

Zwischennutzung und neue Freiflächen
Städtische Lebensräume der Zukunft

Impressum

Auftraggeber

Bundesministerium für Verkehr, Bau - und Wohnungswesen
Invalidenstraße 44
10115 Berlin

Herausgeber

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn
Projektleitung: Dr. Manfred Fuhrich

Bearbeitung

Arbeitsgemeinschaft:

StadtBüro Hunger
Stadtforschung und -planung
Zimmerstraße 11
10969 Berlin



StadtBüro Hunger
Stadtforschung und- planung

Dr. Bernd Hunger
Dagmar Weidemüller
Stephan Westermann

Becker Giseke Mohren Richard
Landschaftsarchitekten
Prager Platz 6
10779 Berlin



Becker Giseke
Mohren Richard
Landschafts-
architekten

Prof. Undine Giseke
Sven Hübner
Maria Simons und Till Bacherer

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Ostrower Straße 15
03046 Cottbus



DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Simone Schmidt
Detlef Rohland
Solvej Berschiek

Gestaltung:

StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -planung
Dagmar Weidemüller

Druck

H.Heenemann GmbH & Co, Berlin

Berlin, Dezember 2004

ZWISCHENNUTZUNG UND NEUE FREIFLÄCHEN
STÄDTISCHE LEBENSÄÄUME DER ZUKUNFT

ein Projekt des Forschungsprogramms der "Projektplanung Aufbau Ost"
des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesens und
des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung

Vorwort



Im Zuge des von der Bundesregierung aufgelegten Programms „Stadtumbau Ost“ ist in den Städten der neuen Länder ein weitreichender Prozess zur Anpassung der Städte an den wirtschaftlichen und demografischen Wandel in Gang gekommen. Je mehr der Stadtumbau-Prozess und damit auch der Rückbau voranschreitet, umso dringlicher stellen sich Fragen nach der Wiedernutzung freigelegter Flächen. Das betrifft sowohl öffentliche als auch private Rückbauflächen. Der Rückbau dauerhaft leer stehender Wohngebäude sollte mit der Aufwertung der Wohngebiete verbunden werden. Aufgewertet werden sollen aber nicht nur die Rückbauflächen, sondern auch bereits bestehende Freiflächen insbesondere in den Innenstädten. Es geht uns nicht um weniger Stadt, sondern um eine Orientierung auf die Städte und um die Aufwertung der städtischen Lebensräume. Hierzu gehören höhere Qualitäten der vorhandenen und neu geschaffenen Freiräume.

Angesichts des breiten Angebots in nahezu allen Nachfragesegmenten und rückläufiger Einwohnerzahlen fehlt es derzeit für die betroffenen Standorte an Perspektiven für mögliche Nachnutzungen. Für freigeräumtes Bauland am Rande der Städte geht es insbesondere um die dauerhafte Umnutzung zu Freiflächen. Überall dort, wo perspektivisch ein Wiederanziehen der Nachfrage erwartet werden kann, sind Zwischennutzungen gefragt, die Optionen für eine künftige Bebauung offen lassen und zugleich neue städtische Freiraumnutzungen ermöglichen. Das eröffnet neue Aktionsräume für die Bewohner und kommt zugleich den Interessen der Eigentümer entgegen, deren Mitwirkung für das Gelingen des Stadtumbaus von zentraler Bedeutung ist. Aber auch die öffentliche Hand bewahrt sich damit Spielräume für flexibles zukünftiges Handeln.

Die in dieser Dokumentation vorgestellten Vorhaben der Renaturierung bzw. Zwischennutzung von Rückbau- und sonstigen Freiflächen zeigen, dass ein Qualitätsgewinn der Stadtstrukturen durch ein „Mehr“ an Freiräumen möglich ist und neue Nutzungsformen entstehen. Das gelingt dort, wo die Stadtbewohner die neuen Räume nicht als gestalterische Notlösung für fehlende Gebäude, sondern als tatsächliche Verbesserung erleben. Zudem müssen die gefundenen Lösungen dauerhaft bezahlbar und bewirtschaftbar bleiben – eine Bedingung, die vor allem durch partnerschaftliches Handeln von öffentlicher Hand, engagierten Bürgern und privaten Eigentümern erfüllt werden kann.

Die Bundesregierung unterstützt neue Partnerschaften für den Stadtumbau durch Fördermittel. Für das Programm Stadtumbau Ost stellt der Bund rund 1 Mrd. EURO bis zum Jahre 2009 zur Verfügung. Zusammen mit den Finanzierungsanteilen der Länder und Kommunen beläuft sich der Gesamtumfang des Programms auf rund 2,5 Mrd. EURO. Die Synergieeffekte durch Bündelung verschiedener Förderprogramme sind augenscheinlich: Die Mehrzahl der dokumentierten Vorhaben zeigt, wie durch das Zusammenwirken der Programme Stadtumbau Ost, Soziale Stadt und der „klassischen“ Städtebauförderung sowie mit Programmen der Arbeitsmarktförderung die Nach- und Zwischennutzung von Rückbau- und sonstigen Freiflächen finanziell gestaltbar ist.

Die neuen Regelungen im Baugesetzbuch unterstützen das möglichst rasche und unkomplizierte Umgestalten und Umnutzen brachgefallener Flächen. Die Verankerung des Stadtumbaus im besonderen Städtebaurecht unterstreicht die Bedeutung von Stadtumbaumaßnahmen für eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Städte. Vor allem die Regelungen zum konzeptionellen und konsensualen Vorgehen im Stadtumbau fördern neue Partnerschaften zwischen öffentlicher Hand und privaten Akteuren. Die Erarbeitung von städtebaulichen Entwicklungskonzepten mit den Bürgerinnen und Bürgern und den Unternehmen, ihre Umsetzung durch einvernehmliche Lösungen und die Nutzung von Vertragsgestaltungen können die klassische Bauleitplanung und andere administrative Festlegungen ergänzen oder an ihre Stelle treten.

Die hier dokumentierten Beispiele begonnener Renaturierung und gelungener Zwischennutzung zeigen, dass der Stadtumbauprozess in den neuen Ländern voranschreitet und neue städtische Freiräume mit sich bringt. Schnell verbreitet sich jedoch die Erkenntnis, dass die Thematik eher früher als später auch viele Regionen der alten Länder betreffen wird oder bereits jetzt betrifft. Ich wünsche mir deshalb, dass die vorliegende Dokumentation nicht nur Anregungen für die Stadtumbaupraxis in den neuen Ländern gibt, sondern auch Impulse für den Stadtumbau überall in Deutschland geben wird. Angesichts des zu erwartenden demographischen Wandels wird das Thema ‚Zwischennutzungen und neue Freiflächen‘ bundesweit von wachsendem Interesse sein.



Tilo Braune
Staatssekretär im Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

INHALTSVERZEICHNIS



Vorwort		
■ Anliegen des Forschungsvorhabens		4
■ Projektübersicht		11
Innerstädtische Wohngebiete		
Leipzig	Neue Freiflächen als Bestandteil des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes	12
Leipzig Lindenau	'Stadthalten' - Künstlerische Inszenierung von Brachflächen	14
Leipzig (Leipziger Osten)	'Dunkler Wald' - Neue Raumkanten über Gestattungsvereinbarungen	16
Leipzig (Leipziger Osten)	Stadtteilpark 'Rabet' - Erweiterung auf Abrissflächen	18
Leipzig (Leipziger Osten)	Wandel auf der Parzelle" - Gärten statt Brachflächen	20
Berlin Friedrichshain	'brach - und danach'- gärtnerische Zwischennutzung von Brachen	22
Berlin Prenzlauer Berg	'Elefantenspielplatz' - Elterninitiative baut öffentlichen Spielplatz	24
Berlin Mitte	Temporärer Sportpark im ehemaligen Stadion der Weltjugend	26
Halle	'Vom Bahnhof zum Sportpark' im Gründerzeitviertel	28
Erfurt	'Erfurt lebt mit Lücken' - Brachengestaltung durch Eigenleistung und Sponsoring	30
Frankfurt (Oder)	'Sommergärten' im Rahmen von 'Europagarten 2003'	32
Dresden	'R.A.U.M. Citybrache' - Inszenierte Wege und Orte auf gründerzeitlichen Brachen	34
Dessau	'1 qm blühende Landschaft'	36
Randstädtische Wohngebiete		
Schwedt/Oder	Komplexer Stadtumbau mit differenzierten Nachnutzungen beräumter Flächen	38
Schwedt/Oder	Gestaltung eines neuen Stadtraums - Grüne Achse im Quartierszentrum	40
Schwedt/Oder	Großflächige Renaturierung von Abrissflächen	42
Cottbus Sachsendorf - Madlow	Freiflächenentwicklung beim Umbau der Großsiedlung	44
Cottbus Sachsendorf - Madlow	Zwischennutzung eines Abrissbereiches mit einer Nutzpflanze	46
Berlin Marzahn - Hellersdorf	'Koordinierungsstelle Flächenmanagement'	48
Berlin Marzahn - Hellersdorf	'Stadtgarten' - gärtnerische Nachnutzung von Wohnbauflächen	50
Berlin Marzahn - Hellersdorf	'Die Laube kommt zum Mieter' - Mietergärten auf ehemaliger Kita- Freifläche	52
Leinefelde - Süd	'Grüne Achse' - Freiraumgestaltung als konzeptionelle Grundlage des Stadtumbaus	54
Leipzig Grünau	'Park 5.1' - Vom 16-Geschosser zur Sport- und Spielfläche	56
Sömmerda	'Neue Zeit' - Freiflächen für flexible Nutzungen	58
Weißwasser - Süd	Stadttrandbebauung weicht Wald	60
Eisenhüttenstadt	Wohnkomplex VII - Renaturierung am Stadtrand	62
Halle - Silberhöhe	'Waldstadt Silberhöhe' - Renaturierung auf Abrissflächen	64
Altstadtwohngebiete /Gewerbstandorte		
Aschersleben	StadtRing - Neue Raumkanten in der Altstadt	66
Bad Liebenwerda	Brachflächen für Grün und Stellplätze - wenn das Problem selbst zur Lösung wird	68
Lutherstadt Eisleben	Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau 'kleiner-klüger-kooperativ'	70
Halberstadt	'Neuer Stadtplatz im historischen Stadtzentrum'	72
Berlin Friedrichshain - Kreuzberg	'P ... wie Park' - Der öffentliche Park von morgen schon heute!	74
Finsterwalde	Von der Industriebrache zur Multifunktionsfläche"	76
Forst	'Forster Tuch' - Bürger weben an der Zukunft ihrer Stadt	78
Gera	'Grünes Rückgrat statt Bahnbrache', Ufer-Elster-Park	80
Gera	Temporäre Begrünung des "Zentralen Platzes"	82
Leipzig	'Bunte Gärten Leipzig' - Asylbewerber bewirtschaften Gartenparzellen	84
Reichenbach	Zwischenbegrünung einer Industriebrache	86
Ausländische Beispiele		
Tallinn, Estland	'Gartenszene' – Inszenierung eines verlassenen Hofes	88
New York City, USA	Community Gardens	90
London, England	Women's Environmental Network	92
Basel, Schweiz	nt* /Areal - Initiierung einer urbanen Entwicklung	94
■ Zwischennutzungen als neues urbanes Experimentierfeld		96
■ Renaturierung - Neue dauerhafte Freiflächen im Stadtumbau		108
■ Zusammenfassung deutsch (englisch)		118

Anliegen des Forschungsvorhabens

Rückläufige Einwohnerzahlen lassen erwarten, dass die vorhandene Bausubstanz in unseren Städten nicht länger im vollen Umfang benötigt wird. Brachgefallene ehemalige Bauflächen werfen die Frage nach ihrer zukünftigen Nutzung auf. Sie können für zukünftiges Bauen vorgehalten oder aber dauerhaft zu Grün- und Freiflächen umgewidmet werden. Angesichts rückläufiger Nachfrage in den von Einwohnerverlusten betroffenen Städten in den neuen Ländern treten sie in einer bisher kaum bekannten Dimension auf.

Um Erfahrungen zum Umgang mit dieser neuen städtebaulichen Herausforderung zu vermitteln, stellt die vorliegende Dokumentation Vorhaben der Zwischennutzung und Renaturierung von Stadtumbauplächen in Städten der neuen Länder vor.



Als „**Zwischennutzungen**“ werden neue Formen der Gestaltung und Nutzung auf brachgefallenen Flächen bezeichnet, die ohne Wechsel des Eigentümers und Änderung des Planungsrechts Optionen für eine künftige Bebauung offen lassen und bis dahin für mehr oder weniger lange Zeit einen städtebaulichen Missstand dämpfen bzw. neue Qualitäten bewirken. Das Spektrum von Zwischennutzungen reicht von der durch Anwohner gärtnerisch genutzten Baulücke im Mietshausquartier über die Schließung einer Raumkante im mittelalterlichen Stadtkern durch eine Kunstinstallation bis zum Sonnenblumenfeld auf einer Abrissfläche in der Großsiedlung.



Der Begriff „**Renaturierung**“ beschreibt Stadtumbauprojekte, die in ihrer Grundkonzeption auf eine dauerhafte Umwandlung von Bauland zu Grün- und Freiflächen angelegt sind. Die Spanne dieser neuen Freifächentypen reicht von der Sukzessionsfläche über Waldflächen bis zur Erweiterung bestehender Parkanlagen in innerstädtischen Quartieren.

Recherchiert wurden aus der Praxis des Stadtumbauprozesses möglichst vielfältige und verallgemeinerbare Beispiele der dauerhaften bzw. befristeten Umnutzung zurückgebauter Wohn-, Gewerbe- und Infrastrukturflächen zu Freiflächen und sonstigen temporären Nachnutzungen mit Freiflächenbezug unter folgender Fragestellung:

- Welche inhaltlich - konzeptionellen Ansätze werden verfolgt, mit welchen Verfahren gelingt die praktische Umsetzung?
- Welche Akteure sind unter welchen Bedingungen in der Lage, an der Gestaltung von Rückbauplächen mitzuwirken bzw. diese zu übernehmen?
- Wie sind die Ergebnisse hinsichtlich Akzeptanz und Nachhaltigkeit einzuschätzen?

Um dort zurückzubauen, wo keine Nachfrage mehr besteht und dort aufzuwerten, wo für zukünftige Generationen unverzichtbare Raumstrukturen bestehen, kann ein Mix aus Anreizen, Impulsen und Instrumenten zur Steuerung und Koordinierung der Prozesse weiterhelfen, der anhand der recherchierten Beispiele hinsichtlich folgender Fragen vertiefend untersucht wurde:

- Welche Schlussfolgerungen ergeben sich aus der Beispielanalyse für das naturschutz- und städtebaurechtliche Instrumentarium und die Förderpolitik des Bundes?
- Mit welchen steuerlichen, förderpolitischen und planungsrechtlichen Instrumenten können Anreize dafür geschaffen werden, ein Wieder-Nutzen brachgefallener innerstädtischer Flächen zu fördern?
- Welche Hinweise ergeben sich für die Planungs- und Verwaltungspraxis, um Impulse für bürgerschaftliches und privates Engagement zu setzen?

Diesen Fragestellungen, untersucht an 38 Vorhaben aus Städten der neuen Länder, ergänzt durch vier ausländische Beispiele, liegen folgende inhaltliche Überlegungen zugrunde.

Neue Qualitäten in der schlanken Stadt – oder Auseinanderfallen des Stadtkörpers?

Stadtumbau bedeutet zunächst und für jeden augenscheinlich: Abriss von Häusern. Er ist, verglichen mit der behutsamen Stadtreparatur oder mit dem Neubau, per se kein positiv erlebter Prozess, sondern ein zerstörerischer Vorgang. Wenn gelebte Geschichte, Biographien, geschaffene Werte verschwinden, dann erzeugt das bei den Betroffenen zunächst Melancholie.

Deshalb ist es für die Akzeptanz des Stadtumbaus von entscheidender Bedeutung, dass für jeden erlebbar vermittelt werden kann: ein „Mehr“ an Freiräumen eröffnet Chancen für neue Aneignungs- und Gestaltungsformen und kann einen Qualitätsgewinn für die Stadt und ihre Quartiere ermöglichen. Der Stadtumbau darf keine ungepflegten Wunden im Stadtkörper hinterlassen, sondern es geht um die In-Wertsetzung und die Aneignung von neu geschaffenen Flächen. Abgeräumte und freigelegte Flächen dürfen nicht vernachlässigt oder durch „Verlegenheitslösungen“ dauerhaft verunstaltet werden.

- Wie kann dieses neue Flächenpotential für neue Lebensqualitäten in den Städten und für eine nachhaltige Stadtentwicklung aktiviert werden?
- Welche neuen Gestaltungs- und Nutzungsansätze zeigen sich, nachdem die ersten Abrissmaßnahmen erfolgt sind ?
- Wo gibt es ähnlich gelagerte Projekte im In- und Ausland, die Anregungen zum Umgang mit den neuen Flächen geben können?

Diese Fragen lagen dem Forschungsvorhaben zugrunde. Zu recherchieren und bekannt zu machen waren daher Projekte, die Perspektiven aufzeigen, wie durch den Rückbau von Gebäuden ein Zugewinn an Lebensqualität möglich ist, die aber auch auf Hemmnisse im gegenwärtigen Umstrukturierungsprozess aufmerksam machen.

Mit der Auflockerung der Stadtstruktur wachsen die Möglichkeiten zur Behebung städtebaulicher Missstände, die für den Wegzug der Bewohner ins Stadt – Umland mitverantwortlich waren. Aus dieser Sicht kann der Qualitätsgewinn durch Stadtumbau den Zuzug von Bewohnern in die Innenstädte unterstützen. Eine Trendwende, die mit Blick auf die voraussichtlich problematischer werdende Versorgungssituation in sich ausdünnenden Regionen, was Verkehrsanschluss, gesundheitliche Betreuung, Bildungsangebote etc. betrifft, unabdingbar ist.

Es ist und bleibt allerdings eine komplizierte planerische Herausforderung, den Gefahren eines durch Abrisse auseinander zu fallenden drohenden Stadtkörpers und Stadtbildes durch die Gestaltung und Nutzung der sich vergrößernden Freiraumkulisse so entgegenzuwirken, dass die verschlankte Stadt als Verbesserung - und nicht als Verlust - erlebt wird.

Neue Freiflächen – Impulse für eine veränderte Freiraumplanung?

Neue Freiflächen im Zuge des Stadtumbaus bieten insbesondere in dichten Stadtquartieren die Chancen einer nachbessernden Freiraumversorgung. Ein Mehr an unterschiedlichen Freiräumen kann insgesamt zur Steigerung der Lebensqualität im Stadtteil und Quartier beitragen. Doch es geht nicht nur um die vermehrte Ausstattung von dichten Innenstadtquartieren mit klassischen Formen des öffentlichen Grüns oder um die Erweiterung des Wohnumfeldes in den Großsiedlungen. Das größer werdende Flächenpotential lässt neue Formen der Rauman eignung zu.

So ist gegenwärtig auf der Basis ganz unterschiedlicher Initiativen das Entstehen einer Reihe von Projekten zu beobachten, die das Flächenangebot auf neuartige, oft unkomplizierte und kostensparende Art und Weise gestalten und benutzen. Das Spektrum städtischer Freiräume erweitert sich über die klassischen öffentlichen Grünflächen und privaten Wohnumfelder hinaus. Diese Chance zur Vergrößerung der städtischen Freiflächenkulisse fällt zugleich in eine Phase der kritischen Überprüfung der Aufgaben der öffentlichen Hand und eingeschränkter finanzieller Spielräume. In der Freiraumplanung wird verstärkt nach neuen Ansätzen in der Gestaltung, aber

auch in der Pflege und Unterhaltung von Freiflächen gesucht, bis hin zu neuen Trägerschaften.

Neue Partnerschaften und Akteure

Freiräume als neue städtische Lebensräume erfordern neue Partnerschaften. Zum einen haben die großen Wohnungsunternehmen als wichtige Partner der Städte beim Stadtumbau ein existenzielles Interesse sowohl an der Marktberäumung durch Rückbau als auch an der Stabilisierung der Nachbarschaften in den verbleibenden und aufzuwertenden Wohnquartieren. Zu untersuchen war, unter welchen Rahmenbedingungen sie an der Renaturierung bzw. Zwischennutzung brachgefallener Flächen mitwirken bzw. solche Maßnahmen selbst initiieren.

Anders gelagert und i.d.R. uneinheitlicher ist das Mitwirkungsinteresse von Einzel-eigentümern in innerstädtischen Altbauquartieren: die untersuchten Beispiele sollten zeigen, mit welchen rechtlichen Regelungen, Planungskonzepten und Fördermitteln sie zur Mitwirkung am Stadtumbau stimuliert werden können.

Der Stadtumbau generiert neue Akteure. Zunehmend gehen wichtige Impulse für die mit dem Stadtumbau verbundenen Transformationsprozesse von zumeist lokal verankerten und organisierten Akteuren aus, wie Kultur- und Sportvereine, Künstler und freie Träger. Anhand von Beispielprojekten war zu zeigen, welche Rolle solche "local player" für die Aktivierung und Gestaltung von Brachen oder frei werdenden Flächen spielen.

Neue Raumanneignung und Bürgerengagement im Stadtumbau

Die Projektrecherche sollte aufzeigen, in welchem Maße und unter welchen Rahmenbedingungen die Bürger selbst zum Mitgestalter der größer gewordenen Freiräume werden oder wie sie für ein solches Engagement gewonnen werden können. Zu untersuchen war, wo derartige Initiativen bestehen und wie der Stadtumbauprozess durch ein aktivierendes Verwaltungshandeln, z.B. in Form des Quartiersmanagements, vorbereitet und begleitet werden kann, das die Bürger einbezieht und dem es gelingt, Fördermittel aus unterschiedlichen Programmen und Ressorts zu bündeln.

Dabei war zu berücksichtigen, dass es mit dem „technischen“ Neugestalten und Benutzen neu entstandener Flächen nicht getan ist. Das Abschiednehmen von selbst erlebter Geschichte, das Einüben eines neuen Blicks auf die sich wandelnde Stadtumwelt, das gemeinschaftliche Inszenieren und Erleben des Auftakts dieses Wandels ist für die Bewohner von großer emotionaler Bedeutung. Dem künstlerischen und sozialen Umgang mit dem Stadtumbau durch Kunstaktionen, Feste, gemeinsames Gestalten und Pflegen etc. wurde daher bei der Projektauswahl und -dokumentation Aufmerksamkeit gewidmet.

Neue Freiflächen in der Stadt – ein Beitrag zur Nachhaltigkeit und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Die In-Wert-Setzung brachgefallener Flächen ist Teil der Aufwertungsstrategie für schrumpfende Städte. Sie leitet eine neue Phase des Stadtumbaus ein und entspricht der bundesweit geteilten Zielsetzung, die Siedlungsstruktur als grundlegenden Faktor für eine ökonomisch, sozial und ökologisch nachhaltige Entwicklung zu behandeln. Neue Freiflächen innerhalb der Städte sind ein Potential nachhaltiger Siedlungsentwicklung, quasi als positiver „Gegenläufer“ der immer noch voranschreitenden Inanspruchnahme von Landschaft für Siedlungszwecke.

Wie aktuell und brisant das Thema ist, zeigen die Empfehlungen des von der Bundesregierung eingesetzten Nachhaltigkeits-Rates vom 15. Juni 2004.

In der Diskussion ist ein Bündel juristischer, planerischer, ökonomischer und steuerlicher Instrumente, das zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke führen soll.

