

# 2018

LANDESKONVENT  
BAUKULTUR

M-V

STÄDTE  
IN M-V IM  
WANDEL

ARCHITEKTEN  
KAMMER  
MECKLENBURG-  
VORPOMMERN



# LANDESKONVENT BAUKULTUR M-V

STÄDTE IN MECKLENBURG-VORPOMMERN IM WANDEL **2018**

# Inhalt

1. Thematische Einführung in den Landeskonvent Baukultur	4
1.1. Thesen „Stralsunder Erklärung“	6
Grußworte	
2. Alexander Badrow, Oberbürgermeister Hansestadt Stralsund	8
3. Christian Pegel, Minister für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V	10
4. Joachim Brenncke, Präsident der Architektenkammer M-V	12
5. Fachvortrag	
Für eine neue Umbaukultur – Baukulturbericht 2018/19 „Erbe – Bestand – Zukunft“ Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur	14
6. Werkstatt-Tische	
<b>Werkstatt-Tisch 1:</b> Von der Stadtsanierung zur Stadtentwicklung	26
<b>Werkstatt-Tisch 2:</b> Wer baut die Stadt? Akteure der Stadtentwicklung	28
<b>Werkstatt-Tisch 3:</b> Leuchtturmprojekte als Steuerungselement städtebaulicher Entwicklungen	30
<b>Werkstatt-Tisch 4:</b> Einfluss bürgerschaftlichen Engagements bei der Stadtentwicklung	32
<b>Werkstatt-Tisch 5:</b> Gesetzliche Regelungen der Stadtentwicklung – pro & contra	34
<b>Werkstatt-Tisch 6:</b> Welterbestädte – Schutzgebiete oder Entwicklungsräume	36



<b>7. Statements und Beispiele aus der Praxis</b>	
7.1 Von der Stadtsanierung zur Stadtentwicklung – Integrierte Stadtentwicklungsplanung Schwerin	38
7.2 Dorf und Schule – Schulneubau in Dettmannsdorf	42
7.3 Neubau und Sanierung – Johann-Heinrich-Voß-Haus Penzlin	46
7.4 Mueßer Holz Schwerin	48
7.5 Die Situation kleiner Städte aus der Sicht des Stadtplaners	50
7.6 Welche Konsequenzen hat der Welterbetitel für neues Bauen in der Stralsunder Altstadt?	52
7.7 Welt-Erbe: Schutzraum oder Entwicklungsraum	54
7.8 Das Schweriner Residenzenensemble – Kandidat auf der deutschen Tentativliste zum Weltkulturerbe	58
<b>8. Best-Practice-Beispiele</b>	
Wiederbelebung von Dörfern in M-V	60
Neues Wohnen in der Innenstadt	64
<b>9. Die „Stralsunder Erklärung“</b>	70
<b>10. Teilnehmerliste</b>	74
<b>11. Fotonachweis</b>	77
<b>Impressum</b>	



## Thematische Einführung in den Landeskongress Baukultur

**Dr. Peter Hajny**  
Stadtplaner, Vizepräsident  
der Architektenkammer M-V



Angeregt durch das Europäische Kulturerbejahr 2018 und den Baukulturbericht 2018/19 „Erbe-Bestand-Zukunft“ der Bundesstiftung Baukultur hat sich die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern in ihrem 2. Baukulturkongress am 29. November 2018 in der Hansestadt Stralsund mit dem Thema der „Städte in Mecklenburg-Vorpommern im Wandel“ auseinandergesetzt.

Fast 30 Jahre Stadtentwicklung nach der Wende haben den Städten im Land ein neues und unverwechselbares Gesicht gegeben. Insbesondere die historischen Innenstädte wurden durch die Städtebauförderung spür- und sichtbar aufgewertet. Sie zeichnen sich aus durch eine vielfältige Funktionsmischung und eine hohe Gestaltqualität; das Wohnen in den Innenstädten hat sich stabilisiert.

In einem historisch kurzen Zeitraum wurden die Innenstädte wieder Identifikationsort für Bewohner\*innen und Besucher\*innen sowie zu touristischen Anziehungspunkten.

So weit die Erfolgsgeschichte.

Wie geht es aber weiter nach dem schrittweisen Auslaufen der Städtebauförderung, also der zukünftig geringer werdenden staatlichen finanziellen Unterstützung und dem damit verbundenen Rückzug der Sanierungsträger und Rahmenplaner?

Diesem Umstand hat sich der Baukulturkongress angenommen. Es wurde die Situation analysiert, Veränderungsszenarien prognostiziert und mögliche Anpassungsstrategien entwickelt.

Das Augenmerk galt aber nicht nur den Innenstädten. Gleichzeitig wird es notwendiger denn je, gesamtstädtische Entwicklungen nicht aus den Augen zu verlieren. Die Städte werden sich in naher Zukunft neuen Herausforderungen zu stellen haben. Einige dieser gesamtstädtischen Szenarien sind der demographische Wandel, die Mobilität, der Klimaschutz, die Integration,

das Wohnen sowie die Umsetzung von Nachhaltigkeitsstrategien – auch mit dem Blick auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und der Bodenpolitik. Für die Architektenkammer ist im Rahmen eines Baukulturkongresses natürlich die Frage zu stellen: Welche Qualitätsansprüche im Städtebau und in der Architektur werden an gesamtstädtische Entwicklungen gestellt?

Dies alles bedeutet in der globalen Betrachtungsweise die Fragen der Europäischen Stadt neu zu justieren. Hierzu laufen Überlegungen, die 2007 verabschiedete Leipzig-Charta der nachhaltigen europäischen Stadt bis 2020 anzupassen und fortzuschreiben.

Mecklenburg-Vorpommern ist mit 69 EW/km<sup>2</sup> ein äußerst dünn besiedeltes ländlich strukturiertes Bundesland.

80% der Einwohner wohnen in ländlichen Räumen; 70% der Gemeinden haben weniger als 1000 Einwohner.

Geht es in Mecklenburg-Vorpommern um Stadtentwicklung, kommt man an den ländlichen Räumen nicht vorbei. Diese Regionen sind ein wichtiges Rückgrat der Landesentwicklung. Sie müssen als aktive Gestaltungsaufgabe in die Überlegungen einbezogen werden.

Haben wir es in den größeren Städten mit Tendenzen einer Reurbanisierung und einer erkennbaren Zuwanderung zu tun, geht es in den Kleinstädten und Dörfern um das Entgegenwirken von Schrumpfungprozessen. Die Menschen müssen hier durch gezielte staatliche und private Initiativen zum Bleiben motiviert werden.

In diesem Spannungsfeld zwischen dem Umbau der Städte und notwendigen Anpassungsstrategien in ländlichen Regionen war es Ziel des Baukulturkongresses, die erkennbaren Problembereiche aufzuzeigen. Dazu wurden die nachfolgend aufgeführten Themenbereiche an sechs interdisziplinär besetzten Arbeitstischen diskutiert und durch Inputreferate unteretzt.

**Tisch 1:**

Von der Stadtsanierung zur Stadtentwicklung

**Tisch 2:**

Wer baut die Stadt? Akteure der Stadtentwicklung

**Tisch 3:**

Leuchtturmprojekte als Steuerungselement städtebaulicher Entwicklungen

**Tisch 4:**

Einfluss bürgerschaftlichen Engagements bei der Stadtentwicklung

**Tisch 5:**

Gesetzliche Regelungen – pro & kontra

**Tisch 6:**

Welterbe-Städte – Schutzgebiete oder Entwicklungsräume

Der Baukulturkonvent wurde durch eine Arbeitsgruppe der Architektenkammer inhaltlich strukturiert und vorbereitet. Unterstützung kam dabei auch von der Bundesstiftung Baukultur.

Ein im Vorfeld des Konvents erarbeitetes Thesenpapier zur Situation und zukünftigen Ausrichtung von Stadtentwicklung und der Entwicklung ländlicher Räume in M-V wurde auf dem Konvent auf seine Tragfähigkeit überprüft, weiter qualifiziert und als „Stralsunder Erklärung“ vom Konvent beschlossen.

In der „Stralsunder Erklärung“ wurden 10 Handlungsempfehlungen formuliert, die Grundlage für weiterführende Diskussionen sein sollen. Sie richtet sich an die Politik, die Verwaltung und die Fachöffentlichkeit. Die Empfehlungen der „Stralsunder Erklärung“ werden unter Punkt 9 der Broschüre ausführlich erläutert.



Moderator\*innen der Werkstatt-Tische



Arbeitsgruppe zur Vorbereitung des Konvents mit Frau Dr. Schmedding, Bundesstiftung Baukultur



Plenum am 29. November 2018 in Stralsund

# 1.1

## Thesen „STRALSUNDER ERKLÄRUNG“

- 1.** Betrachtungshorizont von den Sanierungsgebieten auf gesamtstädtische Entwicklungsbereiche erweitern und positive Erfahrungen übertragen
- 2.** Begleitung und Betreuung kleinerer Kommunen nach Auslaufen der Sanierungsgebiete sichern
- 3.** Bestandsorientierte Innenentwicklung vor unkontrollierter Außenentwicklung den Vorrang geben
- 4.** Initiativen und Ansiedlungsbegehren in ländlichen Räumen unterstützen
- 5.** Leuchtturmprojekte in ländlichen Räumen initiieren



- 6.** Ressortübergreifende Förderung für Baukultur weiter stärken
- 7.** Bürgerschaftliches Engagement bei Planungs- und Bauvorhaben fördern
- 8.** Instrumente für hohe Baukultur nutzen; gesetzliche Regelungen vereinfachen
- 9.** Stabile Strukturen für die Baukulturentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern schaffen
- 10.** Welterbestädte verantwortungsvoll weiterbauen



Sehr geehrter Herr Minister Pegel,  
Sehr geehrter Herr Nagel,  
Sehr geehrte Herren Brenncke und Dr. Hajny,  
liebe Gäste,

## Grußwort

**Alexander Badrow**  
Oberbürgermeister  
Hansestadt Stralsund



es ist mir eine Riesenfreude, Sie zum Landeskongress Baukultur Mecklenburg-Vorpommern hier in der schönsten Hansestadt der Welt begrüßen zu dürfen. Bei uns sind Sie goldrichtig: Denn wer Baukultur sagt, muss auch Stralsund sagen.

Wer heute zum ersten Mal hierher kommt, mag das, was er sieht, irgendwie selbstverständlich finden. – Aber das ist es ganz und gar nicht!

Unsere historisch gewachsene Stadt ist der steinerne Beweis für die Leistungen talentierter Architekten fleißiger Ingenieure und Handwerker, die Stralsund seit fast 800 Jahren, von Generation zu Generation ein Gesicht geben.

Mögen sich in geschmacklichen Fragen über die Jahrhunderte unterschiedliche Vorlieben entwickelt haben; die Anerkennung des Geleisteten, des Geschaffenen, sie ist stets geblieben. Und alle, die mich kennen, wissen: Das Bauen und Gestalten unserer Stadt ist ein Thema, das mich als Oberbürgermeister im Allgemeinen und als Bauingenieur im Besonderen immer wieder aufs Neue bewegt und beschäftigt.

Dabei geht es mir gleichermaßen um Respekt gegenüber der Geschichte und Sensibilität beim Gestalten der Zukunft. Unser ehemaliger Bundespräsident Johannes Rau sagte mal sehr treffend: „Politik und Architektur, das ist eine sehr komplizierte Beziehung: ... weil die Politiker gern in der Sprache der Architekten reden; sie reden von Umbau, Abbau, Aufbau...“.

Ich meine, hier in Stralsund ist es uns stets gelungen, Brücken zu bauen – zwischen der Bewahrung historischer Substanz und moderner Baukultur.

„Historische Städte im Wandel“ – das ist Ihr Thema und Sie sehen schon: Für diesen Kongress hätten Sie keinen passenderen Ort als die Stralsunder Altstadt finden können.

Weil sie eben wirklich ein Spiegel der Geschichte dieser Stadt ist, mehr noch: der hanseatischen Baugeschichte. Weil das, was vor 30 Jahren schon fast verloren schien, durch Mut, Bürgerstolz und Gemeinsinn gerettet und zu neuem Leben erweckt wurde. Und weil unsere Altstadt das beste Beispiel einer lebendigen Stadtgesellschaft ist – ein identitätsstiftender Mittelpunkt für Stadt und Region.

Wir können also auf drei sehr positive Jahrzehnte der Stadtentwicklung zurückschauen. Da gab es ganz andere Phasen, in denen unsere Stadt – und nicht nur die – existenziell bedroht war. Unvorstellbar, wie Stralsund heute aussehen würde, wenn es in der Nachwendezeit keinen Konsens in Öffentlichkeit und Bürgerschaft gegeben hätte! Und zwar über zwei ganz grundlegende Prinzipien:

Das ist zum einen die Wertschätzung der eigenen Wurzeln und des kulturellen Erbes, die uns hier auf Schritt und Tritt begegnet: die prägenden Bauten der Backsteingotik, der Hafen mit seinen denkmalgeschützten Speichern, die prächtigen Giebelhäuser und lauschigen Klöster. Dazu gehören aber auch die weithin sichtbare Werft als Inbegriff der maritimen Wirtschaft, die Rügenbrücke als verbindendes Verkehrsbauwerk und das Ozeaneum als ausdrucksstarker Tourismusmagnet. Historie und Gegenwart prägen unser Stadtbild, sie prägen auch die Menschen, die mit und in dieser Stadt leben. So beschäftigt uns aktuell die Frage, wie die Stadt drei ungenutzte, leerstehende Lokschuppen der Bahn durch Erwerb retten kann. Auch das ist ein Beispiel, wie eng Bauwerke mit kollektiver Erinnerung verknüpft sind.

Und neben der Wertschätzung der Wurzeln ist da zum zweiten die Teilhabe an einer sich ständig wandelnden Welt. Schon seit der Hanse hat Stralsund immer von anderen gelernt. Neue Heraus-

forderungen brauchten neue Antworten, z. B. die Entwicklung neuer Bauweisen, die Modernisierung der Infrastruktur, die Umwandlung der Befestigungsanlagen in einen Landschaftspark und schließlich die Entwicklung neuer Stadtgebiete. Unser heutiges Stadtbild ist das Ergebnis eines fortlaufenden Prozesses, der längst nicht abgeschlossen ist. Und nie abgeschlossen sein wird.

Die Fragen der Gegenwart sind für uns: Wie können wir historische Speicher und Silos künftig nutzen? Wie lassen sich verschiedene Verkehrsarten miteinander kombinieren und besser ordnen? Wo schaffen wir Platz für neue Wohngebiete, Kitas und Sporthallen?

Erhalten und Entwickeln – diesen Prozess, diese Balance sollten wir für unsere Städte bewahren. Die Herausforderungen der Zukunft werden sich weiter verändern – von demografischer und technologischer Entwicklung über den Wandel am Arbeitsmarkt bis hin zum Klimawandel.

Neue Konzepte, neue Instrumente sind gefragt, um

- die Stadt und die Zentren in der Region zu stärken
- gesetzliche und bürokratische Hürden abzubauen
- und das Engagement der Bürgerinnen und Bürger zu aktivieren.

Ein Wort noch zur „Baukultur“: Manchen unserer Bürgerinnen und Bürger ist vielleicht nicht ganz klar, wofür dieser Begriff eigentlich steht. Aber alle an der Stadtentwicklung interessierten Stralsunderinnen und Stralsunder kennen unseren Gestaltungsbeirat.

Seit fast 20 Jahren begleitet er das Baugeschehen mit fachlicher Expertise und berät uns als Verwaltung sowie die Bauherren und Planer. Seine Gründung haben wir dem Streit über einen Neubau auf der Hafensinsel zu verdanken. Aus diesem

Streit erwuchs die Idee von einem Gestaltungsbeirat. Und schließlich führte diese Idee zum Beschluss der Bürgerschaft, diesen ins Leben zu rufen.

Aus Streit ist Streitkultur geworden und aus Streitkultur wird am Ende Baukultur. Die Mitglieder unseres Gestaltungsbeirats kommen allesamt von außerhalb Stralsunds, unbefangen und mit sachlich neutralem Blick. Sie tagen in der Regel öffentlich, die Presse berichtet und Interessierte sind jederzeit gern gesehene Gäste. Genau das führt bei der Bevölkerung zu mehr Bewusstsein für die Gestaltung ihrer Stadt, zu mehr Transparenz in den Entscheidungsprozessen und damit letztlich zu mehr Qualität in den Ergebnissen.

Andere Städte sind unserem Beispiel gefolgt und haben eigene Gestaltungsbeiräte ins Leben gerufen. Aber auch wir können von den positiven Erfahrungen anderer profitieren und damit zur Stärkung unserer Baukultur beitragen. Wir tun das auch durch regelmäßigen Erfahrungsaustausch mit anderen Städten, mit der Architektenkammer, dem Netzwerk „Baukultur“ oder der Landesregierung.

Besonders betonen möchte ich die Rolle der Architekten und Ingenieure für die Gestaltung unserer Umwelt: Sie sind besonders gefragt, wenn wir innovative Konzepte und Visionen für die Städte von morgen entwickeln wollen.

Ich möchte Sie, liebe Architektinnen und Architekten, gern zu noch mehr Einmischung und Mitsprache bei Themen der Stadtentwicklung und Baukultur ermutigen – auch auf kommunaler Ebene.

Ich wünsche Ihnen und uns allen eine erfolgreiche Tagung mit neuen und guten Impulsen für unsere Kommunen!

Vielen Dank.  
Alexander Badrow



Sehr geehrter Herr Nagel,  
Sehr geehrter Herr Brenncke,  
sehr geehrte Abgeordnete des Landtags,  
meine sehr geehrten Damen und Herren,

## Grußwort

**Christian Pegel**  
Minister für Energie, Infra-  
struktur und Digitalisierung  
M-V



Ich freue mich, dass wir den Dialog im Rahmen des Landeskonvents Baukultur, den wir im vergangenen Jahr begonnen haben, heute fortsetzen. Der Konvent, initiiert durch die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, bietet die Chance darüber zu reden, wie drängende Fragen zur baukulturellen Entwicklung unseres Landes umgesetzt werden können und mit welchen Partnern dies gelingen kann.

Mir ist bewusst, dass die Aufmerksamkeit, die der Baukultur in unserem Bundesland bisher zukommt, erweiterungsfähig ist. Dafür müssen die Menschen verstehen und praktizieren können, was Baukultur ausmacht, wovon sie abhängt und was sie begünstigt. Hier kann der Landeskonvent helfen, indem Lösungsansätze gefunden und Antworten auf offene Fragen gegeben werden.

Wichtig ist dabei, die Entwicklungsstruktur Mecklenburg-Vorpommerns zu beachten. In den vergangenen Jahrzehnten war das Bauen in unserem Bundesland einerseits geprägt durch enorme Zuwächse. Zahlreiche Wohn- und Gewerbegebiete sowie Einzelhandels- und Tourismusbauten wurden neu errichtet. Größere und mittlere Städte im Land unterzogen sich teils umfangreichen Umgestaltungsmaßnahmen. Es gibt aber auch Regionen, deren Entwicklung im Gegensatz dazu steht – und dies auch künftig tun wird. Diese Differenziertheit abzubilden ist eine Herausforderung. Ein Ergebnis erhoffe ich mir von den Handlungsempfehlungen, die im Diskussionsprozess entstehen sollen.

Die Folgen für unser Bundesland, die sich aus dem Baukulturbericht 2018/2019 der Bundesstiftung Baukultur zum Thema „Erbe – Bestand – Zukunft“ ableiten lassen, gilt es ebenso in die Diskussion einzubeziehen. Ich danke deshalb Ihnen, Herr Nagel, dass Sie in diesem Jahr erneut

Ihre Teilnahme am Landeskonvent eingerichtet haben, um den Bericht vorzustellen und gemeinsam mit den Vertretern der hiesigen Branche zu den drängenden Themen zu diskutieren.

Im aufgezeigten Spannungsfeld befinden wir uns auch in Mecklenburg-Vorpommern: Insbesondere in den mittleren und großen Städten im Land ist das Schaffen neuen, bezahlbaren Wohnraums das Thema der Stunde. Die Vorzeichen stehen dabei auf „Masse statt Klasse“. Dem gilt es entgegenzuwirken. Besonders in unseren Weltkulturerbestätten Wismar und Stralsund regt sich dagegen bereits Widerstand. Das ist nachvollziehbar, denn die daraus resultierenden Hochhäuser verändern absehbar die Silhouetten der Städte. Mit der Weiterentwicklung der Städte ist jedoch nicht nur eine Verantwortung, sondern auch eine ganz eigene Dynamik verbunden. Der Schwerpunkt darf deshalb nicht nur darauf gelegt werden, die teils jahrhundertealten Zustände in unseren Städten zu wahren. Vielmehr gilt es, mutig weiterzudenken.

Spannend ist dabei die aktuelle Diskussion in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Dort arbeitet die Stadtverwaltung an einem Konzept, auf kleinen Grundflächen möglichst viel Wohnraum zu schaffen. Zu den dabei getroffenen Überlegungen zählt auch, bestehende Gebäude aufzustocken und so auf bereits bebauten Flächen weitere Wohnungen zu bauen. Der Gedanke ist doppelt reizvoll: Zum einen ist der Kostenaufwand relativ gering, weil die neuen Wohnungen immer als Geschoss innerhalb einer bereits bestehenden Infrastruktur aufgesetzt werden. Außerdem wird so keine neue Fläche benötigt. Das Problem vieler Städte, die nicht über genügend Bauland verfügen, wird damit umschifft.

Es gilt nichtsdestotrotz, baukulturelle Ansprüche zu beachten. Unter anderem dafür bedarf es Ihrer Handlungsempfehlungen, auf die ich schon sehr gespannt bin.

Wie wichtig und prägend auch zeitgenössische Bauwerke für das Bild unserer Städte und Gemeinden sein können, veranschaulicht der Landesbaupreis. Dieser Wettbewerb, zu dem die Architekten- und Ingenieurkammer sowie der Bauverband unseres Landes mit dem Bauministerium aufgerufen haben, hat das Ziel, Aufmerksamkeit für gute Baukultur in unserem Land zu schaffen – sowohl bei der Sanierung von historischen Gebäuden wie besonders auch für innovative Neubauten. Ich erhoffe mir davon, dass die ausgezeichneten Projekte Beachtung in der Fachwelt finden. Außerdem sollen sie als Leuchttürme hoher Baukultur in unserem Bundesland strahlen und Quelle der Inspiration für die Arbeit anderer sein, soweit es die Urheberschaft zulässt. Ich freue mich bereits auf die Einreichung und die Preisverleihung im September 2019. Hoffentlich gibt es dort mit vielen von Ihnen ein Wiedersehen.

Nun wünsche ich Ihnen informative Vorträge und interessante Kontakte im Rahmen des zweiten Landeskonvents Baukultur.

Herzlichst  
Ihr Christian Pegel



Sehr geehrter Herr Dr. Badrow - als Hausherr,  
sehr geehrter Herr Minister Pegel – als Bauminister,  
sehr geehrter Reiner Nagel – als unser Mann für Bundes-Baukultur,  
liebe Mitwirkende für Baukultur in Mecklenburg-Vorpommern,

## Grußwort

**Joachim Brenncke**  
Architekt, Präsident der  
Architektenkammer M-V



der inhaltlichen Aussage des Zitats von Erich Kästner „Es gibt nichts Gutes außer: Man tut es!“ hat sich die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern auch im vergangenen Jahr mehr als nur verpflichtet gefühlt, insbesondere dann, wenn es um das Thema Baukultur ging.

An dieser Stelle seien nur folgende zukunftsrelevante Mitwirkungsthemen beispielhaft benannt, wie in Rostock das „Bündnis für Wohnen“, die Hochschule in Wismar mit der „Alpenarchitektur“, die kontinuierliche Zusammenarbeit mit dem Landestourismusverband, oder die Mitwirkung in der Akademie für Nachhaltige Entwicklung M-V mit dem „Garten der Metropolen“.

Heute beschäftigen wir uns gemeinsam im Rahmen unseres Landeskonvent Baukultur M-V 2018 mit dem Thema „Historische Städte in Mecklenburg-Vorpommern, Analyse – Veränderung – Ausblick“.

Das besondere an diesem Landeskonvent ist, dass es nach 2017 jetzt schon der zweite Baukulturkonvent ist, den die Architektenkammer initiiert hat.

Dass das Format eines Landeskonvents genau richtig ist, wenn es um Zukunftsthemen für Mecklenburg-Vorpommern geht, hat der Konvent 2017 gezeigt – hier sei nur auf die vielfältigen inhaltlichen Aussagen aus der noch druckfrischen Broschüre verwiesen.

Uns geht es auch heute um das Erkennen von vorhandenen Potenzialen und das Schaffen, sowie die Verwirklichung innovativer Ideen. Wir als Architektenschaft sehen unseren Landeskonvent für Baukultur als fachübergreifende Diskussionsplattform und Ideenschmiede – gerade für die Arbeitsebene und die Entscheidungsträger vor Ort.

Zukunftsfähigkeit durch Baukultur: Besonders freuen wir uns als Architektenkammer, dass wir auch dieses Jahr Herrn Minister Pegel für ein Grußwort gewinnen

konnte, auch als sein Zeichen der Wichtigkeit dieses Konvents für das gesamte Land. Dass es sich lohnt, an dieser Veranstaltung wieder oder neu teilzunehmen – Baukulturthemen mit zu gestalten, werden wir anhand der Gespräche an den Werkstatt-Tischen und der dortigen Ergebnisse feststellen. Hier freue ich mich besonders auf die von uns angestrebte Beschlussfassung zur „Stralsunder Erklärung“.

Im Rahmen einer globalisierten Welt, im Herzen Europas, wird für Mecklenburg-Vorpommern der „Blick über den Teller- rand“ immer wichtiger. Wenn es dann um Baukultur geht, dann ist man unweigerlich bei der Bundesstiftung Baukultur. Hier geht es aktuell um den Baukulturbericht 2018/2019, der sich mit dem Zusammenhang von „Erbe – Bestand – Zukunft“ auf Bundesebene beschäftigt.

Lieber Reiner Nagel, es freut mich wirklich sehr, dass Du auch bei diesem Konvent mit Deiner „Bundesbrille“ – wissenschaftlich untersetzt – auf unsere historischen Städte in Mecklenburg-Vorpommern schaut und Deine Bewertungen und Empfehlungen in die heutigen Diskussionen mit einfließen lässt.

