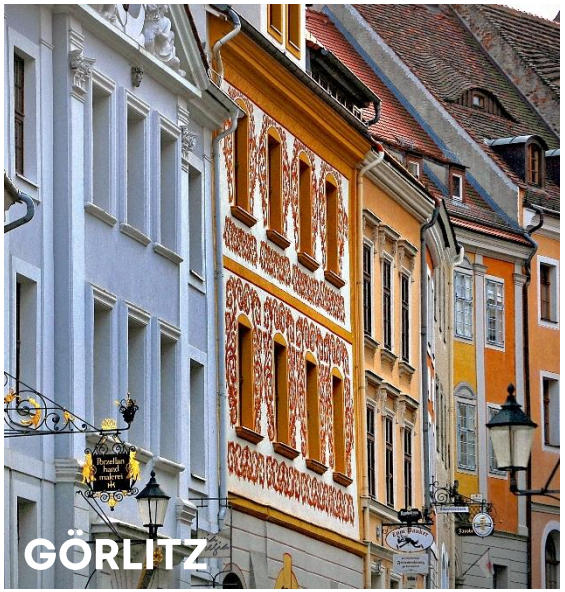


50 Jahre
1973 – 2023

# HISTORISCHE INNENSTÄDTE Potentiale und Herausforderungen

Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt

Professor für Stadtumbau und Ortserneuerung

Freier Architekt für Stadtplanung

Bürgerschaftlich Engagierter

# Vortragsschwerpunkte

TEIL I Von der Kahlschlagsanierung zur behutsamen Stadterneuerung

TEIL II Historische Städte und Stadtbereiche in Deutschland

TEIL III Aktuelle Rahmenbedingungen

TEIL IV Stadterneuerung in Zeiten des Klimawandels – Beispiele aus der AG

TEIL V Resümee und Empfehlungen

# TEIL I Von der Kahlschlagsanierung zur behutsamen Stadterneuerung

Stadtarchiv Stralsund

# Eine Zeitreise in Richtung behutsame Stadterneuerung

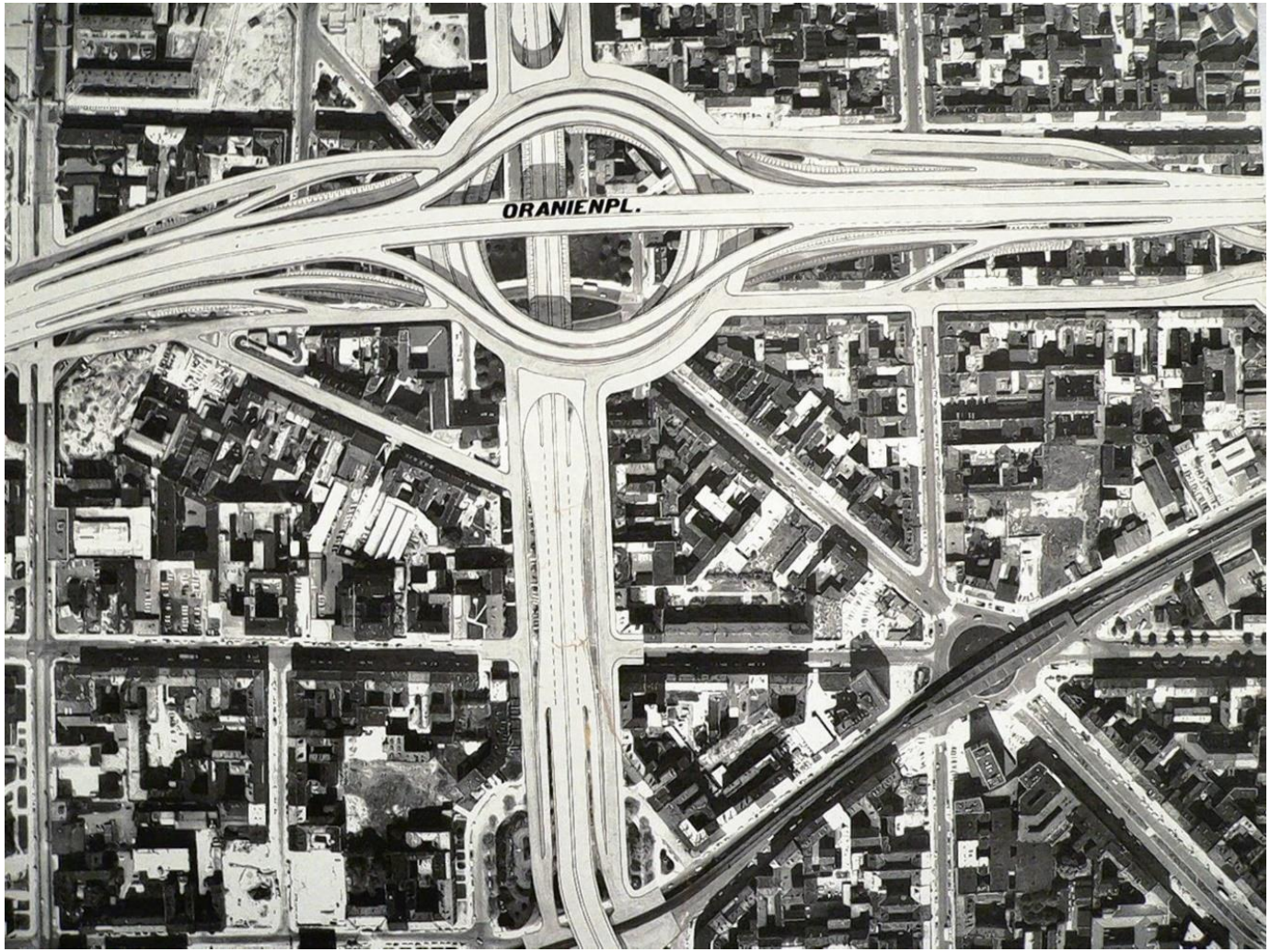
- Städtebauförderungsgesetzes (1971) sowie Denkmalschutzgesetze der Länder (z.B. seit 1973 in Bayern)
- 1973: Gründung der AG Bamberg, Lübeck und Regensburg (BaLüRe)
- 1975: Europäisches Denkmaljahr: „Eine Zukunft für unsere Vergangenheit“ ausgerufen.
- 1982/83: 12 Grundsätze der Stadterneuerung in Berlin (IBA-Alt)

Quelle: Umschlag des Katalogs der Wanderausstellung des Deutschen Nationalkomitees für das Europäische Denkmalschutzjahr 1975

# Stadtsanierung war bis Ende der 1970er-Jahre häufig Flächenabriss

Foto: Herbert Wanke

# Umbau zur Autogerechten Stadt




Geplantes Autobahn-kreuz am Oranienplatz, Berlin Mitte der 1950er-Jahre

Quelle: Berlinische Galerie: Georg Kohlmeyer/Barna von Sartoty; Repro: Markus Hawlik