Bei der Projektrecherche ging es daher auch darum, sowohl Beispiele für eine dauerhafte Renaturierung zu finden, die durch die Wiederherstellung von Landschaft einen Gegentrend zur randstädtischen Flächeninanspruchnahme andeuten als auch Projekte zu dokumentieren, die zur Aufwertung des Umfeldes innerstädtischer Quartiere und zur Kompensation mangelnder Freiflächenausstattung beitragen.

Internationale Erfahrungen

Mit dem Stadtumbau vor dem Hintergrund entspannter bzw. rückläufiger Nachfrage in nahezu allen Flächenarten beschreitet Deutschland neue Wege der Stadtentwicklung, die in der europäischen Diskussion von Interesse sind. In den neuen Ländern hat der Stadtumbau in der Fläche ein für Großregionen beispielloses Ausmaß angenommen, dessen Ergebnisse in der europäischen Debatte zur Stadtentwicklung aufmerksam wahrgenommen werden.

Gleichzeitig liegen im internationalen Vergleich Beispiele vor, die für den Stadtumbau in Deutschland anregend sind. Deshalb war es Ziel der Projektrecherche, einige ausgewählte internationale Beispiele zu finden und zu dokumentieren, die vergleichbare Vorgehensweisen gewählt haben.

Die Notwendigkeit, im Anbetracht global verlaufender Schrumpfungsprozesse den Blick nach Außen zu werfen, unterstreicht auch das gegenwärtig laufende dreijährige Initiativprojekt „Schrumpfende Städte“ der Kulturstiftung des Bundes (in Kooperation mit der Galerie für Zeitgenössische Kunst Leipzig, der Stiftung Bauhaus Dessau und der Zeitschrift archplus). Die in Deutschland geführte städtebauliche Debatte, die sich bislang auf Fragen des Abriss von überzähligen Wohnungen und der Aufwertung von Wohnquartieren konzentriert hat, wird um neue Fragestellungen und Perspektiven erweitert. Das Projekt stellt dazu die Entwicklungen in Ostdeutschland (am Beispiel Halle/Leipzig) in einen internationalen Zusammenhang (Beispielstädte: Detroit / USA, Manchester und Liverpool / Großbritannien, Ivanova / Russland) und bezieht dabei unterschiedliche künstlerische, gestalterische und wissenschaftliche Disziplinen in die Suche nach Handlungsstrategien ein (www.shrinkingcities.com).

Projektauswahl

Die Methodik der Untersuchung folgt den Prinzipien des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus des Bundes (ExWoSt), der zum Ziel hat, innovative Vorhaben zu begleiten, zu initiieren und bekannt zu machen. Ihre Auswahl erfolgte nach den Kriterien: Städtebaulicher Gebietstyp, Dauer und Art der Nutzung, Typische Akteurskonstellationen.

Basis der Auswahl war die Sekundäranalyse der neuesten Veröffentlichungen in Fachliteratur und Tagespresse, aktueller Projekte und Verfahren zur Freiraumgestaltung, der Dokumentation zum Wettbewerb Stadtumbau Ost sowie zum Bauherrenpreis. Darüber hinaus kamen der Erfahrungshintergrund sowie die fachlichen Kontakte der mit dem Forschungsvorhaben beauftragten Arbeitsgemeinschaft zu innovativen Freiraumprojekten im Zuge des Stadtumbaus zum Tragen.

Kriterium 1: Städtebaulicher Gebietstyp

Die ausgewählten Vorhaben sollten Gebietstypen repräsentieren, die in den meisten Städten die Hauptkulisse des Stadtumbaus bilden:



Innerstädtische Wohngebiete
(Mietshausviertel, die zwischen 1870 und 1914 errichtet wurden)



Randstädtische Großsiedlungen



Altstadtwohngebiete /Gewerbestandorte

Kriterium 2: Dauer und Art der Nutzung

Stadtumbau in schrumpfenden Städten legt in Bereichen, für die keine Nachfrage mehr zu erwarten ist, die Reduzierung der Siedlungsflächen durch dauerhafte Renaturierung nahe, dem aber häufig das Verwertungsinteresse der Flächeneigentümer entgegen steht. Dokumentiert wurden Fälle, wo dieser Konflikt gelöst und wo die bebaute Siedlungsfläche innerhalb des Siedlungszusammenhangs oder in Stadtrandlage tatsächlich durch Renaturierungs- und Umwidmungsmaßnahmen reduziert werden konnte. Bei diesen Vorhaben waren insbesondere Fragen der Grundstücksneuordnung, der neuen Nutzungswidmung sowie des Umgangs mit reduzierten Bodenwerten von verallgemeinerbarem Interesse.

Vorhaben der temporären Nutzung sind dann von Interesse, wenn perspektivisch mit neuem Baubedarf zu rechnen ist und ein städtebaulicher Missstand vorliegt, der das Umfeld beeinträchtigt. Bei der Auswahl ging es darum, ein möglichst breites Spektrum von Nutzungstypen und Flächenformen abzubilden – von der großflächigen Zwischennutzung eines Abrissbereiches in der als Stadtumbaugebiet festgelegten Großsiedlung bis zur kleinen, von Anwohnern genutzten Baulücke außerhalb jeder Förderkulisse.

Unterschieden wurde aus diesen Überlegungen heraus nach:

- Nutzungsdauer:



temporär (Zwischennutzung) oder



dauerhaft (Renaturierung)

- Nutzungstyp:

öffentliche Grünfläche, Park, (Fest-)Platz, Garten, Wald, Sport, Freizeit, Kunstprojekt etc.

Kriterium 3: Akteurskonstellation

Mit den städtebaulichen Gebietstypen korrespondieren typische Akteurskonstellationen. So steht beim Stadtumbau in Plattenbaugebieten das Zusammenwirken von öffentlicher Hand und großen Wohnungsunternehmen bei der Schaffung neuer Freiflächen im Mittelpunkt, in innerstädtischen Lagen tritt die Moderation der Mitwirkung vieler kleiner Eigentümer und die Leitfunktion der öffentlichen Hand in den Vordergrund.

Unterschiedlich und vielfältig sind die Formen der Bürgerinitiative: sie reichen von organisierten Nachbarschaftsprojekten über Künstlerinitiativen bis zum Engagement einzelner Bürger für ein ganz besonderes Projekt. Manchmal geht die Initiative von den Anwohnern selbst aus, manchmal geben Verwaltung oder Planer Anregungen durch Ideen und Mitwirkungsangebote, manchmal inszenieren Künstler und andere „Nutzungspioniere“ die ersten Schritte zur neuen Aneignung einer brachgefallenen Fläche.

Je nach Situation bilden sich typische Formen des Verwaltungshandelns aus: häufig ist die öffentliche Hand stimulierender Akteur für eine Nachnutzung, manchmal reagiert sie auf Initiativen von Eigentümern und Anwohnern und sieht ihre Rolle darin, Rahmenbedingungen für deren Verwirklichung zu schaffen und Partnerschaften zu unterstützen.

Aus diesen Erfahrungen heraus waren Kriterien der Projektauswahl:

- Typik der Eigentümer (Wohnungsunternehmen – kleine private Eigentümer)
- Typische Initiativen von Bürgern, Vereinen, Künstlern etc.
- Typische Formen des Verwaltungshandelns

In einer ersten Vorauswahl wurden die Akteure von ca. 60 ausgewählten Projekten kontaktiert und mittels eines offenen Leitfadens schriftlich wie telefonisch über ihre Erfahrungen bei der Planung, Finanzierung und Unterhaltung von neuen Freiflächen sowie Zwischennutzungen im Zuge von Stadtumbaumaßnahmen interviewt. Ziel der Erhebung war es, einen Überblick über die gängigen Wege und Instrumentarien zu bekommen, aber auch die Entdeckung von Sonderwegen und innovativen Einzelfalllösungen.

Dreistufiges Auswahlverfahren

Aus den recherchierten Vorhaben wurden im zweiten Schritt 38 Projekte ausgewählt und dokumentiert, die

- auf andere, häufig vorkommende Stadtumbausituationen übertragbare innovative Anregungen geben;
- aufgrund der Abgeschlossenheit oder des weiten Fortschritts der Maßnahme eine Bewertung der Nutzung, der Verfahrenswege und der Kostenseite ermöglichen;
- aufgrund der übertragbaren typischen Rahmenbedingungen die Formulierung von Empfehlungen an den Bund zur zukünftigen Ausrichtung von Instrumentarien und Förderprogrammen erlauben.

Im dritten Schritt wurden Beispiele der Zwischennutzung und Renaturierung zur Vertiefung ausgewählt und nach Bereisung, Experteninterviews, Sekundäranalyse von Konzepten etc. evaluiert.

Thematische Vertiefungen

Schrumpfende Städte und brachgefallene innerstädtische Flächen sind in verschiedenen Regionen Europas und Nordamerikas kein neues Phänomen. Mittels einer Literaturrecherche wurden die ausländischen Erfahrungen hinsichtlich ihrer Übertragbarkeit auf deutsche Verhältnisse geprüft. Vier konkrete Projekte, die für das hier untersuchte Thema von besonderer Relevanz waren, wurden dokumentiert.

Dokumentation ausländischer Beispiele

Systematik der Projektdokumentation

Die nachfolgend dargestellte Dokumentation in Steckbrief-Form ist systematisiert nach:

- Kontext: Ausgangssituation, stadträumliche und -konzeptionelle Einbindung
- Projektbeschreibung: Planerischer Ansatz / Idee / Konzept
- Projektchronologie
- Maßnahmen: formelle und informelle Instrumente und Verfahren
- Innovationen: Wirkungsanalyse / Nachhaltigkeit
- Akteure
- Finanzierung



Innenhof, Leipziger Osten

Projektübersicht



Innerstädtische Wohngebiete

Leipzig	Neue Freiflächen als Bestandteil des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes
Leipzig	Stadthalten- Künstlerische Inszenierung von Brachflächen
Leipzig	Dunkler Wald - Neue Raumkanten über Gestattungsvereinbarungen
Leipzig	Stadtteilpark "Rabet" - Erweiterung auf Abrissflächen
Leipzig	Wandel auf der Parzelle - Gärten statt Brachflächen
Berlin	brach- und danach - gärtnerische Zwischennutzung von Brachen
Berlin	Elefantenspielplatz - Elterninitiative baut öffentlichen Spielplatz
Berlin	Temporärer Sportpark im ehemaligen Stadion der Weltjugend
Halle	Vom Bahnhof zum Sportpark im Gründerzeitviertel
Erfurt	Erfurt lebt mit Lücken - Brachengestaltung durch Eigenleistung und Sponsoring
Frankfurt (Oder)	Sommergärten - im Rahmen von „Europagarten 2003“
Dresden	R.A.U.M. Citybrache - Inszenierte Wege und Orte auf gründerzeitlichen Brachen
Dessau	1 qm blühende Landschaft



Randstädtische Wohngebiete

Schwedt/Oder	Komplexer Stadtumbau mit differenzierten Nachnutzungen beräumter Flächen
Schwedt/Oder	Gestaltung eines neuen Stadtraums - Grüne Achse im Quartierszentrum
Schwedt/Oder	Großflächige Renaturierung von Abrissflächen
Cottbus	Freiflächenentwicklung beim Umbau der Großsiedlung
Cottbus	Zwischennutzung eines Abrissbereiches mit einer Nutzpflanze
Berlin	Koordinierungsstelle Flächenmanagement
Berlin	Stadtgarten - gärtnerische Nachnutzung von Wohnbauflächen
Berlin	Die Laube kommt zum Mieter - Mietergärten auf ehemaliger Kita- Freifläche
Leinefelde	Grüne Achse - Freiraumgestaltung als konzeptionelle Grundlage des Stadtumbaus
Leipzig	Park 5.1 - Vom 16-Geschosser zur Sport- und Spielfläche
Sömmerda	Neue Zeit - Freiflächen für flexible Nutzungen
Weisswasser	Stadttrandbebauung weicht Wald
Eisenhüttenstadt	Wohnkomplex VII - Renaturierung am Stadtrand
Halle	Waldstadt Silberhöhe - Renaturierung auf Abrissflächen



Altstadtwohngebiete / Gewerbestandorte

Aschersleben	StadtRing - Neue Raumkanten in der Altstadt
Bad Liebenwerda	Brachflächen für Grün und Stellplätze - wenn das Problem selbst zur Lösung wird
Lutherstadt Eisleben	Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau "kleiner-klüger-kooperativ"
Halberstadt	Neuer Stadtplatz im historischen Stadtzentrum
Berlin	P ... wie Park - Der öffentliche Park von morgen schon heute!
Finsterwalde	Von der Industriebrache zur Multifunktionsfläche
Forst	Forster Tuch - Bürger weben an der Zukunft ihrer Stadt
Gera	Grünes Rückgrat statt Bahnbrache, Ufer-Elster-Park
Gera	Temporäre Begrünung des "Zentralen Platzes"
Leipzig	Bunte Gärten Leipzig - Asylbewerber bewirtschaften Gartenparzellen
Reichenbach	Zwischenbegrünung einer Industriebrache

Ausländische Beispiele

Tallinn, Estland	Gartenszene – Inszenierung eines verlassenen Hofes
New York City, USA	Community Gardens
London, England	Women's Environmental Network
Basel, Schweiz	nt* /Areal - Initiierung einer urbanen Entwicklung



Neue Freiflächen als Bestandteil des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes

Leipzig, Sachsen

Kontext

Die intensive Stadterneuerungstätigkeit nach 1990 hat in Leipzig dazu geführt, dass ca. 75% der gründerzeitlichen Bausubstanz und ca. 50% der Wohnungen in Großsiedlungen saniert werden konnten. Durch Geburtenrückgang und Abwanderung vor allem ins Umland verringerte sich die Einwohnerzahl gleichzeitig jedoch um ca. 20%, also um 100.000 Einwohner. Aus dieser Entwicklung resultierten in einigen Quartieren hohe Leerstandraten. Die Mietpreise sanken unterhalb des Rentabilitätsniveaus. Gegenwärtig zeichnet sich eine Stabilisierung der Situation vor allem in den gründerzeitlichen Vorstädten ab. Dennoch geht die Stadt von einem strukturellen Überangebot von 60.000 Wohnungen aus.

Projektbeschreibung

Als wichtige Stadtumbauinstrumente hat die Stadt Planwerke wie den Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnungsbau und Stadterneuerung und darauf aufbauende konzeptionelle Stadtteilpläne (KSP) entwickelt und führt sie in einem integrierten, sektoral übergreifenden Stadtentwicklungskonzept für Teilräume des Stadtgebietes zusammen.

Für zwei zusammenhängende Problemräume in den gründerzeitlichen Vorstädten – dem Leipziger Osten und dem Leipziger Westen - wurden die Planungen des STEP in „Konzeptionellen Stadtteilplänen“ vertieft. Sie entwickeln für den Leipziger Westen und den Leipziger Osten „Visionen“ einer zukünftigen Stadtteilstruktur und sollen einer effizienteren Mittelbündelung dienen.

In beiden gründerzeitlichen Vorstädten sind eine Vielzahl neuer Freiflächen geschaffen worden bzw. befinden sich in der Umsetzungs- oder Planungsphase. Dies sind große Stadtumbau-Projekte – wie die Umsetzung des „Grünen Rietzschkebands“ mit seiner Vielzahl von Einzelmaßnahmen im Leipziger Osten und der „GleisGrünZug“ Plagwitz im Leipziger Westen – aber auch zahlreiche „kleinere“ Projekte, wie beispielsweise Interimsbegrünungen auf Brachen, die meist über das Instrument der Gestattungsvereinbarung realisiert werden.

Beispielgebend für die Gestaltung und Umsetzung neuer temporärer und dauerhafter Freiflächen der Stadt Leipzig sind:

- „Dunkler Wald“ - Neue Raumkanten über Gestattungsvereinbarungen,
- „Wandel auf der Parzelle“ - Gärten statt Brachflächen
- „Stadthalten“ – künstlerische Inszenierung von Brachflächen
- „Vom 16-Geschosser zur Sport- und

Spielfläche im Park 5.1“ in der randstädtischen Großsiedlung Grünau
 - „Bunte Gärten Leipzig“ – Asylbewerber bewirtschafteten Gartenparzellen in Anger-Crottendorf.

Projektchronologie/Maßnahmen

10/2000	Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung STEP
2000/01	Kooperatives Gutachterverfahren „Visionen für den Leipziger Osten“
12/2001	Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Osten
2003	Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Westen
2001	Zielplan Grünau

Innovation

Stadtweite Sondierung und Koordinierung von Entwicklungs- und Rückbaugebieten. Verbesserung der Handlungsfähigkeit durch die Zusammenführung von Wohnungsbau- und Städtebauförderung.

Akteure

Der Stadtumbau wird maßgeblich durch das Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung gesteuert, kommuniziert und ämterübergreifend koordiniert. In den Stadtumbauquartieren beraten, informieren und betreuen verschiedenste Stadtteilorganisatoren (Stadtteil-, Quartiersmanager, InfoCenter Eisenbahnstraße, URBAN-Kompetenzzentrum, Stadtteilladen Grünau). In den Stadtteilforen arbeiten Vertreter der unterschiedlichen Verwaltungsressorts sowie "lokale Akteure" (u.a. Hauseigentümer, Bewohner, Gewerbetreibende, lokale Einzelhändler, soziale Träger, politische Vertreter) mit. Der Teilplan Großsiedlungen des STEP basiert auf einer gemeinsamen Erklärung der sechs großen Wohnungsgenossenschaften, der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft und der Stadt Leipzig.

Finanzierung

Förderprogramm „Stadtumbau Ost“; Förderprogramm „Soziale Stadt“; Europäischer Fond für regionale Entwicklung (EFRE) - "Gemeinschaftsinitiative URBAN II; Bund-Länder-Programm "Städtebauliche Erneuerung" für Sanierungsgebiete; Bund-Länder-Programm "Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete"; Haushaltsmittel der Stadt.



Teilplan Stadterneuerung Zielplan Stand 2004

- Stadtteilgrenzen
- Konsolidiertes Gebiet
- Erhaltungsgebiet
- Bestandsanpassungsgebiet
- Umstrukturierungsgebiet mit Priorität
- Umstrukturierungsgebiet
- Gebäudezone mit Erhaltungspriorität
- Wohnanlage mit besonderem Planungsbedarf für Umbaukonzept
- Konsolidierter Bereich mit anteiligem Geschosswohnbau außerhalb der Stadtteile
- Bestandsanpassungsbereich mit anteiligem Geschosswohnbau außerhalb der Stadtteile

Teilplan Großsiedlungen Zielplan Stand 2002

- Gebietsgrenzen
- Umstrukturierungsbereich (hoher Handlungsbedarf)
- Sanierungsbereich, Sanierungsbedarf 2. Priorität (mittlerer Handlungsbedarf)
- Konsolidierter Bereich (kaum Handlungsbedarf)
- Wohngebäude-Rückbau 1. Priorität / Qualifizierender Teil-Rückbau 1. Priorität
- Wohngebäudesanierung vorrangig

Teilplan Wohnungsbau Zielplan Stand 2003

- Wohnbauflächen in Realisierung
- Wohnbauflächen mit Entwicklungspriorität
- Weitere Wohnbauflächen mit Bau-Planungsrecht
- Wohnbauflächen mit Planung in Ausrichtung an den STEP
- Langfristige Reservflächen für den Wohnungsbau ab 2010
- Wohnbauflächen ohne Entwicklungspriorität

Ausschnitt aus dem Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung
Der Plan definiert Handlungsschwerpunkte für die Teilpläne des Stadtentwicklungsplans

Auftraggeber: Stadtplanungsamt Leipzig,
Bearbeitung: Planergemeinschaft Dubach Kohlbrenner, Leipzig



Kontakt:

Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt
04092 Leipzig
Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau
und Stadterneuerung:
Herr Heinig
Tel: 0341/123 49 20

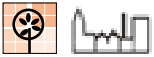
Kozeptioneller Stadtteilplan

LeipzigerOsten:
Frau Keil
Tel: 0341/123 48 44

Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Osten - Leitbilder:

- Grüne Räume vernetzen
- Urbane Kerne erhalten
- Graphisches Viertel entwickeln und attraktiver machen

Auftraggeber: Stadtplanungsamt Leipzig,
Bearbeitung: Büro für urbane Projekte, Leipzig



„Stadthalten“ – Künstlerische Inszenierung von Brachflächen

Leipzig-Lindenau, Sachsen

Kontext

Der im Westen der Stadt Leipzig gelegene Stadtteil Lindenau war Jahrzehnte lang ein beliebter Wohnstandort. Heute ist der Stadtteil von vergleichsweise hoher Arbeitslosigkeit betroffen und weist erhebliche Leerstände mit einer zunehmenden Zahl von Baulücken auf. Entlang der Kuhlurmstraße wurde die eingeschossige ruinöse Bebauung komplett abgerissen, um den Ausbau zu einer Einkaufsstraße zu ermöglichen. Aufgrund der zurückhaltenden Investitionstätigkeit ist die geplante Bautätigkeit auf diesen Flächen bisher nicht erfolgt. Mit dem Ziel, eine stadträumliche Aufwertung des Standortes zu erzielen, sind über Gestattungsvereinbarungen für einen Teil der Lücken bereits extensive Begrünungen realisiert worden.

Projektbeschreibung

Zusammen mit dem Verein „Leipziger Jahresausstellung e.V.“ entwickelte die Stadt Leipzig die Idee, brachliegende Grundstücke künstlerisch zu inszenieren. Um eine größtmögliche Wahrnehmbarkeit zu erzielen, entschied man sich, die Maßnahmen räumlich auf das Stadtteilzentrum entlang der Kuhlurmstraße und des Lindenauer Marktes zu konzentrieren. In einer öffentlichen Auslobung wurden Künstler und interessierte Personen, Gruppen und Initiativen aufgefordert, Ideen und Beiträge für die zur Verfügung stehenden Flächen und Giebelwände zu entwerfen. Die Flächen sollten für zunächst sechs Monate inszeniert werden, wobei die Inszenierungen einer möglichen Bebauung der Grundstücke nicht widersprechen sollten.

Aus 55 eingereichten Beiträgen wurden 10 Arbeiten zur Realisierung ausgewählt. Für die Beurteilung entscheidend waren u.a. die Herstellung eines lokalen Bezugs sowie die aktive Einbindung ansässiger Bewohner und anderer lokaler Akteure. Im Sommer 2002 wurden zunächst sieben der zehn künstlerischen Interventionen in eine extensive Begrünung eingebettet, die auch ohne künstlerische Inszenierung funktioniert hätte. Aufgrund der positiven Resonanz hat ein Großteil der errichteten Installationen immer noch Bestand, die geplante Finissage fiel aus. Stattdessen verwandelte sich „stadthalten“ im Sommer 2003 im Rahmen des jährlichen Stadtteilstreffes in „Stadtgang“, bei dem die „Kollektion Lindenau“ als achter Beitrag eröffnet wurde. 2004 soll sich eine erneute Erweiterung des Projektes dem Thema „HausHalten“ widmen und temporäre Nutzungen für unsanierte, städtebaulich bedeutsame Gebäude im Umfeld von „stadthalten“ entwerfen.

Projektchronologie

- 02/2003 Durchführung des Wettbewerbs, Öffentliche Ausschreibung im Amtsblatt, Auswahl der Künstler durch eine Jury
- 09/2002 Eröffnung mit sieben realisierten Projekten
- 11/2002 Präsentation des Projektes bei dem EUROCITIES AWARD zum Thema: „Kultur als beförderndes Instrument der Stadtentwicklung“, 2. Platz
- 06/2003 Stadtteilstreff, Eröffnung des Folgeprojektes „Stadtgang“
- 10/2004 Nominierung für den Städtebau sonderpreis

Maßnahmen

- Öffentliche Ausschreibung eines Wettbewerbs zur künstlerischen Gestaltung von Brachen
- Auswahl der Künstler
- Realisierung der Projekte auf Grundlage von Gestattungsvereinbarungen
- Unterhaltung der Flächen im Rahmen der Beschäftigungsförderung, Einsatz von Vergabe-ABM
- Stadtteilstreff und Folgeprojekte

Innovation

Brachflächen werden durch künstlerische Inszenierungen wieder in den öffentlichen Stadtraum eingebunden. Eine extensive Begrünung bildet das strukturelle Grundgerüst für die Kunstwerke.