Was bringen aber all diese Diskussionen, wenn sie nicht auf fruchtbaren Boden fallen, wenn die Betroffenen und Entscheidungsträger vor Ort nicht erreicht werden: Dann würde nur intellektuelles, baukulturbezogenes Labern bleiben. Aber genau das schließen wir durch den heute und hier anwesenden, mitwirkenden Personenkreis, mit dessen Kommunal- und Regionalbezug, aus. Vor diesem Hintergrund freue ich mich über die Anwesenheit der zahlreichen Vertreterinnen und Vertreter aus den Landtagsfraktionen, des Städte- und Gemeindetages, des Landestourismusverbandes, des Bauverbandes, sowie den Kommunen und Landkreisen. Das anhaltend große Interesse auch an

unserem zweiten Landeskonvent zur Baukultur in Mecklenburg-Vorpommern bestätigt uns, diesen kritischen Erfahrungsaustausch zur baulichen Umwelt, zur Baukultur, in unserem Bundesland fortzuführen und zukünftig regelmäßig stattfinden zu lassen.

Als anhaltende Aufgabe steht das Netzwerk für Baukultur im Raum, das seit mehreren Jahren im „Bau-Ministerium“ als Grundkonzept vorhanden ist. Es geht um eine aktivere Partnergewinnung und themenbezogene Aufgabenverteilung, beispielsweise mit der Architektenkammer M-V und Ingenieurkammer M-V, um Baukultur in unserem Land ein dauerhaft werbendes „Gesicht“ zu geben.

Andere Bundesländer, andere Landesregierungen, schlafen bei dem Baukulturthema nicht und sind auf diesem Weg in vielen Bereichen schon viel weiter als wir. Zum Beispiel hat Rheinland-Pfalz eine eigene Landesstiftung Baukultur, wie auch Sachsen und Thüringen. Aber es geht auch einfacher und bodenständiger, wie mit dem an alle Haushalte kostenfrei gelieferten Kreisblatt des Eifelkreises Bitburg-Prüm, in dem seit mehreren Jahren eine regionalbezogene Baukulturseite enthalten ist.

Wie ein solches „Gesicht“ aussehen kann, wie durch Baukultur strukturschwache Regionen unseres Bundeslandes wirtschaftlich voran gebracht werden können, sollten wir uns in Mecklenburg-Vorpommern nicht immer nur fragen, sondern wir müssen mit regionalem und lokalem Bezug thematische Schwerpunkte setzen. Beispiel: Kombination von Nachhaltigkeit, wirtschaftlicher ländlicher Entwicklung, zeitgemäßen Tourismus mit regionaler moderner Architektur – als Bausteile für die Zukunft des ländlichen Raumes.

Hier arbeitet die Architektenkammer M-V gerne und intensiv mit der Akademie für Nachhaltige Entwicklung M-V zusammen, u. a. mit der Initiative „Garten der Metropolen“. Aber auch unsere Zusammenarbeit mit dem Landestourismusverband M-V, zum Thema „Regionale Baukultur und Tourismus“ trägt erste Früchte.

Was uns als Architektenkammer in diesem Zusammenhang von Bedeutung ist: Leuchtturmprojekte wie das Kunstmuseum in Ahrenshoop sind wichtige Projekte, aber gerade für unser Bundesland sind viele gute und kleine Projekte – verteilt im gesamten Bundesland – noch viel wichtiger.

Neben dem eigenen Engagement gilt es jetzt darum, mehr denn je Baukultur-Multiplikatoren zu finden und zusammenzuführen. Unser gemeinsames Tun muss dabei vor Ort – bei den Betroffenen – ankommen. Es geht darum, auf Augenhöhe und allgemeinverständlich zu vermitteln, warum Baukultur alle angeht – angehen muss!

Meine Bitte an uns alle, auch nach diesem Baukulturkonvent: Einmischen, mit Gedanken – vielleicht auch Visionen, mit vielen kleinen realisierbaren Baukulturbausteinen.

Es ist unsere gemeinsame Aufgabe und es sollte unser gemeinsamer Weg sein – gutes und „kulturvolles“ Bauen ist ein wichtiger Zukunftsbaustein für unser Bundesland. Mit dem zweiten Landeskonvent Baukultur gehen wir den begonnenen Weg entschlossen weiter – selbstverständlich auf Augenhöhe mit denen, die wir erreichen wollen.

Joachim Brenncke

## Baukulturbericht 2018/19 „Erbe – Bestand – Zukunft“

**Reiner Nagel**

Vorstandsvorsitzender der  
Bundesstiftung Baukultur



Unser gebautes Erbe von morgen bildet sich aus dem Bestand von heute. Während die Neubaudebatte in Deutschland mittlerweile auf allen Ebenen geführt wird, erfährt der Gebäudebestand noch zu wenig Beachtung. Gleichzeitig werden zwei Drittel der Bauleistungen hierzulande in den Bestand und dessen Sanierung, Umbau oder Erweiterung investiert, mit zunehmender Tendenz. Vor diesem Hintergrund wird die Frage nach dem Umgang mit unseren gebauten Lebensräumen immer drängender, denn Bestandsarchitekturen und -infrastrukturen sind nicht nur kulturell bedeutend: Sie verfügen über soziale, ökologische und ökonomische Werte, in denen der Schlüssel für eine zukunftsweisende Baukultur liegt.

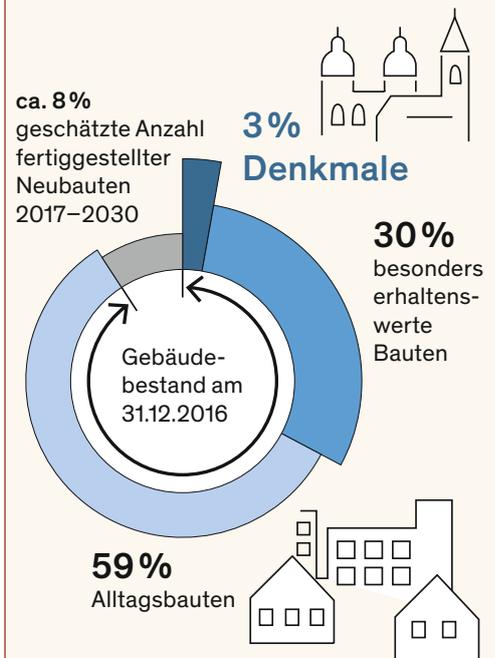
Das diesjährige Schwerpunktthema des Landeskonzerts Baukultur Mecklenburg-Vorpommern, „Historische Städte im Wandel“ ist also gut gewählt. Nicht nur, weil funktionierende und lebendige Städte angesichts gesellschaftlicher Herausforderungen wichtiger sind denn je, sondern auch, weil die gelungene Weiterentwicklung des Bestands eine große Chance für attraktive Lebensräume bietet.

Die Bundesstiftung Baukultur hat hierzu den Baukulturbericht 2018/19 „Erbe – Bestand – Zukunft“ vorgelegt, der sich intensiv mit unserem gebauten Erbe auseinandersetzt. Er geht der Frage nach, wie wir den Bestand im Sinne der Baukultur in die Zukunft führen können. Die Wechselwirkungen zwischen historisch gewachsenen Strukturen und heutigen gesellschaftlichen Anforderungen bilden hierfür die Ausgangslage.

### Gebäudebestand bis 2030 alt und neu

Laut Schätzung Bundesstiftung Baukultur

Quelle: BDA NRW 2016; BBSR 2016;  
Wuppertal Institut 2017; Destatis 2017



## Das gebaute Erbe

Laut einer Schätzung der Bundesstiftung Baukultur werden selbst bei anhaltender Hochkonjunktur bis zum Jahr 2030 nur noch ein Anteil von ca. acht Prozent Neubauten am gesamten Gebäudebestand errichtet. Rund 90 Prozent der Stadt von morgen sind also bereits gebaut. Der Anteil an Denkmälern liegt bei drei Prozent, als ortsbildprägend und deshalb besonders erhaltenswert gelten 30 Prozent des Bestands. Mit 59 Prozent bilden Alltagsbauten die größte Gruppe. Der Umgang mit diesen Gebäuden wird enorme Auswirkungen auf die Städte von morgen haben. Alltagsbauten gelten als Zweckarchitektur ohne besonderen funktionalen oder baukünstlerischen Anspruch. Das heißt aber nicht, dass sie aus baukultureller Sicht wertlos sind.

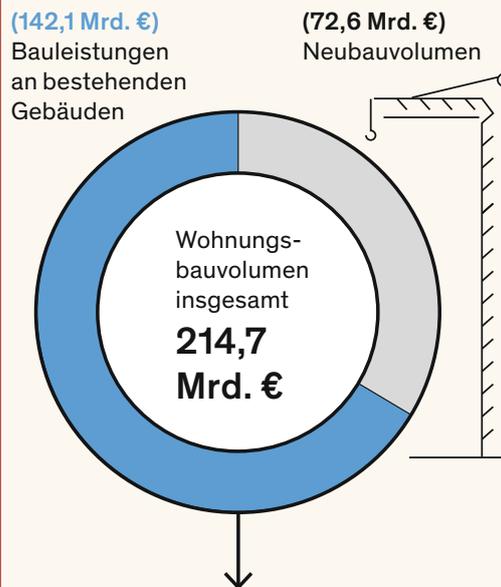
Denn Baukultur bemisst sich an mehr als dem einzelnen Bauwerk: Es geht um Städtebau, Handwerk und Materialqualität, integrierte, funktionsfähige Lagen oder ressourcenschonende Bauweisen. Alltagsbauten sind Wohnorte, Arbeitsplätze und Freizeitorte für Millionen von Menschen. Sie machen den Sozialraum aus und sind ortsbildprägend, auch wenn sie nicht unter Denkmalschutz stehen. Prägende Bauwerke halten einen wichtigen Schlüssel für die Wirksamkeit von „Heimat“ bereit. Diese vorhandenen, immateriellen Werte bleiben bei betriebswirtschaftlicher und volkswirtschaftlicher Betrachtung von Bauvorhaben aktuell fast immer unberücksichtigt.

Im Ergebnis der Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht 2018/19 wurde die hohe Identifikation mit unserer gebauten Umwelt und der Zusammenhang zwischen Bürgerstolz und Baukultur sichtbar: Mehr als die Hälfte der befragten Personen zeigen Besuchern ihres Wohnortes als wichtigste Sehenswürdigkeit die Altstadt bzw.

den Stadt- oder Ortskern und, in kleineren Gemeinden, die umliegende (schöne) Landschaft.

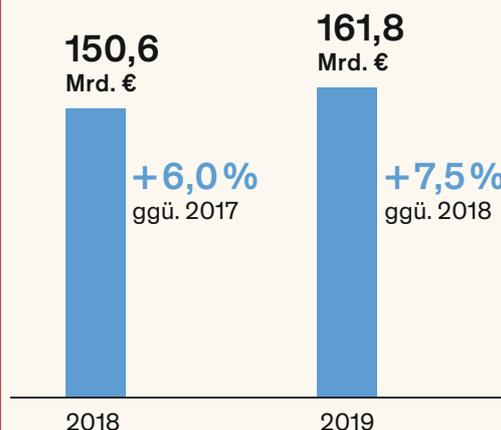
### Verhältnis von Bauleistungen an bestehenden Gebäuden und Neubau im Wohnungsbau 2017

Quelle: DIW Berlin 2018

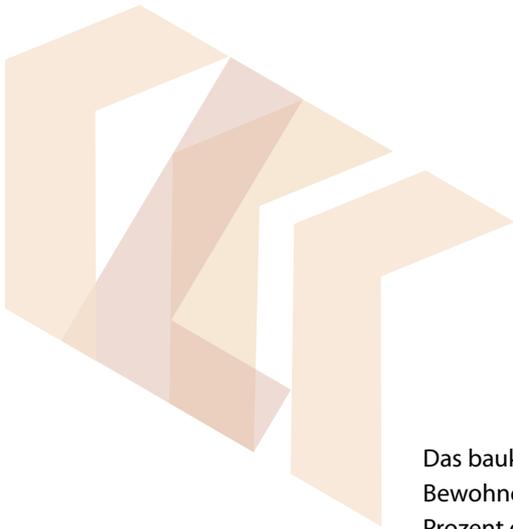


### Prognose Investitionen in bestehende Wohnungsbauten

Bauleistungen und Veränderung in %



© Bundesstiftung Baukultur, Design: Erfurth Kluger Infografik



Das baukulturelle Erbe zieht nicht nur Bewohner, sondern auch Besucher an: 76 Prozent der befragten Kommunen gaben an, dass Baukultur (sehr) wichtig für den Tourismus sei. Dabei erfreuen sich die über hundertjährigen Altbauten der größten Beliebtheit – die Nachkriegsmoderne hat es dagegen schwerer. Schon heute erkennbar und nach dem Gesetz der Serie zu erwarten, werden auch hier noch viele Schätze erkannt und benannt werden.

## Standard halten und ausbauen

Städte und Gemeinden sind also gut beraten, ihre historischen Gebäudebestände zu qualifizieren und als Aushängeschild zu nutzen. Der Weltkulturerbe-Status kann, wie zum Beispiel in Wismar oder Schwerin, als zusätzlicher Qualitätsfaktor genutzt werden und als baukultureller Motor für die Stadt- und Standortentwicklung agieren. Aber auch historische Städte müssen sich mit Neu- und Umbauten befassen und Chancen der Nachverdichtung nutzen, um ein Ausfransen an den Rändern in Form von gesichtslosen Einfamilienhausgebieten zu verhindern. Dabei ist es wichtig, die meist kleinteilige Struktur der Innenstädte beizubehalten und kreativ zu ergänzen.

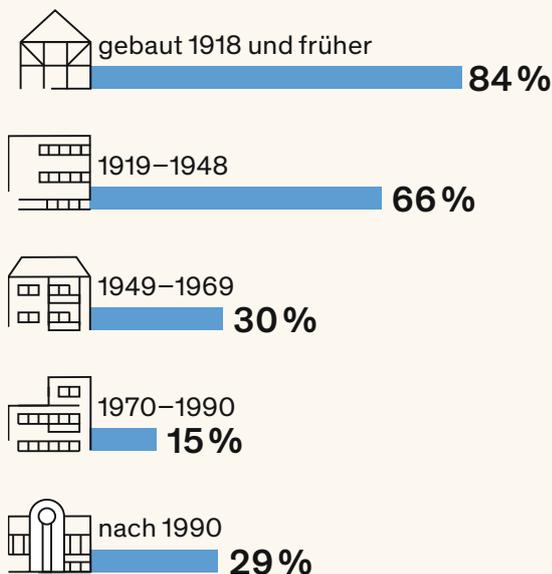
Viele historische Stadtkerne in Mecklenburg-Vorpommern präsentieren sich heute mit einem baukulturell hochwertig sanierten Stadtbild. Wismar etwa punktete 2016 in einer Studie des Instituts für Handelsforschung Köln mit der attraktivsten Innenstadt deutschlandweit in der Kategorie 25.000 bis 50.000 Einwohner. Dennoch sagen Prognosen des Gesis-Leibniz-Instituts für Sozialwissenschaften voraus, dass Mecklenburg-Vorpommern weiterhin an Einwohnern verlieren wird, vor allem in ländlichen Räumen. Leerstand und drohender Verlust historischer Bausubstanz können die Folge sein. Es gilt also einerseits, in baukulturell bereits erfolgreichen Städten den Standard zu halten und ihn auszubauen. Andererseits müssen Strategien gefunden werden, um bedrohte historische Stadtkerne zu retten und neues Leben in die Orte zurückzubringen.

### Höhere Wertschätzung mit steigendem Gebäudealter

Quelle: Kommunalumfrage zum Baukulturbericht 2018/19

#### Wie beurteilen die befragten Kommunen den baukulturellen Wert ihrer Gebäude?

##### Als hoch oder sehr hoch:



© Bundesstiftung Baukultur, Design: Erfurth Kluger Infografik

## Bedrohte historische Orte

Die Erneuerung historischer Gebäude hängt ganz entscheidend von der finanziellen Unterstützung der öffentlichen Hand ab. Doch trotz des hohen Einsatzes von Bund und Ländern ist das baukulturelle Erbe zusätzlich auf das finanzielle und oft ehrenamtliche Engagement externer Akteure angewiesen, die frühzeitig auf Defizite hinweisen.

Aus Sicht der Baukultur sind besondere Achtsamkeit und ein schnelles Eingreifen bei vernachlässigten Gebäuden wichtig, damit negative Auswirkungen auf das Umfeld sowie ein fahrlässiger Verlust von Bausubstanz verhindert werden. Mecklenburg-Vorpommern hat mit ca. 30.000 Denkmalen einen reichen historischen Gebäudebestand, von dem allerdings in vergangener Zeit eine nicht unbeachtliche Zahl aufgrund von Baufälligkeit dem Abbruch zum Opfer gefallen ist.

Kommunen sind also gefragt, brachfallende Flächen und Leerstand frühzeitig zu erkennen. Erste Schritte sind in der Regel eine aktive, lösungsorientierte Ansprache der Gebäudeeigentümer und im Zweifel die Bereitschaft, sich selbst zu engagieren oder sogar das kommunale Vorkaufsrecht anzuwenden. Durch Zwischen- oder Umnutzungskonzepte können Gebäude an aktuelle Bedarfe angepasst werden, ohne ihre originale Gestalt zu verlieren. Als Trägerinnen von Identität und Charakter werden sie damit zu Aktivposten für das Ortsbild und damit Bausteine für die Zukunft.

## Bürgerschaftliches Engagement

Quelle: Bevölkerungsbefragung und Kommunalumfrage zum Baukulturbericht 2018/19

**26%**

haben sich persönlich schon einmal für den Erhalt eines Gebäudes eingesetzt.



**42%**

können sich vorstellen, für den Erhalt oder die Renovierung eines Gebäudes Geld zu spenden, davon **56%** bis zu 50 Euro, **29%** bis zu 100 Euro.



**42%**

der befragten Kommunen geben an, ziviles/bürgerschaftliches Engagement für vom Abriss bedrohte Gebäude zu haben.

© Bundesstiftung Baukultur, Design: Erfurth Kluger Infografik



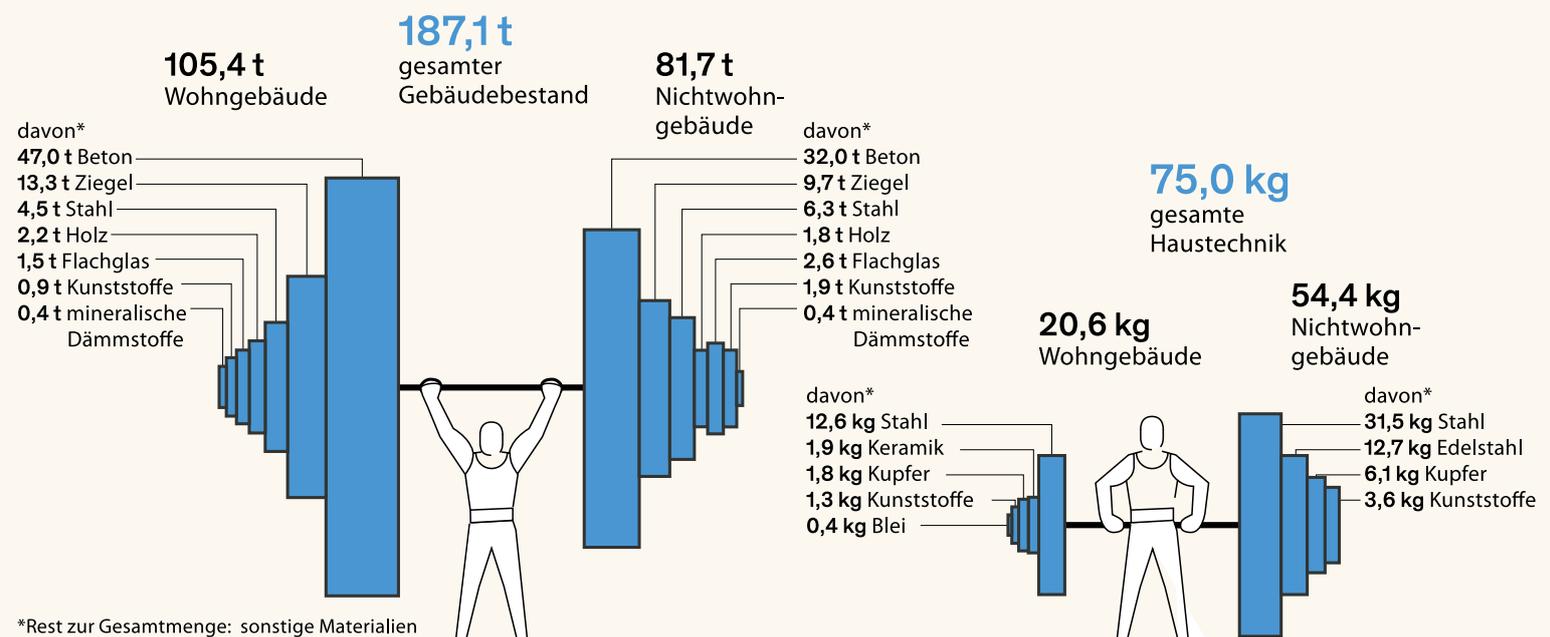
## Bestand als Materiallager

Bereits heute kommen auf jeden Bundesbürger rund 360 Tonnen verbautes Material in Gebäuden und Infrastrukturen. Das entspricht dem Gewicht zweier Jumbojets oder eines vollbesetzten ICE, wohlgemerkt pro Einwohner! An diesem Bild wird die Größe der Aufgabe aber auch die Verantwortung für die bestehende gebaute Umwelt deutlich, die wir nicht ausblenden oder wegschmeißen können und dürfen.

Wir sind verpflichtet, eine Verwendung oder Nachnutzungsmöglichkeiten des Bestandes zu finden – nicht nur aus Gründen der Identität des Ortes und des Charakters bestehender Gebäude, sondern auch aus Gründen des Klimaschutzes und der in Baustoffen gebundenen „grauen Energie“. Anstatt immer neue Ressourcen abzubauen, sollten wir vorhandene Bauwerke dabei zumindest als „anthropogenes Rohstofflager“ der Zukunft betrachten. Diese Idee ist auch als „Urban Mining“ bekannt: Bereits verbaute Materialien werden im Zuge eines unvermeidbaren Abrisses als Sekundärrohstoffe genutzt. Dadurch reduziert sich die Inanspruchnahme von Primärrohstoffen.

## Materialbestand Gebäude pro Einwohner in Deutschland 2016

Quelle: Wuppertal Institut 2017



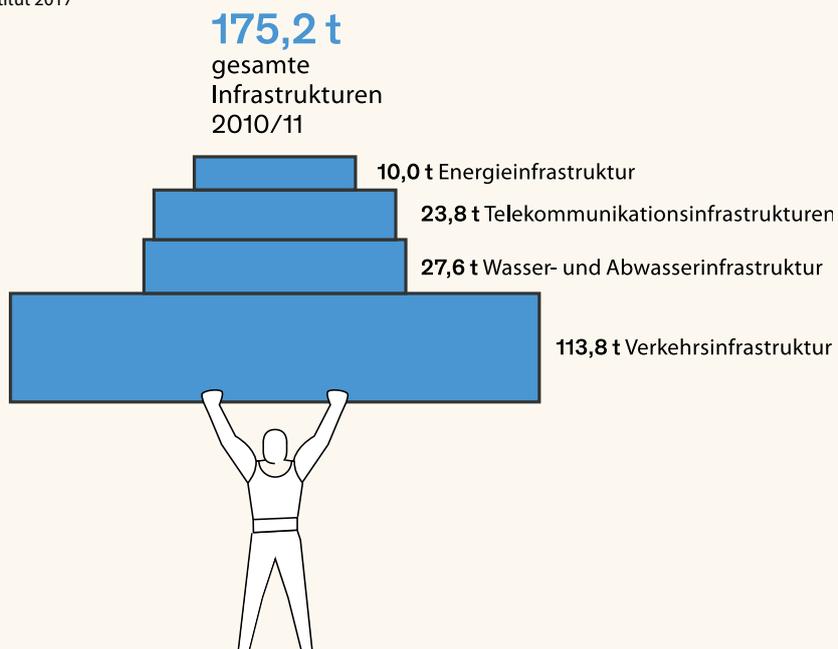
© Bundesstiftung Baukultur, Design: Erfurth Kluger Infografik

Aus Sicht der Baukultur ist die Wiederverwendung bereits genutzter Baustoffe bedeutsam, weil hierdurch die lokale Identität und der regionaltypische Charakter von Städten gewahrt bleiben kann. Für den Erhalt und die Weitergabe historischer Baumaterialien sind Initiativen entstanden wie das internetgestützte „Archiv historische Dachziegel“, der Unternehmerverband Historische Baustoffe e.V. oder elf Bauteilbörsen, die mithilfe der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) ins Leben gerufen wurden.

Wichtig ist, dass sich solche Ansätze auch in der Breite etablieren, da sie in besonderem Maße die baukulturelle Wertschätzung mit der nachhaltigen Kreislaufwirtschaft verbinden. Wünschenswert für die Wiedernutzung von Baumaterialien wäre perspektivisch auch die bundesweite Bestandsaufnahme in einem Ressourcenkataster, das quantitativ und qualitativ den Bestand der gebundenen Materialien erfasst.

## Materiallager Infrastruktur pro Einwohner in Deutschland

Quelle: Wuppertal Institut 2017



© Bundesstiftung Baukultur, Design: Erfurth Kluger Infografik



## Strukturelle Hindernisse

Bleibt Bestand erhalten, hat er es strukturell schwerer als der Neubau. Das beginnt bei den Rechtsgrundlagen der technischen Normen, Brandschutzanforderungen und Bauordnungen und endet bei den Planunterlagen, die, wenn überhaupt vorhanden, sicher noch nicht digital vorliegen.

Was bislang beim Abriss auch zu wenig berücksichtigt wird, ist die schon genannte „graue Energie“, die in Bestandsbauten steckt. Das ist diejenige Energie, die in (verbauten) Materialien gebunden ist, von der Herstellung, dem Abbau über den Transport bis hin zum eigentlichen Bauen.

Der geringere Einsatz von Primärenergie und der Erhalt vorhandener graue Energie ist bei der Sanierung von Bestandsgebäuden der entscheidende Faktor für eine häufig sehr viel bessere Energieeffizienz, als ein Neubau selbst als Passivhaus erreichen kann. Beispielsweise hat der Umbau des Verwaltungsgebäudes der München Rückversicherung im Vergleich zum Abriss rechnerisch den CO<sub>2</sub>-Ausstoß von 34 Jahren Heizungsbetrieb eingespart. Einer transparenten Ökobilanz zufolge müsste diese Energie auch in der Energieeinsparverordnung EnEV berücksichtigt werden – was bislang nicht der Fall ist.