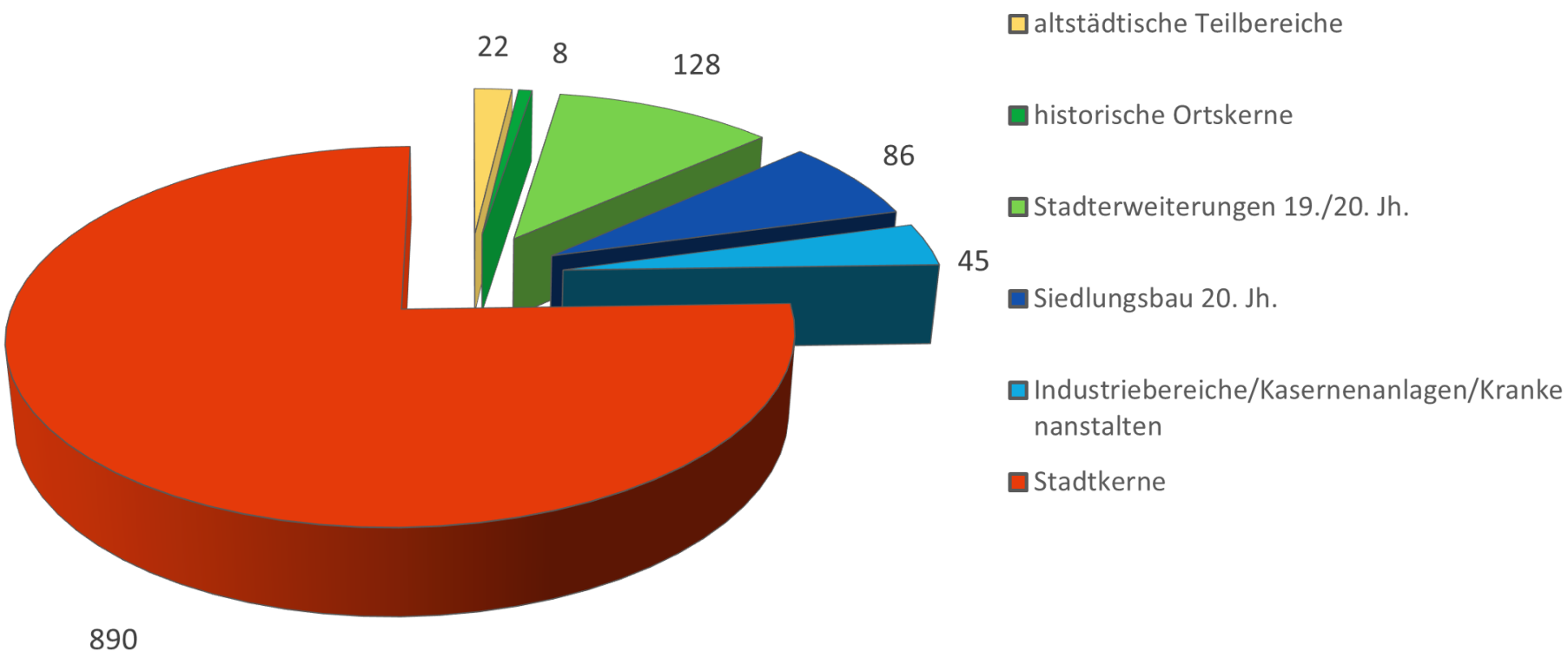
# TEIL II Historische Städte und Stadtbereiche in Deutschland

Foto:Daniel Bahrmann

# Fast 1.200 Orte – und jeder ist einmalig und einzigartig

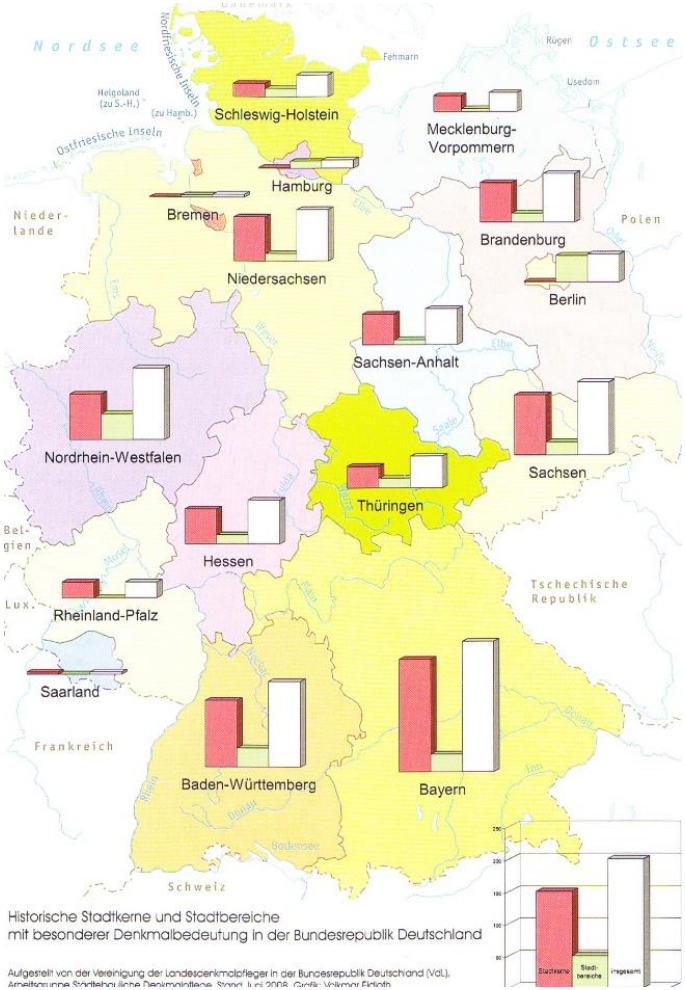
Quelle: Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland, Heft 17a, Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hsg.). Wiebaden 2010

# Historische Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung



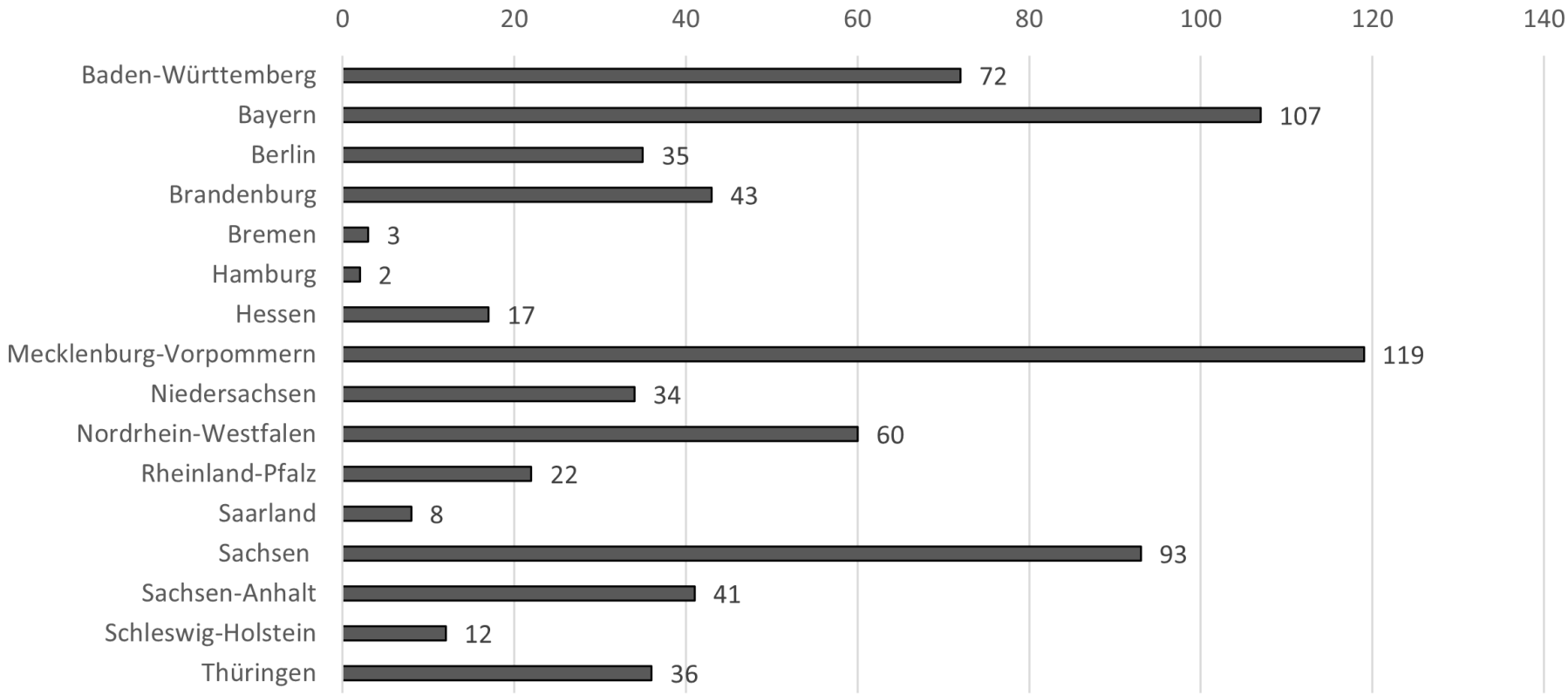

Quelle: Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland, Heft 17a, Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hsg.)

