt.

Zur Gestaltung des rd. 3000 m² großen Willy-Brandt-Platzes (Marktplatz) mussten verschiedene Nutzungsinteressen in Einklang gebracht werden. Ziel der Marktplatzerneuerung war die Schaffung eines anziehenden, vielseitig nutzbaren und barrierefrei zugänglichen Ortes für Veranstaltungen, Märkte, Feste und andere Aktivitäten. Die prägenden Kunstobjekte »Marktfiguren« sollten wieder integriert werden.

Raumkanten mit Baumreihen und »Funktionsstreifen« strukturieren die Fläche

Um die Attraktivität und die Funktionalität des Platzes zu verbessern, war eine Strukturierung der Fläche mit ihren klar definierten Raumkanten erforderlich. Erreicht wurde das durch einen »Funktionsstreifen« aus Natursteinkleinpflaster und eine Baumreihe mit Gleditschien. Der Funktionsstreifen, der auch eine Ambientebeleuchtung enthält, gliedert die mit Betonpflastersteinen ausgeführte Fläche und ist in der Materialwahl auf die Eingangssituation zum gegenüberliegenden technischen Rathaus abgestimmt. Darüber hinaus dient er als Orientierungshilfe für sehbehinderte Menschen – auch auf ihrem Weg zum Rathauseingang. Die weitere Bepflanzung mit Bäumen war aufgrund der Flächenbedarfe, besonders unter den Marktbesuchern, im Planungsprozess 2015 durchaus umstritten. In Beteiligungswerkstätten wurden Eckpunkte von Gestaltungselementen zum besseren Raumverständnis mit Kreidespray auf den Platz gesprüht. Mit den heutigen Anforderungen des Klimaschutzes ist es gut, dass die Akzeptanz für die Bepflanzung damals erreicht wurde. Genauso erweist sich heute die Gestaltung der angrenzenden Fußgängerzone von mit neuen Dachplatanen (dachförmiges Formgehölz *Platanus acerifolia*) gesäumten Aufenthaltsbereichen und ihren Baumschatten als richtige Entscheidung.

Mit der Ansiedlung ansprechender Außengastronomie des Cafés und Restaurants in der umgebauten Immobilie und den öffentlichen Sitzgelegenheiten im Funktionsstreifen wurde die Aufenthaltsqualität des Platzes deutlich gesteigert. Zusammen mit einem bereits vorhandenen Café hat dies entscheidend zur Belebung des Platzes beigetragen.

Regelmäßige Wochenmarkttag dienstags und freitags, der Viktualienmarkt am Samstag sowie abwechslungsreiche Veranstaltungen sorgen für reges Treiben auf dem Platz. Der Zuspruch ist nicht nur an den Markttagen dank der revitalisierten Hertie-Immobilie gut. Besonders wichtig ist es, dass sowohl die architektonisch bedeutsame Immobilie als auch ihr Umfeld als Gesamtkonzept wahrgenommen werden. Der



© Bauverein zu Lünen

Von dem fünfstöckigen quaderförmigen Gebäude blieb das Erdgeschoss am Südriegel mit zwei und am Nordriegel mit drei weiteren Geschossen bestehen mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss und hochwertige, barrierefreie Wohnungen sowie zwei Arztpraxen in den Obergeschossen.



Seit einigen Jahrzehnten befindet sich der Typus Kauf- und Warenhaus in einer spürbaren Krise. Als vertikaler Marktplatz entwickelt, ist diese Typologie durch bauliche Geschlossenheit, introvertiert angelegte Architektur und ökonomisierte Raumstrukturen geprägt (vgl. StadtBauKultur NRW 2020).

aus: Innenstadt-Ratgeber »Großimmobilien«, Good-Practice-Beispiele, Kauf- und Warenhäuser, S. 15

Willy-Brandt-Platz wirkt durch die Neugestaltung strukturierter, zeitgemäßer, freundlicher und lebhafter als zuvor.

Erlebnis.RAUM zum Zweck der Weiterentwicklung des attraktiven Stadtraums

Damit sich der Marktplatz und andere Plätze in der Innenstadt auch weiterhin für die Menschen als lebendige, urbane Orte zum Wohlfühlen und Verweilen präsentieren, wird in Lünen anhaltend interdisziplinär mit den Innenstadtkteur:innen an der Transformation gearbeitet. Unter dem Titel Erlebnis.RAUM Innenstadt wurde vor drei Jahren ein Zentrenmanagement aufgebaut, das sich gezielt um Belange des Einzelhandels, der Gastronomie sowie von Akteur:innen der Kultur- und Freizeitbranche im Hinblick auf den Erhalt und die Weiterentwicklung eines attraktiven Stadtraums kümmert. In Rundgängen durch die Innenstadt wurde eine Charakterisierung und Profilierung für fünf verschiedene Innenstadträume entworfen. Vorhandene und gewünschte Ausstrahlungen wurden mit Hilfe von Adjektiven und Moodboards thematisiert. Erste Maßnahmen wie zum Beispiel Relaxliegen und neue Blühbeete wurden wie ein Stadtexperiment bereits umgesetzt. In der Innenstadtentwicklung ist es bedeutend, eine Wohlfühlatmosphäre zu schaffen, positive Konnotationen zu vermitteln und mit neuen Erlebnissen zu überraschen. ◀