Auch Zertifizierungssysteme wie Leed oder das der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) gehen vom freien Grundstück aus und messen der abgerissenen oder erhaltenen „grauen Energie“ keine Bedeutung bei. Während wir bereits jetzt zwei Drittel des Bauvolumens im Bestand bewegen, beträgt der Anteil zertifizierter Umbauvorhaben umgekehrt proportional nur ein Drittel gegenüber zwei Drittel Neubauten. Dabei zählen auf Gebäudeebene die Umnutzung und der

Umbau vorhandener Bausubstanz immer noch zu den effektivsten ressourcenschonenden Maßnahmen.

## Eine neue Umbaukultur

Abriss sollte also aus baukultureller Sicht eher die Ausnahme sein. Sie ist deutschlandweit aber die Regel: 64 Prozent der Kommunen gaben in einer Kommunalumfrage im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur an, in den letzten fünf Jahren Gebäude aufgrund unpassender Grundrisse oder Gebäudezuschnitte, abgerissen zu haben. 47 Prozent schätzen, dass der Abriss aufgrund von Investorendruck erfolgt ist, also wegen scheinbar oder tatsächlich problematischer Flächeneffizienz, oder weil Neubau einfacher und kostensicherer ist als Umbau. In einigen Fällen ist diese Entscheidung sicher sachgerecht, insbesondere wenn sie auf abgewogenen Voruntersuchungen basiert. Häufig ist die Entscheidung zum Abriss aber auch ein Schnellschuss. Das Resultat ist der Verlust immaterieller und materieller Werte.

Viele technische, umweltbezogene und rationale Gründe sprechen für den Bestand. Entscheidend ist aber, welche Gestaltqualität mit dem Umbau erreicht werden kann. Hier ist selbstbewusstes Entwerfen gefragt. Aus der Natur kennen wir zwei Überlebensstrategien von in der Regel für sich als Spezies zu schwachen Arten: Das chamäleonartige Anpassungsverhalten der Mimikry und das auftrumpfende Imitieren der Mimikry.

Übertragen auf das Entwerfen hieße das: Im ersten Fall passen wir uns an den Altbau an oder rekonstruieren Teile, als wäre es schon immer so gewesen. Der zweite Fall war insbesondere in 80er- und 90er-Jahren ein beliebtes Entwurfsprinzip beim Umgang mit historischer Bausubstanz: Das Setzen einer Fuge und Anschließen eines, manchmal spiegelverglasteten und trotz moderner, Neubaus.

Beide Varianten verzichten auf eine reflektierende Auseinandersetzung mit dem Bestand. Möglich und gefragt wäre jedoch ein selbstbewusstes Eingehen auf den Bestand, der Inspirationsquelle für eine eigenständige Architekturhaltung sein kann, sich dabei aber auch selber „bewegen“ muss.

Dafür gibt es bereits gute Beispiele, wie das Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz in Neustrelitz. Das Projekt ist Preisträger des Landesbaupreises Mecklenburg-Vorpommern 2016, der in regelmäßigen Abständen in Kooperation zwischen Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, Architektenkammer und Ingenieurkammer des Landes ausgelobt wird.

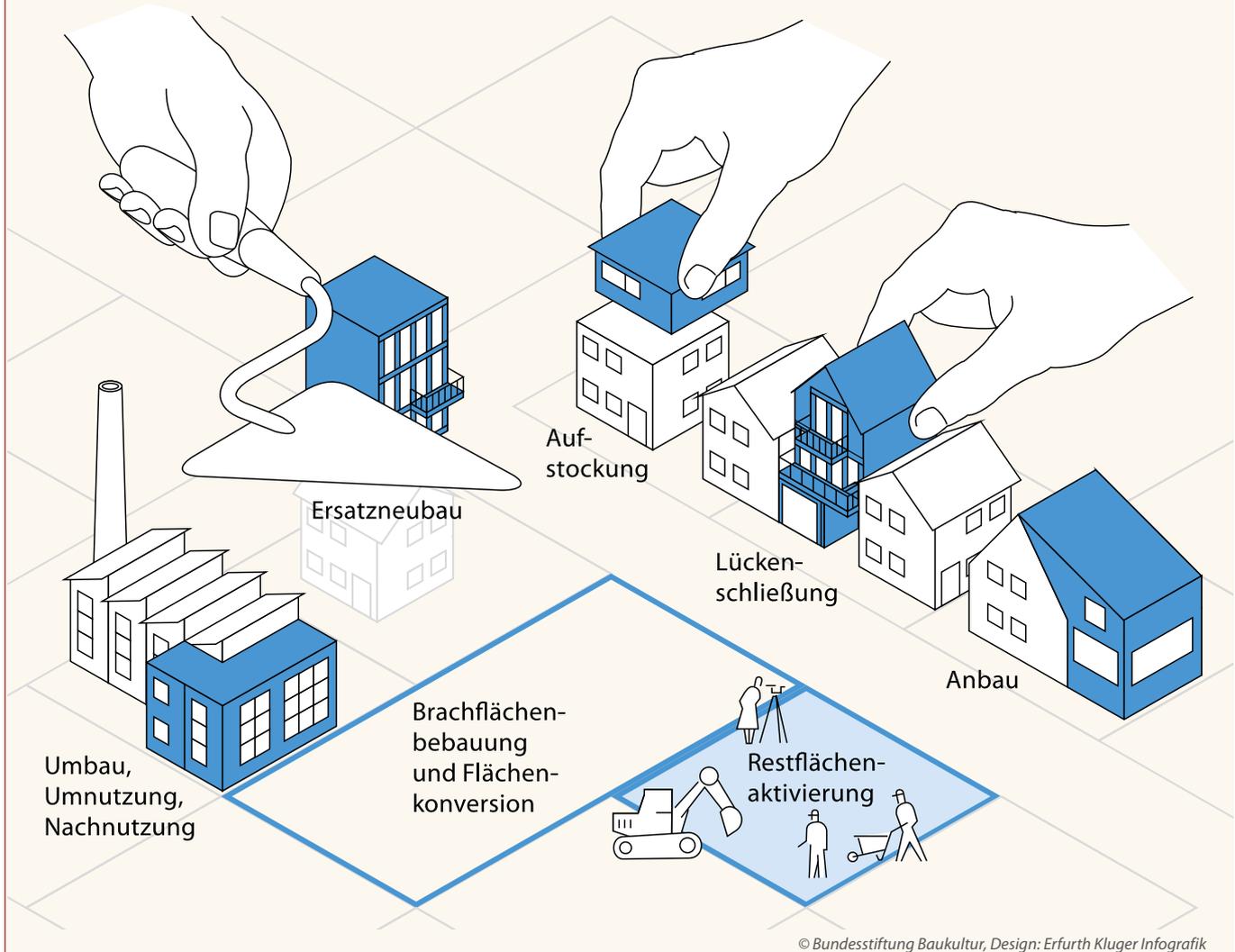
Hier wurde die charakteristische Struktur des Stadtgrundrisses aufgenommen und die Bestandsgebäude wurden sinnvoll durch die Ergänzungsbauten zusammengefügt. Die bauliche Veränderung nutzte man, um die Stärken der bestehenden Gebäude herauszuarbeiten und die ursprüngliche Situation in einem neuen Ensemble zu verbessern.

Auf dem Weg zu einer neuen Umbaukultur ist über diese Facetten des Weiter-, Um- und Anbauens als Gestaltungsaufgabe der Zukunft bereits heute intensiver nachzudenken. Dazu braucht es Formate wie den Baukulturbericht der Bundesstiftung und dessen Debatte in vielfältigen Foren. Hervorzuheben ist dabei der Landeskongress Baukultur Mecklenburg-Vorpommern, der bereits zum zweiten Mal stattfindet. Er bietet landesweites Austausch- und Dialogformat für eine positive Entwicklung in Städten und Gemeinden durch mehr Baukultur.



## Möglichkeiten des Umbaus

Nach Bundesstiftung Baukultur





## »» Fazit

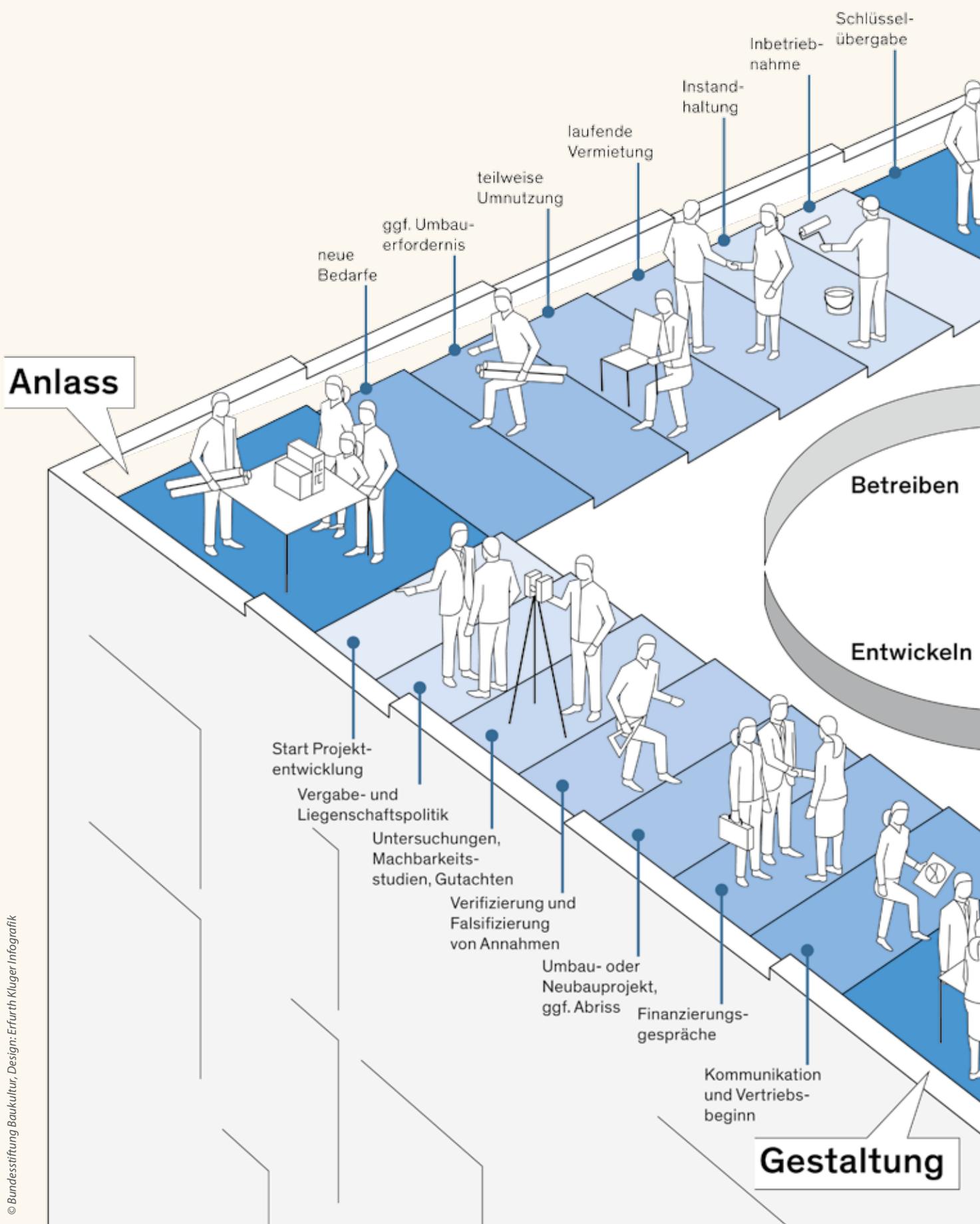
Eine ganzheitliche Entwicklung unserer Lebensräume und unserer Gesellschaft kann nur aus dem Bestand heraus erfolgen. Bestand prägt Heimat, Bestand verhindert neuen Flächenverbrauch, und Bestand schont Ressourcen. Wir haben uns einen umfassenden Vorrat an Gebäuden und Infrastrukturen zugelegt und leben, was das betrifft, auf großem Fuß. Wir müssen mit diesem Bestand im eigenen Interesse verantwortlich umgehen.

Dies kann selbstverständlich nur auf der Basis eines erfolgreichen Prozesses gelingen. Der Kreislauf von Entwickeln über Planen, Bauen und Betreiben bis zum erneuten Entwickeln, angepasst an neue Bedarfe, muss in interdisziplinärer Zusammenarbeit auf Augenhöhe aller Beteiligten gestaltet werden.

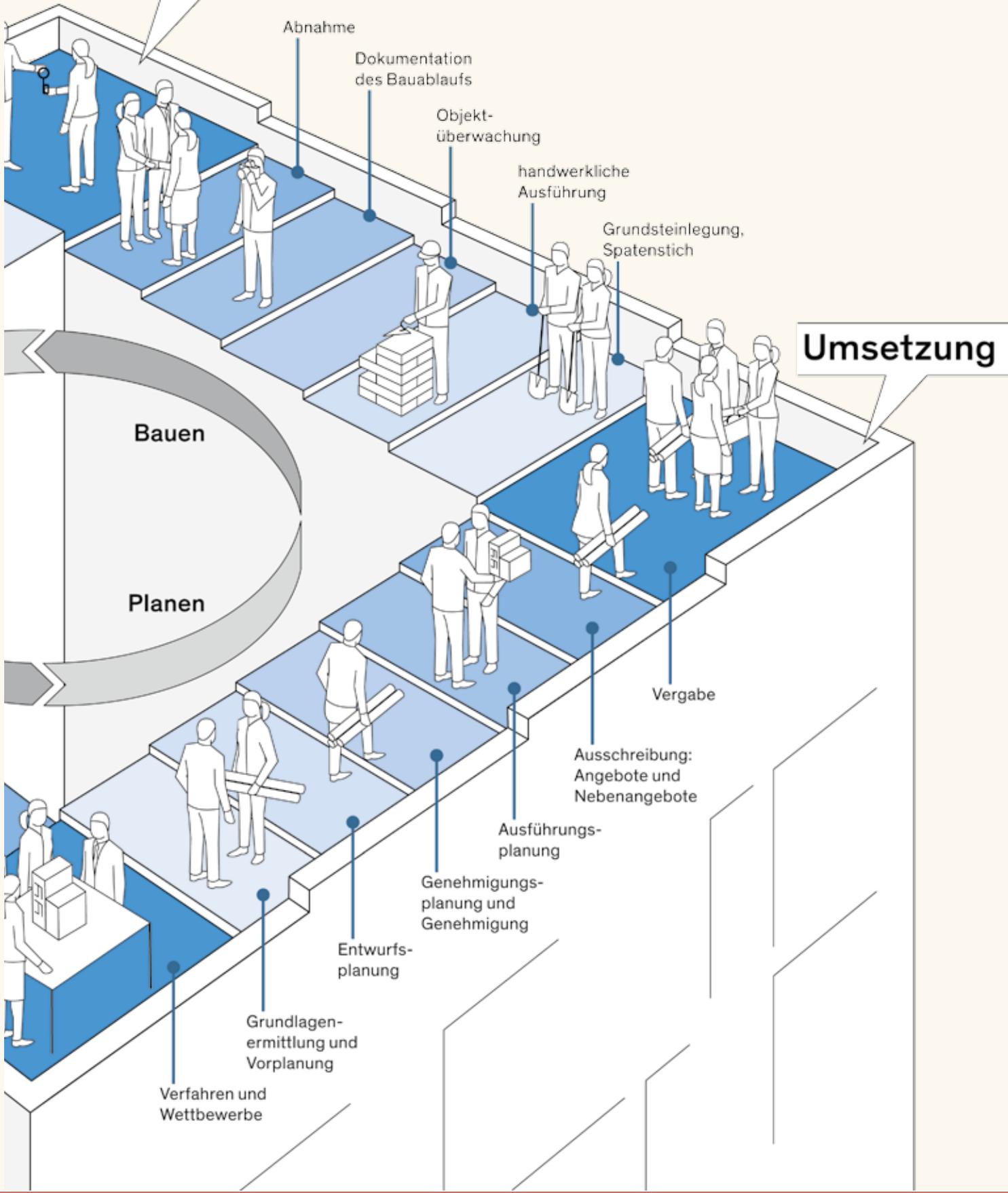
Es gilt die Bedeutung und die Potenziale unseres Gebäudebestands zu erkennen und zu nutzen, um neue Perspektiven für den Bestand und das gebaute Erbe zu eröffnen und es in die Zukunft zu führen. Reiner Nagel

# Wirkungskette Baukultur – ein zyklischer Prozess

Diskussionsgrundlage der Bundesstiftung Baukultur



# Inbetriebnahme



# Von der Stadtsanierung zur Stadtentwicklung

Moderation und Text:

**Jörn Willert**

Architekt und Stadtplaner



Referent\*innen:

**Gabriele Daedelow**

Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung, Stadt Waren/Müritz

**Andreas Thiele**

Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Wirtschaft, Landeshauptstadt Schwerin

**Patrick Schmidt**

Stadtplanung und Wirtschaft, Hansestadt Rostock

Die zurückliegenden 25 Jahre behutsamer und bestandsorientierter Stadtentwicklung haben den Innenstädten in Mecklenburg-Vorpommern einen sichtbaren wirtschaftlichen und baukulturellen Entwicklungsschub gebracht. Zukünftig werden auch Neubau-, Erhaltungs-, und Entwicklungsaufgaben in anderen Stadträumen mit neuen städtebaulichen, sozialen und ökologischen Schwerpunktsetzungen zu lösen sein. Ein solcher Paradigmenwechsel zeigt sich in neuen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung. Diese galt es, am Tisch 1 durch Vorträge verschiedener Städte und Diskussion aufzuspüren. Welche neuen Konzepte können angesichts gesellschaftlicher Veränderungen zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen und wie lassen sie sich in unterschiedlichste Handlungsfelder umsetzen?

## **Impulsvortrag Stadt Rostock (Patrick Schmidt, Hansestadt Rostock)**

Die Stadt Rostock sieht sich einem Wachstumsbedarf im Wohnungsbau bis zu 26.000 WE bei einem Flächenplanungsstand von 6.000 WE ausgesetzt. Laufende Untersuchungen zu Flächenbestandspotenzialen zeigen einen darüberhinausgehenden extensiven Flächenbedarf. Es gilt, das Wachstum zu steuern und zu gestalten. Für die Bürger besitzt die urbane kompakte Stadtentwicklung oberste Priorität, es folgen der Schutz von Natur- und Landschaftsräumen, das Beibehalten von Freiräumen und die Durchmischung der Wohnformen. Die Entwicklung wird Abwägungen beinhalten müssen – die Stadt hat eine spannende Planungsphase mit heute noch unterschiedlichen Entwicklungsrichtungen vor sich.

## **Impulsvortrag Stadt Schwerin (Andreas Thiele, Landeshauptstadt Schwerin)**

Wo steht die Stadt Schwerin, heute mit stabiler bis leicht steigender Bevölkerungszahl, in 25 Jahren? Wie wird sich die Stadt als kleine Großstadt behaupten können

und ihre Überschaubarkeit als Stadtfaktor herausstellen können?

Die Stadt besitzt mit südlich gelegenen Entwicklungsflächen der Industrie eine solide Basis der gewerblichen Entwicklung. Im städtischen Raum fehlen Flächen, auch weil Brach- und Entwicklungsflächen in privater Hand nur mühsam zu entwickeln sind. Die Suburbanisierung wächst wieder an und auch soziale Segregation bringt neue Spannungen.

Vor drei Jahren wurde die Charta der Baukultur beschlossen – weitsichtig planen, gut bauen, miteinander reden.

## **Impulsvortrag Waren-Müritz (Gabriele Daedelow, Waren / Müritz)**

Waren Müritz ist ein dynamisches regionales Mittelzentrum einer national bedeutenden Urlaubsregion. Die spezifischen Problemlagen sind u. a. die Sicherung der Wohnfunktion gegenüber Ferienwohnungen, neuerliche Leerstände der Innenstadt, die Raumqualitäten des öffentlichen Raumes zu steigern, das Tourismus- und Beherbergungskonzept und ein Klimaschutzkonzept. Auf allen Ebenen ist vernetztes Handeln erforderlich – hierzu gilt die internen Kommunikationsprobleme zu beenden und die Zuständigkeiten zu ordnen. Hier wurde mit dem Bauausschuss ein „Morgenkreis der Stadtentwicklung“ als fachübergreifendes Instrument des Austausches zur Qualitätssicherung des Stadtbildes, für stabile Einwohnerzahlen, Fragen der Finanzierbarkeit und Zusammenarbeit aller Ebenen geboren. Das Ziel ist, mit den Einwohnern die Stadtentwicklung lebendig zu gestalten.

Die Summe aller Bauaufgaben prägt das Bild und das Wirken der Stadt nach außen und nur mit einem gesamtstädtischen Blick lassen sich Strategien für kommende Aufgaben entwickeln. Die Aufgaben in den Regionen sind zu unterschiedlich für Verallgemeinerungen. In kleinen Gemeinden wird das Fehlen einer systematischen

# WERKSTATT-TISCH 1

Stadtplanung mit dadurch unvermeidlichen Fehlplanungen als kostenintensive Entwicklungsbremse gesehen. Bestehende Instrumente sind zu erweitern. So ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK mit dem Flächennutzungsplan zu verknüpfen und es ist ihm eine stadtplanerische Komponente zu verleihen.

## »» Thesen

In der Diskussion werden mögliche Planungsinstrumente zusammengetragen:

- kontinuierliche Stadtplanung versus anlassbezogener Einzelplanungen
- Stadtsanierung als Instrument der Stadtentwicklung
- Flächennutzungspläne bei Wachstum anpassen
- Bebauungspläne mit gestalterischen Festsetzungen
- Entwicklungsgebiete und Satzungen
- Das Besondere Städtebaurecht als Planungsinstrument:
  - B-Pläne während der Entwicklung festlegen
  - Sanierungsziele zum Ende der Entwicklung prüfen (2. Phase der Sanierung)
  - Städtebauförderung
  - Integration Stadtsanierung als Teil der Stadtentwicklung durch ISEK 2012
- Rahmenplanungen nur für Einzelgebiete

Einigkeit besteht für eine Stadtentwicklungspolitik:

- der kontinuierlichen Kommunikation aller Beteiligten
- die in der Verknüpfung von Denkmälern und Netzwerken weitsichtig plant
- die Förderbedarfe und finanzielle Hilfen abwägt
- die Probleme aus Zuwanderung und demografischer Entwicklung offen angeht
- für Mobilitätsangebote für Teilhabe und Integration statt Sicherstellung einer Nachfrage
- für eine ehrliche nachhaltige Stadtentwicklung und Baukultur, ...
  - die den neuerlichen Eigenheim-Unfug bündigt
  - die die „Graue Energie“ des Gebäudebestandes erkennt und die Einseitigkeit der ENEV hinterfragt

## Teilnehmer\*innen

- Rainer Albrecht, Landtag M-V
- Gabriele Daedelow, Stadtplanerin
- Yana Efremova
- Josefine Ehlers
- Dr. Raimund Glitz
- Dörthe Große, Architektin
- Jürgen Kliewe, Bürgermeister Stadt Ueckermünde
- Janine Kriegl
- Ute Lehmann-Kraekel, LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
- Nicolai Melcel, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Susann Milatz, Architektin und Stadtplanerin
- Stefan Rimpel, Architekt
- Marko Schmidt, Stadt Pasewalk
- Ullrich Schmidt, Architekt
- Ute Schmidt, Stadtplanerin
- Patrick Schmidt, Hansestadt Rostock
- Andreas Thiele, Landeshauptstadt Schwerin
- Sabine Uhlig, Hansestadt Stralsund
- Peter Wagner, Architekt
- Andreas Webersinke, Landschaftsarchitekt
- Bernd Werdermann
- Jörn Willert, Architekt und Stadtplaner
- Katrin Zemlin, Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
- Robert Klaus, Architekt
- Annette Lange, Architektin und Stadtplanerin



# Wer baut die Stadt?

## Akteure der Stadtentwicklung

Moderation und Text:

**Robert Erdmann**

Architekt



Referent\*innen:

**Roland Blank**

Wohnungsgenossenschaft  
Schiffahrt-Hafen Rostock

**Ronny Planke**

Stadterneuerungsgesellschaft  
Stralsund mbH

Welche Akteure bestimmen zukünftig das Bauen in unseren Städten, und besteht die Option, die erarbeiteten und vereinbarten Qualitätsmaßstäbe aus den abgeschlossenen und bestehenden Gesamtmaßnahmen der Stadterneuerung und des Stadtumbaus in Mecklenburg-Vorpommern zu adaptieren und damit aufrecht zu erhalten? Darüber diskutierten Vertreterinnen und Vertreter aus Wohnungswirtschaft, Landespolitik, Verwaltung, Sanierungsträgern und Architektenschaft.

Zwei Impulsbeiträge bildeten die Basis für die angeregte Diskussion. **Roland Blank** von der Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen e.G. machte deutlich, dass die öffentlich ausgerichtete Wohnungswirtschaft ein wesentlicher Garant für die Versorgung breiter Schichten mit Wohnraum sei und gleichermaßen für Qualität in Planung und dauerhafter Bewirtschaftung der Bestände steht. Er verwies auf durchaus gute Chancen im Wettbewerb mit renditeorientierten Investoren, wenn z. B. Kommunen bereit seien, den Weg der Konzeptvergabe zu beschreiten. Die Wohnungswirtschaft sieht sich durchaus in der Lage, die aktuelle Herausforderung der Wohnraumversorgung auch im baukulturellen Kontext sicher zu stellen. Die genossenschaftlich und kommunal geprägten Unternehmen sind Akteure, die am Standort verankert sind und seit jeher als Partner der Kommunen in komplexen Stadtentwicklungsprojekten anbieten.

**Ronny Planke**, als Geschäftsführerin eines kommunalen Sanierungsträgers, der SES Stralsund mbH, verwies auf die Notwendigkeit, in der Kommunalpolitik auch über Legislaturperioden hinweg, Verbindlichkeit für komplexe Stadtentwicklungsstrategien zu erzeugen. Es besteht grundsätzlich die Gefahr, dass sich im Rahmen von Partikularinteressen eine Durchsetzungskultur etabliert, die die bestehenden Vereinbarungen in Frage stellt.