# Verteilung Stadtkerne und altstädt. Teilbereiche




Quelle: Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland, Heft 17a, Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hsg.) Wiebaden 2010

# Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz – Geförderte Maßnahmen 2019

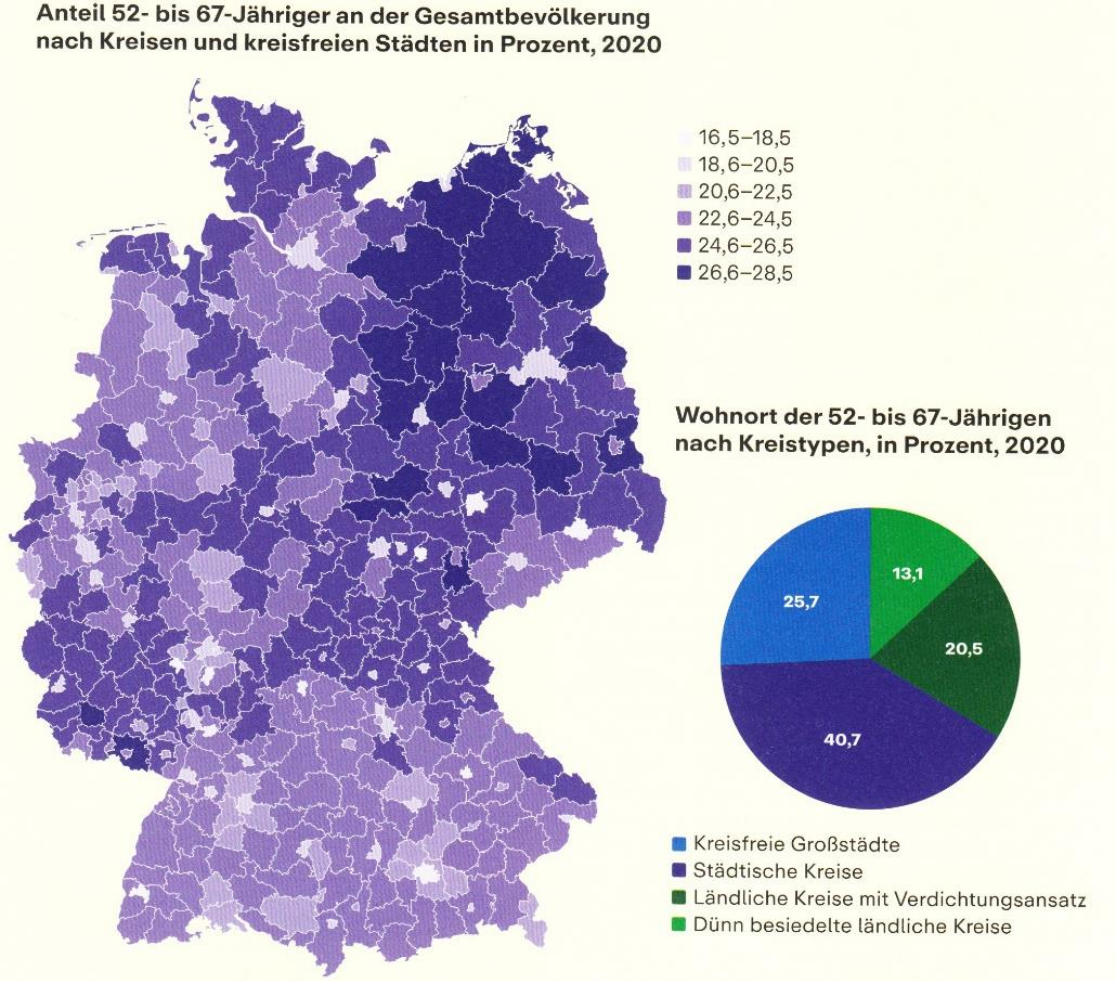



Quelle: BMI – Bundesprogramm zur Förderung des Städtebaulichen Denkmalschutzes Ost und West für das Programmjahr 2019 - Übersicht

# TEIL III Aktuelle Rahmenbedingungen

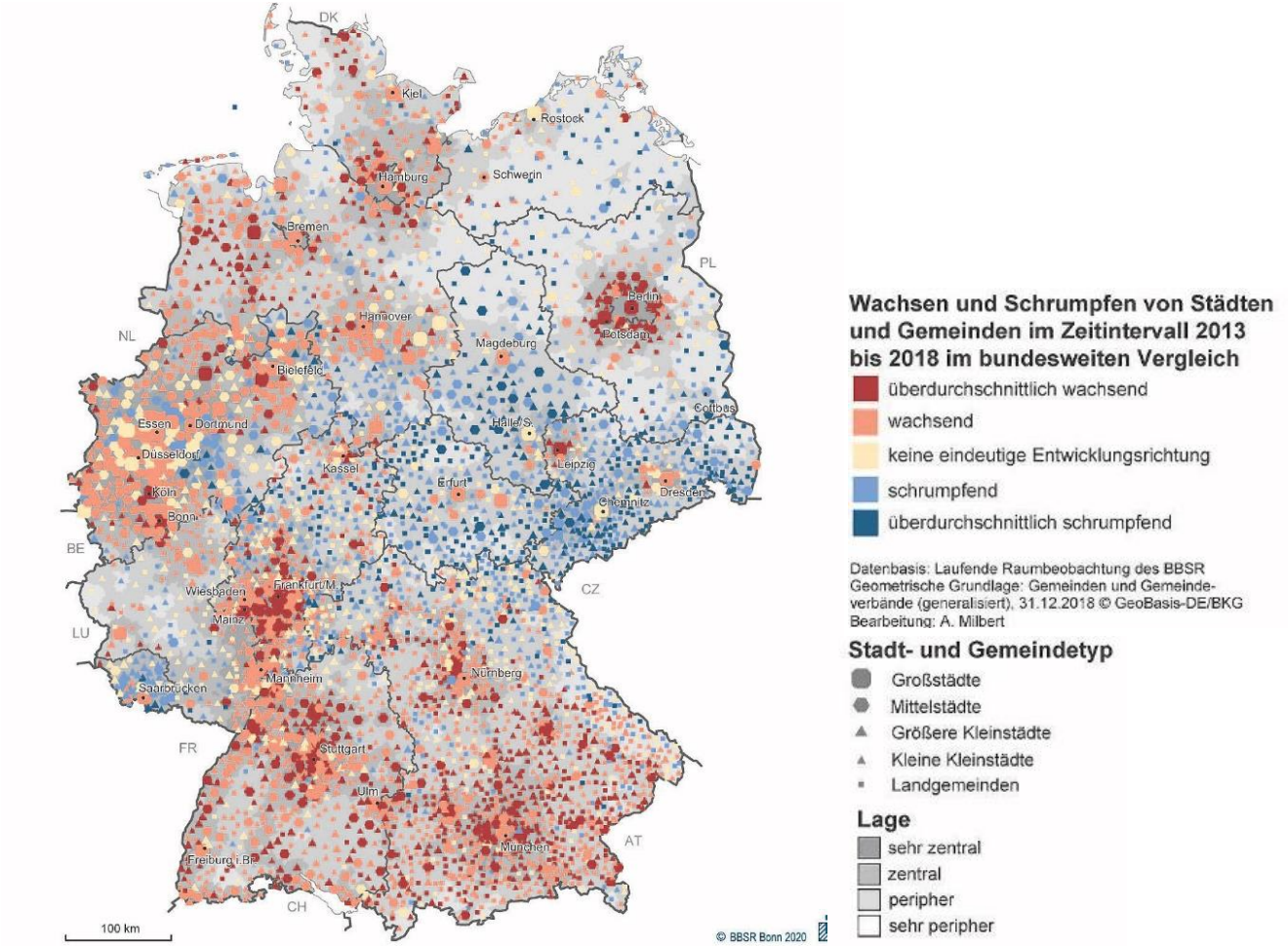
Foto: Stadt Regensburg

# Die Babyboomer gehen in Rente




Quelle: Ageing in Place. Wohnen in der altersfreundlichen Stadt. Kommunale Strategien für die Babyboomer-Generation; Körber Stiftung und Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, November 2022