Der Willy-Brandt-Platz wirkt durch die Neugestaltung – auch am Abend – strukturierter, zeitgemäßer, freundlicher und lebhafter als zuvor. Dabei erweist sich die Gestaltung der Fußgängerzone von mit neuen Dachplatten gesäumten Aufenthaltsbereichen als richtige Entscheidung.



© Stadt Lünen

Astrid Linn, Städt. Baudirektorin, Fachbereichsleitung Innovative Stadt (Steuerung Innenstadtentwicklung), Stadt Lünen.
Dipl.-Ing. Jürgen Arendes, Fachbereichsleitung Stadtgrün (Entwurfsverfasser der Freiraumplanung), Stadt Lünen

AUS PARKPLATZ WIRD PROMENADE

Umgestaltung des Hafenumfelds in Bad Karlshafen. Revitalisierung der barocken Altstadt

Die barocke Planstadt mit dem heutigen Namen Bad Karlshafen wurde im Jahre 1699 von Landgraf Carl von Hessen mit dem Ziel gegründet, zwischen Weser und Diemel eine hugenottisch geprägte Industrie- und Handelsstadt in Nordhessen zu etablieren und diese über den neu zu errichtenden Diemelkanal an Kassel anzubinden, um die Stapelrechte des Braunschweigerischen Münden zu umgehen. Das Kanalbauprojekt, das ursprünglich über Die-

Von GTL Landschaftsarchitektur

mel, Fulda, Eder und Lahn bis zum Rhein geführt werden sollte, scheiterte schon nach 20 km und trug in erheblichem Maß dazu bei, dass sich die hochgesteckten Erwartungen an die Stadtneugründung wie auch an den Hafen nicht erfüllten. Das Hafenbecken im Herzen der Stadt verfiel und war seit den 1930er Jahren durch den Bau der Weserstraße von der Weser abgeschnitten. Seine Funktion als Kern der barocken Altstadt hatte der Hafen somit endgültig verloren.

© Nikolai Benner

Mit der Umgestaltung des Hafenumfelds in Bad Karlshafen ist es gelungen, die barocke Altstadt zu revitalisieren und einen sozialen Raum im Stadtkern zu gestalten.





© GTL

Der Rathausplatz vor dem Umbau.

Menschenleer, geprägt von ruhendem und Park-Such-Verkehr.

Seit Ende 2018 verbindet nun eine neue Schleuse das über 90 Jahre geschlossene Hafenbecken mit der Weser, wodurch der historische Hafen in seiner ursprünglichen Funktion wieder nutzbar und erlebbar ist. In den vergangenen Jahren war das Hafenumfeld maßgeblich von ruhendem sowie Park-Such-Verkehr geprägt. Die Wiederanbindung des Hafens und die damit verbundene Wiederbelebung des Stadtkerns war die Ausgangslage für die Neugestaltung durch das Planungsbüro GTL Landschaftsarchitektur Triebswetter, Mauer, Bruns Partner mbB aus Kassel.

Ziel der Neugestaltung war es, den historischen Hafen und Hafenplatz als Herz der barocken Altstadt in ihrer historischen Bedeutung zu reaktivieren. Die Freiflächen fügen sich harmonisch in das Gebäudeensemble ein und erhöhen die Aufenthaltsqualität durch großzügige und barrierefreie Räume. Dabei werden Anforderungen an den Hafenbetrieb, den ruhenden Verkehr, barrierefreie Gestaltung und die wichtigen Punkte zur Klimaanpassung innerhalb der Stadt berücksichtigt. Gegliedert wird der Raum durch dachförmige Linden als symmetrische Ergänzung zum Baumdach auf der gegenüberliegenden Seite vor dem Rathaus, wodurch

© Nikolai Benner



Der neue, belebte Ortskern

schafft eine vielseitig nutzbare Fläche, die den sozialen Austausch und die städtische Gemeinschaft fördert.

zusammenhängende Plätze mit Aufenthaltsbereichen, Gastronomieflächen und Veranstaltungsorten geschaffen werden. Eine Promenade entlang des Hafenbeckens macht diese neuen Aufenthaltsräume erlebbar. Die Planung wurde in Abstimmung mit der Stadt, dem Denkmalschutz, der Lenkungsgruppe, Gastronom:innen und Anlieger:innen entwickelt. Zur besseren Veranschaulichung im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde während des Abstimmungsprozesses auf der Rathausseite des Hafenplatzes eine große Musterfläche für die Oberflächengestaltung angelegt, die allgemeine Zustimmung fand.