Akteure

Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung u. Wohnungsbauförderung; Grünflächenamt; „Leipziger Jahresausstellung“ e.V.; URBAN Kompetenzzentrum; Astrid Heck (externe Koordinatorin für den Bereich „Stadträumliche Qualitäten“); Künstler; Büro fagus, Markkleeberg

Finanzierung

Projektbegleitung und Vorbereitung konnten über „URBAN II“-Fördergelder, die bauliche Umsetzung des Rahmenkonzeptes über Städtebauförderung finanziert werden. Die Realisierung der künstlerischen Beiträge (durchschnittlich 10.000 EURO pro Beitrag) erfolgte mit Sponsorengeldern. Die Unterhaltung der Installationen erfolgt zur Zeit über den Quartiersservice unter Einsatz von Vergabe – ABM. Hinsichtlich eines möglichen Sponsorings für erforderliche Sachmittel werden derzeit Verhandlungen mit der ansässigen Händlergemeinschaft geführt. Die Gesamtausgaben des Projekts (für beide Jahre inkl. aller Sponsorengelder etc.) betragen ca. 250.000 EURO.

Kontakt:

Stadt Leipzig
 Amt für Stadterneuerung und
 Wohnungsbauförderung
 Frau Will
 Prager Straße 26, 04103 Leipzig
 Tel: 0341/123 5477
 hwill@leipzig.de

URBAN-Kompetenzzentrum
 Astrid Heck
 Rietschelstraße 2 / Lindenauer Markt
 07177 Leipzig
 Tel: 0341/87059-30
 heck@urban-leipzig.de

Leipziger Jahresausstellung e.V.,
 c/o Prof. Rainer Schade
 Tel: 0341/358 22 02
 schaderainer@web.de



„33 Linden“ von Wolfgang KE Lehmann.
 Eine exponiert gelegene Giebelwand
 wird in Bezug auf den Stadteinamen
 Lindenau mit Linden bemalt.
 Die davor gepflanzten Linden können auf
 Dauer die Fassadenbemalung ersetzen.



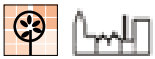
„Das Tapetenzimmer“ von Magdalena
 Drebber - Eine Außenwand wird zur
 Innenwand

Die acht künstlerischen Inszenierungen um den Lindenauer Markt:

- 1 „Dreiecksgeschichten“,
- 2 „33 Linden“,
- 3 „Stattpark“,
- 4 „Übertragung“,
- 5 „Liegen ist gebührenfrei“,
- 6 „Tapetenzimmer“,
- 7 „und die Geranien, die waren genauso traurig“,
- 8 „Kollektion Lindenau“.



Die Installation „Stattpark“ von Klaus Madlowski inszeniert ein
 Durchgangsgrundstück. Sie gehörte zu den von den Lindenauer Bürgern
 am heißesten diskutierten Beiträgen und hat auch dadurch dazu beigetragen,
 dass das Thema Brachfläche in den Mittelpunkt der Aufmerksamkeit rückte.



„Dunkler Wald“ - Neue Raumkanten über Gestattungsvereinbarungen

Leipzig-Volkmarsdorf, Sachsen

Kontext

In Leipzig bestimmen an vielen Stellen Baulücken und Brachflächen das Bild der gründerzeitlichen Vorstädte. „Mehr Grün, weniger Dichte, mehr Individualität“, so lautet der Leitgedanke, unter dem die Stadt vielerorts die „Gestattungsvereinbarung“ einsetzt, um die Nachbarschaften für die die bleiben und die die neu hinzukommen attraktiv zu gestalten. Die Gestattungsvereinbarung ist die vertragliche Grundlage zwischen der Stadt und Privatpersonen, die eine temporäre öffentliche Nutzung dieser Flächen ermöglicht, ohne dass das Baurecht auf den Flächen erlischt. Mittlerweile sind über insgesamt 95 Gestattungsvereinbarungen 155 Brachflächen mit einer Gesamtfläche von 14 ha im Stadtgebiet aktiviert worden.

Projektbeschreibung

Das Gestaltkonzept des „Dunklen Waldes“ ist ein Baustein des quartiersübergreifenden „Grünen Rietzschkebandes“, das eine Sequenz unterschiedlicher Stadträume für den Leipziger Osten entwickelt. Entlang der vielbefahrenen Wurzner Straße entsteht auf Flächen abgängiger, rückgebauter gründerzeitlicher Häuser und auf Brachflächen als öffentliche Interimsbegrünung ein „Dunkler Wald“. Ein dichtes Baumraster auf dunklem Untergrund, das schrittweise auf den freierwerdenden Parzellen umgesetzt wird, simuliert die wegbrechenden, aber für diesen Stadtraum identitätsprägenden Raumkanten. Maßnahmenswerpunkt ist zunächst der südliche Bereich der Wurzner Straße. Fächerartig angelegte Lichungen aus rotem Ziegelbruch bilden einen gestalterischen Kontrast und gliedern die baumbestandenen Flächen. Darüber hinaus führt die Entkernung von Blockinnenbereichen durch Abbruch ungenutzter Hinter- und Nebengebäude zu einer Wohnumfeldverbesserung. Die Umsetzung erfolgt in drei Teilschritten: Rückbau, Freilegung der bebauten Grundstücke und Landschaftsbau. Um die nötige Akzeptanz im Quartier zu schaffen, findet projektbegleitend eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit statt. In der Veranstaltungsreihe „Stadtumbau erleben“ wurden u.a. Installationen und Präsentationen zur Objektgeschichte, Videos vom Baugeschehen, eine Hip-Hop-Party mit Jugendlichen, ein „Hochsitz“ mit Blick auf den Dunklen Wald, erste Baumpflanzungen und Einweihung mit Pflanzaktion durch Kinder einer ansässigen Kita durchgeführt bzw. gezeigt.

Projektchronologie

2001	Stadtteilplan Leipziger Osten
11/2001	Eigentümerrecherche und Erreichung der Mitwirkungsbereitschaft
03/2002	Beginn der Verhandlungsführung mit den Eigentümern
04/2003	Abschluss der Gestattungsvereinbarungen
08/2003	Abbruch der ersten Häuser an der Wurzener Straße
11/2003	Fertigstellung des ersten Bauabschnitts
05/2004	Projektübergabe Wurzener Str. durch den OBM W. Tiefensee
laufend	Sukzessive Erweiterung

Maßnahmen

- Eigentümerrecherche
- Abschluss von Gestattungsvereinbarungen
- Umsetzung Rückbau, Landschaftsbau und Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege
- Begleitende Kunstaktionen und Öffentlichkeitsarbeit, Dokumentation

Innovation

Das Instrument der Gestattungsvereinbarung ermöglicht die temporäre, öffentliche Nutzung von privaten Brachen und Baulücken. Grunderwerb ist nicht erforderlich, die kurzfristige Handlungsfähigkeit von Stadt und privaten Eigentümern auf veränderte Nachfrage bleibt gewahrt. Die gestalterische Idee des Dunklen Waldes erzeugt ein stadträumliches „Bild“ am Stadteingang mit freiraumplanerischen Mitteln.

Akteure

Eigentümer; Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Stadtplanungsamt, Grünflächenamt; DSK - Durchführungsbeauftragter der Stadt Leipzig für Eigentümerrecherche; bgmr Landschaftsarchitekten; Ritter / Grundmann Landschaftsarchitekten; Stadtteilmanagement Leipziger Osten

Finanzierung

Förderung durch Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“. Perspektivisch: Das Sanierungsgebiet Neuschönefeld umfasst den Bereich Dunkler Wald, daher ist eine ergänzende Förderung aus Städtebaufördermitteln möglich. Die Möglichkeit des Einsatzes von EFRE-Fördermitteln sowie von Stadtumbau-Ost-Mitteln wird derzeit geprüft. Die fehlenden Einnahmen durch die Übernahme der Grundsteuer trägt die Stadtfinanzkasse.

Kontakt:

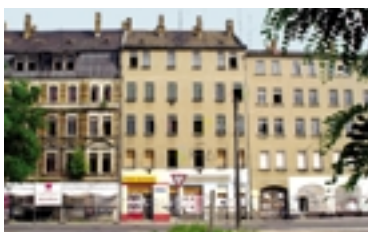
Stadt Leipzig
 Amt für Stadterneuerung
 und Wohnungsbauförderung
 Hans-Georg Fieseler
 Prager Straße 26, 04103 Leipzig
 Tel: 0341/123 54 15
 hfieseler@leipzig.de
 Petra Hochtritt
 Tel: 0341/123 54 54
 petra.hochtritt@leipzig.de
 www.leipziger-osten.de

DSK - Büro Leipzig, Heiko Böttcher
 Tel: 0341/30 98 30
 heiko.boettcher@dsk-gmbh.de



Mit diesem Flyer (Deckblatt) informiert die Stadt Leipzig über Möglichkeiten der Zwischennutzung von Baulücken.

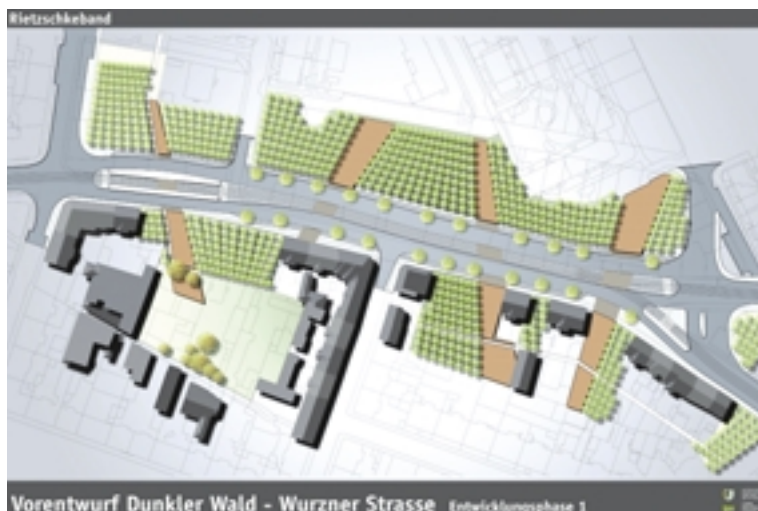
Gründerzeitlicher Bestand und Rückbau



Zwischennutzung: Im Mai 2004 wurde diese Fläche mit Baumraster und Wegeverbindung für die öffentliche Nutzung freigegeben.

Baumpflanzungen in einem engen Raster entlang der stark befahrenen Wurzener Straße sollen die wegbrechenden Raumkanten simulieren und neue stadträumliche Qualitäten schaffen.

“Dunkler Wald”
 erster Bauabschnitt: ca. 2.100 qm
 Stufe 1: ca. 13.400 qm,
 Stufe 2: ca. 29.000 qm



bgmr Landschaftsarchitekten i.A. des ASW Leipzig



Stadtteilpark "Rabet"- Erweiterung auf Abrissflächen

Leipzig-Neuschönefeld, Sachsen

Kontext

Der in den 70er Jahren angelegte Stadtteilpark Rabet liegt zwischen den Sanierungsgebieten „Neustädter Markt“ und „Neuschönefeld“. Die an den Park angrenzenden gründerzeitlichen Quartiere sind durch einen extrem hohen Leerstand und einen geringen Sanierungsstand gekennzeichnet.

Projektbeschreibung

Der Park mit seinem Umfeld wurde im „Konzeptionellen Stadtteilplan Leipziger Osten - Machbarkeitsstudie Zone“ als ein zentraler Maßnahmenraum identifiziert und in seinen Grundzügen konzipiert. Der Stadtteilpark Rabet wird saniert und erweitert, um ihn zu einem besonderen Zielort im Leipziger Osten zu entwickeln. Die Erweiterung des Parks erfolgt u.a. auf von hohem Leerstand und Verfall betroffenen Wohnbauflächen, die zu einer öffentlichen Parkfläche umgewidmet werden.

Die Aufwertung und Erweiterung des Parks soll zur Konsolidierung der benachbarten Quartiere beitragen und die Grünflächenausstattung der gründerzeitlichen Stadtteile verbessern. Der sanierte Jugendclub soll zu einem Anlaufpunkt (Magnet) im Leipziger Osten werden.

Der erste Bauabschnitt umfasst die alte Parkfläche sowie den schmalen Block auf der Südseite des neuen Parks zwischen Marthastraße und Straße „Am Rabet“. Hier wurde die ruinöse, zwei bis dreigeschossige Bausubstanz abgerissen, die Marthastraße entwidmet und rückgebaut. Bis auf ein Grundstück mit einem sanierten Gebäude, das erhalten bleibt, sind alle Flächen im Besitz der Stadt.

Bei der Erweiterung des Rabets nach Norden im zweiten Bauabschnitt werden Wohnbauflächen und temporär gestaltete Parkplatzflächen in die Planung mit einbezogen.

Ein Privatgrundstück hat die Stadt bereits angekauft, weitere Grundstücke sind im Besitz der stadteigenen Wohnbaugesellschaft LWB und sollen getauscht werden. Auf der Grundlage eines Wertermittlungsverfahrens werden der Wohnungsbaugesellschaft an anderer Stelle der Stadt im kommunalen Eigentum befindliche Baulandflächen angeboten.

Projektchronologie

- 11/2001 Planungswerkstatt Rabet, Kinder- und Jugendbeteiligung zum Sport- und Spielangebot
- 06-09/2002 Gutachterverfahren Rabet
- seit 01/2002 Flächenankauf und -tausch, Abriss der Bebauung

- 12/2003 Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplan
- 05/2004 Spatenstich erster Bauabschnitt

Maßnahmen

- Planungswerkstatt und Gutachterverfahren zur Parkgestaltung Rabet
- Änderung des bestehenden Bebauungsplans
- Flächenankauf und -tausch, um zusammenhängende öffentliche Flächen zu erhalten
- Abriss der Bebauung, Entwidmung und Rückbau der Martha- und Konradstraße
- Kinder- und Jugendbeteiligung zu Sport- und Spielangebot

Innovation

Der gründerzeitliche Leipziger Osten wird aufgewertet durch die dauerhafte Umwidmung von Baulandflächen zu einer öffentlichen Parkanlage, als Teil einer Sequenz neuer Stadträume. Erreicht wird eine positive Wahrnehmung des Stadtumbaus: anstelle von Verfall und Brache entsteht ein Park, der das Freiflächendefizit der dicht bebauten Quartiere dämpft.

Akteure

Stadt Leipzig als Initiator;
Beteiligte Ämter: Stadtplanungsamt, Grünflächenamt, Amt für Stadterneuerung und Wohnbauförderung (Verwaltung der Fördergelder), Liegenschaftsamt (Flächenankauf), Tiefbauamt, Amt für Verkehrsplanung (Rückbau der Marthastraße);
Arbeitsgruppe Rabet: Bürgervereine, Quartiersmanagement, Stadtbeirat, Jugendclub, Tante Hedwig, städtische Ämter;
bgmr (Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Osten - Machbarkeitsstudie Zone); Lützwow 7 – Park-Entwurf

Finanzierung

Gesamtetat: 4,6 Mio EURO;
Planungswerkstatt und Gutachterverfahren: Haushaltsmittel der Stadt und Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“;
Abriss: Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ ohne Kofinanzierung, Mittel „Stadtumbau Ost“, zu 33% kofinanziert durch die Stadt;
Flächenankauf: Haushaltsmittel für 1-2 Grundstücke, die restlichen Flächen sind im Besitz der stadteigenen LWB und werden getauscht;
Landschaftsbau: EFRE-Mittel (75%), zu 25% kofinanziert durch die Stadt



Foto oben: Nördliche Erweiterungsfläche - Bebauung an der Eisenbahnstraße

Foto unten: Südliche Erweiterungsfläche - Bebauung an der Marthastraße



Das Rabet mit Erweiterungsflächen
Konzeptioneller Stadtteilplan Leipzig -
Machbarkeitsstudie Rietzschkeband,
bgmr i.A. des ASW Leipzig, 2002

Kontakt:

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
Susanne Keil
Tel: 0341/123 48 44
skeil@leipzig.de
Stadt Leipzig

Grünflächenamt
Frau Jäger
Frau Christiansen
Tel: 0341/123 6176
Tel: 0341/123 6182
hjaeger@leipzig.de
schristiansen@leipzig.de



Das Parkkonzept von Lützow 7: ein amöbenförmiges Aktiv-Band verbindet und greift unterschiedliche Spielbereiche und Trendsportarten auf

gegenwärtige Größe
des Parks: ca. 8 ha
Größe der
Erweiterungsfläche :
ca. 3 ha

Blick in nördliche
Richtung über den im
Bau befindlichen
Stadtteilpark





“Wandel auf der Parzelle” – Gärten statt Brachflächen

Leipzig - Neuschönefeld, Sachsen

Kontext

Neuschönefeld liegt zentrumsnah und hat eine zu großen Teilen schon sanierte Bausubstanz, weist aber noch wie viele andere gründerzeitliche Wohnquartiere viele Baulücken und hohe Leerstandsraten auf. Es liegt in unmittelbarer Nähe zu zwei großen, öffentlichen Grünflächen. Das Projektgebiet liegt im Sanierungsgebiet Neuschönefeld und im Programmgebiet Soziale Stadt/EFRE Leipziger Osten.

Projektbeschreibung

Alternativ zur vielerorts schon praktizierten Schaffung temporärer öffentlicher Grünflächen sollen auf Brachflächen halb-öffentliche, gemeinschaftlich bewirtschaftete und privat nutzbare Gärten für eine Zeitspanne von 5-10 Jahren entstehen. Die Flächenpotenziale des perforierten Quartiers werden dazu genutzt, das gründerzeitliche Etagenwohnen um nutzbare Freiräume zu ergänzen und dadurch attraktiver zu machen.

Durch intensive Öffentlichkeitsarbeit wurden Grundstückseigentümer und Interessenten für die gärtnerische Zwischennutzung der brachliegenden Flächen gewonnen und durch das beauftragte Büro vermittelt. Die Nutzung wird durch privatrechtliche Verträge zwischen Eigentümern und Nutzern der Flächen geregelt, deren Laufzeit ein Jahr beträgt, mit der Option auf Verlängerung. Die Flächen werden durch ABM-Kräfte freigelegt. Die Werkstatt eines Zentrums für Drogenhilfe baut den Zaun zur Einfriedung der ersten Parzelle.

Ein weiteres, bebautes Grundstück soll zunächst durch eine Ordnungsmaßnahme im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme freigelegt und dann als halböffentliche Grünfläche genutzt werden.

Die Pflege übernimmt die Hausverwaltung des Nachbarhauses.

Projektchronologie

- 2001 Konzeptioneller Stadtteilplan Leipziger Osten
- 05/2001-11/2001 Machbarkeitsstudie „Rietzsckeband“
- 11/2002-03/2004 Beauftragung, Umsetzung der Planungen
- 05/2004 Bezug der ersten Fläche

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen wurden in Angriff genommen:

- Identifizierung der Potenzialflächen, Eigentümerrecherche
- Animation und Öffentlichkeitsarbeit, Feststellen der Mitwirkungsbereitschaft
- Ausarbeitung eines Vertragsentwurfs
- Koordination der initiierten Arbeiten
- Freilegung der Grundstücke durch das Quartiersservice-Projekt SOS im Leipziger Osten

Innovation

Parzellen des perforierten Innenstadtkwartiers werden durch private gärtnerische Initiative wieder in Wert gesetzt, ohne dass zukünftige Nutzungen „verbaut“ werden. Abgesehen von initiierten Maßnahmen und Kosten für den Prozess (z.B. Quartiersmanagement) ist das Projekt aufgrund der privatrechtlichen Verträge zwischen Eigentümern und Nutzern der Flächen kostenneutral für die Stadt Leipzig.

Akteure

Initiator: Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Stadtplanungsamt;
Konzept: bgmr Landschaftsarchitekten;
Betreuung: Quartiersmanagement Neuschönefeld, Treffpunkt Kohlgarten;
Freilegung der Grundstücke: Projekt SOS im Leipziger Osten;
Bau des ersten Zaunes: Haus „Alt-Schönefeld“, Zentrum für Drogenhilfe;
Vertragspartner: Eigentümer und Nutzer der Flächen
Eigentümer: die bis heute vermittelten Flächen befinden sich im Privateigentum

Finanzierung

Förderung durch Städtebaufördermittel, das Programm Soziale Stadt, das Programm Arbeit für Langzeitarbeitslose (SOS) sowie das Programm „Lokales Kapital für soziale Zwecke“.

Kontakt:

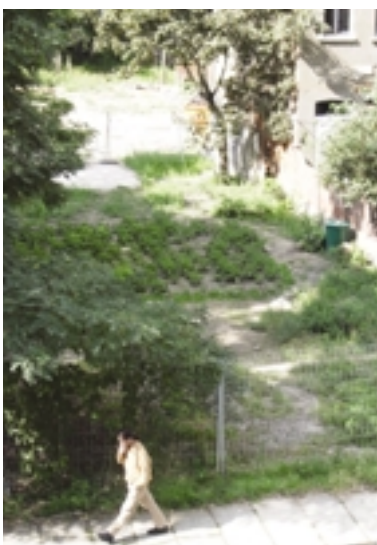
Stadt Leipzig
 Amt für Stadterneuerung
 und Wohnungsbau-
 förderung
 Herr Sauereisen
 Prager Straße 26,
 04103 Leipzig,
 Tel: 0341 / 123 54 04
 sauereisen@leipzig.de



Potenzialflächen für gärtnerische Nutzungen -
 dieser Plan (bgmr Landschaftsarchitekten, 2003, i.A. des ASW Leipzig)
 hängt in den Büros der Bürgervereine und dem Quartiersmanagement in
 Neuschönefeld aus. Dort können Interessenten sich über das Projekt informieren.



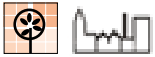
Informationsnachmittag auf einer zwischenbegrünter Brache in Neuschönefeld



Der „Kohlgarten“ in Neuschönefeld



Für die gärtnerische Zwischennutzung
 gesponserter Zaun



„brach- und danach“ – gärtnerische Zwischennutzung von Brachen

Berlin-Friedrichshain/Samariterviertel

Kontext

Das seit 1993 vom Berliner Senat förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Samariterviertel ist ein dicht besiedeltes Gründerzeitquartier mit vorwiegender Wohnfunktion und Defiziten an Grün- und Freiflächen.

Zahlreiche Baulücken sind aufgrund ihres verfallenen Erscheinungsbildes zum Problem für das räumliche und soziale Gefüge geworden. Die brachgefallenen Flächen sind überwiegend von Spontanvegetation überwachsen und werden häufig als illegale Müllkippe missbraucht.

Bauliche Nachnutzungen sind aufgrund der derzeitigen Marktlage nicht abzusehen.

Projektbeschreibung

Ziel war es, die Baulücken durch Zwischennutzungen attraktiver zu gestalten und nutzbar zu machen, um damit die Wohnumfeldqualität im Viertel aufzuwerten. Dazu sollte ein rechtlich und finanziell abgesicherter Rahmen geschaffen werden, in dem Anwohner selbst Ihre Projektideen umsetzen können.