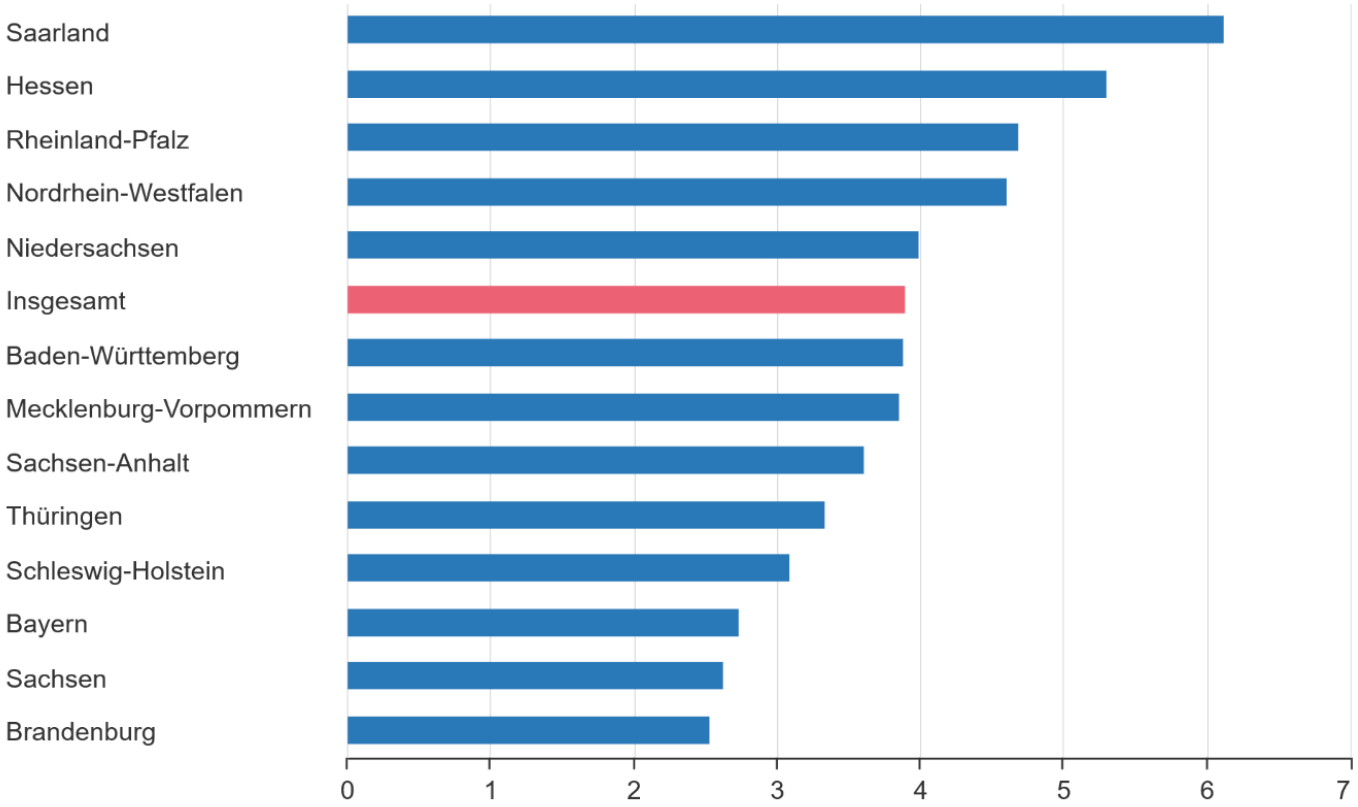
# Wachstum und Schrumpfung – zwei gegenläufige Trends



# Angespannte kommunale Finanzsituation

**Integrierte kommunale Schulden beim nicht-öffentlichen Bereich 2021**

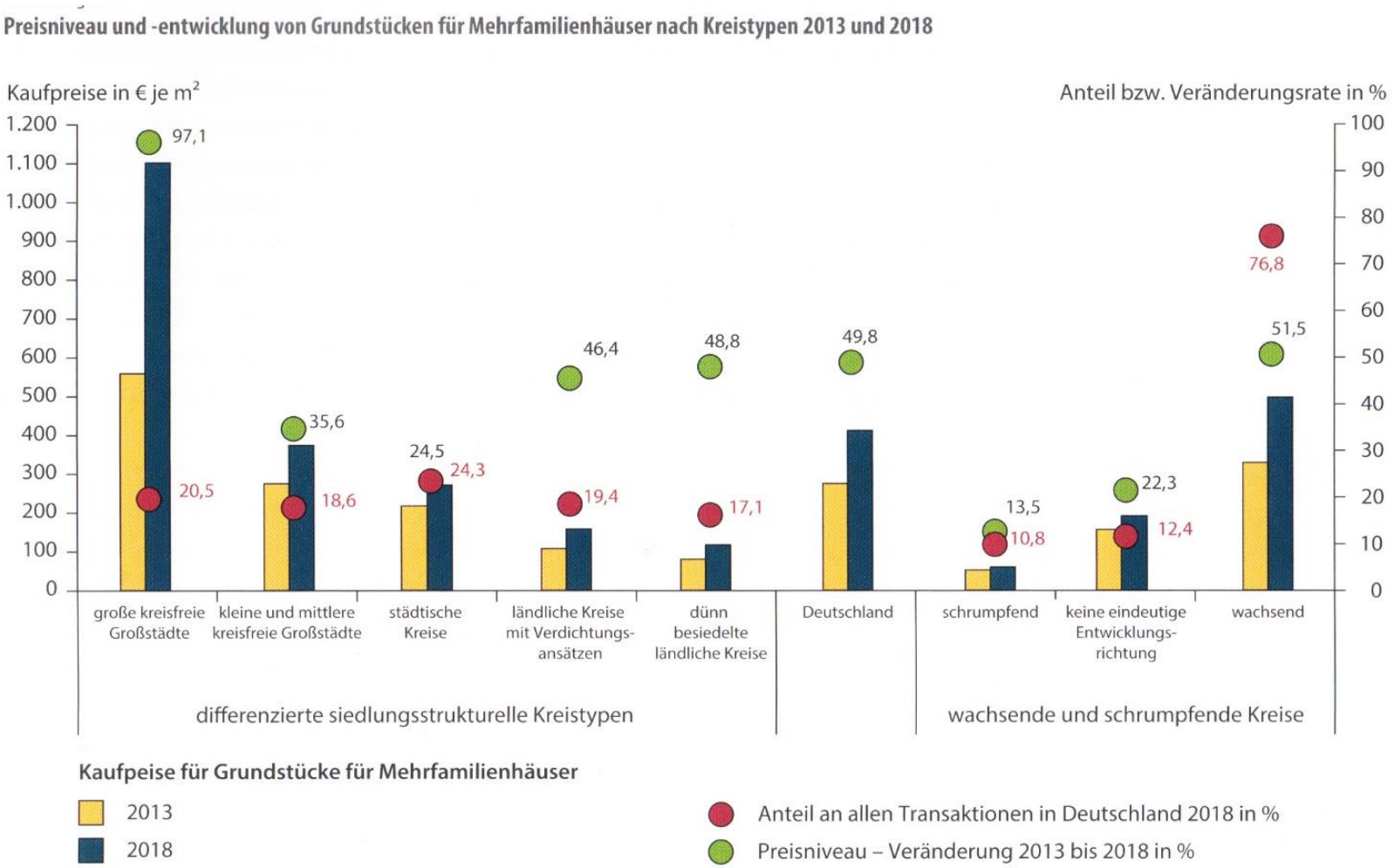
je Einwohner/-in in Tausend Euro




Die Stadtstaaten Bremen, Berlin und Hamburg werden in den amtlichen Finanzstatistiken nicht der kommunalen, sondern der Länder-Ebene zugeordnet. Bevölkerung bezogen auf die Einwohnerzahl zum 30. Juni 2021.