So würden größere Investitionsvorhaben singular kommuniziert und nicht im Zusammenhang mit verbindlichen Stadtentwicklungsstrategien bewertet. In städtebaulichen Gesamtmaßnahmen bestehen derzeit noch Akteursstrukturen, die durch entsprechende Instrumente, wie Satzungen und Planwerke, Einzelvorhaben in diesem Zusammenhang überprüfen und bewerten können. Hinzu kommt, dass das Ehrenamt in der Kommunalpolitik, wie in demokratischen Strukturen selbstverständlich ein Engagement auf Zeit darstellt. Die Akteursstruktur verändert sich stetig, Erfahrungsträger scheiden aus und „neue“ Entscheidungsträger bringen unterschiedlichste Voraussetzungen für Baukultur relevante Themen mit. Um so wichtiger ist es auch in Zukunft, dass die Kommunalpolitik in diesem Themenfeld geacoacht wird.

### »» Thesen

Zusammenfassend wurden in der Diskussion folgende Thesen formuliert:

- Die Beratung und Unterstützung der politischen Entscheidungsträger und Kommunalverwaltungen durch Fachleute bleibt unerlässlich. Sie müssen auch zukünftig in die Lage versetzt werden, auf Expertenwissen zurückgreifen zu können, die derzeit z. B. bei Institutionen wie Gestaltungsräten, aber auch Sanierungsträgern oder Rahmenplanern vorhanden sind.
- Auch wenn sich die formalen Begriffe für Strukturen, Verfahren und Akteure ändern sollten, sind notwendigerweise finanzielle Budgets für die Aufgabe bereitzustellen. Baukultur ist leider nicht zum Null-Tarif zu haben!
- Die Forderung nach Verstetigung von Qualitätsansprüchen in Planung, Partizipation und Umsetzung aus den Sanierungs- und Stadtumbaugebieten auf die Gesamtstadt zu transformieren, erscheint unerlässlich.

# WERKSTATT-TISCH 2

- Nach Auslaufen zahlreicher Gesamtmaßnahmen müssen Strukturen entwickelt werden, die das Erreichte schützen und verstetigen und Basis für weitere städtebauliche Entwicklungen sind.
- Baukultur bleibt eine gesellschaftliche Pflichtaufgabe, so dass die Budgets dazu dienen, dass Kommunalpolitik, Verwaltung und zahlreiche andere Akteure ihre baukulturelle Verantwortung übernehmen können.
- Baukulturelle Qualifizierungsprozesse sind für alle Beteiligten eine permanente Aufgabe. Schon in den Schulen sind hierfür die Grundlagen zu schaffen.

Bezogen auf die Thesen der Stralsunder Erklärung hat die Arbeitsgruppe im Wesentlichen bestätigt, dass die Betrachtungshorizonte von den Sanierungsgebieten auf gesamtstädtische Entwicklungsbereiche erweitert werden sollten.

Nicht nur kleinere Kommunen benötigen nach Auslaufen formeller Gesamtmaßnahmen nach Baugesetzbuch weiterhin baukulturelle Begleitung und Betreuung durch eigenes Personal oder externe Fachleute. Bürgerschaftliches Engagement bei Planungs- und Bauvorhaben kann nur entstehen, wenn eine baukulturelle Grundbildung vorhanden ist und entsprechende Beratung abgerufen werden kann. Dafür sind Instrumente zu entwickeln und finanzielle Budgets zu schaffen. Die Thesen der „Stralsunder Erklärung“ wurden durch die Teilnehmer der Diskussion am TISCH 2 unterstützt. >>

## Teilnehmer\*innen

- Roland Blank, Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen Rostock
- Robert Erdmann, Architekt
- Birgit Kohlase, Stadt Pasewalk
- Eva-Maria Kröger, Mitglied des Landtages M-V
- Dr. Henry Männich, Architekt und Bausachverständiger
- Ronny Planke, Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH
- Robert Wick, Stadtplaner



# Leuchtturmprojekte als Steuerungselement städtebaulicher Entwicklungen

Moderation und Text:

**Petra Kottke**

Architektin

**Markus Reimann**

Architekt



**Fragen**

Was bedeuten Leuchtturmprojekte für den ländlichen Raum?

Wie kann die Ansiedlung von Leuchtturmprojekten unterstützt werden?

Wie kann der Anspruch an eine architektonische Qualität umgesetzt werden?

**Diskussion**

Der erste Schritt für die Entwicklung von „Leuchtturmprojekten“ sollte die Erarbeitung von inhaltlichen Ideen/Nutzungs ideen in einem definierten Kulturraum sein.

Impulsgeber können sein:

- Kommunen, Gemeinden
- Planerwerkstätten, auch für kleine Projekte
- Behördliche Stellen wie Stadt- und Regionalplanung, Sanierungsträger
- Bürgerliche Initiativen, von Einzelpersonen und/oder Gruppen
- Investoren und Projektentwickler

Die Einbeziehung der öffentlichen Hand ist für die Entwicklung von Leuchtturmprojekten zwingend erforderlich – entsprechende notwendige Infrastruktur und Fördersysteme müssen vorgehalten, angeboten und umgesetzt werden.

Dabei sind die Fördersysteme vor dem Hintergrund des hohen zu betreibenden Aufwandes und ihrer Komplexität zu hinterfragen – Vereinfachungen und ein flexiblerer Umgang müssen das Ziel sein.

Hierfür ist die Schaffung einer zentralen Beratungsstelle bei der Landesregierung sinnvoll. Diese Beratungsstelle sollte allen Bürger\*innen über alle relevanten Förderprogramme zur Verfügung stehen.

Die an die Vergabe von Fördermitteln verbundenen Auflagen (z.B. Schaffung von Arbeitsplätzen) müssen regionalspezifisch einer Einzelfallbetrachtung unterzogen werden.

Damit Leuchtturmprojekte gezielt geplant werden können, sind projektbezogene Vorgaben erforderlich. Dafür müssen die regionalen Behörden und andere an der Entwicklung von Projekten Beteiligte rechtzeitig einbezogen werden.

» **Thesen**

Zur Förderung und Wahrung baulicher Qualität im ländlichen Raum bedarf es architektonisch anspruchsvoller Leuchtturmprojekte.

Politik und kommunale Verwaltungen müssen zur Entwicklung und Umsetzung entsprechende Werkzeuge bereit stellen.

In strukturschwächeren Regionen ist ein erfolgreiches Betreiben und die nachhaltige Bewirtschaftung von Leuchtturmprojekten eine Herausforderung, aber auch unverzichtbar.

Zur Existenzsicherung, gerade im ländlichen Raum, muss die Politik unterstützende Angebote vorhalten.

Leuchtturmprojekte mit hoher architektonischer Qualität haben Vorbildcharakter und gestalten Wechselwirkungen in der gebauten Umgebung.

Es müssen Möglichkeiten geschaffen werden, Leuchtturmprojekte gerade auch in Randzonen und strukturschwachen Räumen zu etablieren.

**Referenten:**

**Herr Uwe-Moritz Eichler**

Förderverein Stiftung Kulturerbe im ländlichen Raum M-V e.V.

**Dr. Albrecht Pyritz**

Kulturquartier Mecklenburg Strelitz gGmbH

# WERKSTATT-TISCH 3

Die Verwaltungskapazitäten müssen vor allem im fachlichen Bereich der regionalen Entwicklung, die Leuchtturmprojekte nach sich ziehen, bereit gehalten werden.

Die fachliche Unterstützung von Gemeinden sollte durch neutrale, fachlich ausgebildete Moderator\*innen und Berater\*innen auf kommunaler Ebene (Ämter, Landkreise) erfolgen.

Es müssen Steuerungsmöglichkeiten und Regelungen erarbeitet werden, damit Leuchtturmprojekte nachhaltig weitergeführt werden können – dieses sollte auch Kontrollmöglichkeiten durch den Fördermittelgeber beinhalten.

Bereits umgesetzte Leuchtturmprojekte, verbunden mit einer gestalterischen Qualität, belegen eindrucksvoll den Mehrwert für die Entwicklung einer Region (Beispiel Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz).

## Teilnehmer\*innen

- Karen Albert-Hermann, Architektin
- René Chares, Architekt
- Uwe-Moritz Eichler, Förderverein Stiftung Kulturerbe im ländlichen Raum M-V
- Romy Guruz, Gemeinde Ostseebad Binz
- Petra Kottke, Architektin
- Robert Mittelbach, Architekt
- Carsten Nielsen, Architekt und Stadtplaner
- Dr. Albrecht Pyritz, Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH
- Markus Reimann, Architekt
- Bernhard Schumacher, Architekt
- Aegidius van Ackeren, Architekt
- Ute Spriewald, Mitglied des Landtages M-V
- Heidrun Walter, Innenarchitektin
- Dierk Evert, Landschaftsarchitekt

## »» Fazit

In strukturschwachen Städten und Stadtteilen hat sich die Umsetzung von Leuchtturmprojekten als geeignetes Mittel herausgestellt, um aktive dynamische Prozesse einzuleiten, in deren Sog gesellschaftliche und wirtschaftliche Stabilität entsteht. Diese Prozesse und Erfahrungen können auf den ländlichen Raum übertragen werden, um dessen Entleerung selbstbewusst entgegen zu treten.

Der architektonischen Qualität kommt hier eine maßgebliche Bedeutung zu, da sie nicht nur die Neugier auf das Zukünftige weckt, sondern in hohem Maße identitätsstiftend wirkt. >>



# Einfluss bürgerschaftlichen Engagements bei der Stadtentwicklung

Moderation:

**Ekkehard Wohlgemuth**  
Architekt



Referenten:

**Jürgen Wörenkämper**  
Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG

**Ekkehard Wohlgemuth**  
Leiter des Amtes für Planung und Bau, Hansestadt Stralsund

Wie gelingt es, Bürger für das „Gemeinwesen Stadt“ zu bewegen?

Wie gelingt es, allen Bevölkerungsgruppen Zugang zur Beteiligung zu ermöglichen?

Wie gelingt es, Bürgerbeteiligung mit repräsentativer Demokratie zu verbinden?

Was können Planer und Verwaltung für einen Beitrag in der Bürgerbeteiligung leisten?

**Bürger aktivieren:**

**Bsp. „Mueßer Holz Schwerin“**

Anhand des Stufenmodells der Partizipation, das von nicht-partizipativen Vorstufen bis zu Entscheidungskompetenzen und Selbstorganisation im Idealfall reichen kann, plädierte Jürgen Wörenkämper für eine kontinuierliche Beteiligungs- und Kommunikationskultur auf Stadtteilebene. Dazu gehören über reine Information und Anhörungen hinausgehende Werkzeuge der Kommunikation, Einbeziehung und Mitbestimmung.

Als Beispiel berichtete **Jürgen Wörenkämper** über die Erfahrungen im Stadtteil Mueßer-Holz im äußeren Südosten des Stadtgebiets Schwerins als eines von drei Stadtteilen im ehemaligen Wohngebiet Großer Dreesch, das in den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts für insgesamt über 60.000 Menschen geplant war. Im Stadtteil Mueßer-Holz wohnen heute noch über 11.206 Menschen. Der Stadtteil hat sich innerhalb der zurückliegenden 30 Jahre auf Grund der sozioökonomischen Gegebenheiten zu einem Stadtteil mit besonderen sozialen Problemen entwickelt und ist geprägt durch überdurchschnittliche Leerstandsquote, Arbeitslosenquote, Zuzug von Migranten, Kinderarmut etc. Die Stadt, wie auch die Wohnungsunternehmen haben in der Vergangenheit große Anstrengungen unternommen, der genannten Entwicklung entgegenzuwirken. Zu den Maßnahmen gehört unter anderem der Aufbau partizipativer Strukturen und Projekte wie die Gründung von Nachbarschaftstreffs, eines Stadtteilvereins und die

Durchführung von Beteiligungsverfahren bei Wohnumfeld- und anderen Maßnahmen. Gleichzeitig muss aber festgestellt werden, dass trotz dieser Bemühungen die Abwärtsspirale im Stadtteil, zurückführend auf innerstädtische, wie auch auf gesamtgesellschaftliche Entwicklungen, nicht gestoppt werden konnte. Mit der Realisierung eines Bildungs- und Bürgerzentrums, dessen Fertigstellung bevorsteht, dem Neubau eines Kinder- und Jugendtreffs, dessen Planungen gerade laufen und dem Handlungsprogramm zum Mueßer Holz findet aktuell eine Neuausrichtung statt.

**Bürger beteiligen:**

**Bsp. „Stadtraum Neuer Markt Stralsund“**

Im Vorfeld eines Planungswettbewerbs für die Neugestaltung des Neuen Marktes in der Stralsunder Altstadt hat die Verwaltung alle Bürger zur aktiven Teilnahme an Workshops im Rathaus aufgerufen, um die künftigen Funktionen und Prämissen dieser öffentlichen Fläche zu definieren. Aufgrund der positiven Erfahrungen stellte **Ekkehard Wohlgemuth** die aus seiner Sicht relevanten Kriterien für eine erfolgreiche Bürgerbeteiligung bei städtebaulichen Planungen vor:

- **frühe Einbeziehung**  
auf Grundlage einer fundierten Grundlagenermittlung
- **Aktivierung**  
unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen unter Einbeziehung direkt Betroffener, Multiplikatoren und breiter Öffentlichkeit
- **Information**  
über Rahmenbedingungen, Anlass und Ziel der Planung
- **Transparenz**  
durch verbindliche Verfahrensregeln und Rückkoppelung von Ergebnissen
- **Augenhöhe**  
durch Workshop-Format mit externer Moderation
- **Kommunikation**  
mit Dokumentation des Verfahrens und Öffentlichkeitsarbeit

# WERKSTATT-TISCH 4

Unterschiedliche, teilweise emotional besetzte Positionen wie die räumliche Beziehung zwischen St. Marienkirche und sowjetischem Ehrenfriedhof oder wie die Verlagerung von Stellplätzen konnten versachlicht und angenähert werden. Im Ergebnis eines mehrstufigen Beteiligungsverfahrens wurde die Aufgabenstellung für den Planungswettbewerb mit Beschluss durch die Bürgerschaft bestätigt. Der Wettbewerb soll 2019 ausgelobt werden.

## »» Thesen, Diskussion und Fazit

### Bürgerbeteiligung ...

- funktioniert nur als kontinuierlicher Prozess
- ist Aktivierung von Experten vor Ort
- erfordert Ressourcen
- erfordert verbindliche Regeln
- erzeugt Eigendynamik
- erfordert Übung, niedragschwellige Angebote, neutrale Moderation
- ist Frage des „Timings“
- schärft Bewusstsein für den öffentlichen Raum
- und Stadtteilmanagement gehören zusammen
- ersetzt nicht die Daseinsvorsorge der öffentlichen Hand

Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung setzt verlässliche Qualitätsstandards voraus. Verbindliche Leitlinien der Bürgerbeteiligung auf kommunaler Ebene können Vertrauen und Akzeptanz schaffen. Dafür ist teilweise noch ein Rollen- und Selbstverständnisswandel in Politik und Verwaltung erforderlich. Stadtplaner und Architekten stehen als Anwälte einer integrierten und ganzheitlichen Planung in der Verantwortung, sich aktiv in Beteiligungsprozesse einzubringen. >>

### Teilnehmer\*innen

- Marija Andersson, Architektin
- Peter Boie, Bürgerkomitee Stralsund
- Stefan Fuchs, Stadtplaner
- Stefan Henkel, Architekt
- Ulrike Küster, Architektin
- Beate Löffler, Hansestadt Stralsund
- Julia Manthe, Stadt Neubrandenburg
- Enno Meier-Schomburg, Landschaftsarchitekt
- Lysann Schmidt, Landschaftsarchitektin
- Verena Schmidt, SES GmbH Stadtteilkoordination Grünhufe
- Claus Sesselmann, Architekt und Innenarchitekt
- Dirk Ullrich, Architekt
- Markus Weise, Architekt
- Erik Wilde, Hansestadt Greifswald
- Ekkehard Wohlgemuth, Hansestadt Stralsund
- Jürgen Wörenkämper, Stadtplaner
- Eric Dulin, Hansestadt Stralsund
- Marthe Küster, Hansestadt Stralsund



# Gesetzliche Regelungen der Stadtentwicklung – pro & contra

Moderation und Text:

**Odett Schwabe**

Architektin

**Siegmund Flötting**

Architekt und Stadtplaner



Referent\*innen:

**Odett Schwabe**

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS)

**Sven Flechner**

Bürgermeister Stadt Penzlin

**Siegmund Flötting**

A & S GmbH Neubrandenburg

Die Verbesserung der gebauten Umwelt – die Umsetzung einer regionalen Baukultur – fördert die integrierte Sichtweise von Erbe, Bestand und Neubau. Erfolgreiche Innenstädte benötigen eine langfristige Zielsetzung auf Basis der eigenen historischen Identität. Erhalt der historischen Bausubstanz hat daher sehr hohe Priorität. Aktuelle Herausforderungen der Länder und Kommunen wie wachsende Urbanisierung, Schrumpfung ländlicher Räume, Ressourcenknappheit und Flächenverbrauch erfordert Regelungen, um diese zu bewältigen.

Ob diese Regelungen den Kommunen helfen oder zu stark „gängeln“, hängt oft von der Qualifikation der Mitarbeiter, vom interdisziplinären Austausch und Einbeziehung der Bürger und Bürgerinnen ab. Die Gefahr des Verlustes baukultureller Ansprüche und Qualitätssicherung in kleineren Städten ist hoch. Eine örtlich dünne Architektendecke im ländlichen Bereich erfordert umso mehr eine gute rechtliche Grundlage für Entscheidungsträger. Die Ziele und Vorstellungen der Stadtplaner müssen den Gewerbetreibenden und Politikern umfangreich nahegebracht werden und diese müssen sich in die Entscheidungen einbringen können, um Beschränkungen zu akzeptieren.

## Statements und Beispiele aus der Praxis Einführungsreferat zu Rostock

Die Entwicklung Rostocks zu einer der wichtigsten Metropolen in M-V ist begründet durch das intensive Zusammenspiel von Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Kulturlandschaft. Das erfordert umfangreiche Planungsvorbereitungen und Prozessbegleitung, um die vielfältigen Projekte der Stadt umzusetzen. Viele der Projekte betreffen unmittelbar die Innenstadt. Die bisherige Politik der gegenseitigen Befruchtung von Sanierung und Neubau ist aus unserer Sicht beispielhaft. Die kleinteiligen Maßnahmen im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet von ca.

144 ha sind weitestgehend umgesetzt. Derzeitig stehen Großprojekte auf der Tagesordnung. Dafür ist ein erheblicher Planungsaufwand erforderlich und die Einbeziehung der Bewohnerschaft ist hier besonders relevant.

Es ist wichtig, neben der Information der Öffentlichkeit und dem Dialog der Akteure aus den Institutionen, etc. auch eine Möglichkeit für die Zivilgesellschaft zu schaffen, sich regelhaft in die Entwicklung der Innenstädte einzubringen. Dies können sehr unterschiedliche Formate sein wie Zukunftswerkstätten, Runde Tische, Workshops, etc. Hier können sich weitere Initiativen und Ansätze entwickeln, die dann auch von der Stadt aufgegriffen werden können.

Viele der privaten Eigentümer sind bereits aus dem Sanierungsgebiet entlassen worden. Zur Sicherung der Qualität der Planung auch nach Abschluss der Sanierung in der Rostocker Innenstadt arbeitet die Stadtverwaltung derzeit an der Gestaltungssatzung für die historische Innenstadt, in der das Thema Werbung integriert wird. Für andere Teilbereiche wird eine reine Werbesatzung erarbeitet, da dort eine Gestaltungssatzung nicht sinnvoll ist. Sondernutzungssatzungen gibt es nicht, hier ist eine stadtinterne Regelung für die städtischen Flächen derzeit die Arbeitsgrundlage.

Es ist die gesamte Altstadt als Denkmalbereich ausgewiesen worden.

Die Erweiterung der Erhaltungssatzung ist derzeit kein Thema.

Nach Antrag des Ortsbeirates der Kröpeliner Tor Vorstadt (KTV) und Beschluss der Bürgerschaft wird ein Rahmenplan für die Kröpeliner erstellt.

Wettbewerbe werden vor allem für Projekte gefordert, wenn ein städtisches Grundstück veräußert wird.

Gestaltungsleitfäden ohne Rechtsgrundlage erweisen sich als wirkungslos. Diejenigen, die gute Gestaltung machen, tun dies sowieso und die anderen sind mit Beratung nur im Einzelfall zu überzeugen.

# WERKSTATT-TISCH 5

Ein Gestaltungsbeirat kann hier allerdings eine andere Wirkung entfalten, wenn er politisch durch die Mandatsträger sowie in der Zivilgesellschaft gut verankert ist und „moralischen“ Druck entfalten kann. Daran arbeiten wir in Rostock noch.

## Fragen

Wird Stadtentwicklung ausreichend gesetzlich reguliert oder verhindert eine Überregulierung Entwicklungen?

Wie werden qualitätvolle Architektur und Stadtentwicklung abgesichert? (Verfahren, Planungsinstrumente, Förderung, Satzungen ...)

## »» Thesen

Die Notwendigkeit der fachübergreifenden Vernetzung erfordert eine geregelte und formelle Führung. Ohne gemeinsame Akzeptanz der Abstimmungs- und Planungsverfahren entstehen Missverständnisse, Zeitverzögerungen und Enttäuschung. Mit dem Ende der Stadtsanierung wird für viele kleine Städte unseres Landes ein Verlust baukultureller Werte und Ansprüche einsetzen, wenn nicht neue Anreize gesetzt und Fördermöglichkeiten geschaffen werden, um städtebauliche (baukulturelle) Ziele fortzuschreiben und die Kompetenz von Architekten und Architekten für Stadtplanung im Alltag der Stadtentwicklung auch künftig abrufen zu können.

## Diskussion /Anregungen

- Deregulierung – Vereinfachung der Abrechnung der Sanierungsgebiete notwendig
- Bereitstellung von Fördermitteln für Beratungsleistungen und Finanzierung von freiwilligen qualitätssichernden Maßnahmen
- Dadurch: Sicherung eines Qualitätsmanagements für die Gesamtentwicklung der Kommune
- Konsolidierungsvorgaben der Kommunen dürfen nicht zu Lasten der Qualität und Quantität der Fachleute in den Behörden führen
- § 34 BauGB sollte um gestalterische Ziele erweitert werden
- Die aufgezählten Werkzeuge werden angewendet aber erzielen nur bedingt durchgreifende Wirkung
- Besonders wichtig: Gestaltungssatzungen – bedürfen einer grundlegenden Modernisierung >>

## Teilnehmer\*innen

- Torsten Beims, Architekt für Stadtplanung
- Daniel Böppe, Architekt
- Sönke Carstensen, Architekt
- Steffi Fetting, Stadt Ueckermünde
- Sven Flechner, Bürgermeister, Stadt Penzlin
- Siegmund Flöting, Architekt und Stadtplaner
- Odett Schwabe, Architektin
- Inga Glander, Bundesstiftung Baukultur
- Aaron Grundmann
- Felix Kettmann, Hansestadt Stralsund
- Marita Klohs, Architektin und Stadtplanerin
- Anne Radant, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V
- Sabine Reimann, Architektin
- Steffi Rogin, Landeshauptstadt Schwerin
- Axel Zimmermann, Stadt Neustrelitz



# Welterbestädte – Schutzgebiete oder Entwicklungsräume

Moderation:

**Christoph Meyn**  
Architekt



Referenten:

**Norbert Hirschner**  
Amtsleiter Welt-Erbe-Haus,  
Hansestadt Wismar

**Dr. Günter Reinkober**  
Fachdienstleiter Bauen und  
Denkmalpflege, Landeshaupt-  
stadt Schwerin

**Prof. Joachim Andreas  
Joedicke**  
Vorsitzender Gestaltungsbeirat  
Hansestadt Stralsund

## Kurzeinführung in die Themenstellung

Mit der Aufnahme eines Stadtraumes ins WELTERBE richtet sich der Fokus im Besonderen auf die damit verbundenen Potenziale und Risiken für eine künftige Entwicklung. Doch was bedeutet WELTERBE konkret für die baukulturelle (Weiter-)Entwicklung einer Stadt?

## Fragestellungen

- Sichert der WELTERBE-Status Baukultur im Sinne einer positiven und lebendigen Fortschreibung von Stadt in ihren heutigen Ansprüchen oder besteht hier ein Konflikt/Widerspruch?
- Welche städtebaulichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungs-Potenziale ergeben sich durch den WELTERBE-Status eines Stadtraumes?
- Gibt es „Nebenwirkungen“ über die räumliche Begrenzung des WELTERBEs hinaus und wie sehen diese aus? Besitzt der WELTERBE-Status als Alleinstellungsmerkmal überörtliches Entwicklungspotenzial für eine ganze Region?
- Kann der besondere Schutzstatus WELTERBE auch zu einer Hemmung/Verhinderung von städtebaulichen und baukulturellen (Weiter-)Entwicklungen im Einzugsbereich führen?

## »» Thesen

- WELTERBE fordert Verantwortung und Entwicklung zugleich! Der Schutzstatus muss an heutigen Ansprüchen orientierte baukulturelle Entwicklungen ermöglichen!
- Die Aufnahme eines lebendigen Stadtkörpers ins WELTERBE definiert auch den Anspruch, die Stadt verantwortungsvoll und zukunftsorientiert weiterzubauen!
- WELTERBE eröffnet ein überörtliches Entwicklungspotenzial für die wirtschaftliche und baukulturelle Entwicklung eines Stadtraumes.

Kurze Erfahrungsberichte aus den zwei Welterbestädten Wismar und Stralsund sowie aus der im Prozess der Antragstellung befindlichen Stadt Schwerin lieferten Inputs zu diesem Werkstatt-Tisch. (siehe auch Punkte 7.6 und 7.7)

## Schutzgebiete UND Entwicklungsräume

Im Rahmen seines Statements legte Herr Hirschner aus Wismar zunächst das Prinzip und die Motivation für die Unterschutzstellung besonderer Kulturgüter dar.

Leitidee der UNESCO Welterbekonvention von 1972 ist die „Erwägung, dass Teile des Kultur- oder Naturerbes von außergewöhnlicher Bedeutung sind und daher als Bestandteil des Welterbes der ganzen Menschheit erhalten werden müssen.“ Mit der Aufnahme in das UNESCO Welterbe bekennen sich die Welterbe-Stätten zu einem verantwortungsvollen Umgang mit Ihren Werten und Gütern, welcher im Rahmen von umfangreichen Beteiligungs- und Monitoring-Prozessen auf regionaler, nationaler und internationaler Ebene begleitet wird. Die damit verbundene Vernetzung der Welterbe-Stätten untereinander ermöglicht einen fundierten fachlichen Erfahrungsaustausch.