Am Beginn stand die vom Sanierungsträger STATTBAU erstellte Studie „brach- und danach“, in der u.a. eine Bestandsanalyse der Brachflächen im Samariterviertel erarbeitet wurde. Gleichzeitig wurden die Finanzierungsmöglichkeiten und die rechtlichen Rahmenbedingungen untersucht, schließlich kamen drei von zunächst sieben Grundstücken für eine Zwischennutzung in Frage.

Zahlreiche Maßnahmen machten die Bewohner des Viertels auf das Projekt aufmerksam: Es wurden Informationstafeln an den Brachgrundstücken aufgestellt, Broschüren und Poster verteilt, die Presse berichtete über das Vorhaben. Darüber hinaus organisierte STATTBAU „Brachenspaziergänge“ und ein Kiezfest. In Ideen- und Planungswerkstätten wurden im weiteren Verlauf gemeinsam mit interessierten Bewohnern erste Ideen entwickelt und anschließend in Arbeitsgruppen konkrete Konzepte für die Grundstücke ausgearbeitet.

Zwischen den Grundstückseigentümern und der STATTBAU GmbH wurden Überlassungsverträge abgeschlossen, wobei die STATTBAU GmbH für die Verkehrssicherheit der Grundstücke verantwortlich ist. In einer Ämterrunde wurden u.a. die Sicherheitskriterien festgelegt. Die Realisierungsphase begann mit einem Aktionstag. Die drei Grundstücke werden seitdem genutzt und von den Bewohnern unterhalten und gepflegt.

Projektchronologie

- 07-11/2000 Erstellung der Studie „brach- und danach“
- 01-02/2001 Vermittlung des Themas im Bezirk
- 03-06/2001 Ideen- und Planungswerkstätten, Erstellung konkreter Nutzungskonzepte
- 07-09/2001 Bezirksamtsbeschluss zur finanziellen Förderung
- 10/01-03/02 Rechtsfragen, Gutachten, „Sicherung“ der Grundstücke, Aufräumarbeiten
- ab 04/2002 Realisierungsphase

Maßnahmen

Partizipative Ideen- und Planungswerkstätten; Bezirksamtsbeschluss zur finanziellen Förderung des Projekts; Bodengutachten, Baumschadensuntersuchungen; Übertragung der Nutzungsrechte von den Eigentümern auf die STATTBAU GmbH; Versicherungsabschlüsse; Vereinbarungen mit den Nutzern stellen sicher, dass die Flächen für die Allgemeinheit zugänglich bleiben.

Innovation

Die Zwischennutzung von Brachen im Samariterviertel ist ein Beispiel für eine erfolgreiche Beteiligung der Bevölkerung an der Wohnumfeldgestaltung auf privaten Bauflächen, die auf absehbare Zeit nicht nachgefragt werden. Innovative rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen ermöglichen es den Bürgern, selbst gärtnerisch tätig zu werden und so aktiv zur Verbesserung der Freiraumsituation in ihrem Viertel beizutragen.

Akteure

Sanierungsbeauftragte „STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH“; Bevölkerung und aktive Kiezinitiativen
Beteiligte Ämter des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg: Sanierungsverwaltungsstelle, Fachbereich Naturschutz und Grünflächen, Umweltamt, Stadtplanungsamt, Tiefbauamt

Finanzierung

Studie, Gutachten etc. wurden über die Sanierungsbeauftragung finanziert, für die anschließende Betreuung der Gruppen sowie für Öffentlichkeitsarbeit wurde ein zusätzlicher Vertrag zwischen STATTBAU und dem Bezirksamt abgeschlossen. Bau und Bepflanzung der Gärten leisteten die Bewohner mit finanzieller Unterstützung des Bezirksamts (2.600 Euro /Grundstück /Jahr als „Anschubfinanzierung in den Jahren 2002 und 2003) ebenso wie die Pflege und den Unterhalt (ab 2004: 1.600 Euro/Grundstück/Jahr).



Bei den „Brachenspaziergängen“ Anfang 2001 wurden interessierten Bewohnern die Grundstücke im Viertel vorgestellt.



Eine in Nutzung genommene Brache etwa eineinhalb Jahre später.



„Garten Eden“



„Der Wildpark“



„Der Nachbarschaftsgarten“

Das Sanierungsgebiet
Samariterviertel
Fläche : 33,8 ha
Einwohnerzahl: 5.820

Plan rechts: Das Sanierungsgebiet mit den ursprünglich sieben in Frage kommenden Brachflächen

Drei realisierte Zwischennutzungen auf den Brachflächen (Bildreihe mitte)



Kontakt:

STATTAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, May Buschke, Constance Cremer
Pufendorfstr. 11, 10249 Berlin
Umweltforum Auferstehungskirche
Tel: 030 / 690 81-0
berlin@stattbau.de,
www.stattbau.de

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Sanierungsverwaltungsstelle
Frau Christa Haverbeck
Yorckstr. 4-11, 10965 Berlin
Tel: 030 / 90 29 83 519;
www.samariterviertel.de





„Elefantenspielplatz“ - Elterninitiative baut öffentlichen Spielplatz

Berlin-Pankow / Prenzlauer Berg

Kontext

Im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz, mitten im dicht bebauten Prenzlauer Berg gelegen, ist die gründerzeitliche Blockrandbebauung in großen Teilen noch unversehrt vorhanden. Ziel der Sanierung ist u.a. die Schaffung dauerhafter und temporärer Grünflächen, um die extreme Unterversorgung mit Freiflächen zu dämpfen. Ein kleiner Platz an der Senefelderstraße / Ecke Stargarder Straße war bereits vor dem Umbau ein Spielplatz, allerdings wurde er seit dem Abbau des Betonelefanten, der dem Platz seinen Namen gegeben hat, im Jahre 1991 fast ausschließlich als Abkürzung genutzt, vermüllte zunehmend und diente als Drogenumschlagplatz. 2001 gründeten Anwohner und Eltern aus dem benachbarten Haus die „Elterninitiative Elefantenspielplatz“, um diesen Missstand zu beseitigen. Sie erhielten dafür Fördermittel aus dem „Quartiersfonds“, der von der Senatsverwaltung aus dem Programm „Soziale Stadt“ bereit gestellt wird. Über Befürwortung oder Ablehnung der eingereichten Projekte, Förderhöhe und Auflagen diskutiert und entscheidet eine Bewohner-Jury.

Projektbeschreibung

Die Umgestaltung des Platzes erfolgte in Eigenleistung der Elterninitiative, ihr wurde der Platz per Überlassungsvertrag für die Zeit der Baumaßnahmen überlassen, so dass sie zum „echten“ privaten Bauherren mit allen Rechten und Pflichten wurde. Nach Abschluss der Baumaßnahme ging die Grundstückshaftung wieder an den Bezirk über. Die Elterninitiative arbeitete bei der Planung mit einem Landschaftsarchitekturbüro zusammen. Arbeiten, die von der Initiative nicht in Eigenleistung erbracht werden konnten, wurden an Fachfirmen vergeben. Die Bepflanzung des Platzes erfolgte durch die Anwohner, Pflanzen wurden zum Teil von Sponsoren zur Verfügung gestellt. Eine 70 m lange kreisförmige Sitzmauer gibt dem Platz den Charakter einer Zirkusmanege, neue Spielgeräte, zwei Tischtennisplatten und eine zusätzliche Begrünung ergänzen die Gestaltung. Durch die nachbarschaftliche Einbindung findet der Platz nun eine hohe Akzeptanz. Ein Kinderladen mit Spielgeräteverleih und Kindertheater hat sich unmittelbar nebenan angesiedelt und auch die Öffnung der Brandwand des Hauses Senefelder Straße 18 zum Spielplatz hin leistet einen Beitrag zur sozialen Kontrolle. Pflege und Unterhalt der Anlage werden vom Grünflächenamt geleistet. Die Elterninitiative beteiligt sich hieran in Eigen-

regie, z.B. durch Müllsammeln. Die Betreiber des Cafés im Erdgeschoss haben einen Pflegevertrag entworfen, der vorsieht, dass sie die Pflege des Platzes vollständig übernehmen, wenn sie im Gegenzug im Sommer einige Tische auf einer Randfläche des Geländes platzieren können.

Projektchronologie

- 2001 Gründung der Elterninitiative, Förderantrag an den Quartiersfonds
- 02/2002 Mittelvergabe durch die Anwohner-Jury
- 10/2002 Beginn der Bauarbeiten in Eigenregie der Initiative, Entsiegelung und Abbruch durch das Bezirksamt
- 05/2003 Eröffnung des neugestalteten Spielplatzes

Maßnahmen

Gründung der Elterninitiative, Förderantrag an den Quartiersfonds; Planung und Bau des Platzes durch die Elterninitiative; „Ordnungsmaßnahmen“ (Entsiegelung und Abbruch) durch das Bezirksamt

Innovation

Eine Elterninitiative wird zum Bauherrn für einen öffentlichen Spielplatz. Das in kurzer Zeit erfolgreich ausgeführte Projekt zeigt, dass mit viel Eigeninitiative und gezielter professioneller Unterstützung trotz geringer finanzieller Mittel anspruchsvolle Projekte realisiert werden können.

Akteure

Initiatoren, Trägerschaft: Elterninitiative Elefantenspielplatz (Hausgemeinschaft Senefelder Straße 18 zusammen mit interessierten Eltern aus der Nachbarschaft); Durchführung: Elterninitiative Elefantenspielplatz, Quartiersmanagement Helmholtzplatz / S.T.E.R.N. GmbH, maigrün - Büro für Landschaftsarchitektur, Schob Landschaftsbau; Bezirksamt Pankow von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Finanzierung

Vorarbeiten: Bezirksamt Pankow 25.200 EURO (Entsiegelung, Bodenaustausch); Durchführung: Quartiersfonds 45.500 EURO (Soziale Stadt, EU, Bund, Land), private Sponsoren, organisatorische Unterstützung durch das Quartiersmanagement; Einweihungsfest: wurde finanziert von den Gewerbetreibenden rund um den Spielplatz; Pflege und Unterhalt: Bezirksamt Pankow, Amt für Umwelt und Naturschutz, Anwohner

Kontakt:

S.T.E.R.N. GmbH, Quartiersmanagement
 Helmholtzplatz
 Ute Truttmann
 Schwedter Straße 263, 10119 Berlin
 Tel: 030 / 747 78 220
 truttmann@stern-berlin.de,
 www.kiez-lebendig.de
 Elterninitiative Elefantenspielplatz
 c/o Richard Dittrich
 Senefelder Straße 18, 10437 Berlin
 Tel: 0163 / 60 48 456

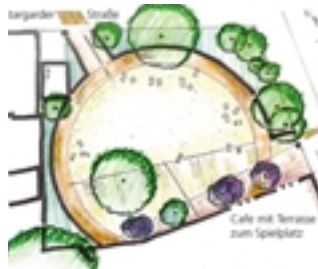
Maigrün - Büro für Landschaftsarchitektur
 Wolfgang Maier
 Sybelstraße 37, 10629 Berlin
 Tel: 030 / 327 602 35



Der Spielplatz vor der Umgestaltung



Die Elterninitiative übernahm die Rolle des Bauherrn bei der Platzgestaltung - und wurde auch selbst aktiv (Entwurf: „maigrün“)



Größe des Platzes: 910 qm



Die Form der Steinbank erinnert an eine Manege.



Blick auf das von der Elterninitiative gegründete Café mit der zum Spielplatz hin geöffneten Brandwand



Temporärer Sportpark im ehemaligen Stadion der Weltjugend

Berlin-Mitte

Kontext

Im Zusammenhang mit der Berliner Bewerbung für die Olympischen Spiele 2000 beschloss die Senatsverwaltung 1990 den Abriss des ehemaligen Stadions der Weltjugend, das die größte Sportstätte Ostberlins gewesen war. Mitte 1992 begann man mit dem Abriss, entstehen sollten eine Mehrzweckhalle sowie Büros und Wohnungen.

Nach der Entscheidung gegen Berlin als Olympiastandort wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, dessen Ergebnis allerdings bis heute keine Investoren gefunden hat. Die aktuelle Planung sieht den Verkauf des Geländes an den Bundesnachrichtendienst vor.

In der Zwischenzeit haben sich auf dem brachliegenden Gelände verschiedene sportliche Nutzungen etabliert – als Reaktion auf die Versorgungsdefizite, die der Bezirk Mitte hinsichtlich der Sportflächen, der öffentlichen Spielplätze, der wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen und der Jugendfreizeitstätten aufweist.

Projektbeschreibung

Im Sommer 1995 besetzten Sportbegeisterte das Gelände und mähten Teile der Wiese, um die Flächen insbesondere für Kinder und Jugendliche nutzbar zu machen. In der Folge setzte sich die „Sportarbeitsgemeinschaft Mitte“ (SAG), die Dachvereinigung aller Sportvereine im Altbezirk Mitte, für eine offizielle sportliche Zwischennutzung der Fläche ein. Sie schloss mit der Senatsverwaltung, dem damaligen Eigentümer der Fläche, und später mit dem bezirklichen Sportamt einen befristeten Pachtvertrag bis 2002 ab, der jeweils jährlich verlängert wurde, auch als die Flächen an den Bezirk Mitte übertragen wurden.

Teile der Fläche wurden unterverpachtet an private Betreiber und Vereine. So entstand auf dem nördlichen Teil die mittlerweile größte Outdoor-Beachvolleyball-Anlage Deutschlands mit z.Z. 36 Spielfeldern. Diese werden jährlich von ca. 100.000 Sportlern genutzt. Auf einem anderen Geländeteil hat sich ein Golfabschlagplatz etabliert. Nachdem bereits im Herbst 1995 Wildgolfer einen Teil des Geländes annektiert hatten, fand diese Idee mit dem „Golfzentrum Berlin“ eine kommerzielle Fortsetzung.

Auf der mittleren Fläche organisierte die SAG Baseball-, Federball- und Fußballfelder, sowie einen BMX-Parcours. In Zusammenarbeit mit dem Jugendamt und mit Unterstützung von ABM-Kräften entstand dort auch der pädagogisch betreute Mitmachspielplatz „Galipo“, außerdem fanden jährlich bis zu 150 Sportfeste von

Berliner Schulen und Vereinen hier statt. 1999 wurde dieser Bereich an den Sportartikelhersteller Nike verpachtet, der die Fläche temporär, z.B. bei der Fußball-WM 2002, als Veranstaltungsort nutzte. Der erhoffte Synergieeffekt für die Sportler blieb teilweise aus, da nur ein Teil der geplanten Sportanlagen errichtet wurde. Trotzdem hat diese Partnerschaft erheblich dazu beigetragen, den Bekanntheitsgrad des Geländes zu erhöhen und Sportfläche im hochverdichteten Innenstadtbereich zu erhalten.

Seit 2002 befindet sich das gesamte Gelände im Besitz des Berliner Liegenschaftsfonds, der mit der Veräußerung beauftragt ist. Das Golfzentrum Berlin und die Beachvolleyballer erhalten weiterhin befristete Pachtverträge, der Vertrag mit Nike läuft bis 2006, die anderen Nutzer sind bis auf weiteres geduldet.

Projektchronologie

- 1995 Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Sportarbeitsgemeinschaft Mitte zur Zwischennutzung und Anlage der ersten Beach-Volleyballfelder
- 1996 Anlage eines Golfabschlagplatzes auf 5 ha
- 12/1998 Senatssportverwaltung übergibt das Gelände zur Verwaltung an den Bezirk Mitte
- ab 2002 Liegenschaftsfonds sucht privaten Investoren

Maßnahmen

- Gespräche zwischen der SAG Mitte und dem Eigentümer über eine temporäre Sportnutzung
- Befristete Pachtverträge zwischen den Zwischennutzern und der Senats- bzw. Bezirksverwaltung

Innovation

Private Betreiber und Sportvereine ermöglichen die temporäre Nutzbarmachung einer großräumlichen städtischen Brache für den Breitensport in einem mit Freiraum unterversorgten Bezirk.

Akteure

Sportarbeitsgemeinschaft Mitte, Jungsozialisten, Volx Golf Club Berlin Mitte e.V.; „Golfzentrum Berlin“; „Beach-Mitte“; Senatssportverwaltung, Senatsbauverwaltung; Bezirksamt Mitte, Sportamt, Liegenschaftsfonds Berlin

Finanzierung

Der Bau der Anlagen wurde von den privaten Betreibern finanziert.

Kontakt:

Sportarbeitsgemeinschaft
(SAG) Mitte e. V.,
Wolfgang Kisch
Chausseestr. 96, 10119 Berlin,
Tel: 030 / 282 95 13

Golf-Zentrum Mitte
Chausseestr. 94-98, 10119 Berlin,
Tel: 030 / 28 04 70 70

Beach Mitte
Chausseestraße 96, 10119 Berlin,
Tel: 0177 / 280 68 61



Das 1992 abgerissene Stadion der Weltjugend
in einer Luftaufnahme vom September 1967
(ehemals Walter-Ulbricht-Stadion)



Größe des Geländes: ca. 12 ha



Ein Golfabschlagplatz und
36 Beachvolleyballfelder befinden
sich heute auf dem Gelände des
ehemaligen Stadions.
Mehr als 150 Sportfeste für Kinder
und Jugendlichen haben hier in
den letzten Jahren stattgefunden.





“Vom Bahnhof zum Sportpark” im Gründerzeitviertel

Halle/Saale, Riebeckviertel, Sachsen Anhalt

Kontext

Das Riebeckviertel ist wie kaum ein anderes Hallenser Stadtviertel durch die enge Verknüpfung von Industriebauten und Wohnbereichen gekennzeichnet.

Vor mehr als 100 Jahren boomte hier die Industrie. Von der „Gründerzeit“ künden heute Industriedenkmale und städtebaulich interessante Wohnquartiere.

Vor 1989 kam es durch ständige Intensivierung der Produktion ohne grundlegende Modernisierung zum Verschleiß der Anlagen und Produktionsstätten. Durch vernachlässigte Instandhaltung wurde eine Vielzahl von Wohngebäuden unbewohnbar.

Der nach der deutschen Vereinigung einsetzende Strukturwandel führte zu Stilllegung und Abriss etlicher Industrieanlagen. Das Areal zeigte sich in einem desolaten Zustand, was sich auch ungünstig auf die Sozialstruktur der Bewohner auswirkte: Jüngere und gut Ausgebildete zogen überdurchschnittlich häufig weg. Aufgrund dieser Missstände wurde das Riebeckviertel in das Programm URBAN-Halle/Saale 1997 bis 1999 aufgenommen, das umfassende Maßnahmen zur Umgestaltung und Aufwertung des Stadtteils vorsieht.

Projektbeschreibung

Im Rahmen des URBAN-Unterprogramms 2 „Umweltverbessernde Maßnahmen und Landschaftsgestaltung“ wurde der 1990 stillgelegte „Thüringer Bahnhof“ in eine Sportparkanlage umgestaltet. Es handelt sich dabei um den ersten Abschnitt der Revitalisierung der gesamten Hafentrasse vom Hauptbahnhof bis zur Saale. Die Idee für das Projekt entstand im Ergebnis eines unter Beteiligung von 11 Architekturbüros und einer Studentengruppe durchgeführten Gutachterverfahrens.

Der Park bietet dem mit Grün- und Freiflächen bisher stark unterversorgten Riebeckviertel Raum für Freizeit und Erholung. Insbesondere die Anwohner der angrenzenden Stadtgebiete finden hier Möglichkeiten zur Naherholung auf weitläufigen Wiesenflächen und für sportliche Aktivitäten auf Kletterfelsen, Skateranlage, Beachvolleyballfeld und Ballspielfläche.

Mit der Erhaltung von Bestandteilen des alten Bahnhofs, wie Gleisen, Weichen, Prellböcken und Signalen, sowie deren Integration in die Neugestaltung des Areals wird an die Geschichte des Ortes erinnert. Der Park bekam durch diese Gestaltungsmittel seine Besonderheit und Einmaligkeit.

Projektchronologie

1997	Gutachterverfahren
1998	Planung durch die Landschaftsarchitekten Ernst, Heckel und Lohrer, Magdeburg
1999	Erster Spatenstich
2001	Übergabe der fertig gestellten öffentlichen Parkanlage
2004	Auszeichnung des Projektes mit einer Anerkennung zum Architektenpreis des Landes Sachsen-Anhalts

Maßnahmen

Konzeptionell wurde das Projekt durch die Rahmenplanung „Südliche Innenstadt“ und das Gutachterverfahren vorbereitet, praktisch durch den Flächenenerwerb der Stadt von der Deutschen Bahn.

Im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 ist die Durchführung von 18 Einzelprojekten geplant, deren Schwerpunkte die Wirtschaftsentwicklung, die Schaffung und Sicherung von Arbeits-, Ausbildungsplätzen und Qualifizierungsmöglichkeiten, die Verbesserung der städtebaulichen Infrastruktur, Maßnahmen zum Umweltschutz sowie Konzepte einer intensiven Einbeziehung der Bewohner und der lokalen Wirtschaft sind.

Innovation

Das URBAN-Projekt initiiert mit der freiraumplanerischen Aufwertung des ehemaligen Bahnhofsgeländes einen Impuls für die Revitalisierung des altindustriell geprägten Gründerzeitviertels, der im Zusammenhang mit der generellen Wiederherstellung der Verbindung des Stadtzentrums zur Saale steht.

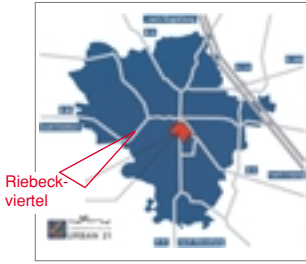
Akteure

Bauherr und Nutzer ist die Stadt Halle sowie ihre Vereine und Bürger (u.a. Jugendwerkstatt, Alpenverein).

Finanzierung

Die Projektkosten betragen ca. 1,74 Mio EURO, die zu 85% von der EU und dem Land (URBAN – Programm) und zu 15% von der Stadt finanziert wurden.

Die laufenden Kosten in Höhe von jährlich ca. 40.000 EURO übernimmt die Stadt.



Großstadt
 Halle/Saale: 240.000 Einwohner
 Riebeckviertel: 5.000 Einwohner
 Fläche: 110 ha
 Neue Parkanlage: 6,5 ha

Kontakt:

FB Stadtentwicklung und -planung
 Hansering 15, 06108 Halle/Saale
 Herr Zeigermann
 Tel: 0345 22148-92/ -82

Büro Quartiersmanagement:
 Herr Blume, Tel. 0345 2215853
www.urban.halle.de
www.riebeckviertel.halle.de



Halle - Riebeckviertel: zentral gelegen - im Innenstadtgürtel
 Im Anschluss an das Programm Urban-Halle/Saale 1997-1999, das auch die Umgestaltung des Thüringer Bahnhofs beinhaltete, wurde das Riebeckviertel im Jahr 2000 in die Landesinitiative URBAN 21 aufgenommen.



Brache des stillgelegten „Thüringer Bahnhofs“



Neue Parkanlage als grüner Stadtteilrand





„Erfurt lebt mit Lücken“ Brachengestaltung durch Eigenleistung und Sponsoring

Erfurt, Landeshauptstadt Thüringen

Kontext

In der Landeshauptstadt Erfurt wurden durch die Stadtverwaltung anhand städtebaulicher und infrastruktureller Kriterien bisher ca. 1.000 Brachen kartiert und tabellarisch erfasst, für die keine verbindlichen Nutzungsaussagen (Bebauungspläne) vorliegen. 85 Brachen wurden als besonders prägnant eingestuft und in einem Brachenatlas strukturiert, um ressortübergreifend Nachnutzungsoptionen zu suchen. Auch wenn diese Kartierung frühzeitig verdeutlichte, dass jede Brache seine eigene Problemstellung hat, wurde ein Pilotprojekt für die Suche nach neuen übertragbaren Wegen zum Umgang mit Brachen in Wohnquartieren initiiert.