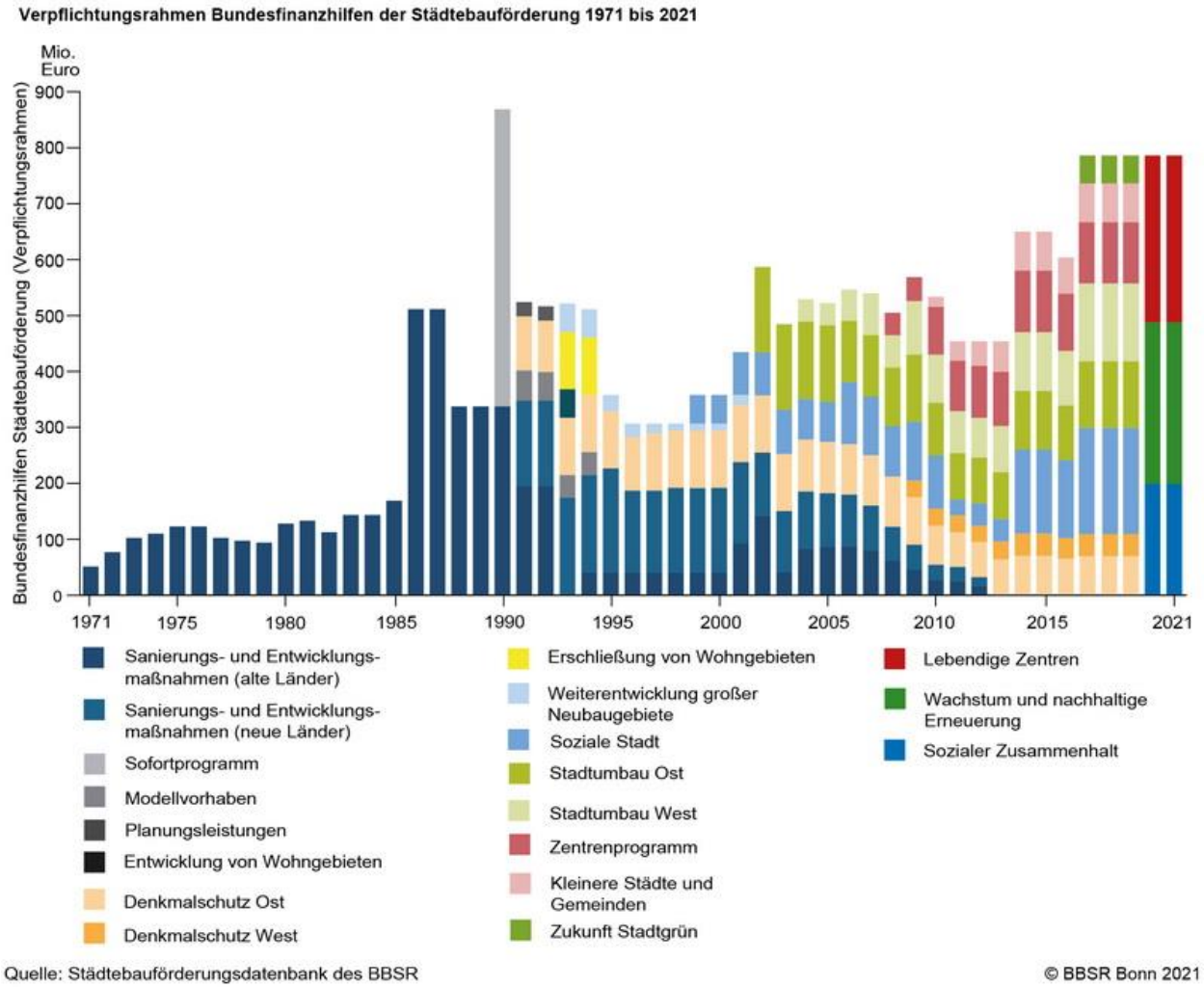
Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023

# Rasante Entwicklung der Bodenpreise




Quelle: BBSR – Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2020

# Städtebaufördermittel

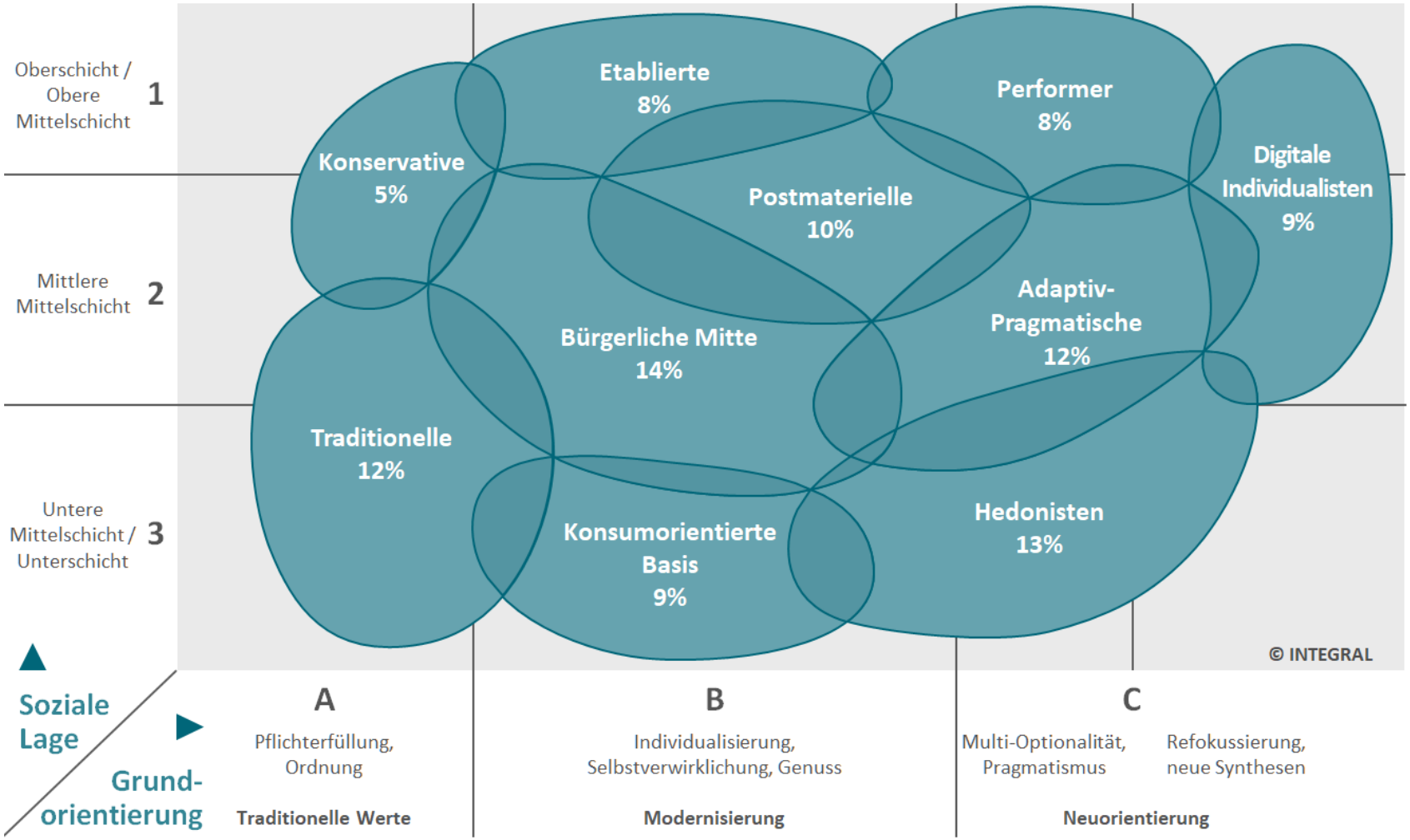


# Erwartungen der Kommunen

- Vereinfachung der Antragstellung
- Flexibilisierung der Mittelverwendung
- Entbürokratisierung des Controllings und der Abrechnung

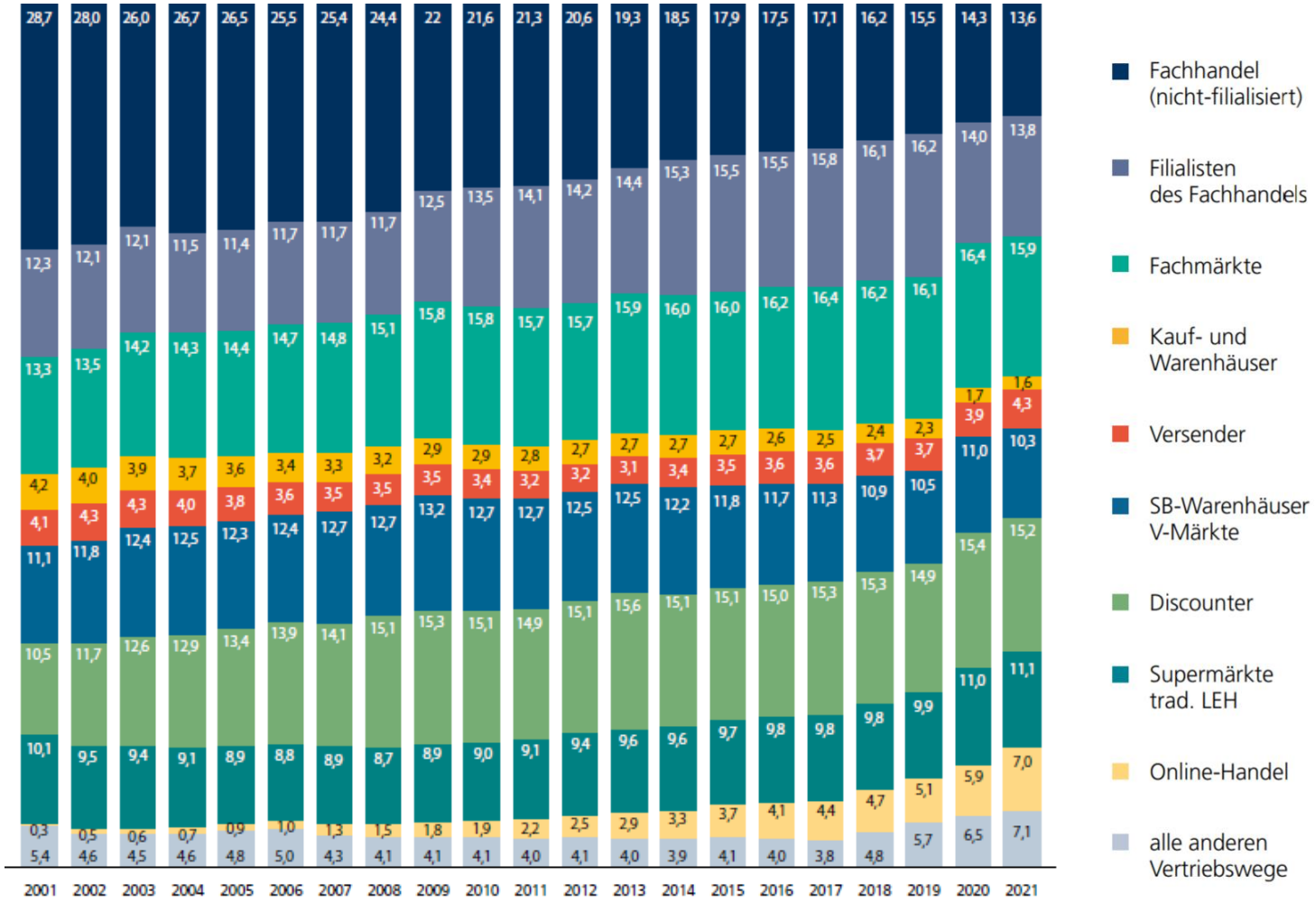
Quelle: Bericht zur Städtebauförderung 2020/21: BBSR-Online-Publikation 44/2022; Oktober 2022