In Bezug auf die baukulturelle Entwicklung einer Welterbe-Stätte ergeben sich relevante Auswirkungen und Einflussmöglichkeiten auf praktisch allen Ebenen der Planung – von der Landes- über die Stadtplanung bis hin zur konkreten Objektplanung.

Stadtentwicklung und Planung im Welterbe bedürfen hier der besonderen Berücksichtigung der für das Welterbe maßgeblichen Schutz und Erhalt der „Außerordentlichen Universellen Werte“. Das schließt aber eine verantwortungsvolle Entwicklung ausdrücklich nicht aus. In diesem Sinne sind Welterbe-Stätten Schutz- UND Entwicklungsräume zugleich.

# WERKSTATT-TISCH 6

## Der Weg ist das Ziel

Herr Dr. Reinkober aus Schwerin stellte die Aktivitäten der Stadt Schwerin im Rahmen der Antragstellung zur Aufnahme des Schloss-Ensembles Schwerin in die Welterbe-Liste dar.

Anhand von Plänen und Erläuterungen konnte den Teilnehmern ein guter Eindruck über die Antragsanforderungen und den komplexen lokalen sowie auch übergeordneten Beteiligungsprozess gegeben werden.

Zusammenfassend wurde deutlich, dass bereits durch das breite Bekenntnis der Schweriner Stadtgesellschaft, sich für den Welterbeantrag aktiv einzusetzen, eine erhebliche Sensibilisierung für den „außerordentlichen universellen Wert“ des Schloss-Ensembles und seines Umfeldes zu erkennen ist. Damit wird das Ziel und die Intention der Unterschutzstellung bereits faktisch in der Praxis gelebt, auch wenn eine tatsächliche Aufnahme noch gar nicht erfolgt ist. Der Weg ist das Ziel!

## Auch aus Konflikten Potenziale entwickeln – Kommunikation und Moderation kultivieren

Prof. Joedicke lenkte als Vorsitzender des Stralsunder Gestaltungsbeirates den Blick einerseits auf eigene Erkenntnisse aus seinen langjährigen Erfahrungen in der Moderation und Beratung im Rahmen von Projektentwicklungen in Stralsund, andererseits aber auch auf den Umgang anderer Städte (Dresden und Wien) mit dem Schutzgut.

Es sei festzustellen, dass der Welterbe-Status durchaus erhebliches Konfliktpotenzial bezüglich zukunftsorientierter Entwicklungen bergen kann, diese jedoch durch eine zielorientierte und interessenausgleichende Kommunikations- und Beteiligungsstrategie durchaus in ein Entwicklungspotenzial gelenkt werden kann.

Am Beispiel der Stadt Stralsund zeigt sich gleichwohl exemplarisch, dass eine frühzeitige Beteiligung von beratenden Gre-

mien, die Nutzung von objektivierenden Planungswerkzeugen (Wettbewerbe) und eine zielorientierte Diskussion durchaus auch Entwicklungen in Welterbe-Schutzräumen konsensfähig sind. >>

## Teilnehmer\*innen

- Jana Böttcher, Architektin
- Doreen Edelmann, Architektin
- Burkhardt Eriksson
- Thorsten Günter, Hansestadt Wismar
- Petra Heise, Architektenkammer Sachsen-Anhalt
- Norbert Huschner, Hansestadt Wismar
- Prof. Joachim A. Joedicke, Architekt
- Axel Kaun, Architekt
- Christoph Meyn, Architekt
- Gunnar Möller, Hansestadt Stralsund
- Benjamin Otto
- Dr. Günter Reinkober, Landeshauptstadt Schwerin
- Dr. Jan Schirmer, Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
- Sven Schroeder, Betrieb für Bau- und Liegenschaften M-V
- Carsten Zillich, Architekt





# 7.1

## Praxis-Beispiel zum Werkstatt-Tisch

### Von der Stadtsanierung zur Stadtentwicklung Integrierte Stadtentwicklungsplanung Schwerin: Stadterneuerung, Stadterweiterung und Stadtumbau

**Autor:**  
**Andreas Thiele**  
Leiter des Fachdienstes Stadtentwicklung und Wirtschaft der Landeshauptstadt Schwerin



#### Was ist Integrierte Stadtentwicklungsplanung?

Integrierte Stadtentwicklungsplanung ist ein ziel- und umsetzungsorientiertes strategisches Steuerungsinstrument. Wachsende Prognoseunsicherheit und immer schnellere Veränderungen globaler und regionaler Rahmenbedingungen erfordern anpassungsfähige Konzepte und Planungsprozesse. Stadtentwicklungsplanung koordiniert zwischen räumlichen Ebenen sowie zwischen Fachplanungen bzw. Fachpolitiken. Sie nutzt andererseits zu ihrer Umsetzung die formellen Instrumente z. B. der Bauleitplanungen oder der Fachplanungen. Strategische und integrierte Stadtentwicklungsplanung ist eine Voraussetzung für eine zukunftsorientierte und effiziente Ausübung der kommunalen Planungshoheit geworden (s. Deutscher Städtetag, Positionspapier „Integrierte Stadtentwicklungsplanung, Berlin 2013).

#### Chronologie des Prozesses Integrierter Stadtentwicklungsplanung in Schwerin

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat 2003 erstmals ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) beschlossen, das sich vor dem Hintergrund der vernachlässigten Bausubstanz in der Altstadt und dem erheblich wachsenden Leerzug von Wohnungen und Infrastruktur in den randstädtischen Großwohnsiedlungen insbesondere dem Spannungsfeld von Wohnbaulandnachfrage, Erneuerung historischer und erhaltenswerter Stadtstrukturen und dem bedrohlichen Wohnungsleerstand widmete. Das

integrierte Stadtentwicklungskonzept Schwerin basierte auf den klassischen Instrumenten der Stadterneuerungspolitik und des Städtebaurechts, die in den 1990er Jahren in Schwerin angewendet wurden: In der Stadterneuerung hat die Landeshauptstadt Schwerin neben dem Flächennutzungsplan und den verbindlichen Bauleitplänen insbesondere städtebauliche Rahmenpläne in den innerstädtischen Sanierungsgebieten und dort in ausgewählten Situationen Blockkonzepte erarbeitet.

Kern des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2003 war, zum einen den behutsamen Stadterneuerungsprozess der historischen Quartiere fortzusetzen und mittelfristig auch abzuschließen, sowie zum anderen den seinerzeitigen Schrumpfungsprozess in den Großwohnsiedlungen durch Maßnahmen des Stadtumbaus zu gestalten. Dieses Konzept verknüpfte eine längere strategische Perspektive mit räumlichen und zeitlichen Handlungsschwerpunkten. Da die Prognosen zum damaligen Zeitpunkt relativ unsicher und die Auswirkungen der Maßnahmen nur schwer vorhergesagt werden konnten, wurde das Konzept bereits nach nur drei Jahren erstmals fortgeschrieben, um die planerische Grundlage von Stadterneuerungs- und Stadtumbaumaßnahmen bis zum Ende der ersten Dekade 2000 zu bilden.

Die zweite Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts erfolgte in zwei Schritten für unterschiedliche stadtstrukturelle Räume: 2009 die Fortschreibung für den



Wohnbebauung der SWG in der Schweriner Weststadt,  
Architektur: Dipl.-Ing. Architekt  
André Keipke, Rostock

„Stadtumbau der Großwohnsiedlungen“ und 2010 für die „Erneuerung der Innenstadt“ einschließlich der Konzeption für „Schritte ans Wasser“. Das Teilkonzept für die Großwohnsiedlungen konkretisiert das räumliche Leitbild aus Flächennutzungsplan und dem ursprünglichen integrierten Stadtentwicklungskonzept und stellt einen teilräumlichen „Masterplan“ mit den Entwicklungszielen von 15–20 Jahren dar. Das teilräumliche Konzept für die Erneuerung der Innenstadt steht in der Tradition städtebaulicher Rahmenplanung mit ergänzten Maßnahme- und Finanzierungs Konzepten.

### **Leitbild „Schwerin 2020“**

Parallel zu dieser räumlichen Ausprägung integrierter Stadt(-entwicklungs)planung fand in der Stadt ein mehrjähriger Diskussionsprozess über ein „Leitbild Schwerin 2020“ statt.

Die Landeshauptstadt Schwerin hatte 2009 die Bundesgartenschau ausgerichtet, die nach zehnjähriger Planungs- und Vorbereitungszeit mit dem Schweriner Schloss im Mittelpunkt unmittelbar im Stadtzentrum stattfand. Die Bundesgartenschau hat in der Rückschau betrachtet, einen wesentlichen Impuls für die Öffnung der Stadt Schwerin zum Wasser und für die Erlebbarkeit öffentlicher Räume an Ufersäumen gesetzt. Idee und Ereignis der Bundesgartenschau hatten die gesellschaftliche und politische Diskussion über viele Jahre geprägt und getragen. Bereits einige Jahre vor dem Ausstellungsjahr entwickelte und verdichtete sich die Fra-

ge, welche Leitvorstellungen die Landeshauptstadt Schwerin für die Zeit nach dem Ausstellungsjahr der Bundesgartenschau habe: Die Stadtvertretung beauftragte daher die Stadtverwaltung, die bürger-schaftliche Diskussion über die Entwicklung eines Leitbildes zu moderieren und ein Leitbild aufzustellen.

Das Leitbild „Schwerin 2020: offen – innovativ – lebenswert“ war das Ergebnis eines umfangreichen Arbeits- und Diskussionsprozesses mit Vereinen, Verbänden und der Öffentlichkeit, der im Februar 2011 mit Beschluss durch die Stadtvertretung vorerst abgeschlossen wurde. Das Leitbild bündelt sektorale Themen in fünf Leitthemen, „Kultur und Natur“, „Tradition und Moderne“, „Gesundheit und Erholung“, „Überschaubarkeit und Größe“ sowie „Bürgerengagement und soziale Verantwortung“. Die Leitthemen knüpfen an die Potentiale Schwerins an; sie leiten sich nicht zuletzt aus der Geschichte der Stadt ab. Leitthemen werden durch Leitprojekte konkret. Die Leitprojekte werden evaluiert und fortgeschrieben. So hat die Stadtverwaltung 2013 den ersten Statusbericht zur Umsetzung der Leitbildes „Schwerin 2020“ vorgelegt.

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Schwerin 2025“**

Im Jahr 2015 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zum dritten Mal fortgeschrieben. Die Fortschreibung ist insbesondere durch die Forderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern veranlasst, da ein aktuelles Stadtentwicklungskonzept



## 7.1

### Praxis-Beispiel zum Werkstatt-Tisch

Voraussetzung für die Bewilligung von Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) für die „nachhaltige Stadtentwicklung“ sei.

Diese 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts verknüpft das Leitbild „Schwerin 2020“ mit den Zielen räumlicher und fachlicher Planungen zu einer gesamtstädtischen und multisektoralen Strategie. Da ein wesentlicher Teil der Umsetzung der Ziele des Konzeptes bzw. des Leitbildes der Förderschwerpunkt „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ des EFRE-Fonds der Periode 2014–2020 ist, werden die vier Handlungsfelder des EFRE-Förderschwerpunkts „Nachhaltige Stadtentwicklung Mecklenburg-Vorpommern“ (Städtebau, Baukultur und Denkmalschutz, Soziale Infrastruktur und Verkehrslärmsanierung) den Leitthemen des Leitbildes zugeordnet. Innerhalb dieser Leitthemen und Handlungsfelder werden Maßnahmen aufgrund ihrer Bedeutung und ihrer Realisierungschance in kurz-, mittel- und langfristige Prioritätenstufen eingeordnet.

#### Was sind künftige städtebauliche Herausforderungen Schwerins?

1. Die Auswirkungen des zunehmenden Online-Handels auf den stationären Einzelhandel sind bereits deutlich sichtbar. Die Leerstände sind sowohl in den Einkaufszentren der Peripherie und der Innenstadt als auch in den Erdgeschosszonen der kleinteiligen Stadtstrukturen zu beobachten.
2. Die Landeshauptstadt Schwerin wird mittelfristig ihrer Funktion als Oberzentrum Westmecklenburgs und des damit verbundenen Bedarfs an Siedlungsflächen nur gerecht werden können, wenn sich eine ergebnisoffene sensible Diskussion auch auf kontroverse Themenfelder erstreckt, die bislang ausgeblendet werden konnten.  
Der künftige Siedlungsflächenbedarf ist nur abzudecken, wenn eine stadtgesellschaftliche Diskussion über das Zusammenspiel von städtebaulich höheren Dichten im Bestand, veränderten Formen individueller Mobilität und besserer stadtreionaler Kooperation möglich ist.
3. Gerade für die Landeshauptstadt Schwerin, die durch eine einzigartige Lage von Stadt und Landschaft geprägt ist, könnte eine Diskussion über die Verzahnung von Siedlungselementen und mehrfach nutzbaren Freiräumen eine Basis für einen Aspekt von Bau- und Prozesskultur künftiger nachhaltiger Stadtentwicklung sein. Diese Diskussion wird in mittelfristiger Perspektive auch die Funktion von Kleingartenanlagen umfassen. >>



Stadterweiterungsgebiet Waisengärten in Schwerin



## 7.2

### Praxis-Beispiel zum Werkstatt-Tisch

# Dorf und Schule – Schulneubau in Dettmannsdorf – Ankerprojekt im ländlichen Raum

Autor:  
**Olaf Bartels**  
Architekturjournalist



Ein afrikanisches Sprichwort besagt: Um ein Kind zu erziehen, braucht es ein ganzes Dorf. Mit anderen Worten: Kinder brauchen die Geborgenheit einer überschaubaren Gemeinschaft, die ihnen Sicherheit und Orientierung gibt.

Mancherorts ist umgekehrt: Das Dorf braucht die Schule, um zu überleben. Denn dort wo Schulen geschlossen werden entstehen für die Kinder nicht nur lange Schulwege, es fehlt auch der Anreiz für Familien, sich in solchen Orten anzusiedeln oder dort zu bleiben. Lange Wege zur Arbeit erscheinen vielen Eltern vielleicht noch tragbar, aber den Kindern will man diesen Aufwand gerne ersparen. Schulen sind also wichtige Elemente einer guten Dorf- oder Stadtentwicklung, denn dort wo sie fehlen, fehlt auch ein wichtiger Teil des Dorflebens. Bevor Schulen aber geschlossen werden, sind meist schon Arbeitsplätze verloren gegangen und Bewohner abgewandert – eine Abwärtsspirale. Für strukturschwache ländliche Räume ist diese Entwicklung keine Seltenheit.

**Der ländliche Raum um Dettmannsdorf**  
Dettmannsdorf liegt nicht gerade in einer prosperierenden Gegend Mecklenburgs. Es hat weder einen touristisch lukrativen Standort nahe der Küste noch liegt es im direkten Umfeld einer großen Stadt wie Lübeck oder Schwerin. Auch Rostock liegt 30 Kilometer entfernt. Der Speckgürtel der großen mecklenburgischen Hafenstadt reicht an Dettmannsdorf nicht heran. Dennoch spürt man hier ihren Einfluss. Zu DDR-Zeiten war Dettmannsdorf ein wichtiger landwirtschaftlicher Produktionsstandort. Es gab eine Landwirtschaft-

liche Produktionsgenossenschaft (LPG), die im Ort ein Kulturhaus unterhielt und es gab weitere Betriebe, unter anderem eine Kornbrennerei, und die Schule: eine Grundschule und eine Regionalschule, in der die Schüler bis zur 10. Klasse unterrichtet wurden.

Die Wende und der damit einhergehende politische und wirtschaftliche Wandel stellten das Dorf wie die gesamte ehemalige DDR vor große Herausforderungen, die der heutige Bürgermeister Stefan Schmidt gerne annahm. Seit 24 Jahren ist er im Amt und mittlerweile hat der Gemeindeverbund Dettmannsdorf etwa 1.000 Einwohner\*innen. Sechs Orte gehören heute zum Verbund, außerdem 92 Betriebe, davon 9 in der Landwirtschaft. Acht dieser Höfe sind aus der alten LPG hervorgegangen. Ein Geschäft für regionale Produkte vertreibt Wild, Spirituosen und andere Lebensmittel direkt im Dorf, darunter einen Korn, dessen Alkohol aus der benachbarten Brennerei stammt, die sonst meist internationale Kunden beliefert. Etwas weiter die Straße entlang steht das Kulturhaus der ehemaligen LPG. Es ist noch immer Treffpunkt, enthält einen Festsaal, aber auch Geschäfte und Räume für Friseur oder zur Physiotherapie, eine Eisdiele und ein Restaurant mit Cateringservice – letzteres ein Zuwachs aus Rostock. Es gibt im Dorf vielfältige Sportanlagen. Auch die Schule gibt es immer noch. Als ihr Standort aufgegeben werden sollte, nahm die Gemeinde ihren Betrieb selbst in Hand und fand dafür mit der Evangelischen Kirche eine Partnerin. Seither wird die Grund- und die Regionalschule als kirchliche Privatschule betrieben, getragen



von einem Schulförderverein, dem wiederum der Bürgermeister vorsitzt. Die Schule hat 170 Grundschüler\*innen. 235 Schülerinnen und Schüler besuchen die Regionalschule bis zur 10. Klasse und 80 Kinder betreut die Kindertagesstätte. Der Einzugsbereich erstreckt sich über 20 Kilometer. Man will weiter expandieren, um auch eine Oberstufe und damit den Weg zum Abitur anbieten zu können. 81 Arbeitsplätze kann die Schule bieten und ist damit der größte Arbeitgeber im Dorf, darunter 45 Lehrer\*innen, acht Erzieher\*innen und drei Schulpsycholog\*innen. Platz fand die Schule bislang in den ursprünglichen Gebäuden aus den 1950er und 1980er Jahren, die saniert, restauriert und modernisiert worden sind. Mittlerweile ist auch eine überdachte Freibühne hinzugekommen, die auch als Freiluftklassenzimmer oder überdachter Pausenhof genutzt werden kann sowie ein Neubau für die Grundschule: Ein zweigeschossiges Gebäude, das das Grundstück der Schule an seinem Nordrand fast komplett abschließt.

### **Eine einfache, aber wirkungsvolle Architektur**

Das Gebäude wirkt schlicht, einfach und praktisch. Das Obergeschoss kragt aus, so dass der Haupteingang an den Stirnseiten und die Ausgänge zum Schulhof überdacht sind. Im Erdgeschoss sind die gemeinschaftlich genutzten Räume untergebracht: die Mensa, die Aula, die Schulküche, Werk-, Kunst-, Musik- und andere Fachräume, die nicht nur der Schule allein, sondern auch durch die Dorfgemeinschaft nutzbar sind. Hier übernachteten dann auch Jugendliche, wenn die Schule

„Jugendwanderquartier“ ist. Auf der Nordseite sichern Galerien und Freitreppen die Fluchtwege, dienen aber auch der Gebäudeerschließung. Die Haupttreppe steht allerdings im Innern des Gebäudes. Sie führt im Obergeschoss über einen kleinen Vorraum direkt in die Unterrichtsräume. Die Verkehrsflächen sind hier äußerst minimiert. Genauer formuliert: Das Obergeschoss ist so offen gestaltet und die Bereiche dort so flexibel nutzbar, dass Flure überflüssig sind. Die eigentlichen Unterrichtsräume sind durch Türen und Schiebewände längs und quer zum Gebäude abgrenzbar, sie können aber auch über die ganze Tiefe mit den vorgelagerten Räumen zu einer Lernlandschaft zusammengeschaltet werden, so dass entweder die ganze Klasse einen großen Raum hat oder dieser in kleinere Einheiten für einzelne Gruppen eingeteilt werden kann. Die Klassen betreuen jeweils eine Lehrerin/ein Lehrer sowie eine Erzieherin/ein Erzieher. Die Architektin Marika Schmidt hat diese Flexibilität des Grundrisses erreicht, in dem sie an entscheidenden Stellen leicht handhabbare Schiebewände hat einbauen lassen, die die Räume einfach zusammenschalten oder trennen können. Es entsteht sozusagen eine moderne Enfilade, deren Vorläufer eher in barocken Palästen zu finden sind als in Schulgebäuden. Im ganzen Haus hat man den Eindruck, dass keine Wand, keine Tür, aber auch keine Leuchte und kein Bodenbelag zuviel oder zu wenig, sondern exakt bemessen platziert worden sind. Ein wohlthuender Minimalismus beherrscht das Design und die Architektur. Man merkt, dass es hier nichts zu verschenken gab, aber auch kein Mangel herrschte.

Der Neubau für die Grundschule schließt das Grundstück zur Nachbarschaft ab und fasst räumlich gleichzeitig einen großen, zum Dorfzentrum geöffneten Schulhof. Hilfreich ist dabei das weit auskragende Obergeschoss. Die Eingänge sind gegen Regen geschützt und in den Unterrichtspausen ist ebenfalls ein trockener Aufenthalt möglich.

Architektur: MRSCHMIDT ARCHITEKTEN, Berlin



## 7.2

### Praxis-Beispiel zum Werkstatt-Tisch

Im Gegenteil: Es ist eine warme, helle und einladend freundliche Atmosphäre zu spüren. Alle Menschen, die in diesem Haus arbeiten, lernen oder ihre Freizeit verbringen sollen sich wohlfühlen.

Das ist auch in sofern wichtig, weil die Schüler\*innen in der Schule jeweils ganze Tage verbringen. Ihr Mittagessen liefert übrigens der Catering Service, der auf der anderen Straßenseite auch das Restaurant betreibt. Bei aller Reduktion ist das Gebäude in seiner Aussenwirkung dennoch sehr präsent und setzt mit dem auskragenden Obergeschoss markante Zeichen.

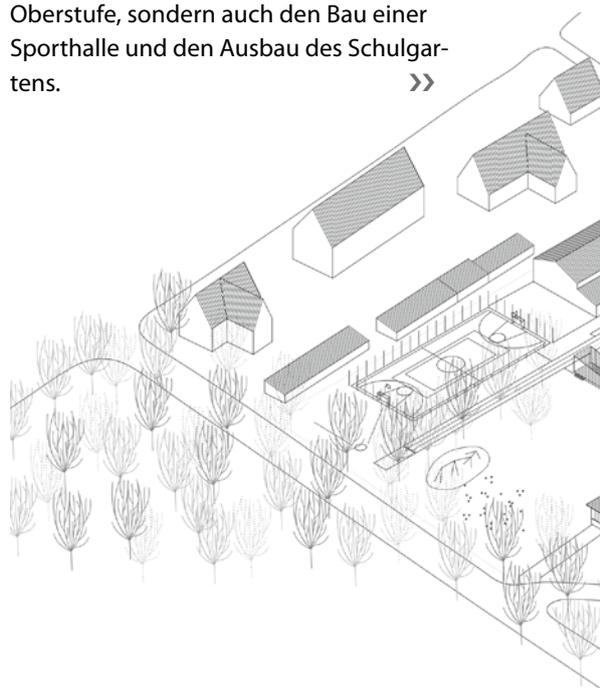
Die Neubauten der Schule sind mittlerweile mehrfach ausgezeichnet worden. Die Freibühne erhielt im Rahmen der Vergabe des Landesbaupreises Mecklenburg-Vorpommern 2014 eine Belobigung für ihre vielfältige Nutzbarkeit. Die Jury lobte damals den Minimalismus dieser Architektur, aber auch die Poesie ihrer Ästhetik und die erkennbare Detailliebe.

Im Rahmen des BDA-Architekturpreis Nike 2019 wurde das Schulgebäude mit dem Preis für das Gebäude ausgezeichnet, das nach Auffassung der Jury „gesellschaftliche Entwicklungen sensibel reflektiert und experimentelle Lösungsansätze“ erprobt. Vereinfacht könnte man diese Kategorie die „Sozial-Nike“ nennen, aber das greift zu kurz. Selbstverständlich ist das mit dem Bau der Schule verbundene soziale Engagement bemerkenswert. Aber dieses Engagement und auch die Mitnutzung durch die Gemeinde oder die Möglichkeit, Räume jugendlichen Wanderern zur Übernachtung zur Verfügung zu stellen, sind eigentlich nichts Besonderes. Bestehend ist vielmehr – und so befand auch die Jury, dass all diese Aspekte ein „höchst effizienter Baukörper“ beherbergt, der sich

außerdem durch eine besondere „Reduktion auf das Elementare und hohen Grad an Abstraktion“ auszeichnet.

#### Ankerprojekt Dorfschule

Die Schule ist nicht nur der größte Arbeitgeber im Ort, sie ist auch ein Anker für die Dorfentwicklung und ihr wichtigster Motor. Sie hält die Bewohner\*innen im Dorf und zieht neue an. Längst denkt Bürgermeister Schmidt über die Ausweisung neuer Baufelder im Ortszentrum nach. Auch die Betriebe profitieren von dieser Entwicklung und tragen gleichzeitig dazu bei – Synergieeffekte für eine Aufwärtsspirale der Entwicklung im ländlichen Raum. Deshalb wundert es nicht, wenn weiterhin über eine Erweiterung der Schule und ihrer Gebäude nachgedacht wird. Diese betrifft nicht nur die Angliederung einer Oberstufe, sondern auch den Bau einer Sporthalle und den Ausbau des Schulgartens. >>

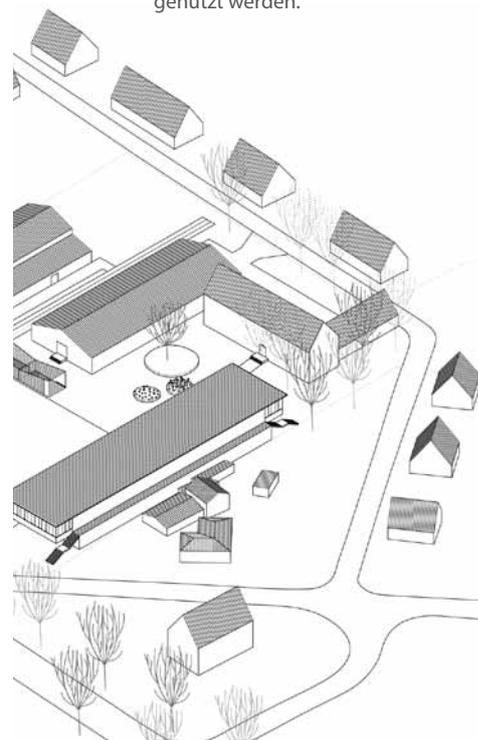


Lageplan des Schulkomplexes

Die Korridore sind im Obergeschoss der Grundschule auf ein Minimum, vor allem um die Treppe herum, reduziert.