Projektbeschreibung

Ziel des Pilotprojektes war die exemplarische Gestaltung des verwahrlosten Areals mit Hilfe Erfurter Bürger. Dazu wurde mit dem privaten Eigentümer der Fläche ein Überlassungsvertrag über die Laufzeit von 3 Jahren mit optionaler Verlängerung abgeschlossen. Der Vertrag enthält eine kurzfristige Kündigungsklausel, falls der Eigentümer eine Neubebauung des Grundstückes praktisch umsetzen kann. Die Anwohner der Brache wurden darüber informiert, dass die entstehende Grünfläche nicht dauerhaft Bestand hat. Mit Hilfe der Freiwilligen Agentur Erfurt wurde um Sponsoren und tatkräftige Unterstützung durch Bürger geworben. Im Einzelnen erfolgte die Gestaltung der Fläche mit folgenden Partnern:

Für die Beräumung des Grundstückes organisierte die Freiwilligen Agentur Erfurt Helfer, die vom städtischen Garten- und Friedhofsamt für diese Aktion mit Gerätschaften ausgerüstet wurden.

Die Baufirma eines Baufeldes der künftigen Autobahn A71 hat unentgeltlich 125m³ Oberboden angefahren, den das Technische Hilfswerk mit einem Radlader auf der Fläche verteilte.

Auszubildende der Stadtwerke Erfurt und andere Freiwillige bepflanzten das Grundstück mit Pflanzenspenden verschiedener Gärtnereien.

Mit Recyclingmaterial aus ehemaligen Bauprojekten des städtischen Bauhofes wurde ein Durchgangsweg gepflastert und die Abgrenzung zu den Gehwegen gestaltet.

Die Pflege der Fläche übernimmt in Patenschaft eine nahe Grundschule im Rahmen ihres Schulgartenunterrichtes.

Projektchronologie

- 08/2000 Recherche von Baulücken
- 10/2001 Konzept „Erfurt lebt mit Lücken“ im Rahmen des Prozesses ‚Lokale Agenda 21 Erfurt‘
- 09/2003 Beräumung des Areals durch Freiwillige
- 11/2003 rechtskräftiger Überlassungsvertrag zwischen der Stadtverwaltung und dem Eigentümer
- 04/2004 Auftrag des Oberbodens und Gestaltung der Fläche
- 09/2004 Offizielle Eröffnung der Grünfläche für die Anwohner

Maßnahmen

- Erstellung eines gesamtstädtischen Brachenkatasters
- Überlassungsvertrag mit privatem Flächeneigentümer zur Durchführung eines Modellvorhabens
- Werbung um ehrenamtliches Engagement und Spenden
- Beräumung und Gestaltung der Brache zu einer temporären öffentlichen Grünfläche

Innovation

Neben der stadtweiten und systematischen Kartierung und Kategorisierung von Brachflächen im Stadtgefüge hat die Stadt Erfurt mit dem Pilotprojekt einen eigenen Weg gefunden, dem Stadtbild und der Stadtentwicklung abträgliche Brachen ausschließlich durch Eigenleistung und Sponsoring sowie unter Einbeziehung des Ehrenamtes zu gestalten. Damit besinnt sich die Stadt auf ihre eigenen Potenziale und die ihrer Bürger, um auch außerhalb von Förderkulissen und Investoreninteressen aktive Stadtentwicklung zu betreiben.

Akteure

Träger und Initiator der Maßnahme ist das Stadtentwicklungsamt Erfurt in Kooperation mit anderen Ämtern der Stadt und der Freiwilligen Agentur Erfurt, unterstützt durch zahlreiche private und öffentliche Akteure.

Finanzierung

Die Realisierung erfolgte ausschließlich über Ehrenamt und Sachleistungen.



Großstadt / Landeshauptstadt:
98.311 Einwohner (12/2003)
Stadtteil Ilversgehofen:
10.048 Einwohnern (10/2003)
Lage des Projektes:
vorstädtisch geprägtes, gründerzeitlich überformtes Wohnquartier

Hans-Sailer-Straße Ecke
Wendenstraße



Beräumung des
Grundstückes im September
2003 (Foto oben) und
Zustand der Fläche im März
2004 (Foto links)

Kontakt:
Stadtentwicklungsamt
Fischmarkt 11, 99084 Erfurt
Frau Werner,
Tel: 0361/6552323
stadtentwicklung@erfurt.de
helga.werner@erfurt.de



Skizze zur geplanten Gestaltung
des Eckgrundstückes



Aufbringung des
Oberbodens im April 2004



Bepflanzung und
Gestaltung im Juni 2004
durch Bürger und Auszubildende



Aufruf zur Mitgestaltung der
„Hopfenhecke“ zum 1. Erfurter
Freiwilligentag am 05.09.2003



Feierliche Eröffnung der Grünfläche
am 1. September 2004



„Sommergärten“ im Rahmen von „Europagarten 2003“

Frankfurt (Oder), Brandenburg

Kontext

Frankfurt und die polnische Schwesterstadt Slubice nahmen das Jahr 2003 mit dem Frankfurter Stadtjubiläum zum Anlass, sich gemeinsam wieder der Oder zuzuwenden und damit auch städtebaulich aufeinander zuzugehen. Die Oderufer sollen nicht mehr die Rückseiten der beiden Städte sein, sondern vielmehr in ihren Potentialen genutzt und in ihren Qualitäten aufgewertet werden.

Die Partnerstädte werden so durch eine „grüne Adresse“ stärker miteinander verknüpft. Das Vorhaben gestaltet sich in seinem zentralen Bereich der Oderufer als „grenzüberschreitendes Projekt“ im wahrsten Sinne des Wortes.

Die auf der Frankfurter Seite gelegene Oderinsel „Ziegenwerder“ wurde neu gestaltet und für Veranstaltungen genutzt. Im Stadtraum wurden neben den sogenannten „Kulissen“ (neue und bestehende Grünflächen, die zum einem Netz verbunden werden), die „Sommergärten“ inszeniert.

Projektbeschreibung

Inszeniert wurden Orte, die als „Satelliten“ die landschaftsarchitektonischen Gestaltungen der Gartenschau „Europagarten2003“ begleiten und auf ihre Weise die Dynamik der Stadtentwicklung von Frankfurt und Slubice thematisieren sollten.

Die Sommergärten lockten die Besucher an Orte in Frankfurt und Slubice, die vergessen, versteckt oder gerade im Wandel befindlich sind. Unter der Leitung von ‚Atelier le balto‘ haben sechs internationale Teams von Landschafts- und Gartenarchitekten, Designern, Stadtplanern und Künstlern diese Orte entdeckt, verwandelt und durch monatlich stattfindende Gartenfeste, zu denen die Frankfurter Bevölkerung eingeladen wurde, belebt. Verträge mit den Grundstückseigentümern bildeten die rechtliche Grundlage für die temporären freiraumplanerischen und baulichen Maßnahmen.

Inszenierungen wie „Durch das Haus“, „Epizentrum“ und „Garten der Sammlung“ lenkten den Blick auf städtische Brachen im Frankfurter Stadtgebiet.

Projektchronologie

- 05-06/2002 Entwicklung und Abstimmung des Konzeptes, Teamzusammenstellung
- 10/2002 Erster Workshop der Teilnehmer in Frankfurt und Slubice
- 03/2003 Start der ersten Bau- und Installationsphase für die Sommergärten

05-10/2003 Laufzeit „Europagarten 2003“ und Sommergärten mit monatlichen Gartenpartys

Maßnahmen

Verträge mit den Grundstückseigentümern; temporäre bauliche Maßnahmen

Innovation

Durch die Inszenierung des Flusses als verbindendes Element wurde ein Beitrag zum europäischen Einigungsprozess auf lokaler Ebene geleistet. Die gelungene Kombination von anspruchsvollem und vielseitigem Kulturprogramm, gartenkünstlerischen Höhepunkten und öffentlichkeitswirksamen Gartenfesten hat bewirkt, dass Frankfurt (Oder), Slubice und die Grenzregion von Bewohnern wie Gästen neu wahrgenommen wurden.

Akteure

Koordination, Durchführung, Teamzusammenstellung für die Sommergärten: atelier le balto; Inhaltliche Gestaltung und Umsetzung: Sechs internationale Teams aus Künstlern, Gärtnern und Landschaftsarchitekten; Amt für Bauleitung, Bauaufsicht u. Sanierung, Naturschutz- und Grünflächenamt; Vertragspartner: Messe- und Veranstaltungs- GmbH Frankfurt Oder (beauftragt von der Stadt Frankfurt (Oder) durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag

Finanzierung

Für Bau und Bepflanzung der Gärten standen pro Team und Grundstück ca. 20.000 EURO zur Verfügung (Material, Durchführung, Honorare, Reisekosten, Gartenparty und Abbau); Pflege und Unterhalt wurden während der Laufzeit vom Grünflächenamt der Stadt übernommen (Gießen, Mahd etc.), bzw. in Eigeninitiative von den Projektteilnehmern und von Bewohnern ausgeführt; EU-Fördermittel (Interreg) und Landesfördermittel für die „Europagarten 2003“; Durchführungshaushalt der gesamten Veranstaltung „Europagärten“ 2,5 Mio. EURO.

Kontakt:

atelier le balto, Büro für Architektur &
 Landschaftsarchitektur,
 Véronique Faucheur,
 Marc Pouzol, Laurent Dugua
 Auguststraße 69, 10117 Berlin
 Tel: 030 / 28 04 73 50
 atelier@lebalto.de; www.lebalto.de

Stadt Frankfurt (Oder)
 Abt. Grünflächenamt, Frau Bunk
 Tel: 0335 / 552 6731
 dorit.bunk@frankfurt-oder.de



Der „Garten der Sammlung“ verwandelte
 eine Brache, die an der Schnittstelle zwischen
 Stadt und Oderpromenade gegenüber dem
 Eingang zur Insel Ziegenwerder liegt,
 in einen Garten, der zur genauen
 Beobachtung und auch zur Teilnahme einlud.

Am Ende des Festivals wurden Kürbisse geerntet
 und bei einem gemeinsamen Fest zubereitet.



Sechs Zwischennutzungsprojekte wurden im Rahmen
 der Sommergärten beiderseits der Oder realisiert:

Die Projekte „Grüner Salon“ **6** von Barbara Steck /
 Véronique Faucheur und „Startfeld“ **1** von Magda
 Thomsen / Laurent Dugua
 lenkten den Blick auf städtische Brachen im Slubicer
 Stadtgebiet.

Auf der deutschen Seite waren „Epizentrum“ **3**
 von Nicola Jungsberger / Cathy Skene,
 „Durch das Haus“ **2** von Marc Vatinel / Marck Auvray;
 „Garten der Sammlung“ **4** von Thilo Folkerts / Marc
 Pouzol und „Oder Odra“ **5** von relais Landschafts-
 architekten zu sehen.





„R.A.U.M. Citybrache - Inszenierte Wege und Orte auf gründerzeitlichen Brachen“

Dresden-Friedrichstadt, Sachsen

Kontext

Der Stadtteil Friedrichstadt mit seinen kulturhistorisch wertvollen Barockbauten und ehemals bedeutsamen Industrieansiedlungen liegt am Rande der Dresdener Innenstadt im Nahbereich des historischen Zentrums. Nördlich grenzt das traditionsreiche, elbnahe Naherholungsgebiet Großes Ostragehege an. Trotz der Lagegunst weist die Friedrichstadt unter den Altbauquartieren Dresdens mit ca. 30% den höchsten Wohnungsleerstand und eine hohe Zahl an Brachflächen (ca. 20-25% aller Parzellen) auf.

Zur Förderung seiner Revitalisierung und Stabilisierung wurde der Stadtteil im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) im Jahre 2001 zu einem der Dresdener Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung erklärt und im November 2003 als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Ziele des Teilraumkonzepts „Friedrichstadt/Ostragehege“ für die Friedrichstadt sind die Reaktivierung oder Zwischennutzung der Brachflächen und die Verbesserung der Grün- und Spielfächensituation. Auf dem im Mai 2001 gegründeten „Forum Perspektive Friedrichstadt“ und auf Workshops mit unterschiedlicher thematischer Ausrichtung diskutierte die Stadtverwaltung gemeinsam mit Bewohnervertretern, Eigentümern und anderen Akteuren die Konzepte und konkreten Vorhaben des Stadtumbaus im Stadtteil. Ein seit 1996 geführtes und periodisch aktualisiertes Brachenkataster bildet die planerische Grundlage für den Umgang mit alten und neu entstehenden Freiflächen.

Projektbeschreibung

Gemeinsam mit unterschiedlichen Akteuren im Stadtteil entwickelte der ortsansässige Kulturverein riesa efau die Projektidee für das Kunstprojekt. Es ging darum, ein Spektrum möglicher künstlerischer Annäherungen an die Gestaltung innerstädtischer Brachflächen aufzuzeigen und die öffentliche Kommunikation über die Perspektive der seit Jahren vorhandenen Brachen anzustoßen. Künstler verschiedener west- und osteuropäischer Länder entwarfen und installierten innerhalb von vier Wochen auf Brachflächen Kunstwerke, die solange Bestand haben können, bis sie von einer neuen Bebauung abgelöst werden. Die ausgewählten Flächen liegen im räumlichen Kontext zur gründerzeitlichen Wohnbebauung an vielbefahrenen Straßen. Sie prägen durch ihre Lage und Funktion die Wahrnehmung des Stadtteils. Als Anschlussprojekt wird zur Zeit durch den riesa efau die Gestaltung

einer Brachfläche zu einem Kommunikationspunkt – die „Kultur-STADT-Oase“ – mit Aufenthalts- und Spielflächen vorbereitet.

Projektchronologie

05/2001 Konstitution des Forums „Perspektive Friedrichstadt“
 11/2001 1.Workshop Forum „Perspektive Friedrichstadt“
 06/2002 2.Workshop „Szenario Friedrichstadt 2015“
 seit 1994 (jährlich) Stadtteilst „Friedrich“
 09-10/02 Realisierung der Kunstprojekte

Maßnahmen

Das Kunstprojekt wurde unter Schirmherrschaft des Dresdener Oberbürgermeisters durch den Kulturverein riesa efau organisiert und durchgeführt. Die Auswahl der Brachflächen und die Kontaktaufnahme zu den Eigentümern erfolgte in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt. Zwischen riesa efau und den Eigentümern wurden Nutzungsverträge mit einer Laufzeit von 5 Jahren und einer Kündigungsfrist von 3 Monaten abgeschlossen, die eine Verlängerungsoption enthalten, falls sich keine neue Nutzung ergibt. Für den Nutzungszeitraum wurde die Haftung von der Versicherung des riesa efau übernommen. Die laufende Unterhaltung der Bauwerke erfolgt durch den riesa efau mit Arbeitskräften aus dem Bereich Zivildienst/ABM.

Innovation

Neue Raumqualitäten und die Wiedereinbindung von Brachflächen in den öffentlichen Stadtraum gelingen durch experimentelles künstlerisches Vorgehen bei niedrigen Kosten.

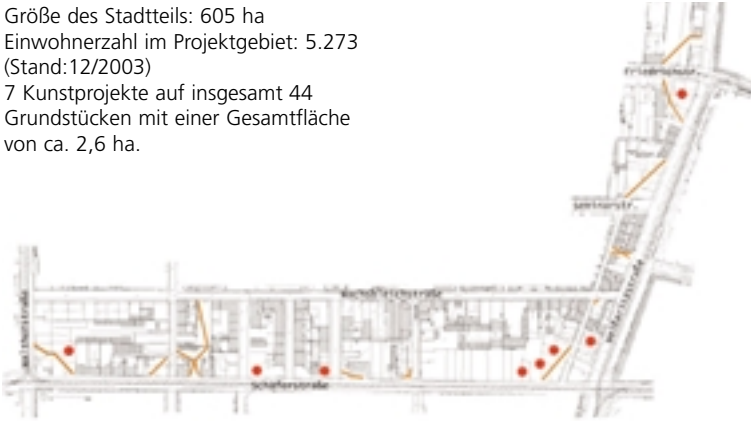
Akteure

Kulturverein riesa efau (Organisation, Durchführung, Trägerschaft), Künstler aus Budapest, Ostrava, Rotterdam, Berlin, Dresden (Konzeption, Realisierung), Oberbürgermeister (Schirmherrschaft), Stadtplanungsamt (Kooperation)

Finanzierung

Gesamtkosten: ca. 38.000 EURO
 Finanzierung zu etwa 60% durch öffentliche Fördermittel (Landeshauptstadt Dresden, Kulturstiftung des Bundes, Freistaat Sachsen), 30% Drittmittel /Sponsoring, 10% Eigenmittel

Größe des Stadtteils: 605 ha
 Einwohnerzahl im Projektgebiet: 5.273
 (Stand: 12/2003)
 7 Kunstprojekte auf insgesamt 44
 Grundstücken mit einer Gesamtfläche
 von ca. 2,6 ha.



Die Standorte der Kunstwerke an der Schäferstraße, Weißeritzstraße
 sowie an der historischen Friedrichstraße



Ausstellungseröffnung mit Festumzug
 Infomobil des Kulturvereins riesa efau



„Hochstände“, Garry Hurst



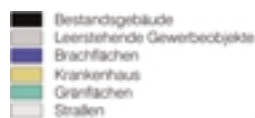
oben: „Short Cuts“, Kamiel Verschuren
 & Laurant Schijvens (Rotterdam); unten:
 „Hundekirche“ - Jiri Suruvka (Ostrava)

oben: „Neptun Dreieck“,
 Block Group (Budapest);
 unten: „z.B. Fenster“,
 S.Nestler & T.Stengel (Dresden)

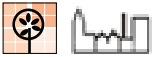
Kontakt:

Landeshauptstadt Dresden
 Stadtplanungsamt
 Hamburger Straße 19,
 01067 Dresden
 Herr Teismann
 Tel: 0351/488 34 98

Kulturverein riesa efau
 Adlergasse 14, 01067 Dresden
 Herr Eckhardt, Herr Graupner
 Tel: 0351 / 866 02 11
 verein@riesa-efau.de;
 www.riesa-efau.de;
 www.citybrache.de



Die Brachflächenkartierung des
 Stadtplanungsamts Dresden
 im Bereich der Historischen
 Friedrichstadt



„1 qm blühende Landschaft“

Dessau, Sachsen-Anhalt

Kontext

Dessau, die mit ca. 80.000 Einwohnern drittgrößte Stadt in Sachsen-Anhalt, ist wie viele andere ostdeutsche Städte auch von Einwohnerrückgang und Wohnungsleerstand betroffen.

Das „Büro Otto Koch“ ist eine Kunst-Initiative im K.I.E.Z. e.V., einem soziokulturellen Zentrum in Dessau Nord. Seit 1995 erkundet das Büro Otto Koch den öffentlichen Raum von Dessau, es lädt Künstler ein, sich mit der Stadt und den Bürgern auseinander zu setzen und ihre Projekte auch in ungewöhnliche (kunstferne) Kontexte einzubringen. Dabei stehen die Nähe zu den Menschen und die Interaktion im Vordergrund. Für eines von sechs Projekten in 2003 wurde die Berliner Künstlerin Susanne Ahner eingeladen.

Projektbeschreibung

Das Bild der versprochenen „blühenden Landschaften“ wird von der Künstlerin aufgenommen und in einer Kunstaktion wortwörtlich umgesetzt: Die Dessauer wurden angeregt, in ihrer Stadt, in ihrem Wohnumfeld, Wiesenblumensamen auszusäen. In leere Honiggläser füllte sie Samen einer Wiesenblumenmischung, ausreichend für je einen Quadratmeter und verschloss sie mit einem Stadtplan-ausschnitt. Auf einem „Beipackzettel“ sind eine Pflanzenliste, eine Aussaatanleitung sowie der Titel des Projekts zu lesen. Diese Gläser verschenkte sie in der Vorweihnachtszeit in zwei großen Dessauer Supermärkten.

Als „Gegenleistung“ nannten ihr die Menschen den Ort, wo sie die Samen aussäen möchten. Für jedes Glas wurde der genannte Ort im Dessauer Stadtplan mit einer farbigen Nadel markiert. Am Ende der sechstägigen Aktion steckten darin mehr als 500 Nadeln. Die so entstandene Karte der „blühenden Landschaft“ wurde im Mai 2004 in Dessau und Umgebung als Gratis-Postkarte verteilt.

Der Sommer in Dessau zeigt neben gemähten Flächen zahlreiche blühende Orte - Indizien für eine aufgegangene Saat. Doch wie viele Gläser wurden geleert und die Samen tatsächlich ausgesät? Wie viele der wilden Pflanzen fielen dem Rasenmäher zum Opfer? Das Ergebnis ihrer Aktion werden die Dessauer Bürger am besten selbst beurteilen, aber ganz sicher hat sich zumindest die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes der Beteiligten verändert.

Projektchronologie

08/2002 Antrag auf Fördermittel für Projekte im öffentlichen Raum

02/2003 Bescheid über Mittelzuwendung, Beginn der Erkundungen in Dessau
 07-11/03 Recherche, Planung und Akquise von Standorten und Sponsoren
 12/2003 Verschenken von 526 Samengläsern in zwei großen Dessauer Supermärkten
 12/03-02/04 Weitere 160 Gläser wurden im K.I.E.Z. und im Museum abgeholt
 03/2004 Ausbringen der Saat im Frühjahr in Eigenverantwortung der Bürger
 05/2004 Der „blühende Plan“ wird als Flyer in Dessau verteilt
 06-08/04 Sichtbares wird fotografisch dokumentiert

Maßnahmen

- Verschenken von Gläsern mit Blumensamen
- Verteilung einer Gratis-Postkarte mit dem „blühenden Plan“

Innovation

- Abgabe von Handlung und Verantwortung an die Bürger mit offenem Ausgang
- „Aussäen“ des Gedankens, der Kommunikation und des Nachdenkens über Orte, die eine Veränderung erfahren sollten, Schärfung der Wahrnehmung für die gewohnte Umgebung
- „Gestaltung“ selbst gewählter, vernachlässigter Orte durch die Bürger

Akteure

Initiative, Idee, Durchführung: Johanna Bartl, Büro Otto Koch im K.I.E.Z.e.V. Dessau, Susanne Ahner; Unterstützung: Kaufland und Intermarché Dessau, Büro und Café des K.I.E.Z.e.V., Museum- für Naturkunde und Vorgeschichte; Dessauer Bürger

Finanzierung

1000 leere Honiggläser gespendet von der Bienenwirtschaft Meißen; 100 Dessauer Stadtpläne gespendet vom Stadtplanverlag Gerlach; Samen für 1000 qm zum halben Preis gesponsert von der Rieger-Hofmann GmbH; 5000 Postkarten, Druck und Verteilung gefördert durch www.culturtraeger.de; Honorar und weitere Kosten werden durch Eigenmittel des K.I.E.Z.e.V. Dessau und durch Fördermittel der Stadt Dessau (Amt für Tourismus, Sport und Kultur) und des Kultusministeriums des Landes Sachsen-Anhalt gedeckt. Pflege und Unterhalt: Eigenverantwortung der Bewohner.

Kontakt:

Susanne Ahner, Künstlerin
 Weimarische Straße 19, 10715 Berlin
 Tel: 030 / 854 71 69

K.I.E.Z.e.V. Dessau, Büro Otto Koch
 Johanna Bartl
 Bertold-Brecht-Straße 29-29a
 06844 Dessau
 Tel: 0340 / 212 032
 mail@kiez-ev.de
 www.kiez-ev.de/otto-koch/koch03.htm



Honigglas mit Wiesenblumensamen für
 „1qm blühende Landschaft“



Verschenken der Samen im Supermarkt und Markieren der Orte, wo Dessau blühen soll



Karte der „blühenden Landschaft“ in Dessau. Die Nadeln markieren die Orte, an denen die Samen ausgesät werden.