Revitalisierung der Innenstadt

Mit der Sanierung des ruinösen, oftmals trockengefallenen Hafenbeckens und des gesamten Hafenumfelds wurde das Herzstück der barocken Idealstadt wieder zu dem städtebaulichen Kleinod, als das es der landgräfliche Baumeister Siegrid Conradi 1699 konzeptioniert hatte.

Die Verlagerung der Stellplatzflächen auf nahegelegene Bereiche ermöglichte die Umwandlung des Hafenumfelds in einen großzügigen und barrierefreien Raum. Dieser neu



Mit der Neugestaltung des Hafenumfelds ging die Transformation von einem monofunktionalen Verkehrsraum zu einem öffentlichen Raum einher. (...) Entstanden ist so ein Projekt, das die Geschichte des Ortes wertschätzt und wieder aufblühen lässt, das den heutigen Anforderungen an öffentliche Räume gerecht wird und das gleichzeitig mit seinem ressourcenschonenden und regionalen Materialeinsatz in die Zukunft weist.

aus Juryurteil zur Auszeichnung »Hafenumfeld Bad Karlshafen« beim Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis 2023



gewonnene Platz ist flexibel nutzbar – Veranstaltungen, Märkte, Außengastronomie, Treffpunkt – und passt sich damit den vielfältigen Bedürfnissen der Stadtbewohner:innen genauso wie der zahlreichen Besucher:innen an. Darüber hinaus spielt die Verbesserung der Erreichbarkeit eine wichtige Rolle. Die barrierefreien Zugänge und Wege ermöglichen die uneingeschränkte Nutzung des Hafenumfelds. Diese Inklusivität ist ein wesentlicher Bestandteil der Planung und trägt zur sozialen Integration und Teilhabe bei.

Ressourcenschonender und regionaler Materialeinsatz

Die Oberflächen des Hafenumfelds bestanden bereits vor dem Umbau aus Wesersandsteinplatten entlang der Gebäude und Segmentbogenpflaster in den Park- und Fahrflächen. Für die Kanalsanierung und die neue Flächenaufteilung wurden die Beläge werterhaltend aufgenommen und gereinigt. So wurden die Parkstreifen bspw. komplett aus vorhandenem roten Großsteinpflaster gebaut. Das vorhandene Kleinsteinpflaster 8/10 wurde mit neuem Material aus den nur 10 km entfernten Steinbrüchen in Wülmersen und Helmarshausen/Bad Karlshafen ergänzt. Die Mischung aus altem und neuem, sowie rotem und grauem Wesersandstein wurde nach historischem Vorbild im Segmentbogen verlegt. Durch die Wiederverwendung des vorhandenen Materials wurde eine ressourcenschonende, kostengünstige und nachhaltige Methode zur Sanierung des historischen Umfeldes gewählt, wobei die neuen Steine und Platten sich am Bestand orientieren, ohne diesen zu imitieren. Einzig für Borde und Treppenstufen wurde aufgrund seiner höheren Festigkeit grau-rötlicher schwedischer Granit verwendet, der mit seinen roten Einschlüssen mit dem Wesersandstein harmonisiert, sich aber gleichzeitig von ihm abhebt.

Durch die Wiederverwendung von vorhandenem Pflaster und Platten wurde eine nachhaltige und kostenreduzierende Möglichkeit gefunden, das historische Umfeld mit hoher baulicher Qualität herzustellen (Beteiligte der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerken Oppermann GmbH).



Bad Karlshafen als
Hafenstadt an der
Weser – ein leben-
diger Stadtmittel-
punkt mit attraktivem
Geschäftsbesatz zum
Flanieren und
Begegnungsmittel-
punkt für
Bewohner:innen
sowie
Besucher:innen.

Das Portal für
nachhaltige Stadtent-
wicklung in Hessen

Der Innenstadthafen erhielt eine Effekt-
beleuchtung, um die städtebaulich prägenden
Gebäude und die Treppenabgänge in der Ha-
fenmauer mit einem dezenten Lichtschimmer in
Szene zu setzen. Zusammen mit der neuen
Straßenbeleuchtung ergibt sich ein harmo-
nisches Bild in den Abend- und Nachtstunden.

Geförderte Maßnahme im Modellvorhaben »Wir sind offen«

Der Gewässerzustand im Hafenbecken ver-
schlechterte sich im Sommer 2019 aufgrund von
plötzlichem Algenwachstum. Zur Verbesserung
des Ökosystems und der Wasserqualität wurden
4800 Wasserpflanzen wie Schilf, Rohrkolben
und Binsen gepflanzt wurden, um nach dem
Prinzip einer biologischen Kläranlage Nährstoffe
zu entziehen und Algenwachstum zu verhindern.
Die Maßnahme, die etwa 30 000 Euro kostete,
wurde vollständig aus Mitteln des Ersatzgeldes
nach dem Bundesnaturschutzgesetz finanziert.