Vor den Klassenräumen gibt es keine Flure im klassischen Sinne. Die Flächen können mit Hilfe leicht zu handhabender Schiebewände hinzugenommen, abgetrennt oder für einen differenzierten Unterricht genutzt werden.





## 7.3

### Praxis-Beispiel zum Werkstatt-Tisch

# Neubau und Sanierung Johann-Heinrich-Voß-Haus Penzlin

Autor:

**Dr. Peter Hajny**

Stadtplaner, Vizepräsident der  
Architektenkammer M-V



Beispielgebend für bemerkenswerte baukulturelle Initiativen und Projekte in Kleinstädten in ländlichen Räumen steht das Bauensemble des Johann-Voß-Hauses in Penzlin.

Die Stadt Penzlin ist ein Grundzentrum mit ca. 4.000 Einwohnern in der Mecklenburgischen Seenlandschaft, am Rande des Müritz-Nationalparks.

Der Dichter und Übersetzer Johann Voß (1751–1826) besuchte acht Jahre die Schule in Penzlin.

Mit den Überlegungen der Stadt in der historischen Innenstadt von Penzlin in unmittelbarer Nachbarschaft zur gotischen Hallenkirche St. Marien ihrem Dichter eine Gedenkstätte zu widmen, entstand ein Ensemble mit unterschiedlichen Nutzungen, wie Voß-Ausstellungsräumen, Stadtbücherei, Stadtarchiv, Touristinformation mit Mehrzwecksaal und öffentlichen Toiletten.

Das Gesamtensemble besteht aus dem denkmalgeschützten zum Platz orientierten Fachwerkgebäude, dem ehemaligen Rektorenhaus, einem rückwärtigen Neubau sowie einen beide Gebäude verbindenden verglasten Zwischenbau.

Bei der Sanierung des denkmalgeschützten Fachwerkgebäudes wurde viel Wert auf die behutsame Wiederherstellung des ursprünglichen Charakters sowie detailgetreue handwerkliche Arbeit gelegt. Nach Maßgabe der Denkmalbehörden wurde eine einheitliche Farbgebung von Gefachen und Fachwerk gewählt.

Der zweigeschossige Neubau orientiert sich an vorhandenen Remisen in der Alt-

stadt und interpretiert sie in einer modernen Formensprache. Er fügt sich funktional und städtebaulich gut in den historischen Ortskern ein. Das Zusammenspiel von alter und neuer Architektur wird durch einen verglasten und mit dem Voß-Konterfei bedruckten Verbindungsbau ausbalanciert. Der Außenbereich wurde so gestaltet, dass eine barrierefreie Erreichbarkeit gewährleistet wird. Der Höhenunterschied von 4,50 m wurde durch eine Terrassierung des ehemaligen Hofgartens und der vermittelnden Funktion des Neubaus maßstäblich und gestalterisch gelöst.

Mit der Nutzungsvielfalt des Ensembles und seiner Wirkung in den öffentlichen Raum wird eine spürbare Vitalisierung der Innenstadt von Penzlin erreicht sowie die Aufenthaltsqualität des historischen Platzes nachhaltig verbessert.

Das Vorhaben zeigt, wie Nutzungsvielfalt Städtebau und Architektur kulturelle und soziale Aktivitäten gerade in Kleinstädten befördern können.

Das Projekt „Johann-Heinrich-Voß-Haus; Welcome Center Penzlin“ wurde im Rahmen der Vergabe des Landesbaupreises Mecklenburg-Vorpommern 2019 mit einer Belobigung ausgezeichnet. >>

Quellen:

- Landesbaupreis M-V 2019 Begründung Preisgericht
- Bewerbungstext zur Einreichung zum Landesbaupreis M-V 2019



Sanierungs- und Erweiterungsbau Johann-Heinrich-Voß-Haus



**Architekt:** Christian Peters, Freie Architekten & Ingenieure, Neustrelitz

**Bauherr:** Stadt Penzlin



## 7.4

### Praxis-Beispiel

#### zum Werkstatt-Tisch

## Mueßer Holz Schwerin

Autor:

**Jürgen Wörenkämper**  
Architekt, Stadt- und Sozialplaner, Abt. Ltr. Soziales Management Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG



### 1. Das Mueßer Holz im Überblick

Der Stadtteil Mueßer Holz liegt im äußeren Südosten des Stadtgebiets Schwerins und ist einer der drei Stadtteile des ehemaligen Wohngebiets Großer Dreesch mit den Bauabschnitten 1, 2 und 3, die im Zuge der Industrialisierung Schwerins in den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts und dem damit verbundenen Wohnungsbedarf geschaffen wurden. In den drei Bauabschnitten entstand Wohnraum für über 60.000 Menschen, 50 % davon allein im Bauabschnitt 3, dem heutigen Stadtteil Mueßer Holz. Heute wohnen in allen drei Stadtteilen noch 24.323 und im Stadtteil Mueßer Holz 11.206 Menschen (statistische Amt der LH Schwerin, 31.12.2018). Die folgenden Zitate und Zahlen aus dem „Handlungsprogramm Mueßer Holz“ erstellt durch das Dezernat für Jugend, Soziales und Kultur der LH Schwerin vom 6.6.2018 sowie aus der kommunalen Statistik zeigen, dass sich der Stadtteil innerhalb der zurückliegenden 30 Jahre auf Grund der sozioökonomischen Gegebenheiten zu einem Stadtteil mit besonderen sozialen Problemen entwickelt hat.

- Die Leerstandsquote liegt nach Aussage des Fachdienstes Stadtentwicklung, Wirtschaft der LH Schwerin bei ca. 15%
- Die Arbeitslosenquote liegt im Stadtteil bei 22% (Gesamtstadt 8,6%)
- Der Zuzug von Flüchtlingen fand überwiegend im Stadtteil Mueßer Holz statt
- Der Ausländeranteil im Mueßer Holz liegt bei 26%
- Im Stadtteil leben heute 2.600 Kinder und Jugendliche bzw. 24%
- Der Anteil der Bedarfsgemeinschaften liegt bei 30 bis 35%

- Die Jugendarbeitslosenquote bei 29%
- Besonders auffällig ist die große Kinderarmut
- Im Stadtteil Mueßer Holz liegt der prozentuale Anteil (Kinder unter 15 Jahre sozialberechtigt nach dem SGB II) bei 59,76%
- Auffällig ist auch, dass die Fallzahlen im Bereich Hilfen zur Erziehung (HzE) in den vergangenen Jahren kontinuierlich angestiegen sind

Diese Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass Schwerin nach einer Studie des Wissenschaftszentrums für Sozialforschung eine der deutschen Städte mit den höchsten Segregationswerten ist und den Spitzenplatz bei der Beurteilung sozialer Ungleichheit einnimmt.

Diese Entwicklungen haben zudem Auswirkungen im Bereich der politischen Partizipation. Die Wahlbeteiligung lag bei der letzten Bundestagswahl 2017 bei lediglich 42%. Im Mueßer Holz erreichte die AFD 23,5% aller Stimmen und ist somit die stärkste Kraft im Stadtteil.

### 2. Bisherige Handlungsansätze

Die Stadt, wie auch die Wohnungsunternehmen haben in der Vergangenheit große Anstrengungen unternommen, der genannten Entwicklung entgegenzuwirken. Zu den Maßnahmen gehören:

- die Aufnahme des Stadtteiles in die Förderprogramme:
  - 1995 „Weiterbau der großen Neubaugebiete“
  - 2001 „soziale Stadt – Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“
- zahlreiche bauliche Maßnahmen durchgeführt, wie z. B.:



CAT – Das Bürgerzentrum

- Gebäudemodernisierung
- Gebäuderückbau
- Wohnumfeldmaßnahmen
- Verkehrsprojekte
- Schaffung von sozialen Infrastrukturen
- der Aufbau partizipativer Strukturen und Projekte:
  - Einrichtung eines Stadtteilmanagements
  - Gründung eines Lenkungskreises „Soziale Stadt“
  - Gründung eines Stadtteilvereins „Die Platte lebt e.V.“
  - Gründung eines Familienparks
  - Gründung von Nachbarschaftsreffs und einem Familienzentrum
  - Durchführung von Beteiligungsverfahren bei Wohnumfeld- und anderen Maßnahmen

Die hier genannten Maßnahmen können nur einen kleinen Ausschnitt über zahlreiche Maßnahmen in den zurückliegenden Jahren geben. Gleichzeitig muss aber festgestellt werden, dass trotz dieser Bemühungen die Abwärtsspirale im Stadtteil, zurückführend auf innerstädtische, wie auch auf gesamtgesellschaftliche Entwicklungen, nicht gestoppt werden konnte. Ob die zukünftigen Bemühungen und Maßnahmen eine Veränderung herbeiführen werden, wird einerseits von den kommunalen Entscheidungen, wie auch von partizipativen Ansätzen abhängen. Mit der Realisierung eines Bildungs- und Bürgerzentrums, dessen Fertigstellung bevorsteht, dem Neubau eines Kinder- und Jugendtreffs, dessen Planungen gerade laufen und dem Handlungsprogramm zum Mueßer Holz aus der Feder des Dezernats für Jugend, Soziales und Kultur, in dem unter anderem auch ein Job-Center und ein Jugendamt und Kulturangebote vor Ort gefordert werden, findet aktuell eine Neuausrichtung statt.

### 3. Welche Rolle spielt das bürgerschaftliche Engagement in der Stadtentwicklung

Grundlage für ein bürgerschaftliches Engagement in der Stadtentwicklung ist die frühzeitige Einbeziehung der Bewohner in die Prozesse. Dabei kommt es auf partizipative Ansätze an, in denen es um Kommunikation, Einbeziehung und Mitbestimmung geht und nicht um reine Information, Anhörungen oder gar auf eine instrumentalisierte Planung.

Das Partizipationsparadoxon zeigt deutlich, dass die Möglichkeit der Einflussnahme bei der Problemstellung und nicht erst bei Beschlüssen bzw. bei der Umsetzung von Maßnahmen gegeben ist. Hierzu müssen keine neuen Werkzeugkästen zur Beteiligung erfunden werden. Diese, wie auch die Beteiligungsmethoden und -verfahren sind hinlänglich bekannt. Vielmehr kommt es auf die Fragen an: „Worüber und zu welchem Zeitpunkt soll verhandelt werden, was ist das Ziel und wer kann dazu etwas beitragen? Auch sollte nicht von einem Ansatz ausgegangen werden, denn, wenn man alle ins Boot bringen will, braucht man viele unterschiedliche Boote. Für mehr bürgerschaftliches Engagement in der Planung bedarf es Leitlinien, in denen eine kontinuierliche Beteiligungs- bzw. Kommunikationskultur festgeschrieben und die Bewohner\*innen als Akteure einbezogen werden. Bereits diese Leitlinien sollten gemeinsam durch die unterschiedlichen Interessensgruppen (Verwaltung, Bürger, Planer, Politik, Handel u. a.) verhandelt werden. Eine tragende, auch moderierende und integrierende Rolle kann auch hier, neben anderen Professionen, den Architekten, Stadt- und Sozialplanern zukommen. Dabei ist zu beachten, dass diese nicht in einen Interessenskonflikt geraten und ggf. im Gesamtprozess ihre eigene Planung verhandeln. >>



# 7.5

## Praxis-Beispiel zum Werkstatt-Tisch

# Die Situation kleiner Städte aus der Sicht des Stadtplaners

**Autor:**  
**Siegmund Flötting**  
Architekt und Stadtplaner



Der Kurzvortrag will die gesetzlichen Rahmenbedingungen zum Gestaltungszeitraum des Besonderen Städtebaurechts gemäß BauGB, Zweites Kapitel, Erster Teil (kurz unter dem Begriff der Stadtsanierung zusammengefasst), mit den zu erwartenden Bedingungen in der Zeit danach vergleichen und dabei besonders die spezifische Situation der betroffenen kleinen Städte betrachten.

Im Gesetz ist verankert, dass Besonderes Städtebaurecht nur zeitweilig gelten darf. Eine zügige Durchführung der Sanierung ist verpflichtend. Für die Zeit nach der politischen Wende ist Stadtsanierung jedoch „Normalität“, hat das besondere Recht den Rang des Normalen. Was kommt, wenn künftig allgemeines Recht das besondere ablöst?

Die Stadtsanierung hat mit ihrer intensiven Hinwendung zu den baukulturellen Wurzeln unserer historisch gewachsenen Städte wesentliche Grundlagen zur Wahrung des kulturellen Erbes und damit nicht zuletzt zur Verbreitung eines Baukultur-Bewusstseins beigetragen.

Die Nutzung des Besonderen Städtebaurechts nach Baugesetzbuch versetzt uns in die Lage, baukulturelle Ansprüche materiell zu sichern und als Gedankengut zu „platzieren“ und zu entwickeln.

Eingriffe in bestehendes Recht, die Schaffung von Plangrundlagen, die Einsetzung von Trägern und die Bereitstellung von beträchtlichen Fördermitteln bilden mustergültige Rahmenbedingungen, um Baukultur am Gegenstand, der Stadt, zu thematisieren und Baugeschichte fortzuschreiben.

Grundbücher wurden mit Sanierungsvermerk versehen, ordnende Eingriffe in die

Struktur der Stadt wurden begünstigt, eine Satzung machte nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige Vorhaben genehmigungspflichtig. Für die Planung, Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen standen zweckgebundene Geldmittel zur Verfügung.

Mit Erlass der Landesregierung wurden die Inhalte von städtebaulichen Rahmenplänen festgelegt. Informelle Planungen wurden aufgestellt und mit kommunaler Selbstverpflichtung gesichert. Strukturelle Mängel konnten detailliert untersucht und Wege für deren Behebung ermittelt werden.

In der Praxis konnten Ziele illustriert und potentielle Bauwillige angesprochen werden, um festgefahrene Situationen zu bewegen. Planer\*innen konnten Ideen entwickeln und vermitteln, wie es aussehen kann, wenn eine desolante Situation beseitigt wird oder eine neue Nutzung entsteht, oder wie es aussehen kann, wenn ein vernachlässigtes, oder gar verunstaltetes Gebäude modernisiert wird, oder ein inzwischen schmuckloses Haus eine neue Fassade erhält.

Visualisierung Rostocker Straße 64



Die Initiative „Neues Wohnen in der Innenstadt“ wurde ins Leben gerufen und aus Mitteln der Stadtanierung gefördert. Sie bietet die Möglichkeit, aus drei konkurrierenden Entwürfen zu wählen. Intensiver fachlicher Austausch bei der Vorbereitung und der Auswertung des Verfahrens gibt den Bauwilligen einen erweiterten Sichtwinkel und vielfältige Anregungen mit auf den weiteren Weg.

Architekt\*innen investieren viel in solche kleinen Wettbewerbe!

Interessante Ergebnisse tragen den heutigen baukulturellen Anspruch ihrer Schöpfer und Bauherren nach außen.

Mit der planmäßigen Beendigung der Stadtanierung, der Aufhebung von Sanierungsgebieten, der Löschung von Sanierungsvermerken in den Grundbüchern und dem Einnehmen von Ausgleichsbeträgen sind maßgebliche Kerne unseres baukulturellen Erbes wieder in den Alltag entlassen, mit folgenden Konsequenzen:

- Vorhaben werden nach § 34 BauGB beurteilt
- Verfahrensfreie Vorhaben sind wieder verfahrensfrei, wie die Erneuerung von Türen, Fenstern, Außenwandbekleidungen, Wärmedämmung und Erneuerung der Bedachung
- Eventuell gibt es eine Gestaltungssatzung, die etwas davon regelt
- Eventuell gibt es einen Bebauungsplan mit gestalterischen Festsetzungen
- Eventuell besteht ein Denkmalschutz und die zuständige Behörde bestimmt über die Zulässigkeit von Baumaßnahmen
- Eine Beratung durch den/die Rahmenplaner\*in entfällt



Städtebaulicher Rahmenplan, Durchführungsplan Teterow

- Eine Unterstützung mit Städtebauförderungsmitteln ist nicht mehr möglich

Dennoch:

- Es wird weiter saniert und neu gebaut
- Beratung ist weiter gefragt
- Baukulturelle Kompetenzen und spezielles Fachwissen sind weiterhin nötig >>

Wasserturm, Westfassade von Nord, Teterow





## 7.6

### Praxis-Beispiel

#### zum Werkstatt-Tisch

# Welche Konsequenzen hat der Welterbetitel für neues Bauen in der Stralsunder Altstadt?

Autor:

**Ekkehard Wohlgemuth**

Architekt, Leiter des Amtes für  
Planung und Bau Hansestadt  
Stralsund



Die Strategie zur Sanierung und Entwicklung der Stralsunder Altstadt nach 1990 basiert im Wesentlichen auf drei Säulen:

1. Schaffung rechtlicher Rahmenbedingungen für eine behutsame Stadterneuerung (Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungssatzung)
2. Bekenntnis zur Altstadt als Standort zentraler Funktionen, d.h. Einzelhandel, Verwaltung, Kultur und Wohnen
3. Gezielter Einsatz von Fördermitteln zur Erhaltung der historischen Stadtstruktur und Bausubstanz

Diese Grundsätze der Altstadtentwicklung spiegeln sich im sogenannten „Managementplan Altstadt“ als integriertes Handlungskonzept wieder, den die beiden Hansestädte Stralsund und Wismar im Zuge der gemeinsamen Antragstellung bei der UNESCO jeweils zu ihrem verbindlichen, strategischen Leitfaden für die Erhaltung und Entwicklung der beiden Altstädte erklärt haben. Der Managementplan, der unter anderem den städtebaulichen Rahmenplan und damit die Sanierungsziele umfasst, hat somit den Status eines von der UNESCO anerkannten Steuerungsinstruments, an dem sich Politik, Verwaltung, Eigentümer und Planer gleichermaßen zu orientieren haben.

In den zurückliegenden Jahren ist der Fokus des Baugeschehens in der Stralsunder Altstadt nochmal zunehmend auf das Schließen der immer noch zahlreichen Baulücken gerückt. Für das Bauen im Be-

stand ist die konsequente Bewahrung des Stadtgrundrisses als denkmalpflegerisches Oberziel grundsätzlich nicht verhandelbar. Die überlieferten Baufluchten und Parzellengrenzen bilden die spezifische städtebauliche Maßstäblichkeit und sind somit konstituierender Bestandteil der Welterbestätte. Mit der aus einer Stadtbildanalyse entwickelten und seit 1994 geltenden Gestaltungssatzung wurden übergreifende Regeln der Gebäudegestaltung zum Ortsrecht erhoben, die den allgemeinen Rahmen für die Wiederherstellung eines geschlossenen Altstadtbildes darstellen.

Die Auseinandersetzung mit diesen planerischen Vorgaben verpflichtet keineswegs zu rekonstruierendem und historisierendem Bauen. Zum einen bedeutet zeitgenössische Architektur nicht den zwingenden Bruch mit überlieferten Gestaltungsregeln, sondern kann sich beispielsweise einer Neuinterpretation traditioneller Bauformen oder Weiterentwicklung vorhandener Typologien bedienen. Zum anderen verfügt Stralsund seit 1999 über einen Gestaltungsbeirat, dessen unabhängige Expertise gerade auch dann von Gewicht ist, wenn besondere Gründe im Einzelfall eben doch für eine Abweichung von der Regel sprechen. Eine Reihe gelungener Neubauten der vergangenen Jahre belegt, dass das Altstadtgefüge ausreichend robust ist, um das Nebeneinander von historischer Bausubstanz, bestandsorientiertem Neubau und zeitgenössischer Architektur auszuhalten.



Alter Markt



Papestraße, Architektur: gmw planungsgesellschaft mbH

Ebenso wie in anderen Welterbestätten erfolgt ein regelmäßiger Austausch zwischen den Hansestädten Wismar und Stralsund mit den beiden Monitoring-Beauftragten von ICOMOS über sämtliche, für das Welterbe relevanten Vorhaben. Über größere städtebauliche Projekte innerhalb der Welterbestätte oder der Pufferzone, so wie beispielsweise im Falle der Neubebauung des Quartiers 17 vor einigen Jahren, ist darüber hinaus die UNESCO in einem frühen Planungsstadium mit umfangreichen Unterlagen zu informieren. Die Bewahrung des sogenannten „außergewöhnlichen universellen Wertes“ der Welterbestätte ist durch regelmäßigen Dialog zwischen Stadt und ICOMOS zu gewährleisten. So waren die Planungen für die Neubebauung des Quartier 17 zu überarbeiten, um die durch eine Tiefgarage verursachten Eingriffe in das Bodendenkmal zu reduzieren.



Areal Kütertor, Architektur: gmw planungsgesellschaft mbH

Neues Bauen im Welterbe unterliegt somit Regeln und Grundsätzen, zu denen sich die Hansestadt schon im Vorfeld der Aufnahme auf die Welterbeliste bekannt hat. Die seitdem fortgeschrittene Entwicklung und Attraktivität der Altstadt darf als Beleg für funktionierende Rahmenbedingungen gewertet werden, die sowohl den Anforderungen an eine lebendige Stadt als auch dem Schutz des hochrangigen Kulturgutes gerecht werden. >>



Amtsgericht, Architektur: frank . milenz . rabenseifner – architekten

## 7.7

## Praxis-Beispiel zum Werkstatt-Tisch

# Welt-Erbe: Schutzraum oder Entwicklungsraum Erfahrungen aus der Arbeit des Gestaltungsbeirates Stralsund

**Autor:**  
**Prof. Joachim Andreas Joedicke**  
Architekt, Vorsitzender  
des Gestaltungsbeirates  
Stralsund



Auf dem Baukulturkonvent, der am 29. November 2018 in der Hansestadt Stralsund stattfand, wurde in einer Arbeitsgruppe über Welterbe-Städte und die Frage diskutiert, ob dieser Status lediglich ein Schutzraum sei oder aber auch das Potential für eine wirtschaftliche, gesellschaftliche und städtebauliche Entwicklung darstellt. Sichert der Welterbe-Status Baukultur im Sinne einer positiven Fortschreibung von Stadt in ihren heutigen Ansprüchen oder besteht hier ein Konflikt? Was sind die heutigen Ansprüche an eine zukunftsfähige Stadtentwicklung? Neben einer nachhaltigen baulichen Entwicklung, zählen auch die wirtschaftliche Prosperität und eine angemessene auf heutige Bedürfnisse abgestellte, zukunftsfähige verkehrliche Entwicklung der Innenstadt.

Oftmals ist der Blick über den Tellerrand hinaus hilfreich, um die eigene Situation besser beurteilen zu können. Dem Dresdner Elbtal wurde 2004 der Status als Weltkulturerbe verliehen. Zwei Jahre später rutschte es auf die Rote Liste der gefährdeten Stätten. Es war bekannt geworden, dass die Stadt für rund 160 Millionen Euro eine vierspurige Elbquerung mitten durch das Tal bauen will. In der Stadt Dresden wurde der Bau der Waldschlösschen-Brücke mit notwendigen verkehrstechnischen Maßnahmen zur Entlastung der Innenstadt und der besseren Erreichbarkeit des anderen Elbufers begründet. Laut der Stadt Dresden war die Querung dringend erforderlich, um den regelmäßigen Verkehrsstau im Osten der Stadt zu beugen.

Auf dem neuen Weg über die Brücke könne die Innenstadt umfahren werden. Trotz der Mahnungen der Welterbe-Hüter wurden 2007 die Arbeiten zum Bau der Brücke begonnen. Die UNESCO erkannte dem Dresdner Elbtal daraufhin im Jahr 2009 den Status als Weltkultur-Erbe ab. Dresden verlor den Titel, weil es trotz des Einspruches der internationalen Kulturorgani-sation den Bau über die Elbe umgesetzt hatte. Die 2013 eröffnete Verbindung würde den Landschaftsraum des Elbbogens an seiner empfindlichsten Stelle irreversibel in zwei Hälften teilen, lautete damals die Begründung der UNESCO. Dresden ist damit nach dem Naturschutzgebiet im arabischen Oman weltweit erst die zweite Stätte, die von der Liste gestrichen wurde. Die Brücke wurde fertiggestellt, was mit großem Bedauern von vielen Seiten wahrgenommen wurde. Dass die UNESCO dem Elbtal bei Dresden 2009 den Status als Weltkultur-Erbe aberkannt hat, hatte nach offiziellen Angaben der Stadt keine Auswirkungen, weder auf die wirtschaftliche Entwicklung noch den Tourismus in der Stadt.

„Glücklicherweise konnten wir jedoch keine direkten Auswirkungen auf den Tourismus in der Landeshauptstadt erkennen“, sagt Bettina Bunge, Geschäftsführerin von Dresden Marketing. Im Gegenteil: „Vielmehr haben sich unsere Gästezahlen auch nach 2009 weiter kontinuierlich positiv entwickelt. Zwischen 2009 und 2014 konnten wir eine Steigerung der Gästeankünfte von knapp 40 Prozent verzeichnen. Auch die



Altstadttinsel Stralsund

Übernachtungszahlen sind mit plus 34 Prozent während dieses Zeitraums signifikant gewachsen.“ Im sächsischen Wirtschaftsministerium heißt es ebenfalls, die Titelaberkennung habe sich „weder wirtschaftlich noch touristisch bemerkbar gemacht“.

Der Heumarkt in Wien ist ein weiteres prominentes Beispiel, welches sich lohnt, näher betrachtet zu werden. Was sind die Fakten: Das historische Zentrum Wiens bleibt vorerst Weltkulturerbe, wurde im vergangenen Jahr bekannt. Das UNESCO-Welterbe-Komitee, das in Bahrain tagte, hat die Entscheidung um ein Jahr verschoben. Die Bedenken gegen das Bauprojekt am Heumarkt bleiben allerdings aufrecht. Österreich muss nun Lösungsvorschläge liefern. Bis dahin bleibt das historische Zentrum Wiens als gefährdet eingestuft auf der Roten Liste. Der Grund dafür ist das geplante Hochhaus am Heumarkt, das mit einer Höhe von 66 Metern das Innenstadtensemble nach Ansicht der UNESCO maßgeblich beeinträchtigt.