Komplexer Stadtbau mit differenzierter Nachnutzung beräumter Flächen

Schwedt/Oder, Obere Talsandterrasse, Brandenburg

Kontext

Die Stadt Schwedt baut als eine der Vorreiterstädte des Stadtbbaus Ost das im Zuge des Aufbaus des Petrolchemischen Kombines und der Papierfabrik entstandene Wohngebiet 'Obere Talsandterrasse' bereits seit dem Jahre 1998 weitreichend um. Der Bereich Obere Talsandterrasse wurde aufgrund eines erwarteten Bevölkerungsrückganges zum Schwerpunktgebiet des Stadtbbaus. Während der im Jahr 1999 durch die Stadtverordneten bestätigte Rahmenplan den notwendigen Umfang des Rückbaus von 3000 Wohnungen prognostiziert, ist in der Fortschreibung der Planung vom Jahr 2002/03 ein Rückbauvolumen von 4.300 Wohnungen bis zum Jahr 2010 vorgesehen. Der vorliegende Rahmenplan beinhaltet, neben der Strategie von punktuelltem Rückbau, Sanierung der verbleibenden Wohngebäude und Aufwertung des Wohnumfeldes, den Rückbau des Wohngebietsteils "Am Waldrand" durch flächenhaften Abriss.

Projektbeschreibung

Die „Misch-Strategie“ von Aufwertung, Stabilisierung, Renaturierung und Aufforstung war erstens wichtig für die Akzeptanz des Stadtbbaus bei den Bewohnern und hat mittlerweile einen Stimmungswandel bewirkt: Leerstand und Wegzug lähmen nicht mehr. Je mehr der Stadtbau voranschreitet, desto mehr wird er als qualitative Verbesserung des verbleibenden Bestandes an Gebäuden und Freiräumen erlebt. Zweitens wird der Stadtbau erst durch ein differenziertes Vorgehen, das stark wahrgenommene und benutzte Bereiche aufwertet und an anderer Stelle spart, wirtschaftlich tragbar.

Projektchronologie

Folgende Projekte stehen exemplarisch für die verfolgte Strategie:

1997	Beschluss über die Ausarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung für die Stadtteile der "Oberen Talsandterrasse"
1999	Sanierungssatzung für das Gebiet "Obere Talsandterrasse"
2001/03	Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung
1999/01	Pilotprojekt: Grüne Achse im Zentrum (Leverkusener Straße)
2002	Beginn des Wohnungsrückbaus "Am Waldrand"; Renaturierung, Vorbereitung der Aufforstungsflächen,
2003	Projekt "Fasadengalerie"
2002/04	Umbau des Külzviertels

Maßnahmen

- Im Zentrum des Wohngebietes ist anstelle einer langen Zeile 11-geschosiger Wohnbauten an der Leverkusener Straße ein Grünzug entstanden.
- Bewohner verabschieden sich von ihrem Wohngebäude : künstlerische Inszenierung des Abrisses eines 5-geschosigen Gebäudes - "Fasadengalerie"
- Die Freiflächen in den modernisierten Wohnquartieren im Külzviertel werden bestandsorientiert stabilisiert und nach einem quartiersübergreifenden Konzept aufgewertet.
- Der nördliche Bereich des Wohngebietes "Am Waldrand" wird großflächig renaturiert und ab 2008 aufgeforstet.

Innovation

Durch die pragmatische Zusammenarbeit der Akteure wird an unterschiedlichen Standorten des Stadtteils eine wirksame Misch-Strategie von Aufwertung, Stabilisierung und Renaturierung von Abrissflächen konsequent umgesetzt wird. Die Kommunikation innerhalb der gegründeten Arbeitsgemeinschaft Stadtbau ist unkompliziert und vertrauensvoll. Die wesentlichsten baulich-investiven und betreuungsorientierten Maßnahmen werden gemeinsam vorbereitet. "Vieles entsteht durch Netzwerke und ist von Personen abhängig. Gelungene Kommunikation erweist sich als Produktivkraft des Schrumpfens".
(I. Beer, Stadtteilmanagement)

Akteure

Rechtliche Grundlage für die Kooperation von Kommune, Wohnungseigentümern (Wohnbauten GMBH, Wohnungsgenossenschaft WOBAG) und Versorgungsträgern ist ein Vertrag über eine "Arbeitsgemeinschaft Stadtbau".

Finanzierung

Die Finanzierung der Vorhaben wird durch die Bündelung von Fördermitteln aus den Programmen Stadtbau Ost, Soziale Stadt, "Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern", Wohnungsbaufördermitteln des Landes und Eigenmitteln der Eigentümer ermöglicht. In der Bilanz von 8 Jahren (bis 2010) halten sich die Kosten für die Aufwertung (ca. 11,6 Mio EURO) mit den Kosten für Rückbau (ca. 10,3 Mio EURO) annähernd die Waage. Für den Rückbau der technischen Infrastruktur wird der Kostenaufwand auf ca. 7 Mio EURO geschätzt.

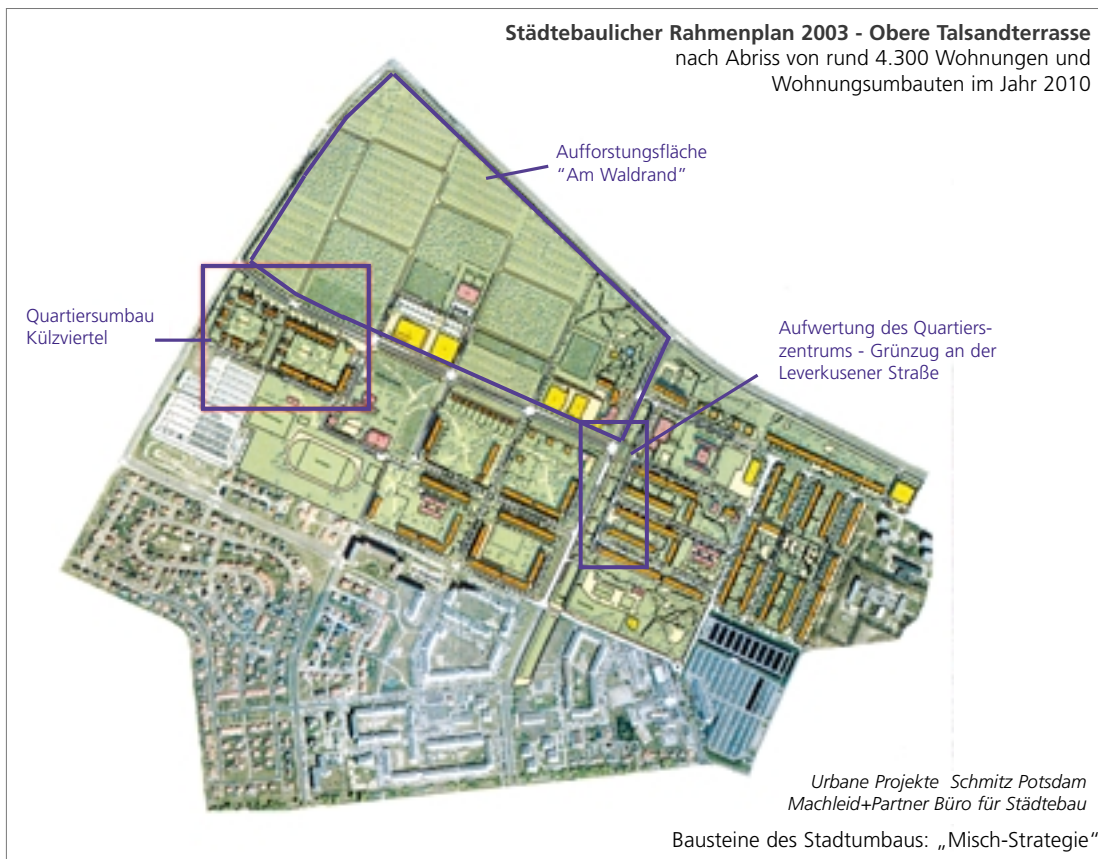
Kontakt:

Stadtverwaltung
 Lindenallee 25-29
 16303 Schwedt/Oder
 Tel: 03332/446341
 Herr Hein
 stadtentwicklung.stadt@schwedt.de

Stadt Schwedt/Oder:
 1990: 51.000 Einwohner
 2003: 38.500 Einwohner
 Obere Talsandterrasse:
 1996: 23.500 Einwohner,
 10.500 Wohnungen
 2010: 12.000 Einwohner;
 6.200 Wohnungen



Obere Talsandterrasse
städtebauliche Struktur 1996



Aufwertung des Quartierszentrums durch punktuellen Rückbau von Wohnungen und Neugestaltung des Stadtraumes



Quartiersumbau Kützviertel
Stabilisierung und Umbau des Wohnungsbestandes sowie Aufwertung des Wohnumfeldes



Flächenabriss im Wohngebiet
„Am Waldrand“ - großflächige Renaturierung und geplante Aufforstung der Abrissflächen



Gestaltung eines neuen Stadtraums - Grüne Achse im Quartierszentrum

Schwedt/Oder, Obere Talsandterrasse, Leverkusener Straße, Brandenburg

Kontext

Die Stadt Schwedt baut das im Zuge des Aufbaus des Petrolchemischen Kombina-tes und der Papierfabrik entstandene Wohngebiet "Obere Talsandterrasse" bereits seit dem Jahre 1998 weitreichend um.

Vorgesehen ist ein Rückbauvolumen von 4300 Wohnungen bis zum Jahr 2010.

Projektbeschreibung

Im Zentrum des Gebietes "Obere Talsandterrasse" entstand an der Leverkusener Straße durch Abriss 11- geschossiger Hochhausscheiben mit weit über 300 m Länge ein 29.200 qm großer, offener und erlebbarer Grünraum mit klassischen Elementen der Freiraumgestaltung. Zusammen mit den angrenzenden gestal- teten Abrissflächen konnte eine neue Grünachse als wichtiger städtischer Ver- bindungsraum zwischen den Stadtteilen "Talsand" und "Am Waldrand" entwik- kelt werden. Mit der Gestaltung des öffentlichen Grünraums im Zeitraum von 2 Jahren (1999 - 2001) als eine der ersten Maßnahmen signalisierte die Stadt ihren Bewohnern, dass Stadtumbau nicht nur Rückbau bedeutet, sondern qualitative Aufwertung bewirkt. Es ist ein neuer Ort im Wohngebiet entstanden, der zum Aufenthalt einlädt.

Projektchronologie

- 3/1998 Mieterinformation zum Abriss
- 1998 ABM-Projekt Entkernung der Wohngebäude /Leerzug der 484 Wohnungen
- 1999 Abriss der Wohngebäude
- 2000 Beginn der Grünflächengestal- tung
- 2001 Fertigstellung

Maßnahmen

Der neugestaltete Freiraum bildet das "Stadtgelenk", eine Schnittstelle sich kreuzender Fußgängerbeziehungen von zwei Stadtteilen in Ost-West-Richtung. Der Bereich wird mit einer Stahlkonstruk- tion (Lichtpergola) betont, die - nachts beleuchtet - ein neuer Orientierungspunkt im Wohnquartier ist.

Das "Grüngelenk" eröffnet die Verbin- dung von der Innenstadt in die westlich angrenzenden Waldgebiete. Die Pflanzung von markanten Baumreihen im Verlauf der neuen Grünachse wird in die- sem Bereich durch Kieferngruppen abge- löst. Die mit Bruchsteinen gefüllten Gabionen kennzeichnen den Grundriss eines der 11 Haussegmente.

Innovation

Die Realisierung eines anspruchsvollen freiraumplanerischen Konzepts für die Nachnutzung und Gestaltung der freierwer- denden Flächen trug zur Imagebildung des zentralen öffentlichen Raums wesent- lich bei. Mit der Umsetzung des Projekts entstand im Zuge des Stadtumbaus eine neue städtebauliche Struktur - eine grüne Mitte mit Aufenthaltsqualitäten.

Akteure

Stadt und Wohnungseigentümer: Wohnbauten GmbH, Wohnungsbauge- nossenschaft WOBAG;
Planung: Büro Seebauer, Wefers und Partner GbR, Büro Urbane Projekte, Schmitz Potsdam

Finanzierung

Investitionsaufwand: 1.1 Mio EURO (Baukosten brutto)
Förderung: 38 EUR/qm aus dem Bund- Länder Programm "Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubauge- biete" und Haushaltsmittel der Stadt
Der Pflegeaufwand beläuft sich auf ca. 0,50 EURO pro qm / Jahr.

Kontakt:

Stadtverwaltung
 Herr Hein
 Lindenallee 25-29
 16303 Schwedt/Oder
 Tel: 03332/446341
 stadtentwicklung.stadt@schwedt.de



Leverkusener Straße

Rahmenplan "Grüne Achse an der
 Leverkusener Straße"
 Freiraumentwurf: Martin Seebauer,
 Karl Wefert und Partner GbR



Grundlage für die weitgehende
 Akzeptanz der grünen Achse durch
 die Anwohner war, dass rasch und
 in hoher Qualität gehandelt wurde.
 Die Bewohner konnten den realen
 Zugewinn an Wohnqualität
 unmittelbar erleben



Großflächige Renaturierung von Abrissflächen

Schwedt/Oder, Obere Talsandterrasse, Stadtteil "Am Waldrand", Brandenburg

Kontext

Der Bereich Obere Talsandterrasse wurde aufgrund eines erwarteten Bevölkerungsrückganges zu Schwerpunktgebiet des Stadtumbaus.

Vorgesehen ist ein Rückbauvolumen von 4300 Wohnungen bis zum Jahr 2010 vorgesehen. Der vorliegende Rahmenplan beinhaltet neben der Strategie von punktuelltem Rückbau, Sanierung der verbleibenden Wohngebäude und Aufwertung des Wohnumfeldes den Rückbau des gesamten Wohngebietsteils "Am Waldrand" durch flächenhaften Abriss.

Projektbeschreibung

Langfristig ist die Aufforstung des nordwestlich gelegenen Teils des Stadtteils als Pufferzone zur stark befahrenen Bundesstraße und zum nördlich gelegenen Industriestandort der Petrochemie vorgesehen. An diesem Standort soll ein vollständiger Rückbau der Wohngebäude erfolgen. Die entstehende Fläche von ca. 10 ha wird bis zum Jahr 2008 für eine zusammenhängende Aufforstung vorbereitet. Während die Gehwege rückgebaut werden, wodurch der Abfluss des Niederschlagswassers seitlich der Fahrbahnen gesichert wird, bleiben diese selbst als zukünftige Waldwege erhalten. Schneisen und Wegebeziehungen ermöglichen so weiterhin die Anbindung an die angrenzenden Stadtbereiche. Für den Spaziergänger im Jahre 2020 bleibt die Grundstruktur des ehemaligen Wohngebiets ablesbar. Die Nutzung der künftigen Waldflächen soll allen Bewohnern der Stadt offenstehen.

Projektchronologie

- | | |
|------|--|
| 2001 | Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung "Obere Talsandterrasse" |
| 2002 | Städtebaulicher Ideenwettbewerb "Am Waldrand" |
| 2002 | Beginn des Rückbaus und der Renaturierung |
| 2008 | Beginn der Aufforstung |

Maßnahmen

Der Abriss ist in mehreren Schritten bis zum Jahr 2008 geplant. Die beräumten Flächen werden zunächst "renaturiert", d.h. auf dem Baufeld wird ein robustes Rasengemisch angesät. Die Ansaat ist Teil der Ausschreibung der Rückbaumaßnahmen und erfolgt sofort nach dem Abriss. Mit der Aufgabe der Wohnnutzung erfolgt die Stilllegung der Versorgungsnetze aller Medien (Elektro, Gas, Fernwärme, Wasser/Abwasser, Regenwasser, Straßenbeleuchtung, TV/Telefon). Ein Teil der Versorgungsleitungen wurde

in einem Kollektor, einem betonierten Gangsystem mit Revisionsschächten verlegt. Der Komplettückbau der technischen Versorgungssysteme in seiner Gesamtheit ist sehr kostspielig. 700 m Kollektorgang konnten bisher zurückgebaut werden.

Kurz- bis mittelfristig sieht die Planung nach dem Rückbau der Gebäude auf ausgewählten Flächen eine temporäre Begrünung vor. Das Anlegen von überschaubaren Freiflächen mit einer Wildblumenaussaat hat sich bereits bewährt.

Mit dem Anpflanzen von Mischwald wird voraussichtlich bis zum Jahr 2008 gewartet, bis hinreichend große Flächen beräumt sind. Die Umwidmung zu Waldflächen wird im nächsten Schritt bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Innovation

Die Eigentümerstruktur des künftigen Aufforstungsgebiets wird bewusst nicht verändert. Dies spart anfallende Grunderwerbsteuern und Kosten für die notwendige katastermäßige Vermessung der Flächen. Die geplanten Forstflächen werden in einen Flächenpool der Stadt eingebracht, um den Verlust von Waldflächen durch bauliche Vorhaben in den anderen Stadtbereichen ausgleichen zu können. Langfristig ist vorgesehen, dass die Stadt die zu Waldflächen umgewidmeten Flächen übernimmt.

Akteure

Stadt als federführender Träger,
Wohnungsunternehmen: Wohnbauten GmbH, Wohnungsgenossenschaft WOBAG,
Versorgungsträger: Stadtwerke (Fernwärme, Gas, Elektro), Telekom, ZOWA (Zweckverband Wasser, Abwasser),
Planung: Urbane Projekte, Büro Schmitz, Potsdam; Machleidt + Partner Berlin

Finanzierung

Die einfache Raseneinsaart wird über den Rückbauteil des Förderprogramms Stadtumbau Ost finanziert (Bestandteil der Abrisskosten). Wie die Finanzierung der Aufforstung erfolgt, muss noch ausgelotet werden. Die Pflege der Flächen obliegt zunächst den Eigentümern.



Grün - und Freiflächenentwicklung bis 2010

Grün- und Freiflächen

-  Gehölzpflanzungswald
-  Öffentliche Grün-/Freiflächen/Park
-  Freiflächen öffentlicher Einrichtungen
-  Private Grün-/Freiflächen Wohnungsbefragtes Umfeld
-  Baumreihen
-  Schmuckfelder/Waldblumenwiesen
-  Handelsanrichtungen
-  Waldwege

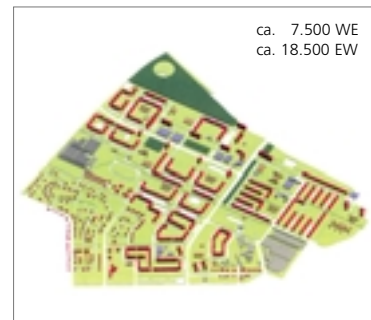


Kontakt:
 Stadtverwaltung
 Herr Hein
 Lindenallee 25-29
 16303 Schwedt/Oder
 Tel: 03332/446341
 stadtentwicklung.stadt@schwedt.de

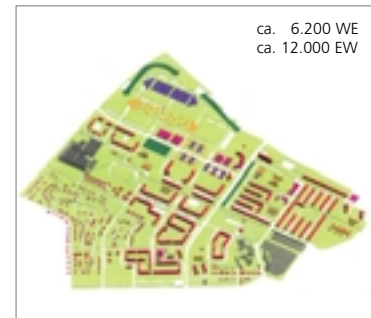
“Schwedter Stadtanzeiger”
 13.07.2001
 Die Stadtverwaltung gab bereits im Jahr 2001 die Stadtumbaukonzepte öffentlich bekannt



Städtebauliche Struktur 1996



Planungshorizont 2007



Planungshorizont 2009 -10

Schrittweiser Flächenabriss im Nordwesten des Gebiets Obere Talsandterrasse
 (Urbane Projekte. Schmitz Potsdam)



Entnahme der Kollektoren aus dem Straßenkörper: das Straßenraster bleibt für zukünftige Waldwege erhalten



auf den zukünftigen Aufforstungsflächen erfolgt zunächst eine einfache Raseneinsaat



Wald auf der gegenüberliegenden Seite des Aufforstungsgebiets



Freiflächenentwicklung beim Umbau der Großsiedlung

Cottbus, Sachsen-dorf-Madlow, Brandenburg

Kontext

Der Umbau der größten Plattenbausiedlung des Landes Brandenburg mit ehemals ca. 12.000 Wohnungen stellt den Schwerpunkt des Cottbuser Stadtumbaus dar. In der Großsiedlung, die seit 1993 einen Einwohnerrückgang von gut 50% zu verzeichnen hat, soll rund die Hälfte des gesamtstädtischen Überhangs von 10.000 Wohnungen rückgebaut werden. Der Umbau der Großsiedlung ist Projekt der Internationalen Bauausstellung Fürst-Pückler-Land und wird eng vom Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg begleitet.

Projektbeschreibung

Für die städtebauliche Weiterentwicklung der Großsiedlung wurde ein dialogorientiertes Verfahren gewählt, in dem Bürger, Verwaltung und Eigentümer gemeinsam Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils vereinbaren. Verfolgt wird eine Doppelstrategie, die einerseits die Erhaltung und Aufwertung der Quartiere in stadtstrukturell begünstigten Lagen verfolgt, andererseits in peripheren Lagen den Flächenabriss vorsieht. Der Stadtumbau knüpft an die seit Mitte der 1990er Jahre laufende Aufwertung der Großsiedlung an, die das Leitbild „Vom randstädtischen Wohngebiet zum integrierten Stadtteil“ mit dem Image „Wohnen im Grünen“ untersetzt.

Projektchronologie

- 1997 Aufnahme in das Bund-Länder Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“
- 06/1998 Abschluss der Erstellung einer Städtebaulichen Rahmenplanung
- 04/1999 Erstellung einer Sozialstudie
- 05/1999 Benennung als Startprojekt der Internationalen Bauausstellung „Fürst-Pückler-Land“
- 12/1999 Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“
- 04/2000 Erstes städtebauliches Um- und Rückbaukonzept
- 05/2001 Ausweisung als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

Maßnahmen

- Ansiedlung der Fachhochschule Lausitz auf einem ehemaligen Kasernengelände, verbunden mit der Neugestaltung und Öffnung der vor allem durch ihren alten Baumbestand parkähnlichen Anlage
- Der Bau eines rund 10 Hektar großen Freizeitbereiches „Freizeitpark am Wasserturm“ auf einer Ödlandfläche wurde durch das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung

großer Neubaugebiete“ gefördert und im Jahr 2000 abgeschlossen

- Sanierung des Zentrums: Stadtplatzgestaltung mit Veranstaltungszelt, Aufwertung der Fußgängerzone, Sanierung der südlichen Hochhauspaare und Bau von Stadtvillen unter Nutzung demontierter Hochhausplatten
- Sanierung der Sport- und Freizeitanlage Hegelstraße am südlichen Gebietsrand, gefördert durch das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“
- Flächenhafter Abriss des Wohnquartiers Hegelstraße mit über 1.000 Wohnungen. Im Rahmen der „Sozialen Stadt“ wurde bis zu einer späteren Vermarktung die Fläche im Mai 2004 über ehrenamtliches Engagement mit der Topinambur-Pflanze gestaltet
- Aufwertung des Priorgrabens, ein künstlich angelegter Wasserlauf: Spielplatz-, Wege- und Brückenbau bis 2004
- Komplexe Aufwertung des Quartiers „Turover Straße“ bis 2006: u.a. Umbau einer leergefallenen Kindereinrichtung zu einem soziokulturellen Zentrum; komplette Neugestaltung der privaten und öffentlichen Freianlagen

Innovation

Der Umbau der Großsiedlung verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der in einem kontinuierlichen diskursiven Prozess zwischen Wohnungswirtschaft und Stadt weiterentwickelt wird. Jede Maßnahme wird durch ein eigenes Bürgerbeteiligungsverfahren und eine breite Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Die Konzentration monetärer und personeller Ressourcen in den Aufwertungsquartieren geht einher mit dem flächenhaften Rückbau von Quartieren in benachteiligten Lagen. Zur Steuerung dieser Prozesse und zur Konzentration von Fördermitteln hat sich die Ausweisung der Großsiedlung als Sanierungsgebiet, Stadtumbaugebiet und Fördergebiet der „Sozialen Stadt“ bewährt.