Die barocke Planstadt
mit Innenstadthafen
erhielt eine Effekt-
beleuchtung, um wich-
tige Gebäude und
Elemente mit einem
dezenten Lichtschimmer
in Szene zu setzen.

Die Umgestaltung des Hafenumfeldes ist Teil
der Maßnahme »Wir sind offen – Revitalisierung
der barocken Planstadt«, die von der Bundes-
republik Deutschland als Nationales Projekt des
Städtebaus mit 3,55 Millionen Euro gefördert
wurde. Zusätzliche Mittel stammen aus EU-För-
derungen und dem Programm Städtebaulicher
Denkmalschutz/Lebendige Zentren.

Die Neugestaltung des Hafenumfeldes er-
hielt im Jahr 2022 den Otto-Borst-Preis in der
Kategorie Freiraumgestaltung des internationa-
len Netzwerks historischer Städte. Zudem
wurde das Projekt 2023 vom bdla mit dem
Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis in der
Kategorie Landschaftsarchitektur im Detail aus-
gezeichnet. ◀

GTL Landschaftsarchitektur Triebswetter, Mauer,
Bruns Partner mbB, Kassel.

DIE ZUKUNFT DER INNENSTADT IST GRÜN

Neugestaltung des öffentlichen Raums im Rahmen des Stadtentwicklungsprojektes Neustart Innenstadt der Stadt Herten

» **Wie viele Städte ist auch Herten** auf der Suche nach Ansätzen zur Aufwertung seiner Innenstadt. Bereits das Integrierte Stadtentwicklungskonzept identifizierte Handlungsbedarf für die südliche Ewaldstraße mit dem Place d'Arras, dem Bramhügel am südlichen Ausgang der Stadt sowie für den Freiraum rund um die Antoniuskirche. An allen drei Orten gab es zwar grüne Elemente, alte Bäume, Vegetations- und unversiegelte Flächen, aber den Charme des Schlossparks hatten sie nicht. Seine Schönheit und Qualität inspirierten uns als Landschaftsarchitekten, »Den Park in die (nahegelegene) Stadt zu holen«, sein wohltuendes Grün vom westlichen Ortsrand in die dichtbebaute City zu übertragen.

Der Park kommt in die Stadt

So heißt das Leitbild, das wir als DTP Landschaftsarchitekten gemeinsam mit Observatorium für die Stadt Herten entwarfen und welches zugleich für die Klimaanpassung der City von Bedeutung war. Durch mehr Grün, weniger Versiegelung und einen sinnvollen Umgang mit Regenwasser wollen wir dazu beitragen, dass die Innenstadt auch als zukünftiger Wohn- und Aufenthaltsort attraktiv ist. Schritt für Schritt entwickelten wir die Vision von einer grüneren und lebendigeren, von einer beispielbareren und inklusiveren Stadt weiter. Da Veränderung nicht allein von Umgestaltungsmaßnahmen lebt, sondern von den Menschen vor Ort akzeptiert und gelebt werden muss, sah der Prozess verschiedene Formate der Beteiligung vor. Leider fielen diese mitten in die Pandemie, was das Miteinander einschränkte. Dennoch – seit Sommer 2024 sind die ersten Bauabschnitte realisiert.

Auf dem Weg zu einer Neuausrichtung

In der südlichen Ewaldstraße ist jetzt zu erleben, dass der Park in die Stadt gekommen ist. Wo früher nur steinerne Fassaden an gepflasterte Oberflächen grenzten, fügten wir eine grüne

Von
*Isabella de Medici
und Klaus Tenhofen*

Pufferzone ein. Wie ein vorgelagerter Eingangsbereich liegt heute ein neugestaltetes, grünes Band vor den Gebäuden: an einigen Stellen mit Rasenpflaster gestaltet, an anderen mit Pflanz- und Wiesenflächen bestückt. Dazwischen liegen Findlinge zum Sitzen oder als Einladungen zum Spielen, sowie Elemente aus Werkbeton zum Sitzen. Wo Aktivität gewünscht ist, locken Tischtennisplatten oder Spieltische. Neugepflanzte Klimabäume bereichern die grüne Zone zusätzlich. Um barrierefreie Zugänge zu den Häusern zu gewährleisten, queren sie Wege aus Betonsteinpflaster und erschließen jedes Haus. Das schafft gute Voraussetzungen, um eines Tages auch wieder im Erdgeschoss wohnen zu können. Trotz der neuen Zonierung bleibt eine über vier Meter breite Fußgängerzone in der Mitte der Ewaldstraße erhalten.