# Zunehmende Pluralisierung der Lebensstile



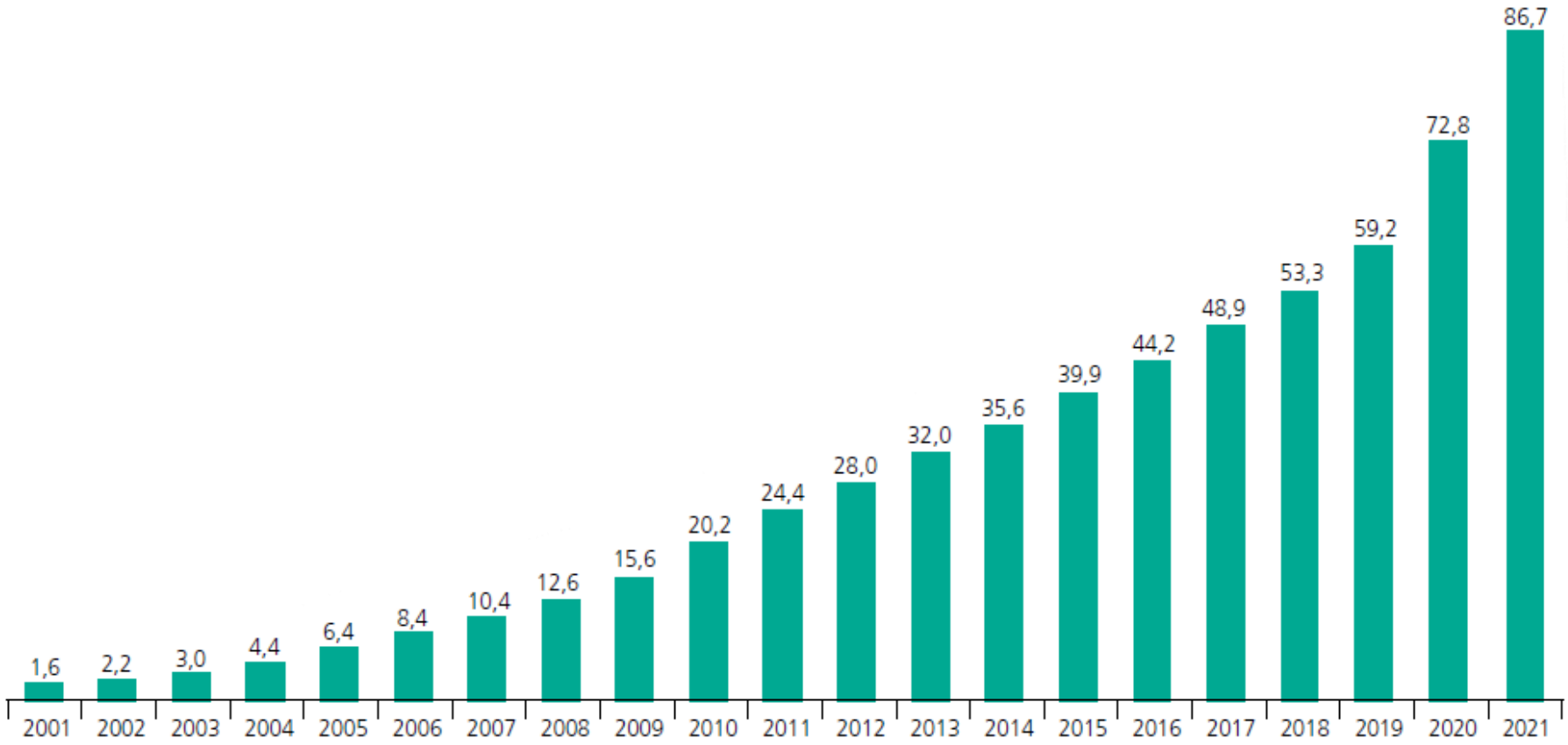

Quelle: https://www.integral.co.at/images/sinusmilieus_gr.jpg

# Strukturwandel im Handel (Verteilung der Umsätze)




Quelle: HDE Handelsverband Deutschland – Zahlenspiegel 2022

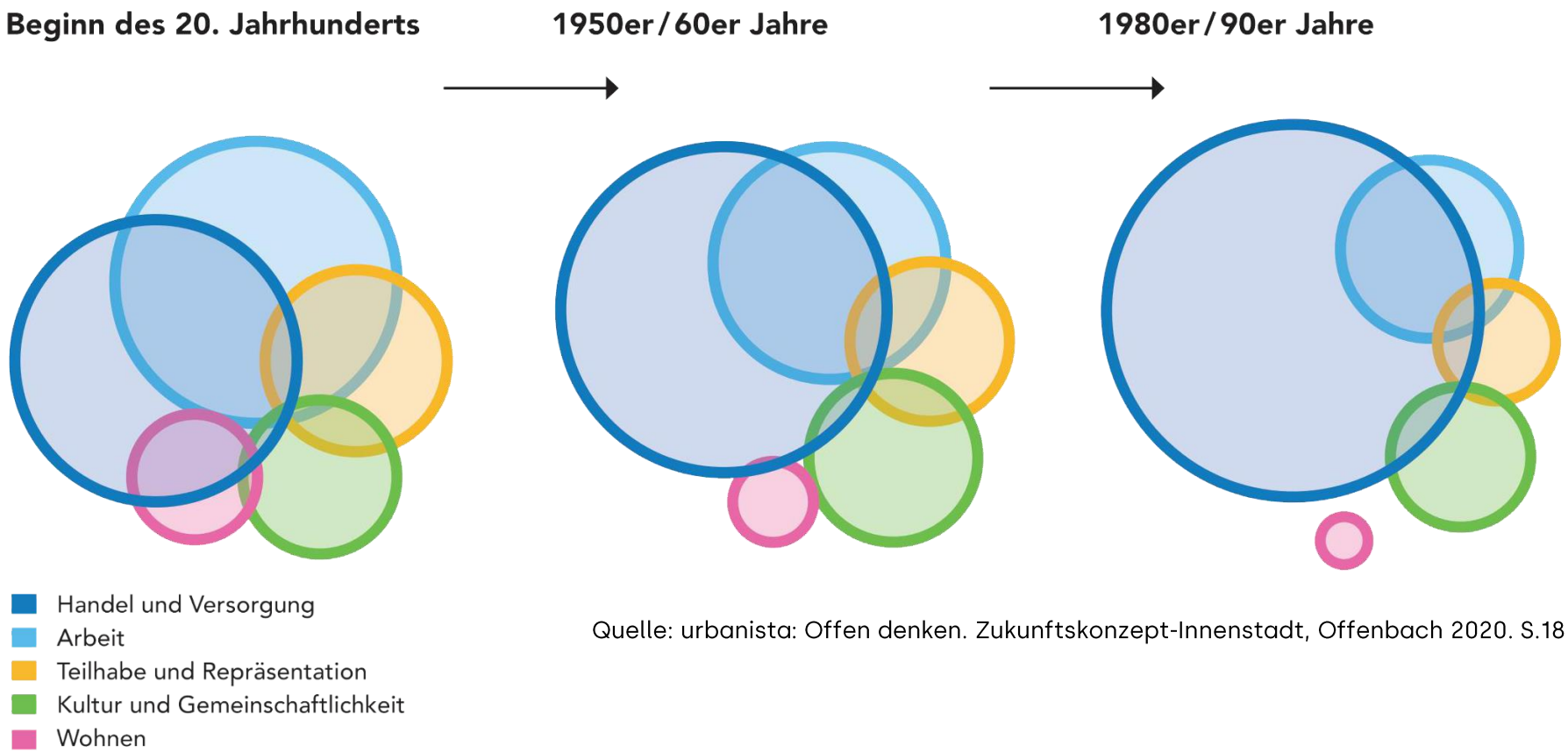