Die UNESCO möchte jede Chance nutzen, die zu einem positiven Ergebnis und somit zu einem Verbleib Wiens auf der Welterbeliste führt. In Wien war man froh über diese Entwicklung. Ob Wien aber in den kommenden Jahren den Welterbe-Titel nicht verliert, hängt von den Maßnahmen ab, die nach den Studien tatsächlich umgesetzt werden.

Es wurden Gutachter eingesetzt. Alle Experten machen in ihren Gutachten deutlich, dass Änderungen notwendig sind, begrüßen aber auch den generellen Willen zur Umgestaltung des Areals. Welches Fazit kann daraus gezogen werden?

Es bestehen durchaus Konflikte zwischen den heutigen Ansprüchen der Stadtentwicklung, kommerziellen Interessen und dem Welterbe-Status. Was wäre in Stralsund geschehen, wenn ICOMOS nicht von Anfang an beim Architektenwettbewerb, der anschließenden Planung und auch während der Bauausführung des Ozeaneums in Stralsund kontinuierlich und immer wieder eingebunden worden wäre?

Die zweite Frage, die uns beschäftigte war, welche städtebaulichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungspotentiale sich durch den Welterbe-Status eines Stadtraums ergeben. Dies kann an der Stadtentwicklung der Stralsunder Innenstadt exemplarisch nachvollzogen werden. In der Hansestadt entwickelte sich ein besonderes Bewusstsein für die Erhaltung der historischen Stadtstruktur und seiner Bauten, eine Auffassung, die von Stadtbewohnern und Fachleuten gleichermaßen akzeptiert wird. Wichtig ist die Bewahrung des historischen Stadtgrundrisses mit all seinen Besonderheiten, den leicht gekrümmten Straßenzügen und den Unregelmäßigkeiten im Stadtgefüge. Der seit vielen Jahren in der Stadt beratend wirkende Gestaltungsbeirat mit seinen unabhängigen, von außen kommenden Experten hat zu dieser Entwicklung beigetragen und den Prozess begleitet. Es ist bemerkenswert, wie die öffentlichen Sitzungen dieses Gremiums, die Auseinandersetzung und die Diskussion um gestalterisch gute, zeitgemäße Architektur in der historischen Altstadt positiv beeinflusst haben. Das Bewusstsein für qualitätsvolle, nachhaltige Architektur ist deutlich gestärkt worden. >>



Hafeninsel

## 7.7

### Praxis-Beispiel zum Werkstatt-Tisch

Zu diesem Prozess gehören auch die nicht sichtbaren Entscheidungen, wenn Gebäude nicht realisiert wurden. Am Beispiel der Kronlastadie lässt sich dieser Vorgang exemplarisch verfolgen. Zwei Aspekte sind dabei besonders hervorzuheben: Der Umbau der ehemaligen Kronlastadie zu einer gastronomischen Einrichtung, dessen Ergebnis auf Grund einer durch die Mitglieder des Gestaltungsbeirates jurierten Mehrfachbeauftragung entstand, wäre damals ohne Fördermittel, die in einer Welterbestadt besonders willkommen sind, nicht so aufwendig möglich gewesen. Einige Jahre später sollte dieser Komplex umgestaltet und den neuen Nutzungsbedingungen angepasst werden. Die Ablehnung dieser geschmacklicher Umgestaltung konnte durch die Beratung des Gestaltungsbeirates gestoppt werden. In einer Stadt mit Welterbe-Status hat dieses Verfahren einen besonderen Stellenwert. Die Frage, ob der Welterbe-Status positive Auswirkungen auf die städtebauliche und bauliche Entwicklung hat, kann mit einem eindeutigen Ja beantwortet werden.

Am Beispiel der Hansestadt Wismar, der zusammen mit Stralsund der Welterbe-Status verliehen wurde, kann verdeutlicht werden, dass auch die Wirtschaft profitiert. Nach Wismar kommen immer mehr kulturell interessierte Touristen, viele auch aus Fernost, die mit den in der Hansestadt anlegenden Kreuzfahrtschiffen anreisen und diesen Stopp nicht nur für einen Besuch von Berlin nutzen, sondern bewusst die norddeutschen Kleinstädte besuchen. Im Stadtbild von Wismar und Stralsund aber auch in Schwerin, das sich mit dem Residenzenensemble um den Welterbe-Status bemüht, sind die Touris-

ten deutlich sichtbar geworden. Sie tragen zur positiven wirtschaftlichen Entwicklung von Gastronomie, Handel und Kultur bei, wenngleich die touristischen Anstrengungen nun darauf gerichtet sein müssen, sie zum längeren Verweilen in diesen Städten zu animieren. Hinzu kommt die positive Entwicklung des Bauwesens durch Förderprogramme und die sich daran orientierenden privaten Folgeinvestitionen, die insgesamt den Schluss erlauben, dass der Welterbestatus zur wirtschaftlichen Entwicklung förderlich ist.

Die Innenstadt als Wohnort hat an Bedeutung gewonnen. Auch in den zuvor genannten Städten ist dies bemerkbar. Mit dem Zuzug von jungen Familien und älteren Personen, die zurück in die Stadt ziehen, wird das innerstädtische Leben attraktiver, vielfältiger und bunter. Die Kaufkraft in der Innenstadt steigt. Davon profitieren Handel aber auch die kulturellen Einrichtungen. Die Einwohnerzahl in der historischen Altstadt von Stralsund hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht. Der noch vor wenigen Jahren von Demografen prognostizierte Bevölkerungsschwund geht an Stralsund ganz offensichtlich vorbei. Die Hansestadt hat derzeit ca. 59.200 Einwohner. Damit wurde das Niveau von 2003 erreicht. Vor allem die Altstadt, das Wohngebiet Tribseer Wiesen, Andershof und Devin wachsen. Ob diese Entwicklung durch den Welterbe-Status einer Stadt besonders beeinflusst wird oder lediglich im Trend liegt und eine gesamtgesellschaftliche Entwicklung nachzeichnet, spielt bei der Argumentation keine so große Rolle. Schlussendlich lässt sich feststellen, dass eine Vielzahl von Entwicklungspotentialen durch den Welterbe-Status existieren. >>



Giebelhäuser Stralsund



## 7.8

### Praxis-Beispiel zum Werkstatt-Tisch

# Das Schweriner Residenzensemble – Kandidat auf der deutschen Tentativliste zum Weltkulturerbe

Autor:

**Dr.-Ing. Günter Reinkober**  
Fachdienstleiter, Bauen und  
Denkmalpflege, Landeshaupt-  
stadt Schwerin



Der Verfasser hat sich auf dem 2. Landeskonvent zur Baukultur mit der Frage auseinandergesetzt, ob sich Welterbe und städtebauliche Neuentwicklungen widersprechen müssen. Nicht nur die Entscheidung der UNESCO zur Waldschlösschen-Brücke in Dresden sondern auch die aktuelle Diskussion zu einem Hochhausprojekt in der Wiener Innenstadt lassen die Unvereinbarkeit vermuten. Anhand der Mecklenburger Welterbe-Stätten in Wismar und Stralsund und nicht zuletzt auch in Schwerin führt das nicht zum Aus für eine behutsame Stadterneuerung und Stadtentwicklung.

Nicht umsonst befasst sich der Baukulturbericht 2018/2019 mit dem Erbe, dem Bestand und der Zukunft. Eine seiner Kernbotschaften lautet, „Historischen Kontext als Ausgangslage für Neubau stärken! Baukultur zeigt sich anhand historischer Schichten, deren Besonderheiten das Wesen eines Ortes ausmachen“.

Das Schweriner Residenzensemble mit dem Kernbereich um das Schloss, dem Alten Garten, dem barocken wie englischen Landschaftspark, den Residenzgebäuden des 19. Jahrhunderts zwischen dem Marstall und den Regierungsgebäuden an der Schloßstraße, dem Pfaffenteichensemble mit Arsenal und altem Fridericianum, den vier Kirchen (Dom, Pauls-, Schelf- und Schlosskirche) vermitteln städtebaulich die Atmosphäre des 19. Jahrhunderts. Wenn auf dem Alten Garten von Juni bis Juli jährlich die Schlossfestspiele stattfinden, ist der motorisierte Individualverkehr aus

dem Schlossumfeld verbannt. Historische Aufführungen mit entsprechenden Kostümen und Gesang lassen einen zusätzlich den Zeitsprung in das 19. Jahrhundert machen.

Kritisch werden die Bühnenaufbauten im Sinne einer Welterbeverträglichkeit gesehen. Zum einen wird zu wenig auf wichtige Sichtbeziehungen zwischen den historischen Gebäuden eingegangen. Zum anderen nimmt der Auf- und Abbau der Bühne derzeit noch zu viel Zeit in Anspruch.

Der Mittel-, Dreh- und Angelpunkt bildet das zwischen 1843 bis 1857 von Friedrich Franz II umgestaltete und erweiterte Schloss. Es ist eines der wenigen Residenzbauten Mitteleuropas, welches in der Bauform des Historismus errichtet wurde. Beteiligte Architekten waren Georg Adolph Demmler, Hermann Willebrand, Gottfried Semper, Friedrich August Stüler und Ernst Friedrich Zwirner. Die beiden erstgenannten haben wesentlich an den herausragenden 25–30 Gebäuden des Historismus geplant und gebaut. Heute sind diese Gebäude als Denkmale geschützt, fast durchgängig technisch erneuert und heutigen Nutzungsbedürfnissen angepasst.

Beispielhaft ist die Neugestaltung des Plenarsaales, welcher den Landesbaupreis 2019 errungen hat. „Bestechend und beispielhaft ist, wie der neue Plenarsaal auf diese historische Dimension reagiert ...“, „eine weiße filigrane und semitransparente



Ludwig-Bölkow-Haus, IHK zu Schwerin, Architektur: Bothe Richter Teherani, Hamburg

Lamellenstruktur vor die alten Wände und Decke zu legen, die zugleich in ihren teilzerstörten und fragmentarischen Bestand erhalten und komplett mit einer goldenen Schicht überzogen werden“. Der ehemals abgebrannte Goldene Saal konnte so eine moderne Wiedergeburt feiern.

Ein weiteres Beispiel der Handlungsempfehlung zur Umbaukultur, mit dem Ziel den Bestand zu halten und durch einen Anbau fortzuentwickeln, ist der von 2016 entstandene schlichte Erweiterungsneubau des Staatlichen Museums Schwerin. Der einfach gestaltete Quader mit ocker-gelben Putzoberflächen als Betonbau schafft ca. 800 qm Ausstellungsfläche. Aufgrund der Abstimmung mit ICOMOS ist ein Teil des Erdgeschosses unterirdisch eingeordnet, auch um die Traufhöhe des alten Museums einzuhalten. Als Verbinder dient ein gläserner Übergang in das 1. Obergeschoss des Bestandsbaus.

Das Wohn- und Geschäftshaus Graf-Schack-Allee 10 ist aktuell im Rohbauzustand. Es ist eines der wenigen privaten Neubauten am Rande der Kernzone des avisierten Welterbe-Areals. Durch seine direkte Sichtbeziehung zum Schloss und den angrenzenden denkmalgeschützten Villen war es von Beginn an im Fokus der beteiligten Behörden, der Politik und der Öffentlichkeit. Mit Hilfe des Gestaltungsbeirates und nach einer Beteiligung von ICOMOS konnte ein denkmalverträglicher Entwurf entwickelt werden. >>



Altes Offizierskasino, Architektur: Kirsten Schemel Architekten BDA, Berlin



Erweiterungsbau, Staatliches Museum Schwerin, Architektur: Scheidt Kasprusch Architekten, Berlin

# Best-Practice Beispiel 1



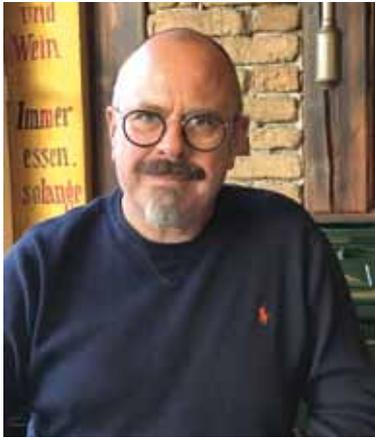
ehemaliger Gasthof

## Wiederbelebung von Dörfern in M-V Neue Nutzungskonzepte für historische Bausubstanz

Autor:

**Marco Dorka**

Geschäftsführer traumHaff  
GmbH, Rieth am See



Wie in Mecklenburg-Vorpommern ein Dorf durch die Sanierung von Bausubstanz im Bestand und die Nutzung für den Tourismus belebt wurde.

Als wir im Jahr 1999 durch Zufall einen Ausflug an das Stettiner Haff unternahmen, führte uns der Weg auch in das kleine Fischerdorf Rieth am Neuwarper See, einer Bucht des Stettiner Haffs. Unweit der polnischen Grenze lag es direkt am Wasser verträumt zwischen Wiesen, Kiefernwäldern. Als wir den Ortskern des ca. 150 Einwohner\*innen zählenden Dorfes erreichten, erweckte ein großes Fachwerkhaus mit mehr als 400 qm Wohnfläche inklusive eines stattlichen Saalanbaus mit einem Schild „zu verkaufen“ unser Interesse. Wir müssen gestehen, dass wir uns bis dahin gar nicht für eine Immobilie auf dem Land interessierten, waren wir doch in Greifswald fest verwurzelt. Ich, Marco Dorka, arbeitete als Geschäftsführer des Tourismusverbandes Vorpommern und mein Partner Dirk Bartelt als Architekt mit eigenem Büro.

Aber es war wohl Liebe auf den ersten Blick und uns ließ der Gedanke nicht los, etwas mehr über das imposante Haus und seine Geschichte als „Gasthof am Blauen See“ zu erfahren.

### **Ehemaliger Gasthof am blauen See**

Leute aus dem Ort erzählten von einem blühenden Dorf mit Kleinbahnanschluss nach Stettin, Kleinhandwerk, Bäcker, Flei-

scher, Brauerei, Sägewerk, Försterei, Schule, Kahnschiffer- und Fischerfamilien. Rund 800 Einwohner\*innen lebten hier ehemals und auch drei Gaststätten mit Pensionszimmern gab es im Dorf. Dazu die vielleicht nochmal über 1.000 Flüchtlinge, die zum Ende des Krieges im Ort unterkommen mussten. Der Gasthof war schon immer kultureller Mittelpunkt des Dorfes mit Theateraufführungen, Konzerten, Filmabenden und Feierlichkeiten.

Durch die schöne Lage direkt am Neuwarper See gab es hier schon immer Tourismus. Zu DDR-Zeiten wurden in Rieth vier Ferienlager von Betrieben aus unterschiedlichen Orten der Republik betrieben und Armeegeneral Heinz Hoffmann hatte gut im Wald versteckt seine Jagdhütte. Als wir 1999 den Ort entdeckten, gab es noch zwei Gaststätten mit Pensionszimmern und einen Tante Emma Laden. Alle drei Einrichtungen wurden dann aber aus Altersgründen Anfang der 2010er Jahre geschlossen.

Fasziniert vom Dorf, der Lage und natürlich des Hauses selbst, entschlossen wir uns, den ehemaligen Gasthof zu erwerben, um ihn zu sanieren und als großes Ferienhaus für bis zu 14 Personen selbst zu nutzen und zu vermieten.

Gerade der Fakt, dass das Haus unter Denkmalschutz stand, spornte uns an und die behutsame Sanierung erfolgte umgehend. Nach einem halben Jahr zogen die ersten Urlaubsgäste ein.



Segelmacherhaus

### **Eine Baracke wird Ferienhaus – das Segelmacherhaus**

Schon seit langer Zeit liebäugelten wir mit einer unbewohnten Baracke auf einem großen Grundstück im Dorf. Es handelt sich hierbei um eine der ersten Baracken-Tafelfertigbauten der 30er Jahre, wie er vielerorts gebaut und hier unter Douglasten aufgestellt wurde.

Natürlich fragten wir die ältesten Bewohner\*innen im Dorf, was es mit dem Häuschen auf sich habe. Das Haus wurde 1946 von einem ehemaligen Militärgelände am Stettiner Haff abgebaut und in den Wald bei Rieth gesetzt. Es beherbergte Köhler, die den verbrannten Wald zum Ende des Krieges verköhlerten.

In den 50er Jahren wurde es dann in den Ort Rieth umgesetzt. Es wohnte zuerst ein Segelmacher im Haus, danach diente es als Gemeinde-Schwesternstation und Arzttraum, Sekundärrohstoffannahme, Wäschereiannahme, Kindergarten und zuletzt als Jugendclub, bis es dann lange Zeit leer stand.

Wir konnten das Gebäude erwerben, sanieren und heute kann es vier Gäste beherbergen.

### **Eine Stettiner Villa in Rieth – das Filmhaus**

Eine Stettiner Villa in Rieth? Gegenüber des ehemaligen Gasthofes wurde eine Villa aus den 20/30er Jahren vermietet. Eines Tages hieß es: zu verkaufen

Nun waren wir schon immer von dem Haus angetan und konnten es erwerben. Die Eigentümerin erzählte, dass ihr Großvater es nach einem Vorbild einer Villa in Stettin bauen ließ. Leider ist die Sanierung des

Hauses von den Voreigentümern nicht in Gänze in unserem Sinne erfolgt. Immerhin kann man die Fehler wie Kunststoffenster oder die Hauseingangstür wieder bei Gelegenheit zurückbauen. Vor einigen Jahren hat Til Schweiger seinen Film „Grossstadt-klein“ in dem Haus und im Ort gedreht, daher entschlossen wir uns, das Haus Filmhaus zu nennen. Heute steht das Haus zehn Gästen als Ferienhaus zur Verfügung.

### **Ein Haus freiwillig unter Denkmalschutz stellen – Malchens Hof**

Im kleinen Ort Gegensee am Stettiner Haff entdeckten wir ein Wohnhaus, aus den 20er Jahren. Es war in einem sehr guten ursprünglichen Zustand, der uns bewog, das Haus unter Denkmalschutz zu stellen. Es zeichnet sich durch eine schlichte Originalfassade des Art Deco und den dazu gehörigen Holzfenstern aus. Im Inneren fallen besonders schön gestaltete Jugendstil Türen auf. Im Landkreis Uecker-Randow nahm man dieses Ansinnen mit Begeisterung auf, meinte aber auch, dass es bei ihnen noch nicht so viele Menschen gab, die ihr Haus „freiwillig“ unter Denkmalschutz stellen lassen wollten.

Nach Kauf und Sanierung ist es wirklich ein Schmuckstück geworden und begeistert heute vier Feriengäste. >>



Malchens Hof



Filmhaus



# Best-Practice Beispiel 1



Kahnschifferhaus

## Der Kahnschifferhof in Vogelsang Warsin

In Vogelsang- Warsin, einem Fischerdörfchen am Stettiner Haff, stand 2007 ein imposantes Haus zum Verkauf. Vor dem Krieg wohnte hier eine Kahnschifferfamilie. Nach 1945 wurde es Sitz der Gemeinde. Das Baujahr ist leider unbekannt aber wir schätzen es auf Mitte des 19. Jahrhunderts. Im Inneren lassen sich anhand alten Fachwerks unterschiedliche Bauphasen ablesen.

Liebevoll saniert können wir heute im Kahnschifferhof 12 Personen unterbringen.



Brauerei

## Brauerei in Rieth – Industriecharme für Gäste

Neben dem ehemaligen „Gasthof am blauen See“ wurde Ende des 19. Jahrhunderts eine Brauerei zur Versorgung der Gäste im Gasthof errichtet. Der zweigeschossige Industriebau wurde als Wohnhaus „getarnt“, um sich schon damals in das Ortsbild einzufügen. Das Gebäude wurde in den 30er Jahren als sog. Hitlerschule umgebaut und erfuhr in den 50er Jahren einen weiteren Umbau in vier Wohnungen.

Da die Brauerei und der ehemalige Gasthof schon immer eine Einheit bildeten, waren wir umso mehr erfreut, dass wir das unter Denkmalschutz stehende Objekt 2018 kaufen konnten. Seitdem sanieren wir es ganz behutsam und sind besessen davon, die Raumstruktur vor den Umbauten zu erahnen und in den Baudetails die Nutzung heraus zu lesen, was uns mittels alten Büchern und Plänen ganz gut gelingt. Zum Ende des Jahres wollen wir in der ehemaligen Brauerei sechs Personen in einem ganz besonderen pommerschen Industriecharme unterbringen.



Multiples Haus

## Der Stall des ehemaligen Gasthofes wird Multiples Haus

2012 kam der Landkreis Uecker-Randow auf uns zu und fragte, ob wir Interesse an einem Multiplen Haus in Rieth hätten. Es würde einen Landeswettbewerb des Landwirtschaftsministeriums im Rahmen des EU-Programms LEADER geben und ein privater Investor gesucht. Uns interessierte die Idee sehr, hatten wir doch noch den unsanierten Stall des ehemaligen Gasthofes. Also beteiligten wir uns an dem Wettbewerb, zusammen mit vier Gemeinden am Stettiner Haff.

Nachdem die vier Gemeinden und wir als Netzwerk den Wettbewerb gewannen, wurden die Multiplen Häuser in die Tat umgesetzt. Unter Begleitung des Planungsbüros Reichenbach und Behnisch aus Leipzig, die die Idee der Häuser und deren Einrichtung entwickelt hatten, fingen wir mit der Planung an.

Heute kann unser Seesalon, so nennen wir das Haus, verschiedene Dienstleistungen für die Bevölkerung aber auch die Gäste anbieten. In speziellen Schränken wurden ein Friseurarbeitsplatz, eine Physiotherapie und ein virtueller Laden: „Fritze online Lebensmittel“ eingerichtet und das Ganze wurde durch das Ministerium für Bau und Energie im Rahmen der Neuen Dorfmitte gefördert.

Bei geschlossenen Schränken dient der Raum für Versammlungen des Dorfvereins ebenso wie unterschiedliche Feierlichkeiten und Beratungen.

Durch das Multiple Haus sind Dienstleistungen in den Ort zurückgekehrt, die gerade von der älteren Bevölkerung, aber auch den Touristen genutzt werden.

### **Neue Häuser als Ergänzung zur weiteren Belebung**

Wir möchten nicht unerwähnt lassen, dass unsere Aktivitäten wirtschaftlich erfolgreich sein müssen. Dieses kann man nur mit einer gewissen Mindestanzahl an Übernachtungsmöglichkeiten erreichen. Daher hatten wir das Glück, dass sich bei einigen der Objekte innerörtliches Bauland befand und wir die Möglichkeit hatten, weitere Ferienhäuser, behutsam in das Dorf eingepasst, zu errichten. So sind vier Lotsenhäuser, drei Bootsmannshäuser als Doppelhäuser und zwei Küstenchalets mit insgesamt 72 Betten entstanden. Die Häuser sind von uns in Holzständer-Bauweise mit einer Deckelschalung nach alter Tradition am Stettiner Haff gebaut. Zusammen mit unseren historischen Gebäuden bieten sie eine Einheit und ergänzen sich im Dorf sehr gut. Seit 2016 haben wir zudem zwei interessante Hausboote im Naturhafen in Rieth positioniert. Auch diese wurden durch uns entworfen und bieten Komfort mit Sauna den schönsten Aussichten über den Neuwarper See.

### **Auswirkung unserer Aktivitäten auf die Entwicklung des Dorfes und der Region**

Durch die Erhaltung der historischen Bausubstanz, seiner behutsamen Sanierung sowie der damit verbundenen Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten, ganz besonders im Ort Rieth, ist ein interessanter Prozess ins Laufen gekommen. Im Ort haben sich ein Café, ein kleines vegetarisches Restaurant, ein Kreativhaus, zwei Imbisse bei den Fischern sowie Angebote von Ausflugsfahrten mit dem Heuer etablieren können. Der Ort Rieth ist nun von Zuzug geprägt und es gibt kein leerstehendes Haus. Die Immobilienpreise haben sich seit 2000 vervierfacht, auch wenn die Bodenrichtwertkarte noch hinterherhinkt. Hier bestimmen jetzt Angebot und Nachfrage den Preis.

Neben unseren Übernachtungsmöglichkeiten für nunmehr 136 Personen sind noch weitere ca. 50 Gästebetten im Ort Rieth hinzugekommen. Jeder Übernachtungsgast gibt in M-V im Durchschnitt 71,00 €/Tag aus.\* Legen wir für den Ort eine Auslastung von nur 50% zu Grunde, geben die Gäste im Ort und der Region ca. 2,4 Mio. Euro im Jahr aus.



Kahnschifferhaus

Hier sehen wir eine positive Entwicklung eines kleinen Dorfes, von der viele Menschen in der Region profitieren, direkt über geschaffene Arbeitsplätze und Einkommensmöglichkeiten und indirekt über die Touristen, welche die heimische Wirtschaft befördern.

### **Ist diese Entwicklung übertragbar?**

Kann so eine Entwicklung in anderen Dörfern oder Regionen auch erfolgen? Wir meinen ja. Dazu sind unserer Auffassung nach folgende Voraussetzungen wichtig:

- Es bedarf eines klaren Bekenntnisses zur touristischen Entwicklung eines Dorfes durch die Gemeinde selbst.
- Der Erhalt der Bausubstanz muss im Vordergrund stehen, die Ausweisung von Ferienhaussiedlungen sollte nur im absoluten Ausnahmefall erfolgen.
- Der Anbieter muss sich klar zu einem besonderen Produkt bekennen. Das betrifft das Erscheinungsbild der Immobilie aber auch die Inneneinrichtung. Hier muss ein ganz besonderes Augenmerk auf Individualität gelegt werden.
- Gerade in noch unbekanntem Dörfern ist eine Zusammenarbeit in einem Netzwerk wie z.B. bei uns im [www.riether-winkel.de](http://www.riether-winkel.de) enorm wichtig, um gemeinsame Angebote zu entwickeln und zu bewerben. >>

Weitere Infos geben wir gerne.  
traumHaff GmbH  
Marco Dorka und Dirk Bartelt



Küstenchalet

\*Quelle: Qualitätsmonitor – Deutschland-Tourismus 2015/16



## Best-Practice Beispiel 2

Neubrandenburg

Wohnhaus Behmenstraße 15

Architektur: Prof. Claudia Schulte,  
Neubrandenburg/Potsdam

# Neues Wohnen in der Innenstadt

Autor:

**Dr. Peter Hajny**

Stadtplaner, Vizepräsident der  
Architektenkammer M-V



In Mecklenburg-Vorpommern hat das Bauministerium in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer im Jahr 2005 die Initiative „Neues Wohnen in der Innenstadt“ ins Leben gerufen.