Auch am südlichen Ende der Ewaldstraße haben Entsiegelung und Begrünung sowie Möglichkeiten zum Verweilen und Spielen neue Qualitäten geschaffen. Für den dortigen Place d'Arras entwickelten wir ein Konzept, das einen attraktiven Wohnhof mit Sitzgelegenheiten, Pflanzbeeten und einem Wasserspiel beinhaltet. Von hier zieht sich unsere Gestaltungsidee aus der Innenstadt heraus bis zum südlich liegenden Bramhügel. Dort nimmt unsere Erzählung von der grünen Innenstadt ihren Auftakt: hier machen Bäume und Pflanzen schon außerhalb der City deutlich, dass Park und Stadt zusammengehören.

Antoniuskirche liegt »im« Garten

Nördlich von Ewaldstraße und Place d'Arras liegen die Antoniuskirche und ihr Vorplatz. Von hier ist der Schlosspark beinahe zu sehen. Demnächst ist seine Atmosphäre hier zu spüren, zu riechen, denn unser Konzept für die Neugestaltung des Kirchplatzes sieht eine intensive Begrünung vor. Wo zunächst nur die Erweiterung von Pflanzbeeten angedacht war, haben wir den Entwurf weiterentwickelt. Heute sieht er große Grün- und Pflanzflächen vor, die die alten Bestandsbäume umgeben. Hier gedeihen in »

Der Park kommt in die Stadt: gutes Klima in Herten!



Warum man sich für Herten einen Traum-urbanist
-Vor einer grünen, freizeithelmen, lebendigen und inklusiven
Innenstadt, wo man einfach was schön findet?
-Als Räume (Orte werden) und als Erweiterung und Behälter
der Stadt zusammen pflegen?
Die Antwort lautet: JA!



**TAG 1
DER SCHLÜSSELSTEIN KOMMT ZUM STRAßE
VOM SPACE TO PLACE**

Die Qualität des öffentlichen Raums in der Stadt gemäß
Baumern werden zum Start der Stadt, um zu schauen in
der Stadt. Dazu Pflanzen und Objekte sorgen für Identität
und Ankerpunkte, die für Regeneration und Regeneration führt zu
Baumern, die wieder zurückgeführt in die Stadt werden.



**TAG 2
LIEBES, UNTERSCHIEDLICHE**

Als Stadtteilwerke und der Regeneration in der Innenstadt
den Prozess. Der öffentliche Raum durch die Erweiterung
über die Fläche der Stadt durch die für in den neuen Bereichen
gelte die grünen und inklusiven Raum. Dazu, darunter
entwerfen Regeneration, Regeneration in der Stadt, darunter
Stadt, Integration und Regeneration mit unterschiedlichen
Elementen, Entwicklung.



**TAG 3
BEWEGLICHE STADT - HOMO LUDENS
DER BEWEGLICHE WERDEN**

Die Erweiterung der öffentlichen Raum, darunter
und jede Funktionen, um diese die Stadt und auf weiteren
geben oder anderen Orten, Regeneration, Entwicklung, etc.



**TAG 4
DIE SPATZIERGÄNGE
DIE ENTDECKUNG VON WAS NICHT DA IST**

Die Entdeckung der öffentlichen Raum und innerhalb
gemein zusammen. Die Planung wird begleitet, zum
weiteren Funktionen, darunter Regeneration, Entwicklung, etc.



**TAG 5
LEBENDIGE STADT
WENN DA BEWAHREN**

Wie soll gestaltet werden. Wie soll sein sein. Die besten
Läden werden Maßnahmen mit einem Vorgehen, darunter
Regeneration und innerhalb Funktionen, darunter Regeneration,
Entwicklung, etc. Die Regeneration innerhalb der Stadt
und Regeneration, darunter Regeneration, Entwicklung, etc.
Regeneration, darunter Regeneration, Entwicklung, etc.



**TAG 6
SCHLÜSSEL**

Herten als lebendige Stadt mit Zukunft. Die Zukunft ist ein
gemein, darunter Regeneration, Entwicklung, etc. Die
Regeneration, darunter Regeneration, Entwicklung, etc.
Regeneration, darunter Regeneration, Entwicklung, etc.
Regeneration, darunter Regeneration, Entwicklung, etc.



Die Stadt Herten wagt einen Schritt in die Zukunft. Mit dem Projekt »Der Park kommt in die Stadt« bringt sie wieder Lebensqualität in ihre Innenstadt. Die Ideen zur Aufwertung des öffentlichen Stadtraums entwickelten die Landschaftsarchitekten von DTP, gemeinsam mit der Künstlergruppe Observatorium aus Rotterdam und Martin Kohler aus Hamburg.