# Zunehmende Umsätze im Online Handel




*Quelle: HDE; IFH; ohne Umsatzsteuer*

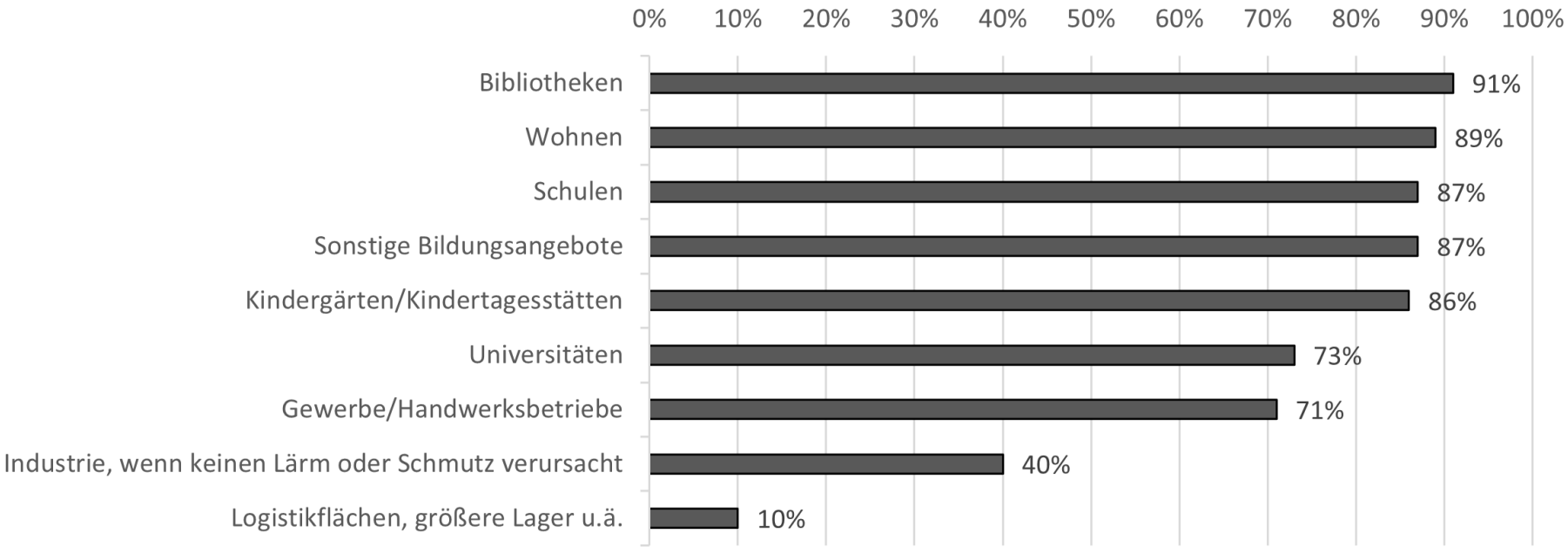
Quelle: HDE Handelsverband Deutschland – Zahlenspiegel 2022

# Veränderter Nutzungsmix in den Innenstädten



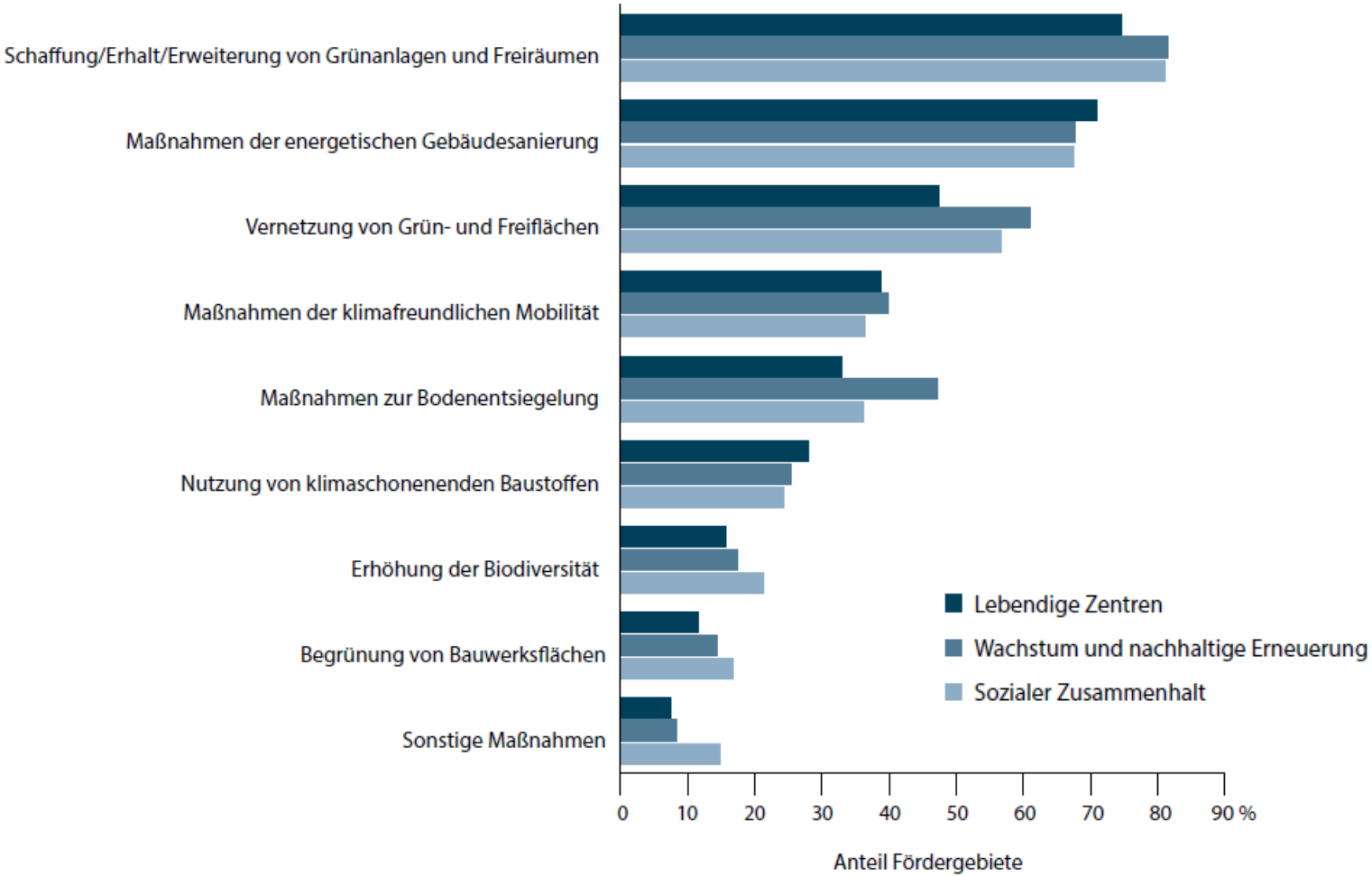

Quelle: urbanista: Offen denken. Zukunftskonzept-Innenstadt, Offenbach 2020. S.18