Ziel der Initiative ist es, Bauwillige, die die Errichtung eines selbst genutzten Wohnhauses planen, für ein Wohnen in der Innenstadt zu gewinnen. In engem Zusammenwirken von zukünftigen Bauherren und Architekten sollen beispielhafte Lückenbebauungen entwickelt und umgesetzt werden. Diese sollen auf die Bedürfnisse der Nutzer zugeschnitten und zugleich städtebaulich und architektonisch überzeugen.

Dieser Prozess wird finanziell mit Städtebaufördermitteln unterstützt.

Das Verfahren verläuft in mehreren Schritten. Ein entscheidender Fakt der Initiative ist die Tatsache, dass der zukünftige Bauherr in den Prozess der Entscheidungsfindung stets eingebunden ist und aktiv mitwirkt.

Die einzelnen Phasen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Der Bauherr entscheidet sich für das Verfahren und formuliert seine Vorstellungen und Wünsche in einer Aufgabenstellung. Dabei wird er von der Stadt und dem Sanierungsträger beraten.
- Die Stadt wählt in Abstimmung mit der Architektenkammer und unter Hinzuziehung des Bauherren drei Architekten/Büros aus. Diese erarbeiten zu dem geplanten Bauvorhaben jeweils eine Studie.

- Eine Jury bestehend aus dem Bauherren, Vertretern der Stadt, dem Sanierungsträger und der Architektenkammer beurteilt die Studie. Sie empfehlen dem Bauherren eine Vorzugslösung. Die Letztentscheidung für die Wahl des Entwurfs hat der Bauherr.

- Für die ausgewählte Studie erarbeitet der Architekt eine Entwurfsplanung.

Die Vorplanungen und die Entwurfsplanung werden aus Städtebaufördermitteln finanziert.

Das gesamte Verfahren ist ein offener und transparenter Prozess, in dem der Bauherr zu gestalterischen, funktionellen und baulichen Fragen „seines“ Bauvorhabens durch Fachleute betreut und beraten wird.

Die Ergebnisse der nunmehr fast 15 Jahre laufenden Initiative haben sichtbare Effekte in den Innenstädten von Mecklenburg-Vorpommern ausgelöst.

Zum einen konnte eine spürbare Grundstücksmobilisierung erzeugt und damit die Innenstädte belebt und gestärkt werden. Das Wohnen konnte schrumpfende Funktionen in den Innenstädten zum Teil kompensieren.

Zum anderen führten die realisierten Bauvorhaben zu einer stärkeren öffentlichen Auseinandersetzung zu baukulturellen Zielen und zu Architekturfragen in den Städten.

Und nicht zuletzt wird mit dieser Initiative – sicher in bescheidenem Umfang – der Paradigmenwechsel des Bauens von der Peripherie in die Innenstädte unterstützt und trägt zu einer Bewusstseinsbildung zu nachhaltigem Bauen bei. >>



HOFANSICHT // M 1:200



ERDGESCHOSS // M 1:200



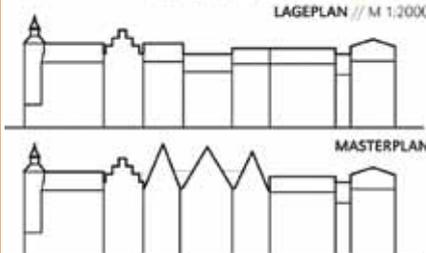
REGELGESCHOSS // M 1:200



ANSICHT STEINSTRASSE // M 1:200



LAGEPLAN // M 1:2000



MASTERPLAN

STRASSENENTWICKLUNG



STEINSTRASSE

Anklam  
 Wohn- und Geschäftshaus,  
 Steinstraße 20  
 Architektur: TCHOBAN VOSS  
 Architekten GmbH, Hamburg



## Best-Practice Beispiel 2

A

### Rostock

Mehrfamilienhaus (A)

Alter Markt 7

Architektur: Bastmann + Zavracky BDA Architekten GmbH, Rostock

Wohnhaus (B)

Gerberbruch 30 a

Architektur: matrix architektur gmbh, Christian Blauel (+), Rostock

Einfamilienhaus (C)

Fischerbruch 13

Architektur: Jörn Karwath, a97\_architekten, Rostock

Wohnhaus (D)

Brauergasse 6

Architektur: buttler architekten GmbH, Rostock

Stadthaus (E)

Brauergasse 7

Architektur: buttler architekten GmbH, Rostock



B



B





## Best-Practice Beispiel 2

A

### Schwerin

Mehrfamilienhaus (A)

Schäferstraße 10

Architektur: Zwei<sup>2</sup>Werk, Schwerin



B

Schlossquartier Schwerin (B)

Buschstraße/Ecke Schlosstraße

Architektur: JDL Architekten, Schwerin

Wohn- und Geschäftshaus (C)

Klosterstraße 17/19

Architektur: Selle+Raithele Architekten, Schwerin



C



D



E

### Teterow

Neubau Wasserturm am Bahnhof (E)

Architektur: Konermann Siegmund Architekten BDA, Lübeck

Alte Poststraße 11–13 und 9 (F)

Architektur: Ines Borries, Rostock



F



F

# „STRALSUNDER ERKLÄRUNG“

## Thesenpapier

Mit dem 2. Landeskongress Baukultur Mecklenburg-Vorpommern am 29. November 2018 soll der Betrachtungsraum Innenstadt auf angrenzende Randbereiche und die Gesamtstadt erweitert werden. Es soll der Frage nachgegangen werden, wie baukulturelle Qualitätsstandards auch auf andere Stadtgebiete und auf den ländlichen Raum übertragen werden können.

### 1 Betrachtungshorizont von den Sanierungsgebieten auf • gesamtstädtische Entwicklungsbereiche erweitern und positive Erfahrungen übertragen

Die in den vergangenen Jahren sehr starke Konzentration der Planungs- und Bautätigkeit auf die Innenstädte, verbunden mit einer Förderung hatte seine uneingeschränkte Berechtigung. Es entstanden Stadtgebiete mit einer hohen Gestaltqualität und einem hohen Identifikationspotenzial für die Menschen. In Zukunft wird eine weitere Fokussierung auf die flächig begrenzten Sanierungsgebiete in den Innenstädten der Bedeutung der übrigen Stadträume nicht gerecht. Urbane Lebenswelten und eine hohe Gestaltqualität jenseits der Innenstädte zu schaffen ist eine Voraussetzung, Städte insgesamt lebensfähig zu erhalten.

### 2 Begleitung und Betreuung kleinerer Kommunen • nach Auslaufen der Sanierungsgebiete sichern

Die häufig als Sanierungsgebiete definierten Gesamtmaßnahmen werden zunehmend beendet, da die städtebaulichen Misstände beseitigt und Sanierungsziele erreicht wurden. Die Sanierungsträger und Rahmenplaner können somit ihre Funktion nicht mehr in der ursprünglichen Form gerecht werden. Damit scheidet wesentliche Protagonisten nun möglicherweise aus.

Wie ist vor diesem Hintergrund der erreichte städtebauliche und architektonische Qualitätsstandard auch zukünftig abzusichern? Gerade in Kleinstädten und ländlichen Regionen wird es neben der Ausstattung mit finanziellen Mitteln von wesentlicher Bedeutung sein, wer zum einen die Akteure in der Stadtentwicklung sein werden und zum anderen, ob es gelingt, diese von städtebaulichen Qualitäten und baukulturellem Anspruch zu überzeugen. Diesen Veränderungen Rechnung tragend, sind die Gemeinden fachlich und finanziell zu unterstützen. Dies könnte über geschulte lokale Beratungs- und Betreuungsangebote in Sachen Baukultur ermöglicht werden. Anpassungen in der Förderpolitik des Landes müssen diese Erfordernisse unterstützen.

### 3. Bestandsorientierte Innenentwicklung vor unkontrollierter Außenentwicklung den Vorrang geben

Die Zukunft kommunaler Entwicklungen liegt im Bestand und in der Nachverdichtung städtischer Gebiete. Einer unkontrollierten Außenentwicklung gilt es entgegenzuwirken. Vor dem Hintergrund einer umfassenden Offensive wird der Wohnungsbau in unterschiedlichen Ausführungen ein bedeutendes Mittel zukünftiger Stadtentwicklung sein. Es geht um hohe Qualitätsanforderungen für den Wohnungsbau auch außerhalb der Innenstädte.

Politik, Verwaltung, Investoren, Bauträger müssen die Chance für neue Quartierskonzepte, Nutzungsmischungen und damit für neue Stadtqualitäten erkennen.

### 4. Initiativen und Ansiedlungsbegehren in ländlichen Räumen unterstützen

Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat eine vorwiegend ländlich geprägte Siedlungsstruktur. Klein- und Mittelstädte aber auch Dörfer kristallisieren sich zunehmend als potenzielle Wohn- und Lebensorte und Stätten der Kultur heraus. Sie übernehmen damit eine wichtige Funktion für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Die Option einer Dezentralisierung für den ländlichen Raum, verbunden mit der Sicherung der Erreichbarkeit und Daseinsvorsorge, kann vielen Orten im Land eine Perspektive geben.

### 5. Leuchtturmprojekte in ländlichen Räumen initiieren

In strukturschwachen ländlichen Regionen ist die Ansiedlung und nachhaltige Bewirtschaftung von öffentlich und privat initiierten Leuchtturmprojekten zu unterstützen. Sie sind Impulsgeber und Stabilisator für den Ort und die Region. Architektonische Qualität ist dabei ein wesentlicher Multiplikator.

# „STRALSUNDER ERKLÄRUNG“

## Thesenpapier

### 6. Ressortübergreifende Förderung für Baukultur weiter stärken

Stadtentwicklung ist nicht nur eine Frage des Bauens, sondern es ist ein gesamtgesellschaftliches Anliegen. So entsprang die „Davos Declaration“ zur Baukultur 2018 einer Initiative der europäischen Kulturminister.

Dem Ziel, attraktive und lebenswerte Städte und Dörfer zu entwickeln, müssen alle Ressorts des Landes verpflichtet werden. Unterstützungsmöglichkeiten für stadtspezifische Entwicklungsschwerpunkte und Projekte sind ressortübergreifend zu koordinieren. Nicht so sehr eine sektorale, sondern eine sach- und objektbezogene Förderung muss Ziel sein.

### 7. Bürgerschaftliches Engagement bei Planungs- und Bauvorhaben fördern

Eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung setzt ein kontinuierliches Interesse am Gemeinwesen Stadt voraus.

Es bedarf einer neuen Beteiligungs- und Planungskultur mit zielgruppenorientierten Angeboten, verbindlichen Regeln und repräsentativen Beteiligungsverfahren. Für „mehr“ Partizipation zu Themen der Stadtentwicklung sollten sich die Kommunen verbindliche Leitlinien auferlegen, um damit dem bürgerlichen Engagement Rechnung zu tragen und dadurch die Entscheidungsprozesse nachvollziehbar zu gestalten.

Architekten und Stadtplaner sollten dabei eine aktive und moderierende Rolle als sachkundige Partner der Kommunen übertragen werden.

## 8. Instrumente für hohe Baukultur nutzen; gesetzliche Regelungen vereinfachen

Stadtentwicklung und Einzelprojekte unterliegen formalisierten gesetzlichen Grundlagen, dem Allgemeinen und Besonderen Städtebaurecht sowie dem Bauordnungsrecht. Zur Sicherung einer hohen Baukultur sind erprobte Instrumente in den verschiedenen Planungs- und Genehmigungsverfahren zu integrieren. Das können u. a. sein: Wettbewerbe/Vergabeverfahren, Rahmenpläne, städtische Gestaltungsbeiräte, die Nutzung des mobilen Gestaltungsbeirats, Gestaltungssatzungen, Bürgerwerkstätten. Die fachlichen Ressourcen auf kommunaler Ebene müssen gewährleistet sein. Darüber hinaus muss eine konstruktiv-sachliche Atmosphäre unter den Akteuren geschaffen werden, um Visionen, planbare mittelfristige Ziele und wirtschaftlichen Mehrwert zu vereinen, damit Kommunen, Bauherren und Investoren einen Nutzen daraus ziehen können.

## 9. Stabile Strukturen für die Baukulturentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern schaffen

Eine hohe Baukultur ist Wirtschafts- und Imageförderung zugleich. Sie muss eine dauerhafte, der Komplexität und den unterschiedlichen Bauaufgaben im Land gerecht werdende Aufgabe sein. Hierzu ist der Prozess der Baukultur in Mecklenburg-Vorpommern stärker zu institutionalisieren und es sind feste Strukturen aufzubauen bzw. wiederzubeleben wie das Netzwerk Baukultur. Eine Vernetzung mit den wichtigsten am Planen und Bauen beteiligten Akteuren erscheint notwendig. Der öffentliche Dialog zu baukulturellen Themen muss weiter forciert werden. Es ist ein breites Bewusstsein für Baukultur zu schaffen. Die feste Verankerung der Baukultur in Mecklenburg-Vorpommern bedarf einer dauerhaften personellen und finanziellen Grundausstattung.

## 10. Welterbestädte verantwortungsvoll weiterbauen

Das Prädikat WELTERBE bedeutet Verantwortung für den Erhalt des kulturellen Erbes und definiert den Anspruch, die Stadt qualitativ und zukunftsorientiert weiterzubauen. Dieser Qualitätsanspruch muss auch für andere Städte im Land Richtschnur sein und trägt zu einer nachhaltigen Identitätsbildung bei.

# Teilnehmerliste



- Karen Albert-Hermann, Architektin, Wredenhagen  
Rainer Albrecht, SPD-Fraktion im Landtag M-V, Schwerin  
Marija Andersson, Architektin, Neustrelitz  
Jaqueline Antony, Amt für Bau und Wirtschaftsförderung, Stadt Penzlin  
Dr. Alexander Badrow, Oberbürgermeister Hansestadt Stralsund  
Torsten Beims, Stadtplaner, Schwerin  
Roland Blank, Wohnungsgenossenschaft Schifffahrt-Hafen Rostock  
Daniel Böpple, Architekt, Berlin  
Peter Boie, Bürgerkomitee Stralsund  
Jana Böttcher, Rimpel Leifels Architekten, Partnerschaftsgesellschaft mbB, Schwerin  
Joachim Brenncke, Präsident Architektenkammer M-V bis April 2019, Schwerin  
Frederik Burkhardt, Stralsund TV  
Sönke Carstensen, Architekt, Heringsdorf  
René Chares, Architekt, Greifswald  
Gabriele Daedelow, Architektin für Stadtplanung, Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung, Stadt Waren/Müritz  
Eric Dulin, Bauamt Hansestadt Stralsund  
Doreen Edelmann, Architektin, Velgast  
Yana Efremova, Planungsbüro Morgenstern, Greifswald  
Josefine Ehlers, STADT + HAUS Architekten und Ingenieure GmbH & Co. KG  
Uwe-Moritz Eichler, FV Stiftung Kulturerbe im ländlichen Raum M-V, Quilow  
Anja Epper, Stadtplanerin, Amt für Stadtentwicklung, Hansestadt Rostock  
Robert Erdmann, Architekt, Geschäftsführer LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
Burkhardt Eriksson, Architekt, Stralsund  
Dierk Evert, Landschaftsarchitekt, Lietzow/Rügen  
Steffi Fetting, Stadtplanung, Stadt Ueckermünde  
Benjamin Fischer, Leiter Lokalredaktion Stralsund, Ostsee-Zeitung  
Sven Flechner, Bürgermeister Stadt Penzlin  
Siegmond Flöting, Architekt für Stadtplanung, Neubrandenburg  
Torsten Fritz, Beigeordneter des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte  
Stefan Fuchs, Stadtplaner, Graal-Müritz  
Ariane Gerds, LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Schwerin  
Kirstin Gesserd, Planung und Denkmalpflege Hansestadt Stralsund  
Doreen Geuther, Stadtplanerin, Anklam  
Inga Glander, Bundesstiftung Baukultur, Berlin  
Dr. Raimund Glitz, Erkelenz  
Ines Gründel, Amtsleiterin Bauamt, Hansestadt Rostock  
Aaron Grundmann, Architektur + Stadtplanungsbüro Beims, Schwerin  
Thorsten Günter, Bauamt Wismar  
Romy Guruz, Bauamtsleiterin Gemeinde Ostseebad Binz  
Richard Hagenkötter, Stralsund TV  
Dr. Peter Hajny, Stadtplaner, Vizepräsident Architektenkammer M-V bis April 2019, Schwerin  
Andreas Hartwig, 1. stellv. Bürgermeister, Gemeinde Heringsdorf  
Petra Heise, Geschäftsführerin, Architektenkammer Sachsen-Anhalt  
Stefan Henkel, Architekt, Kühlungsborn  
Norbert Huschner, Architekt, Amtsleiter Welt-Erbe-Haus, Hansestadt Wismar  
Diana Jeggel, FG-Leiterin Bauordnung, Landkreis Vorpommern-Rügen  
Prof. Joachim Andreas Joedicke, Architekt, Gestaltungsbeirat Hansestadt Stralsund

Christian Jürß, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V  
Thilo Kaiser, Amtsleiter Stadtbauamt, Hansestadt Greifswald  
Peggy Kastl, Innenarchitektin, Rostock  
Axel Kaun, Architekt, Stralsund  
Felix Kettmann, Untere Denkmalschutzbehörde, Hansestadt Stralsund  
Robert Klaus, Architekt, Leiter Geschäftsbereich Schwerin, Staatliche Bau- und Liegenschaftsverwaltung in M-V (ehemals BBL M-V)  
Jürgen Kliewe, Bürgermeister Stadt Ueckermünde  
Marita Klohs, Architektin für Stadtplanung, A & S GmbH Neubrandenburg  
Klaus Knöss, Architekt, Knöss Architekten, Postlow  
Birgit Kohlase, Stadt- und Gemeindeentwicklung, Stadt Pasewalk  
Petra Kottke, Architektin, Stralsund  
Janine Kriegler, Stadt Neubrandenburg  
Eva-Maria Kröger, Fraktion DIE LINKE, Mitglied des Landtages M-V  
Ulrike Küster, Architektin, Lichtenhagen  
Marthe Küster, Untere Denkmalschutzbehörde, Hansestadt Stralsund  
Annette Lange, Architektin für Stadtplanung, Neubrandenburg  
Ute Lehmann-Kraekel, LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Schwerin  
Beate Löffler, Planung und Denkmalpflege, Hansestadt Stralsund  
Dr. Henry Männich, Architekt, Schwerin  
Julia Manthe, Bereich Stadtentwicklung, Stadt Neubrandenburg  
Enno Meier-Schomburg, Landschaftsarchitekt, Neustrelitz  
Nicolai Melcel, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern  
Christoph Meyn, Architekt, Stralsund  
Susan Milatz, Architektin und Stadtplanerin, Neubrandenburg  
Robert Mittelbach, Architekt, Stralsund  
Reno Mizera, SWG Schwerin  
Gunnar Möller, Untere Denkmalschutzbehörde, Hansestadt Stralsund  
Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur  
Carsten Nielsen, Architekt und Architekt für Stadtplanung, Rövershagen  
Wolfgang Oehler, Forum für Wohnungsbau, Städtebau und Baukultur M-V  
Benjamin Otto, Ingenieurbüro Dieter Neuhaus und Partner GmbH, Anklam  
Christian Pegel, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V  
Olaf Petters, Landschaftsarchitekt, Stralsund  
Ronny Planke, Geschäftsführerin, Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH  
Dr. Albrecht Pyritz, Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH  
Anne Radant, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V  
Aline Raether, Architektin, Greifswald  
Sabine Reimann, Architektin, Wesenberg  
Markus Reimann, Architekt, Stralsund  
Dr.-Ing. Günter Reinkober, Fachdienstleiter, Bauen und Denkmalpflege, Landeshauptstadt Schwerin  
Stefan Rimpel, Architekt, Schwerin  
Steffi Rogin, Denkmalschutzbehörde, Landeshauptstadt Schwerin  
Lothar Säwert, Abteilungsleiter, Abt. Bau, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V  
Dr. Jan Schirmer, Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Schwerin  
Marko Schmidt, Fachbereichsleiter Bau, Stadt Pasewalk  
Lysann Schmidt, Landschaftsarchitektin, Wismar  
Ullrich Schmidt, Architekt, Neubrandenburg

# Teilnehmerliste

TEILNEHMERLISTE

Ute Schmidt, Stadtplanerin, Rostock

Verena Schmidt, SES GmbH Stadtteilkoordinatorin Grünhufe Stralsund

Patrick Schmidt, Abteilungsleiter Stadtentwicklung und Wirtschaft, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Hansestadt Rostock

Rolf L. Schneider, Architekt, Berlin

Sven Schröder, Staatliche Bau- und Liegenschaftsverwaltung M-V (ehemals BBL M-V)

Robert Schultze, Architekt, Neubrandenburg

Bernhard Schumacher, Architekt, Stralsund

Odett Schwabe, Architektin, Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS)

Claus Sesselmann, Architekt und Innenarchitekt, Rostock

Uta Spriewald, Fraktion DIE LINKE, Mitglied des Landtages M-V

Andreas Thiele, Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Wirtschaft, Landeshauptstadt Schwerin

Silvia Thurow, Leiterin Amt für Bau, Stadtentwicklung und Immobilienmanagement, Hansestadt Anklam

Sabine Uhlig, Planung und Denkmalpflege, Hansestadt Stralsund

Dirk Ulrich, Architekt, Ostseebad Binz

Aegidius van Ackeren, Architekt, Stralsund

Juliane Voigt, NDR-Hörfunk, Stralsund

Peter Wagner, Architekt, Rostock

Heidrun Walter, Innenarchitektin, Rostock

Andreas Webersinke, Landschaftsarchitekt, Rostock

Markus Weise, Architekt, Vizepräsident Architektenkammer M-V, Wismar

Bernd Werdermann, Bauhandwerksbetrieb

Robert Wick, Stadtplaner, Schwerin

Erik Wilde, Untere Denkmalschutzbehörde, Hansestadt Greifswald

Jörn Willert, Architekt für Stadtplanung, Wismar

Ekkehard Wohlgemuth, Architekt, Leiter des Amtes für Planung und Bau, Hansestadt Stralsund

Jürgen Wörenkämper, Architekt und Stadtplaner, Schwerin

Antje Wunderlich, Hansestadt Stralsund

Carsten Zillich, Architekt, Welterbebeirat Stralsund

Axel Zimmermann, Amtsleiter Stadtplanung, Stadt Neustrelitz

# Fotonachweis

Andrew Alberts (S. 42/1; S. 43; S. 44; S. 45/1, 2, 3)  
Architektenkammer M-V (S. 42/2; S. 68/B, C, D)  
Till Budde (S. 14)  
Maik Buttler (S. 67/D, E)  
Jens Büttner, Energieministerium M-V (S. 10)  
Alexander de Cuveland (S. 51/2; S. 69/E)  
Siegmund Flötting (S. 50/1; S. 50/3; S. 51/1; S. 69/F 1, 2)  
Jörg Frank (S. 53/4)  
Rainer Gollmer (S. 59/3)  
Sebastian Haerter (S. 64/1)  
Reinhard Huß (S. 48/1; S. 49)  
Joachim Andreas Joedicke (S. 54/2)  
Horst Günter Jung (S. 46/1; S. 47/1, 2)  
Jörn Karwath (S. 67/E)  
Martina Kaune, SWG Schwerin (S. 39; S. 40; S. 48/2)  
Marek Kowalczyk (S. 60/1, 2; S. 61/1, 2, 3, 4; S. 62/1, 2, 3; S. 63/1, 2)  
Christian Kruppa (S. 12)  
Ralf Lehm (S. 7)  
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH (S. 38/1; S. 41)  
Pressefoto Lindenbeck (S. 36)  
Christoph Meyn (S. 53/2)  
Christoph Müller/SIS (S. 38/2; S. 58/2)  
Michael Nast (S. 68/A)  
Dr.-Ing. Günter Reinkober (S. 58/1; S. 59/1, 2)  
Christian Rödel (S. 3; S. 5/1, 3; S. 8; S. 26; S. 27; S. 28; S. 29; S. 30; S. 31; S. 32; S. 33;  
S. 34; S. 35; S. 37; S. 52/2)  
Anja Schlamann (S. 66/B 1, 2)  
Marika Schmidt (Lageplan S. 44/45)  
Fotohaus Schuh (S. 4; 46/2; 64/2)  
Odett Schwabe (S. 66/A)  
Hansestadt Stralsund, Pressestelle (S. 52/1; S. 53/1; S. 54/1; S. 55; S. 56; S. 57)  
Ekkehard Voss (S. 65/1, 2)  
Thomas Wilhelmi (S. 53/3)



## Danksagung

Der Dank gilt Allen, die zum erfolgreichen Gelingen des 2. Baukulturkonvents beigetragen haben:

- Der Hansestadt Stralsund als Gastgeber  
Mit der Bereitstellung der Tagungsräume im historischen Rathaus erhielt die Tagung ein ansprechendes Ambiente
- Der Redaktionsgruppe der Architektenkammer für die inhaltliche Vorbereitung
- Der Bundesstiftung Baukultur für die fachliche Beratung
- Den Referent\*innen, Moderator\*innen, Protokollant\*innen für die inhaltlich hohe qualitative Durchführung des Konventes sowie den Autor\*innen der Fachbeiträge
- Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Konventes für die hohe Mitwirkungsbereitschaft am Veranstaltungstag
- Der Geschäftsstelle der Architektenkammer für die organisatorische Vorbereitung und Durchführung des Konventes



# Impressum

**Herausgeber:**

Architektenkammer  
Mecklenburg-Vorpommern  
Alexandrinestraße 32  
19055 Schwerin

**Konzept:**

Dr. Peter Hajny

**Redaktion und Bearbeitung:**

Dr. Peter Hajny, Anja Görtler

**Gestaltung und Layout:**

Grafik Design, Alexandra Kirsten

**Informationsgrafiken:**

Bundesstiftung Baukultur, Design: Erfurth Kluger Infografik

**Druck:** Druckerei Weidner GmbH

**Hinweis:**

Alle Funktionsbezeichnungen der in der Broschüre genannten Akteur\*innen beziehen sich auf den 29.11.2018, den Tag des Baukulturkonvents.

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie: <http://dnb.d-nb.de>

Alle Rechte vorbehalten. Die Veröffentlichung von Teilen dieser Publikation bedarf der Zustimmung der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern sowie der Bundesstiftung Baukultur.



**Architektenkammer**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
Alexandrinestraße 32  
19055 Schwerin  
Telefon 0385 59079-0  
Fax 0385 59079-30  
info@ak-mv.de  
www.ak-mv.de