Südliche Innenstadt:
Im Bereich der südlichen Ewaldstraße werden durch Entseigelung, Fassadenbegrünung und die Pflanzung neuer Bäume neue Grünflächen geschaffen. Diese fördern die Aufenthaltsqualität erheblich und aktivieren die Erdgeschossnutzung vor den Gebäuden.

Zukunft schattenverträgliche, klimafeste Stauden. Dazwischen queren Wege den Platz und münden in einem linsenförmigen Freiraum. Ein Nebefeld belebt diese Platzmitte unter anderem mit Kühle. Hier wird ein Anziehungspunkt entstehen, dessen Treiben von den platzeinfassenden Sitzkanten zu beobachten ist. Die Platzoberflächen sollen großflächig entsiegelt werden und die klimatisch wichtigen, großen alten Bäume bekommen eine adäquate Bühne.

Ein Baum ist mehr als ein Baum

Nicht nur auf dem Kirchplatz bekommen Bäume neue Beachtung. Mit einer poetischen Sicht auf die Stadt hat die Künstlergruppe Observatorium Ideen für Herten »grüne Persönlichkeiten« entwickelt. Für die Künstler sind Bäume nicht nur Komponenten einer klimagerechten Stadt, Schattenspender, CO₂-Verwandler und Lärmreduzierer. Bäume sind Zeitzeugen, um die herum sich die Stadt entwickelt hat. Sie symbolisieren Vergänglichkeit, stehen für den Wandel der Dinge, der Stadt und damit auch die heutige Zeit. Um dies den Menschen zu vermitteln, hat Observatorium eine Wanderkarte für Herten herausgegeben, die zu den wichtigsten Bäumen der Stadt führt und sie zu Wort kommen lässt: »Weil Bäume nicht sprechen können,

aber etwas zu sagen haben«, betonen die niederländischen Kollegen. In einer gemeinsamen Aktion mit den Menschen vor Ort haben Bäume sogar Namen bekommen: Monika, Selena, Isabella, Halina oder Jacob. Sie alle gehören zu den Akteuren, die Herten als eine grüne, bespielbare, lebendige und inklusive Innenstadt in die Zukunft begleiten.

Neue Sicht auf Stadt, neuen Umgang lernen

Während die Bäume den Wandel geduldig mittragen, müssen andere Akteur:innen in der Stadt sich erst neu orientieren; müssen lernen, wie mit Grün in der Stadt umzugehen ist. So war es für das vor Ort engagierte Quartiersmanagement zum Beispiel eine große Aufgabe, den Innenstadtbewohner:innen zu erläutern, dass sie ihr tägliches Putzwasser nicht in die Bewässerungsrohre der neugepflanzten Bäume gehört. Auf dem Weg in eine neue Zukunft unserer Innenstädte sind eben viele verschiedene Menschen mit unterschiedlichen Herkunft und Wertvorstellungen mitzunehmen. Deshalb war die Begleitung des Prozesses durch das lokale Quartiersmanagement in Herten so wertvoll. Aber auch auf politischer Ebene gilt es, jede Menge Überzeugungsarbeit zu leisten. Wäh-



© Büro Visuplan 3D

rend die Umgestaltung der Ewaldstraße und der angrenzenden Freiräume zügig realisiert werden konnte, stockt der Prozess momentan. Es fehlt der Wille, den Antoniuskirchplatz großzügig zu entsiegeln und zu begrünen, denn dafür müssen Parkplätze weichen. Und das wird derzeit nicht akzeptiert.

Obwohl der Park, der in die Stadt kommt, ein großes Potenzial hat, ein Vorbild für andere Innenstädte zu sein, ist er noch keine Blaupause. Er zeigt eindrücklich, wie Aufenthaltsqualitäten in Innenstädte zurückkehren können, wie neue Funktionen und Nutzungen leerstehende Orte wiederbeleben und steinerne Städte auch an heißen Tagen lebenswert bleiben können. Hoffentlich geht Herten den Weg weiter, hoffentlich wird das Konzept zu einem Vorbild für viele andere Kommunen. Der bdla nw glaubt bereits daran. Die Auszeichnung mit dem Zukunftspreis im Rahmen des nrw.landschaftsarchitekturpreises 2024 (s. S. 58) bestätigt das – zu unserer Freude. ◀

Isabella de Medici, Landschaftsarchitektin bdla,
Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH,
Essen.
Klaus Tenhofen, Landschaftsarchitekt AKNW,
Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH,
Essen.

Die Neugestaltung des Platzes vor der Antoniuskirche sieht große Grün- und Pflanzflächen vor, die die alten Bestandsbäume umgeben. Hier gedeihen in Zukunft schattenverträgliche, klimafeste Stauden, Wege queren den Platz und ein Nebelfeld belebt die Platzmitte.