Akteure

Stadt Cottbus, Stadtplanungsamt; Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH; Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Cottbus; Sanierungsträger: DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH; Rahmenplanung und Stadtteilmanagement: StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -planung.



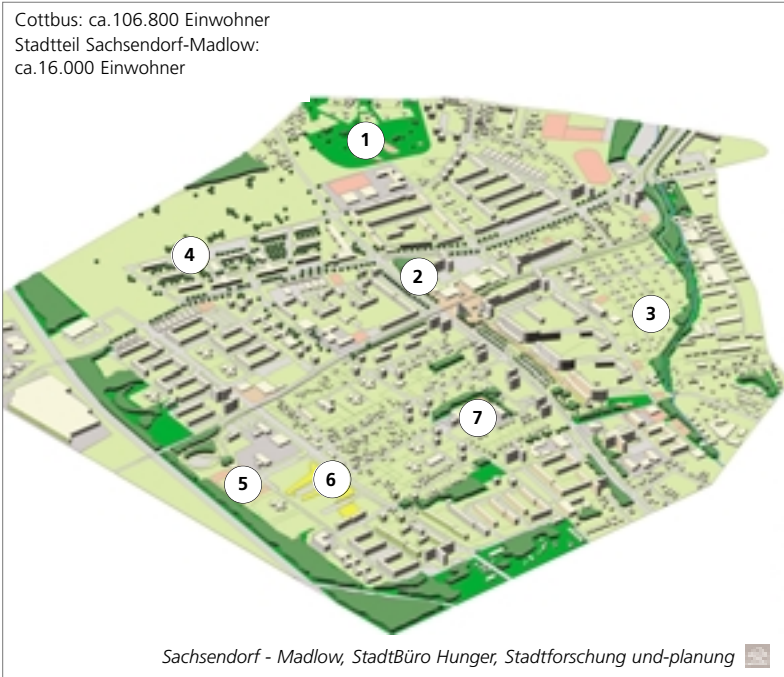
1 Park am Wasserturm



2 Zentrumsensemble mit Marktplatz



3 Priorgraben



Stand des Stadtumbaus der Großsiedlung Sachsen-dorf-Madlow im Frühjahr 2004

4 Umnutzung der alten Kaserne zur Fachhochschule



5 Sport- und Freizeitanlage Hegelstraße



7 Demontage eines Hochhauses und Wiederverwendung der Platten zum Bau von Stadtviellen



6 Flächenabriss am Südrand der Siedlung, Zwischengestaltung mit der Topinamburpflanze



Kontakt:
 Stadtplanungsamt
 Karl-Marx-Straße 67
 03044 Cottbus
 Frau Dr. Kühne
 sabine.kühne@neumarkt.cottbus.de



Zwischennutzung eines großflächigen Abrissbereiches mit einer Nutzpflanze

Cottbus, Sachsendorf-Madlow,
Hegelstraße, Brandenburg

Kontext

Der Umbau der größten Plattenbausiedlung des Landes Brandenburg verfolgt eine Doppelstrategie, die einerseits die Erhaltung und Aufwertung der Quartiere in stadtstrukturell begünstigten Lagen verfolgt, andererseits den Flächenabriss von Quartieren in peripherer Lage vorsieht. Dementsprechend kommen verschiedene Strategien der Nachgestaltung von Abrissflächen zum Tragen – von der großflächigen Einfachbegrünung am Stadtrand bis zur sehr anspruchsvollen Wohnumfeldaufwertung in den Erhaltungsquartieren.

Projektbeschreibung

Im Winter 2003/04 wurde am Südrand der Großsiedlung ein komplettes Wohnquartier mit mehr als 1.000 Wohnungen flächenhaft abgerissen. Der Wohnungsleerstand in dem Quartier lag bereits zum Jahresende 2000 bei über 40%. Die IBA Fürst-Pückler Land hat im Rahmen des EU-Vorhabens „REKULA“ (Restrukturierung von Kulturlandschaften) mit Hilfe eines international besetzten Werkstattverfahrens die Nachnutzung der Fläche geplant. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Autobahn soll diese Fläche gewerblich genutzt werden. Um die 4,8 ha große Brache für Anwohner aber auch für potentielle Investoren in Wert zu setzen, sind zwei Stufen einer Zwischengestaltung vorgesehen.

Auf Grundlage einer Gestattungsvereinbarung zwischen den Flächeneigentümern und der Stadt wurden im Mai 2004 als Sofortmaßnahme zwei Tonnen der Topinambur-Knolle durch ehrenamtliche Helfer (Flüchtlingsverein, Freiwilligenagentur, Umweltbüro, Lernwerkstatt „Leonardos Meisterbude“) auf Teilbereichen der Fläche ausgebracht. Die Auswahl dieser winterharten und pflegeextensiven Sonnenblumenart erfolgte in Absprache mit dem BUND und dem NABU. Der Rest der Fläche wird mit der Aussaat einer Gräser-Kräuter-Mischung gestaltet.

Die bis zu 3.5 m hohe Nutzpflanze Topinambur bereitet symbolisch bereits die zweite Gestaltungsstufe vor: gelingt keine kurz- bis mittelfristige Vermarktung der Fläche, soll auf den Pflanzflächen der Knolle eine Bodenmodellierung vorgenommen werden. Eine gewerbliche Vermarktung zwischen den Hügeln ist jederzeit möglich, bei entsprechenden Investorenanforderungen ist aber auch eine Neumodellierung des Areals denkbar. Die Umsetzung der 2. Gestaltungsstufe wird noch in diesem Jahr mittels einer Machbarkeitsstudie geprüft.

Projektchronologie

- 11/2003 Werkstattverfahren zur Nachnutzung und Zwischengestaltung im Rahmen des REKULA-Projektes
- 2003-04 flächenhafter Abriss des Wohnquartiers
- 05/2004 Gestaltung mit Nutzpflanzen sowie einer Kräuter-/Rasensmischung
- ab 2005 falls Vermarktung nicht gelingt: topographische Modellierung der Fläche, dazu Machbarkeitsstudie durch die Stadt Cottbus in 2004.

Maßnahmen

- Werkstattverfahren zur Zwischen- und Nachnutzung,
- kurzfristige Gestaltung durch ehrenamtliches Engagement mit Nutzpflanzen,
- Mittelfristige Gestaltung durch Flächenmodellierung in Prüfung.

Innovation

Aufgrund der Lage an der Autobahn wird mittelfristig eine Vermarktung der ehemaligen Wohnbaufläche an Gewerbetreibende angestrebt. Die Akteure wollen diese Entwicklungschance durch eine besondere gestaltende Markierung der Fläche unterstützen, die bei Investoreninteresse kurzfristig rückbaubar ist, bei ausbleibendem Interesse aber auch eine dauerhafte Qualität bietet. Im Verfahren wie bei der Umsetzung kooperieren Anwohner, Umweltverbände und Gemeinwesenakteure aktiv miteinander.

Akteure

Träger: Stadt Cottbus;
Initiatoren: IBA-Fürst-Pückler-Land, Stadtteilmanagement, BUND, NABU;
Bauherren: GWC, Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Cottbus“ e.G.; Stadt Cottbus
Planer: Internationale Architekten, Planer und Studenten, Pflanzplan: studio_eu.

Finanzierung

Das Werkstattverfahren konnte im Kontext des Vorhabens REKULA durch das EU-Programm INTER-REG III B finanziert werden. Die 1.500 EURO für den Ankauf der Knolle wurden über das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-Ost“ finanziert. Die Ausbringung erfolgte ehrenamtlich. Die Rasen-Kräuter-Mischung wird durch die Flächeneigentümer im Rahmen der Rückbauförderung im Programm Stadtumbau-Ost realisiert.

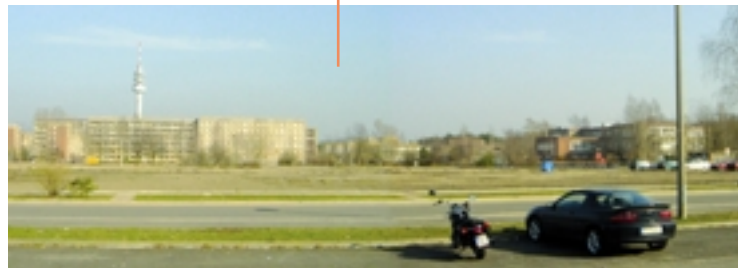
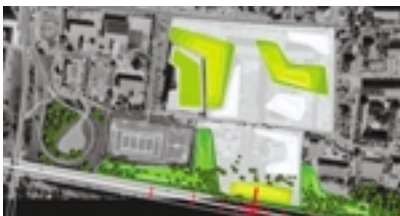
Kontakt:

Stadtverwaltung Cottbus
 Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus
 Stadtplanungsamt
 Frau Dr. Kühne
 sabine.kühne@neumarkt.cottbus.de

Ergebnis der REKULA-Werkstatt.
 Eine gestaltete Hügellandschaft
 lässt Raum für gewerbliche Ansied-
 lungen, stellt sich aber auch ohne
 Vermarktungserfolg aus Sicht der
 Anwohner sowie der Autobahn-
 nutzer attraktiv dar



Durch die periphere Lage und den hohen Wohnungsleerstand wurde das Quartier als nicht zukunftsfähig eingeschätzt.



Die 4.8 ha große Brache nach dem Flächenabriss



Das Pflanzkonzept für die Topinambur-Knolle nimmt die später vorgesehene Modellierung vorweg (Pflanzplan: Studio_eu)



Ehrenamtliche Pflanzaktion im Mai 2004, die Fläche im August 2004 (rechts)



„Koordinierungsstelle Flächenmanagement“

Berlin Marzahn-Hellersdorf

Kontext

Der am nordöstlichen Stadtrand von Berlin gelegene Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf verfügt über den größten zusammenhängenden, industriell errichteten Wohnungsbestand Deutschlands, in dem 190.000 Einwohner leben. Das integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept für die beiden Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf folgt dem Leitbild „Von der Großsiedlung zur neuen differenzierten Stadtlandschaft“. Mit dem Einwohnerrückgang und dem Wandel der Bevölkerungsstruktur ist auch stark geminderter Bedarf an sozialer Infrastruktur verbunden. Über 100 Standorte mit einer Gesamtflächen von ca. 100 ha sind bzw. werden mittelfristig frei.

Projektbeschreibung

Um die Nachnutzung der freien bzw. freiwerdenden Gemeinbedarfsflächen effektiv und aus einer standortübergreifenden Betrachtung heraus zu organisieren, hat das Bezirksamt die „Koordinierungsstelle Flächenmanagement“ eingerichtet. Sie dient der möglichst raschen, unbürokratischen Vermittlung und Initiierung von städtebaulich verträglichen Zwischennutzungen bzw. dauerhaften Nutzungen sowohl nicht baulicher als auch baulicher Art, um die negative Ausstrahlung leerstehender Standorte auf die Nachbarschaften zu vermeiden.

Die Koordinierungsstelle ist ein ergänzendes Instrument zum Liegenschaftsfonds Berlin, der bisher allein für die Übernahme und „klassische“, zentrale Vermarktung von öffentlichen Flächen aus dem Finanzvermögen der Bezirke zuständig war. Die zu vermittelnden Flächen verbleiben einstweilig im Finanzvermögen des Bezirks oder werden einem Fachvermögen des Bezirks zur Verwaltung übertragen.

„Kommunizieren, Vermitteln, Suchen, Entwickeln, Speichern“, so werden die Aufgaben in dem gemeinsam vom Berliner Senat und vom Bezirk erstellten „Strukturmodell Koordinierungsstelle“ umschrieben. Die Koordinierungsstelle soll das Bindeglied zwischen den verschiedenen Akteuren im Stadtumbau - Fachämtern, potenziellen Nutzern, Eigentümern, Entwicklern, Planern, Architekten, Liegenschaftsfonds - sein. Unterstützt wird das Flächenmanagement durch eine Standortdatenbank für freie und freiwerdende Gemeinbedarfsflächen. Neben der Erfassung der Bestandsdaten umfasst sie eine städtebauliche Perspektivanalyse für die einzelnen Flächen. Eine interaktive Internetplattform soll künftig die Abfrage der Standortdaten und die Abgabe von Nutzungsangeboten ermöglichen.

Projektchronologie

- 09/2002 Kataster „Flächenpotenziale und Nutzungseignung“ für Gemeinbedarfsstandorte (GRUPPE PLANWERK, bgmr)
- 05/2003 Strategieentwicklung für den Umgang mit offenen Flächen mit einem Gutachten „Zukunft offene Flächen Marzahn-Hellersdorf“ (cet-0)
- 07/2003 ressortübergreifender Workshop „Offene Flächen und Freiflächen zwischen Aneignung und Verwaltung“
- 11/2003 Personelle Besetzung der Koordinierungsstelle
- 01/2004 Definition der Aufgabenfelder im Rahmen des Gutachtens „Potenziale temporärer Nutzungen Marzahn-Hellersdorf“ (cet-0, studio urban catalyst, Die Zwischennutzungsagentur)
- 03/2004 Erstellung der GIS-gestützten Standortdatenbank (GRUPPE PLANWERK, bgmr)

Maßnahmen

- Gutachten zu Aufgaben, Handlungsfeldern und Strategien des Flächenmanagements
- Fortlaufende Kooperation und Abstimmung mit den Fachämtern auf Bezirks- und Landesebene
- Erfassung freier und freiwerdender Flächen durch GIS-gestützte Standortdatenbank
- Erstellung und Fortschreibung eines Nutzerkatasters
- Einrichtung einer Internetplattform

Innovation

Einrichtung einer „Schaltstelle“ für die zielgruppennahe Vermittlung von städtebaulich verträglichen Zwischennutzungen und dauerhaften Nutzungen auf Basis eines Gesamtkonzeptes.

Akteure

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin; Plattform Marzahn-Hellersdorf; Senatsverwaltung für Finanzen Berlin - Liegenschaftsfonds; Gutachter: siehe Projektchronologie

Finanzierung

Fördermittel Stadtumbau-Ost; Programm „soziale Stadt“; Koordinierungsstelle: Personalüberhang des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf, eine Person

Auf einem ehemaligen Schulgartengelände wurde Pachtgrabeland von ca. 2.000 qm für die Anwohner geschaffen. Die Koordinierungsstelle übernahm die Weitervermittlung von Interessenten, denen auf dieser Fläche kein Grabeland zur Verfügung gestellt werden konnte.



Kontakt:

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
 Koordinierungsstelle
 Flächenmanagement
 Michael Meyer
 Helene-Weigel-Platz 8
 12591 Berlin
 Tel: 030/902 93 5666
 Michael.Meyer@ba-mh.verwalt-berlin.de



Arge Die Zwischennutzungsagentur, studio urban catalyst, cet-0,

Als Katalysator für freie Flächen, Nutzungsinteressierte und verschiedenste Akteure soll die Koordinierungsstelle Flächenmanagement: „suchen, vermitteln, kommunizieren, entwickeln und speichern“



Pachtgrabeland ca. 10.000 qm wird auf der Schulfläche Eugen-Roth-Weg vorbereitet



Auf der freien Kita-Fläche Golliner Straße soll ein interkultureller Garten entstehen



Der Mitarbeiter der Koordinierungsstelle im Gespräch mit Interessenten an der Nutzung einer Brachfläche

Muster eines Datenbogens zur Erfassung der Bestandsdaten freier Gemeinbedarfsflächen - jede Fläche (siehe Karte „Landeseigene Flächen zur Folgenutzung“) ist mit einer Datenbank verknüpft, die u.a. Angaben zur Flächengröße, zum Eigentümer und zum Stand des Rückbaus enthält. (Standortdatenbank MS-Access / ArcView: GRUPPE PLANWERK, bgmr Landschaftsarchitekten 2004)



„Stadtgarten“ - gärtnerische Nachnutzung von Wohnbauflächen

Berlin Marzahn-Hellersdorf, Karl-Holtz-
Platz

Kontext

Die platzartig gestaltete Grünanlage Karl-Holtz-Platz mit den anliegenden Einzelhandelsgeschäften bildet die Mitte des gleichnamigen Quartiers. Im Umfeld des Platzes konzentriert sich der Leerstand von Wohngebäuden und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur:

Drei 11-geschossige Wohngebäude mit Geschäftszeile sowie mobile Unterrichtsräume südlich des Karl-Holtz-Platzes sind kurzfristig für den Abriss vorgesehen.

Projektbeschreibung

Die Berliner Werkstätten für Behinderte GmbH (BWB), die vor Ort eine Tagespflegeeinrichtung und Werkstatt für Behinderte betreiben, beabsichtigen die bisherigen Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen südlich vom Karl-Holtz-Platz zu pachten, um dort eine Freilandgärtnerei mit Gewächshaus einzurichten.

Eine ähnliche Einrichtung der BWB gibt es bereits in Berlin-Lübars, wo behinderte Menschen auf einem 2 ha großen Kräutergarten Produkte nach ökologischen Kriterien anbauen.

Um das Gärtnergelände am Karl-Holtz-Platz stadträumlich einzubinden, soll zu den Betriebszeiten eine öffentliche Durchwegung des Areals möglich sein.

Die Kommunikation zwischen Bewohnern und Behinderten ist von den BWB ausdrücklich gewünscht. Hierzu ist u.a. der Anbau und Verkauf von Balkon- und Zimmerpflanzen im Gewächshaus geplant, das auf der Bodenplatte eines rückgebauten Gebäudes errichtet werden könnte. In Kooperation mit der Genossenschaft der Werkstätten für Behinderte eG, die mit den Behinderten sogenannte „CAP-Läden“ betreibt, ist nahe des „Stadtgartens“, in einer ehemaligen Kaufhalle, die Eröffnung einer Verkaufsstelle mit Vollsortiment vorgesehen. Hier soll auch ein Vorortverkauf der im „Stadtgarten“ angebauten Gartenbauprodukte stattfinden. Der Name „CAP“ steht für Handicap und deutet auf die Menschen hin, die hier arbeiten, z.B. Behinderte und Langzeitarbeitslose, die auf dem ersten Arbeitsmarkt schwer vermittelbar sind.

In der weiteren Konzeptbearbeitung zeichnen sich derzeit folgende Nutzungsänderungen ab:

- Die Wohnungsbaugesellschaft verhandelt mit dem Berliner Senat über den teilweisen Erhalt der Nordblocks am Karl-Holtz-Platz.
- Die Behindertenwerkstätten favorisieren zusätzlich zur Freilandgärtnerei eine Kooperation mit dem Träger eines „russischen Gartens“ als deutsch-russisches Begegnungsprojekt.

Projektchronologie

- 12/2003 Aufnahme der Gespräche mit den Stadträten für Stadterneuerung und Bildung
- 2003/04 Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts „Stadtgarten“
- 04/2004 Moderation der Vertragsverhandlungen durch externes Büro (laufend)
- 2004 Gründung eines Projektverbundes und Konkretisierung der Planung; Beginn der Abrissarbeiten der 11-Geschosser und Abschluss Pachtvertrag (geplant).

Maßnahmen

- Städtebauliche Voruntersuchung und vergleichende wirtschaftliche Betrachtung unterschiedlicher Varianten in enger Kooperation mit den Eigentümern
- Externe Moderation der Vertragsverhandlungen und Abschluss eines Erbbaupachtvertrages zwischen Eigentümer und BWB (zur Zeit noch in Verhandlung)
- Projektkonkretisierung CAP-Laden durch Wirtschaftlichkeitsprüfung
- Abriss von Wohngebäuden, Prüfung der Nachnutzung der Bodenplatten von Wohn- bzw. der Schulgebäuden

Innovation

In unmittelbarer Nähe zur Quartiersmitte entsteht ein in diesem stadträumlichen Kontext neuer Freiraumtyp in Trägerschaft einer ortsansässigen sozialen Einrichtung. In einem integrierten Ansatz zur Freiflächenentwicklung und zur Gebäudenachnutzung wird sowohl die räumliche, soziale als auch die wirtschaftliche Vernetzung des Gärtnerbetriebes mit dem Quartier angestrebt. Gebäudeteile sollen für das geplante Gewächshaus wiederverwendet werden.

Akteure

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Amt für Stadtplanung und Vermessung; KELLER & RIEDEL ;Berliner Werkstätten für Behinderte GmbH; Eigentümer

Finanzierung

Abriss, Geländevorbereitung: 100% Förderung Stadtumbau-Ost (Kostenschätzung: 1,21 Mio EURO); Bauliche Anlagen, Bewirtschaftung und Unterhaltung: Freier Träger (Finanzierung über Ausgleichsabgabe von Betrieben mit Nichtbeschäftigung von Behinderten); Vorbereitung des Freiraumes : Kostenschätzung ca. 500. 000 EURO, die Kosten für bauliche Investitionen der BWB sind noch nicht definiert (ca. 300. 000 EURO).



Der „Stadtgarten“ mit gärtnerischer Nutzfläche, Gewächshaus, Mietergärten und privater Grünfläche am Karl-Holtz-Platz entsteht auf Abrissflächen einer 11-geschossigen Wohnbebauung Fläche insgesamt: ca. 2 ha



Maßnahmen zur Freiraumgestaltung: Ergänzend zum „Stadtgarten“ sind an der Karl-Holtz-Straße 10 - 15 Mietergärten geplant; In der privaten Grünfläche am Karl-Holtz-Platz können perspektivisch auch kleinere Einrichtungen des Einzelhandels, z.B. mit einem Sortiment gärtnerischer Produkte der BVB angesiedelt werden

Kontakt:

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
 Amt für Stadtplanung und Vermessung
 Sabine Antony
 Tel: 030/902 93 5210
 stadtplanung@ba-mh.verwalt-berlin.de

KELLER & RIEDEL
 Tel: 030/675 52 49



Sitz der Berliner Werkstätten für Behinderte GmbH (BWB) in einem ehemaligen Kita-Gebäude



Der Karl-Holtz-Platz mit der Wohn- und Einzelhandelszeile und die weiter südlich angrenzende 11-geschossige Wohnbebauung (unten): auf diesen Wohnungsbaufächen soll nach erfolgtem Abriss der „Stadtgarten“ entstehen



„Die Laube kommt zum Mieter“ - Mietergärten auf ehemaliger Kita-Freifläche

Berlin-Hellersdorf, Auerbacher Ring

Kontext

Die Bevölkerungsentwicklung im Bezirk Marzahn-Hellersdorf ist seit 1990 rückläufig. Ein ins Auge springender Missstand ist das Leerfallen vieler Schulen und Kindertagesstätten. Die Freiflächen leerstehender bzw. abgerissener Kindertagesstätten stellen innerhalb der Wohnquartiere wertvolle Flächenpotenziale dar. Die großzügigen Grundstücke eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die unmittelbare Wohnumfeldverbesserung. Bei diesen Grundstücken gibt es jedoch-spezifische Probleme der Wertfindung und Vermarktung. Fragen müssen geklärt werden wie: Welche Nachnutzungskonzepte werden vom Stadtbezirk mitgetragen?; Gibt es Planungsrecht?; Wie ist die Nachfragesituation auf dem Grundstücksmarkt?