# Gewünschte Infrastruktur-Angebote in der Innenstadt




Quelle: Bundesstiftung Baukultur: Baukultur-Bericht 2022/23 – Neue Umbaukultur

# Stadterneuerung und Klimaschutz




Quelle: Bericht zur Städtebauförderung 2020/21: BBSR-Online-Publikation 44/2022; Oktober 2022

# TEIL IV Stadterneuerung in Zeiten des Klimawandels Beispiele aus der AG

Foto: Claudia Hübschmann

# Innenentwicklung Bamberg Lagarde-Campus

Quelle: Stadt Bamberg/ Hajo Dietz_Luftbild Nürnberg

# Innenentwicklung Bamberg Lagarde-Campus

Quelle: wittfoht architekten planung gmbh

# Energie-Effizienz-Quartier Görlitz

Foto: Stadt Görlitz/ Uwe Berndt

# Die Anpassung von Wohnungen und Quartieren an gewandelte Bedürfnisse – Gründungsviertel Lübeck

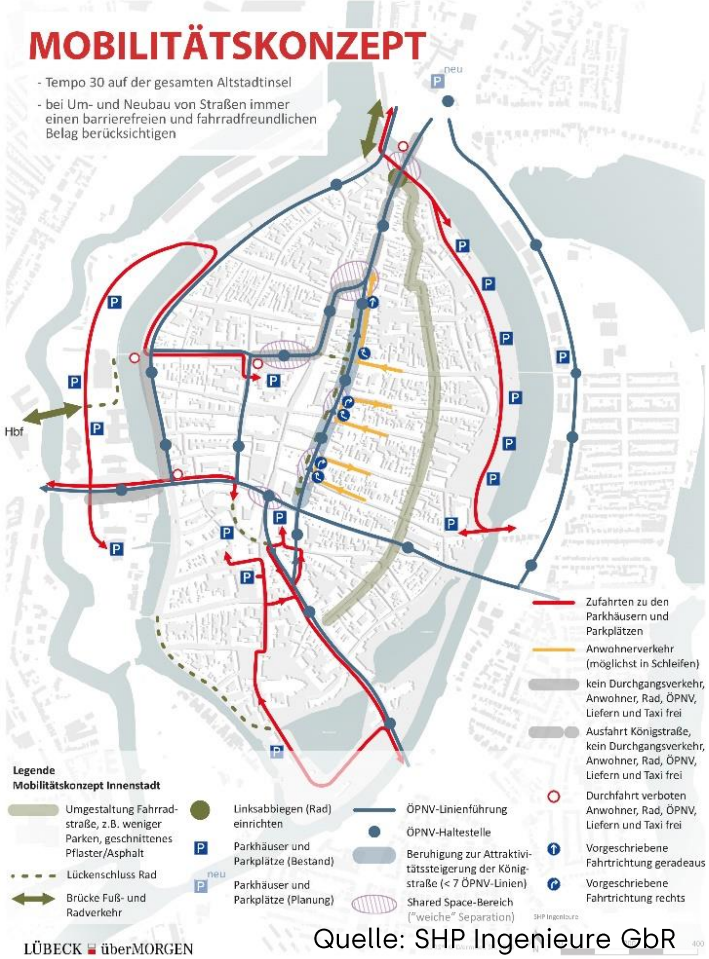
Foto: Bernhard Mende

Foto:: Hansestadt Lübeck

# Die Anpassung von Wohnungen und Quartieren an gewandelte Bedürfnisse – Gründungsviertel Lübeck

Foto: Daniel Sumesgutner

# Mobilität im historischen Zentrum – Beckergrube Lübeck




Quelle: SHP Ingenieure GbR

Foto: Hansestadt Lübeck

# Kümmereransatz Meißen

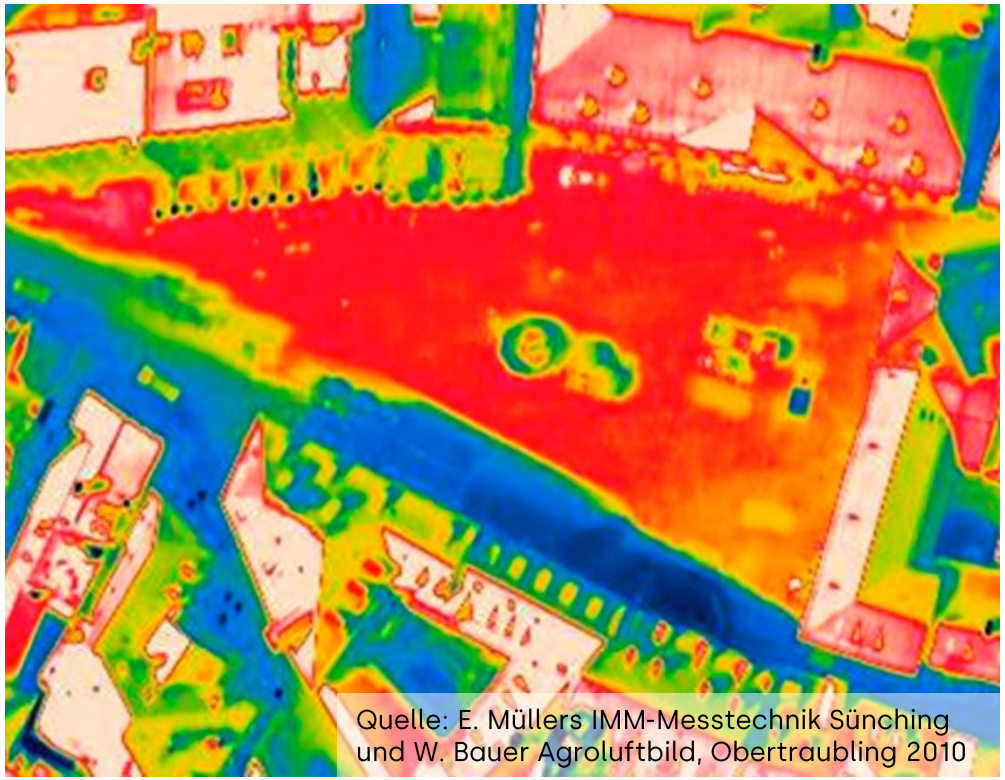
Foto: Dominik Wolf

# Kümmereransatz Meißen

Foto:: aT2

Foto: Dominik Wolf

# Klimaresilienz in der historischen Stadt Regensburg



Quelle: E. Müllers IMM-Messtechnik Sünching und W. Bauer Agroluftbild, Obertraubling 2010

Quelle: Stadt Regensburg, Bilddokumentation 2019 und 2020

# Klimaresilienz in der historischen Stadt Regensburg

Quelle: Stadt Regensburg, Bilddokumentation 2019 und 2020

# Neuer Markt Stralsund

Quelle: Hansestadt Stralsund

# Neuer Markt Stralsund

Quelle: Bruun & Möllers, Hamburg

# TEIL V Resümee und Empfehlungen

Quelle: Lübeck und Travemünde Marketing GmbH

# Wissen und Erfahrungen der AG-Städte nutzen

- 50 Jahre freiwillige kommunale Zusammenarbeit, eine bemerkenswerte Erfolgsgeschichte
- Bei den Mitarbeiter*innen besteht ein umfassendes Praxiswissen zur Stadterneuerung und zur Städtebauförderung
- Man stellt sich proaktiv immer wieder den neuen Herausforderungen ein

→ AG-Städte als Experimentierraum für eine „vereinfachte“ Städtebauförderung nutzen

# Städtebauförderung als zuwendungswürdige Daueraufgabe anerkennen

- Art. 104b GG: Finanzhilfen mit zeitlicher Begrenzung und fallenden Jahresbeiträgen
- Art. 104c GG: Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit der kommunalen Bildungsinfrastruktur
- Art. 104d GG: Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden im Bereich des sozialen Wohnungsbaus

**Empfehlung:** Zuordnung der Städtebauförderung modifizieren

# Planungsinstrumente des Baugesetzbuches weiterentwickeln

- Vorkaufsrecht vereinfachen
- Städtebauliche Gebote (Baugebot, Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot, Abrissgebot) handhabbarer gestalten
- Innenentwicklungsmaßnahme prüfen
- Instrumente zur Abschöpfung von leistungslosen Bodenwertsteigerungen entwickeln

# Kontaktdaten

Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt

Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung

Rheinland-Pfälzische Technische Universität Kaiserslautern-Landau

https://www.ru.uni-kl.de/stadtumbau/

stadtumbau@uni-kl.de

Pfaffenbergstraße 95, 67663 Kaiserslautern

0631/205-5150