© DTP

**Visualisierung
Pastoratsweg.**

KOOPERATIONEN IN DER STADT- ENTWICKLUNG

17. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik in Heidelberg

Am 17. und 18. September 2024 werden sich die Teilnehmenden des 17. Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik in Heidelberg mit dem Thema »Kooperationen in der Stadtentwicklung – Bündnisse für das Gemeinwohl« befassen. Die vielfältigen Kooperationen der Stadtentwicklung und deren Lösungsansätze für die großen Transformationsaufgaben von Klimawandel, Digitalisierung, Wohnen, sozialem Zusammenhalt, Koproduktion und Gemeinwohl sowie Energie- und Mobilitätswende sollen untersucht werden.

Diese Themenfelder bilden auch die Grundlage für die Veranstaltung und verknüpfen diese mit zukunftsweisenden Projekten vor Ort und der IBA Heidelberg. Die zentralen Zukunftsarenen werden mit Exkursionen kombiniert und führen die Teilnehmenden an besondere Orte der Stadt Heidelberg (Bahnstadt, Mark Twain Village, etc.) und nach Mannheim ins Spinelli-Quartier. So können sich die Akteure vor Ort kennenlernen, Best-Practice-Beispiele besichtigen und in den Austausch mit den anderen Teilnehmenden treten. Podiumsdiskussionen und

Von Katrin Ninck

Bahnstadt Heidelberg.

© Kay Sommer



eine Projektmesse werden das zweitägige Kongressprogramm abrunden, dazu ausgewählte Rahmenveranstaltungen verschiedener Partner. So ist der bdla in der Arena I Themenfeld 1 »Freiräume schaffen, nutzen und kodieren« mit Timo Herrmann, Vizepräsident, und Franz Reschke, Präsidiumsmitglied, als Tandem vertreten. Dort werden die Umgestaltungen des Harras in München von einer Straßenkreuzung in einen Stadtplatz sowie der Blücherplatz in Spenge (s. Foto) vorgestellt. Flankiert wird das Themenfeld mit einem Stadtpaziergang mit Daniel Lindemann, GDLA Landschaftsarchitekten und Mitglied im bdla, in der Innenstadt unter Einbeziehung der Bahnstadt.

Um auch internationale Perspektiven zu Kooperationen in der Stadtentwicklung aufzugreifen, werden Keynotespeaker:innen von Erfahrungen und Beispielen aus Wien (Maria Vassilakou, Vienna Solutions, ehem. Wiener Vizebürgermeisterin und Stadträtin für Stadtentwicklung), Kopenhagen (Ida Bigum Nielsen, Leiterin Strategic Planning Team, Gehl Architects) und Kapstadt (Luyanda Mpahlwa, DesignSpaceAfrica, African Centre for Cities (ACC), Adjunct Prof, University of Cape Town UCT, Kapstadt, Südafrika) berichten.

Stärkung einer integrierten, gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung

Die jährlich stattfindenden Bundeskongresse sind mit mehr als 1000 Teilnehmenden das zentrale Forum für Stadtentwicklungspolitik in Deutschland. Seit 2007 werden in der von Bund, Ländern und Kommunen initiierten Gemeinschaftsinitiative Nationale Stadtentwicklungspolitik die Inhalte der von den EU-Mitgliedstaaten beschlossenen Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt und seit 2020 der Neuen Leipzig-Charta »Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl« umgesetzt. Auf den Bundeskongressen werden jeweils aktuelle Ansätze und Strategien der Stadtentwicklungspolitik diskutiert und Ideen für eine nachhaltige, integrierte Entwicklung von städtischen und ländlichen Räumen auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene entwickelt. Die Veranstaltungen finden an wechselnden Orten in Deutschland statt.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen lädt gemeinsam mit den Partnern der Gemeinschaftsinitiative Nationale Stadtentwicklungspolitik, der Bauministerkonferenz der Länder, dem Deutschen Städte- und Gemeindebund, zum Bundeskongress ein. Weitere Informationen finden Sie auf der Veranstaltungs-Webseite mit Anmelde-möglichkeit unter nsp-kongress.de sowie unter www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de.

PROPROJEKT unterstützt gemeinsam mit dem Büro Kaufmann das Bundesbauminister-



© Franz Reschke Landschaftsarchitektur GmbH

Stadtoasen – Blücherplatz in Spenge.

Ausgezeichnet mit dem [nrw.landschaftsarchitekturpreis](http://nrw.landschaftsarchitekturpreis.de) 2024. Planung: Franz Reschke Landschaftsarchitektur, Berlin.



rium bei der Koordination der beteiligten Institutionen und begleitete die inhaltliche sowie organisatorische Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation der Bundeskongresse. ◀

Dipl.-Ing. Katrin Ninck,
PROPROJEKT – Planungsmanagement und
Projektberatung GmbH, Frankfurt/Main.

INFRASTRUKTUREN PRÄGEN RÄUME

Konvent Baukultur am 19. und 20. Juni 2024 in Potsdam. Neuer Baukulturbericht 2024/25 vorgestellt

» Der **Konvent der Baukultur** in Potsdam am 19. und 20. Juni 2024 bot für Bau-schaffende, Expert:innen aus Praxis, Wirtschaft, Politik und Lehre sowie interessierte Laien vielfältig Raum für Diskussionen, Debatten und Gelegenheit zum Netzwerken. Unter dem Titel »Infrastrukturen prägen Räume« wurde der neue Baukulturbericht 2024/25 der Öffentlichkeit vorgestellt.

»Die Konventdebatten und Foren des Basislagers haben einmal mehr gezeigt, wie elementar Infrastrukturen für unsere Gesellschaft und unser Zusammenleben sind, wie sie uns Menschen und unsere Räume prägen«, sagte Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur und ergänzte: »Beide Tage waren gekennzeichnet von der kritischen Auseinan-

dersetzung mit Straßen, Brücken, öffentlichen Gebäuden wie Schulen oder auch Krankenhäusern. Dabei wurde deutlich, dass es nicht egal ist, wie öffentliche Bauwerke aussehen, altern oder Mehrwerte für die Gesellschaft schaffen. Einigkeit bestand darin, dass ein »Weiter-So« nicht zielführend sein kann, es vielmehr neuer Wege und insgesamt mehr Vereinfachung der Prozesse bedarf, um den Anforderungen zügig zu begegnen.«

Am Tag des Basislagers, am 19. Juni, standen mit den Fragen zu »Brücken und Infrastruktur« sowie »Schulumbau« Themen der technischen und sozialen Infrastruktur auf dem Programm. Wie sehr sich die Mobilitätsinfrastruktur und soziale Infrastruktur gegenseitig bedingen, wurde am Beispiel der Stadt Schwedt im Rahmen

Von Claudia Rudisch

**1300 Besucher:innen
verzeichnete**
der Konvent der Baukultur
am 19. und 20. Juni 2024
in Potsdam.

© Bundesstiftung Baukultur





© Bundesstiftung Baukultur

Rainer Nagel,
Vorstandsvorsitzender
der Bundesstiftung Bau-
kultur, präsentierte den
Baukulturbericht
2024/25, dessen drei Fo-
kusthemen »Lebens-
grundlage Infrastruktur«,
»Infrastrukturen der
Mobilität« und »Prozesse
und Strukturen« lauten.



Die dringend
notwendigen Trans-
formationsprozesse
im Infrastruktursektor
und die Verbes-
serung der
Lebensbedingungen
in Stadt und Land
betreffen uns alle:
etwa bei Fragen der
persönlichen Mobili-
tät, dem Zugang zu
öffentlichen
Verkehrsmitteln oder
zu sozialen und
kulturellen
Einrichtungen.

Elisabeth Kaiser,
Stiftungsratsvorsitzende
der Bundesstiftung
Baukultur

eines Planspiels diskutiert. Und auch die derzeit drängenden Fragen des Wohnungsbaus, der Weiterentwicklung von Einfamilienhausgebieten und des klimaverträglichen Bauens waren Thema der offenen Foren des Basislagers.

Am Tag des Konvents ging es um den Baukulturbericht 2024/25 »Infrastrukturen«: In Debattenformaten und Kurzbeiträgen diskutierten die Konventberufenen und Gäste der Bundesstiftung die verschiedenen Aussagen und Aspekte des Baukulturberichts.

10 Quadratmeter Baukultur – Ideen für die Umnutzung von Parkplätzen

Konkrete Impulse für die Nutzung öffentlicher Räume wurden auf dem Schirrhof in Potsdam, der sonst als Parkplatz genutzt wird, vorgestellt. Neun studentische Projektteams und ein schulisches Team präsentierten die Realisierung ihrer Ideen für 10 m² Baukultur – eine Aktion zur Aktivierung, Bespielung oder Umnutzung von Parkflächen. Die Projekte wurden Ende Januar im Rahmen eines gleichnamigen Wettbewerbs aus 108 Einreichungen von der Stiftung und ihrem Förderverein ausgewählt und prämiert. Auf dem Marktplatz der Initiativen luden Baukulturinitiativen aus ganz Deutschland zum Erfahrungsaustausch und Netzwerken ein. ◀

Dr. Claudia Rudisch, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit,
Bundesstiftung Baukultur, Potsdam.

© Bundesstiftung Baukultur



**Ein Gewinner
des Wettbewerbs**
»10 m² Baukultur« ist das
studentische Projektteam
der Staatlichen Aka-
demie der Bildenden
Künste Stuttgart mit
»Pneumatic Cloud«.

Auf dem Marktplatz der
Initiativen.

© Bundesstiftung Baukultur