Projektbeschreibung

Das Wohnungsunternehmen WVB Wohnpark stellt seinen Mietern im Innenhof eines Wohnblockes das Gelände einer nicht mehr genutzten Kita für die Gestaltung von Mietergärten zur Verfügung. Mit dem Angebot der Wohnungsgesellschaft „Die Laube kommt zum Mieter“ wird eine verwahrloste Fläche mit einem seit Jahren leer stehenden Gebäude in neue private Freiflächen im Charakter von kleinen Schrebergärten umgestaltet. Da einige Wohnungen im Quartier über keinen Balkon verfügen und eine Nachrüstung nicht immer möglich ist, werden die neuen familienfreundlichen Mietergärten als sinnvolle Ergänzung angenommen.

Projektchronologie

- 11/2001 Projektstart (Verhandlungen mit dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf und dem Liegenschaftsfond Berlin)
- 03/2002 Beginn der Parzellierung auf der ehemaligen Kita-Freifläche; Aufstellen einer „Probelaube“; Pachtvertrag mit dem Bezirk
- 07/2002 Nutzung durch die Bewohner
- 2004/05 nach Abriss des Kitagebäudes: weitere Parzellierung und Nutzung

Maßnahmen

Das ehemalige Kitagebäude wird abgerissen, sodass das Grundstück von ca. 5000 qm in insgesamt 39 Kleingärten aufgeteilt werden kann, von denen bis zum Abriss der Kita schon 23 genutzt werden. Die Parzellierung erfolgte mit Holzpflocken, wobei die Kleingärten mit einer Größe von ca. 65 - 160 qm durch einfaches Abschreiten eingeteilt wurden. Das Wohnungsunternehmen übernahm

die Bereitstellung von Mutterboden. Im Zentralbereich entsteht eine „Kommunikationsinsel“, wo beispielsweise Grillabende oder andere gesellige Zusammenkünfte stattfinden können. Die Kleingärtner organisieren sich weitgehend selbst. Die Gründung eines Vereins und der Eintritt in den Dachverband der Kleingärtner steht noch aus.

Innovation

Mit dieser Initiative konnte das Wohnungsunternehmen seine Mieter stärker an die eigenen Wohnungsbestände binden. Durch die Inbesitznahme und aktive Mitgestaltung ihres Wohnumfeldes leisten die Bewohner selbst einen erheblichen Beitrag zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Wohnquartier und zum Zusammenhalt der Nachbarschaft. Das Quartier selbst gewinnt durch die privaten Anpflanzungen nicht nur an Atmosphäre, sondern auch an besseren kleinklimatischen Verhältnissen. Eine Übertragbarkeit des Projektes ist für viele Innenhofbereiche in Großsiedlungen gegeben.

Akteure

Bewohner des Wohnquartiers
Wohnungsunternehmen: WVB Wohnpark, Verwaltungs- und Betreuungs GmbH, Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Planungsbüro: kba, Architekten und Ingenieure GmbH

Finanzierung

Das Kita-Grundstück gehört dem Liegenschaftsfond Berlin und wird durch die WVB Wohnpark GmbH als Grünland gepachtet. Fördermittel wurden nicht beantragt. Die Pacht für das Gelände beträgt ca. 600 EURO im Monat. Die WVB Wohnpark stellt einen Wasseranschluss bereit. Die Mieter zahlen den symbolischen Betrag von 100 EURO im Jahr an das Wohnungsunternehmen. Die Mehrkosten für die WVB sind aus ihrer Sicht eine gute Investition in die Bindung ihrer Mieter.



Kontakt:
 WVB Wohnpark
 Herr Nee
 Verwaltungs- & Betreuungs-GmbH
 Stollberger Straße 97, 12627 Berlin
 Tel: 030 992937-0
 www.wohnpark.org



Freiraumkonzept
 Mietergärten im
 Innenhof des
 Wohnquartiers
 Auerbacher Ring



Die ersten
 fertiggestellten
 Mietergärten



Die Wohnungsgesellschaft
 informiert ihre Mieter



Medienanschlüsse für die Gärten



Die eigene "grüne Scholle"
 direkt vor der Haustür



Durch die Einrichtung der neuen
 Mietergärten verbringen die
 Bewohner des Quartiers mehr
 Zeit in ihrem Stadtteil



“Grüne Achse“- Freiraumgestaltung als konzeptionelle Grundlage des Stadtumbaus

Leinefelde, Thüringen

Kontext

Die am nord-westlichen Rand von Thüringen gelegene Stadt Leinefelde entwickelte sich in 40 Jahren DDR von einem Dorf zu einer Industriestadt. 1961 wurde in dem traditionell strukturschwachen Raum eine der größten Baumwollspinnereien Europas angesiedelt. Parallel dazu entstand die Südstadt, als ein typisches Beispiel für den industrialisierten Wohnungs- und Städtebau. Die städtebauliche Rahmenplanung von 1994 ging bereits weitsichtig davon aus, dass langfristig nur noch 50% des Bestandes an Wohnungen in der Südstadt zu vermieten sein werden. Fußend auf dieser Annahme wurde vor 10 Jahren folgende Grundsatzentscheidung getroffen: in den Wohnungsbestand am Gebietsrand als potenziellem Rückbaubereich wird nicht investiert, die Quartiere und Infrastruktureinrichtungen im Kern des Wohngebietes werden hingegen hochwertig saniert und umgebaut.

Projektbeschreibung

Das Stadtentwicklungskonzept sieht für die Südstadt die Entwicklung einer urbanen Achse vor, die einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang zwischen Südstadt und Altstadt herstellt. Der hochwertige Umbau der benachbarten Wohnquartiere hatte deshalb Priorität, ebenso wie die Stabilisierung der an der Achse liegenden Dienstleistungsangebote und die Modernisierung der angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z.B. Kindertagesstätte, Grund- und Regelschule, berufsbildende Schule, Berufsakademie, Bildungswerk, Obereichfeldhalle, Familien- und Sportbad, Mieterzentrum und das Jugendzentrum.

Parallel zur urbanen Achse wird eine “Grüne Achse“ so gestaltet, dass sie als durchgängiger Grünzug mit Fuß- und Radwegen eine attraktive Wegeverbindung von der Innenstadt zu den Wohnquartieren der Südstadt und weiterführend bis zum Landschaftsraum darstellt. Die Freiräume werden konsequent differenziert in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche. Alle Einzelmaßnahmen werden durch die hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raumes „zusammengebunden“.

Projektchronologie

Folgende Vorhaben stehen exemplarisch für die verfolgte Strategie des schrittweisen freiraumplanerischen Aufbaus zweier durchlaufender verbindender Achsen:

1994 „Pilotprojekt Bonifatiusplatz“
 2000 Quartiersumbau „Lessinghof“ - Einrichtung von Mietergärten („Grüne Zimmer“)

- 2001/02 Gestaltung eines urbanen Stadtplatzes - Anlage des Japanischen Gartens auf Abrissflächen
- 2001 Freiflächengestaltung am Jugendzentrum
- 2003 Durchführung des Internationalen Wettbewerbs “Grüne Achse”
- 2004/10 Realisierung der Maßnahmen aus dem o.g. Wettbewerb

Maßnahmen

Planerisches Instrument der Investitionssteuerung und Kooperation ist ein periodisch aktualisierter Rahmenplan. Die Gestaltung des zentralen Grünzugs war Gegenstand des internationalen Landschaftsarchitektonischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs „Grüne Achse Südstadt Leinefelde“. Erste Maßnahmen des prämierten Projektes werden 2004 realisiert.

Innovation

Ein gebietsübergreifendes Freiraumkonzept bildet die zentrale Grundlage der städtebaulichen Neuordnung der Südstadt. Die frühzeitig zwischen allen Akteuren des Stadtumbaus vereinbarte Grundstruktur und Mengenkulisse der zukünftigen Südstadt führte zu Planungs- und Investitionssicherheit sowohl bei der Festlegung potenzieller Rückbaubereiche als auch beim Umbau des verbleibenden Gebietes. Die ideenreiche und vielfältige Gestaltung der Freiflächen in Verbindung mit hochwertiger Architektur ist mittlerweile zum bundesweit beachteten Image-träger der Südstadt geworden.

Akteure

Stadt Leinefelde, Wohnungseigentümer: Leinefelder Wohnungsbaugenossenschaft (LWG), Wohnungs- und VerwaltungsgmbH Leinefelde (WVL), Träger sozialer Einrichtungen, Landkreis und freie Träger, Planung- und Projektsteuerung: GRAS*Gruppe Architektur&Stadtplanung

Finanzierung

Finanzierung durch die Bündelung von Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost, Programm Soziale Stadt, Bund-Länder Programm zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete; Modellvorhaben des Stadtumbaus des Landes Thüringen, Förderung durch die Deutsche Bundesstiftung Umwelt: „Öko-soziale Aufwertung verdichteter Wohngebiete“

Kontakt:
 Bürgermeister
 Gerd Reinhardt
 Bahnhofstraße 43
 37327 Leinefelde
 Tel: 03605/ 200 101
 bmreinhardt@Leinefelde-worbis.de



Leinefelde Südstadt

exemplarische
 Beispielprojekte:



Auftakt des Stadtumbaus:
 Neugestaltung des
 Bonifatiusplatzes



Gestaltung des Lunaparkes
 mit Wiesentheater



Freilächengestaltung unter
 Wiederverwendung von
 Abrissmaterial

Städtebauliche Kernstrategie -
 Konzentration der Aufwertungsinvestitionen
 sowohl der öffentlichen Hand als auch der
 kommunalen Wohnungsunternehmen auf
 den Kernbereich "Grüne Achse"



Planung und Prozesssteuerung: GRAS*
 Gruppe Architektur und Stadtplanung, Dresden



neue Wegeverbindungen
 ermöglichen das Zusam-
 menwachsen von Altstadt
 und Neustadt



Das neue Mieterzentrum
 und der Japanische Garten
 ergänzen sich gegenseitig:
 der attraktive Stadtraum
 fördert das nachbarschaftli-
 che Zusammenleben



Leitidee: Bildung eines durchlaufenden Grünbandes durch
 Überlagerung der sich ausweitenden Nutzungs- und
 Grünstrukturen der angrenzenden Flächen.

Mit der Neugestaltung ist es gelungen die öffentlichen,
 halböffentlichen und privaten Bereiche deutlich zu differen-
 zieren.



“Park 5.1” Vom 16-Geschosser zur Sport- und Spielfläche

Leipzig-Grünau, Sachsen

Kontext

Die Großsiedlung Grünau ist ein Schwerpunkt des Leipziger Stadtumbaus. Hier soll sukzessive eine Bestandsreduzierung von 20 % der vorhandenen Wohnungen erfolgen. Bestandteil des städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmenplans für das Wohngebiet 5.1 ist der „Park 5.1“, ein flexibles Gerüst für einen neuen Park, der eine neue Identität des Ortes zum Ziel hat. Die Spiel- und Sportfläche auf der Fläche des bereits abgerissenen 16-geschossigen Bauarbeiterhotels ist der Auftakt zur Umsetzung der städtebaulichen Rahmenplanung an exponierter Stelle im Wohngebiet.

Projektbeschreibung

Auftakt war der Wunsch des Inline-Hockey-Vereins “von der Rolle” nach für diese spezielle Sportart geeigneten Flächen. Unterstützung bekam der Verein dann vom “EHC Leipziger Eislöwen”. Der Entwurf für die Sport- und Spielfläche basiert auf dem Modell einer Public Private Partnership.

Mit Unterstützung des Amts für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung wurde eine Gestattungsvereinbarung zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und dem Verein abgeschlossen.

Da für das entsprechende Gelände ein Investitionsdruck nicht erwartet wird, hat man sich auf eine ungewöhnlich lange Laufzeit von über 20 Jahren geeinigt. Als Gegenleistung für die kostenlose Nutzung der Hockeyfelder als Trainingsfläche verpflichtet sich der Verein, die Pflegemaßnahmen für die Grünflächen zu übernehmen. Gebaut werden ein Übungs- und ein Wettkampffeld, so dass auch während der Trainingszeiten immer eines der Felder der Öffentlichkeit zugänglich ist.

Durch eine Befragung zum Thema Oberflächenstruktur und Farbgestaltung des neuen Inline-Hockeyfeldes wurden die Anwohner einbezogen. Eine Besonderheit haben sich die Planer bei der Gestaltung der Banden einfallen lassen: Die Außenbände soll jungen Musikern aus Grünau als ‚Werbefläche‘ dienen. Bei einem Wettbewerb konnten Bands aus der Gegend Texte einreichen. Eine Jury u.a. aus Vertretern der einschlägigen Musikszene, der Stadt und dem Verein der Leipziger Eislöwen wählte die besten der eingereichten Arbeiten aus. Anschließend werden sie von einem Grafiker gestaltet und im Siebdruckverfahren auf der Bande aufgebracht.

Projektchronologie

1998	Gutachterverfahren, Studie „Grünau light“ (cet-0)
1999	Rahmenplanung
2001	Entwurf Park 5.1, Planungsbeginn für die Sport- und Spielfläche
06/2003	Baubeginn
05/2004	Fertigstellung und feierliche Eröffnung

Maßnahmen

- Rahmenplan für den Wohnkomplex 5.1
- Gestattungsvereinbarung zwischen Leipziger Eislöwen und Wohnungsbaugesellschaft (LWB)
- Pflegevertrag zwischen Leipziger Eislöwen und dem Sport- und Bäderamt
- Abstimmung des Pflegeplans mit dem Grünflächenamt
- Bürgerbefragung zum Thema Oberflächenstruktur und Farbgestaltung des neuen Inlinehockeyfeldes, Wettbewerb für die Bandengestaltung

Innovation

Die durch einen Hochhausabriss entstandene Brache erhält eine interessante öffentliche Nutzung. Der Auftakt des Stadtumbaus in Grünau ist damit positiv besetzt. Das erfolgreiche Zusammenspiel zwischen Eigentümer, Stadt, Planern und privatem Verein als Initiator und Nutzer einer solchen Fläche (mit entsprechenden Pflichten) ist für den Stadtumbau wegweisend.

Akteure

“EHC Leipziger Eislöwen”, Inline-Hockey-Verein “Von der Rolle” (Initiatoren, Nutzer der Flächen); LWB, Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft; cet-0 Stadt Landschaft Architektur, Susanne Schnorbusch (Planung der Sport- und Spielfläche); Büro für urbane Projekte Leipzig und cet-0 (Rahmenplanung Park 5.1); Beteiligte Ämter: Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung u. Wohnungsbauförderung, Sport- und Bäderamt, Grünflächenamt

Finanzierung

Der Bau der Anlage wird aus Mitteln des Stadtumbauprogramms und aus WENG Fördermitteln finanziert, die Kosten belaufen sich auf ca. 450.000 EURO (Landschaftsbau, elektrotechnische Anlagen und Lärmschutz); Fördermittel aus dem Stadtumbau Ost (Abriss des 16-geschossigen Gebäudes); Pflege und Unterhalt des Geländes erfolgen durch den Nutzer.



Lageplan der Sport- und Spielfläche im Park 5.1 (cet-0)



Die Bande des Sportfeldes wurde mit Song-Texten von jungen Musikern aus Leipzig im Ergebnis eines Wettbewerbs bedruckt. Eine dichte Wand aus Weidenruten (links vor der hellen Giebelwand) dient als Lärmschutz.

Kontakt:

cet-0
Stadt Landschaft Architektur,
Susanne Schnorbusch,
Eichenstraße 4,
12435 Berlin,
Tel:030/536 87 64

Stadt Leipzig, Amt für
Städterneuerung und
Wohnungsbauförderung,
Abt. Stadtraum West
Frau Seeberger
Prager Straße 26,
04103 Leipzig,
Tel: 0341/123 5438



Der Farbton für die umlaufenden Wegeflächen wurde in einer Anwohnerbefragung ausgewählt



Zur Eröffnungsfeier im Mai 2004 spielten drei Musik-Bands, deren Texte sich auch auf der Spielfeldbande wiederfinden (oben). Mit einer Postkarte wurde für die Einsendung von Musiktexten geworben (oben rechts)



„Neue Zeit“- Freiflächen für flexible Nutzungen

Sömmerda, Stadtteil Neue Zeit/Offenhain, Thüringen

Kontext

Schon seit dem Beginn der 90er Jahre setzt man sich in Sömmerda mit dem Stadtumbau infolge sinkender Einwohnerzahlen auseinander. Erhöhter Leerstand von Wohnungen betrifft das industriell errichtete Wohngebiet „Neue Zeit“, in dem knapp ein Drittel der Stadtbevölkerung wohnt. Um das Quartier durch das Zusammenspiel von Wohnumfeldgestaltung und Wohnungsmodernisierung, Rückbau und Aufwertung zu stabilisieren, erklärte die Stadt die „Neue Zeit“ zum Sanierungsgebiet. Es wurde ein Konzept entwickelt, das stufenweise und über längere Zeiträume in behutsamer Weise den Stadtumbau ermöglicht.

Projektbeschreibung

Die Umgestaltung des östlichen Bereiches (Offenhain) orientiert sich an der Entwicklung von Haupterschließungsachsen, die nach erfolgtem Teilrückbau zunächst als Grünräume angelegt wurden bzw. werden. Durch das Erschließungsnetz werden Flächen festgelegt, die je nach Bedarf entweder als öffentliche Freiräume oder als Baufelder für nicht störendes Gewerbe genutzt werden können.

Auf den Abrissflächen im zentralen Bereich des Stadtteils entstanden teilweise schon neue Gebäude.

Für die bisher nicht wieder bebauten Flächen existieren verschiedene Nutzungskonzepte, deren Umsetzung mittelfristig bereits ansteht oder auch nachfrageabhängig entschieden wird. So stehen z.B. Flächen zur Erweiterung des Alters- und Pflegeheimes sowie zur Realisierung des 1.Preises des Architekturwettbewerbes der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen e.G. (WOBAG) mit einer qualitativ hochwertigen Wohnbebauung zur Verfügung. Bis zum Umsetzungsbeginn wurden auch diese Flächen als Grünräume und teilweise als Anwohnerparkplätze angelegt.

Projektchronologie

1993	Ausweisung des Sanierungsgebietes „Neue Zeit“, Rahmenplanung, Beginn der Sanierungsmaßnahme
seit 1994	Intensive Bürgerbeteiligung durch Bürgergremium und Sanierungsbeirat
1994/1995	Freiflächen- und Verkehrskonzept
1996/2000	Rahmenplanfortschreibung und Stadtentwicklungskonzept
1998	Beginn des Abrisses von 350 Wohnungen in der „Neuen Zeit“, weitere 300 Wohnungen im Stadtgebiet

1999	1. Preis im Rahmen des Bundeswettbewerbes "Stadtraum als Spielraum"
2000	Wohnungswirtschaftliche Sanierungskonzepte der Wohnungsunternehmen
2009	geplanter Abschluss des Stadtumbaus im Stadtteil „Neue Zeit“

Maßnahmen

Rahmenplanung, Stadtteilkonzept II für den Bereich der "Neuen Zeit / Offenhain" als vertiefendes Teilkonzept innerhalb des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Sömmerda.

Innovation

Die Besonderheit dieses Projektes liegt darin, dass die Stadt Sömmerda schon sehr früh, Anfang der 90er Jahre, das Problem der stetig sinkenden Einwohnerzahlen und die damit verbundenen Probleme erkannte, thematisierte und Lösungswege erarbeitete.

Akteure

Bereits frühzeitig haben sich Stadt und Wohnungsunternehmen (WGS und WOBAG) für ein abgestimmtes Vorgehen entschieden. Am regelmäßigen Jour Fixe mit Stadt, Wohnungsunternehmen und der DSK als Sanierungsträger nehmen als Vertreter der Bürger das Bürgergremium „Neue Zeit/ Offenhain“ und die AG Sozialplanung teil.

Eine Kooperationsvereinbarung zwischen Stadt und Landkreis ermöglicht die Forcierung von als wichtig erkannten Einzelprojekten.

Finanzierung

Der Umbau des Gebietes wird gefördert durch das Thüringer Landesprogramm für Block- und Plattenbaugebiete, das Programm Stadtumbau Ost und das Wohnungsmarktstabilisierungsprogramm des Landes Thüringen.

Die Gesamtförderung über Städtebauförderungsmittel beträgt bisher ca. 19 Mio. EURO. Die Investitionen der Wohnungsunternehmen belaufen sich auf ca. 80 Mio. EURO.



B Stadtteilstfest
Ein Höhepunkt
der Sanierungsmaß-
nahmen:
Die Umgestaltung des
Böblinger Platzes

Kontakt:

Bauamt, Markt 2-4,
99610 Sömmerda,
Frau Augner
Tel: 03634/ 3503-62
bauamt@stadt.sömmerda.de

Sanierungsträger:
DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungs-
gesellschaft mbH
www.dsk-gmbh.de

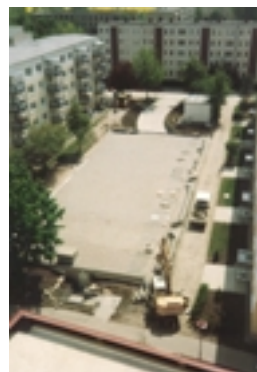
Lage des Stadtviertels in
Sömmerda



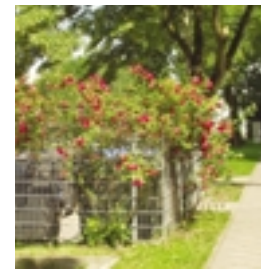
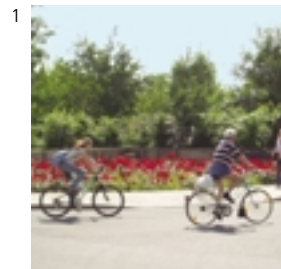
Neue Zeit/Offenhain: Standorte der Maßnahmen



A Aufwertung des Freiraumes Offenhain-
Süd durch Sport-Spiel-
platz-Begrünung
und Mietergärten (Bild unten)



C Unterflurgarage mit begrüntem Dach
(Foto links: Zustand vorher)



Die neu gestalteten Außenbereiche laden zum Verweilen ein:

- 5** Der Lesegarten der Stadtteilbibliothek ist ein grünes Idyll, umfangreiche Sport- und Freizeitangebote sind entstanden z.B. ein
- 6** Streetballfeld im Grünen

Charakteristisch für das Stadtviertel nach der Umgestaltung:

- 1** sehr gute Durchgrünung und gute Durchwegung für Fußgänger und Fahrradfahrer,
- 2** das nahe Wohnumfeld wird in die Gestaltung mit einbezogen wie die Begrünung von Mülleinhausungen und
- 3** Garagendächern,
- 4** Stellflächen werden in die Grünflächen integriert



Stadtrandbebauung weicht Wald

Weißwasser, Freistaat Sachsen

Kontext

Vom Einwohnerrückgang der Stadt Weißwasser (von 37.000 Einwohner 1987 auf derzeit ca. 23.000 Einwohner) ist die Plattenbausiedlung „Weißwasser Süd“ am südwestlichen Stadtrand besonders stark betroffen. Hier wurde im Jahre 2000 mit dem flächenhaften Abriss von Wohngebäuden begonnen. Bis zum Ende des Jahres 2003 wurden ca. 1.500 Wohnungen abgerissen.

Eine Besonderheit der Siedlung ist ihre Nachbarschaft zum Tagebau Nochten, der sich bis auf ca. 500 m an die Stadt annähern wird. Nach Schließung des Tagebaus wird der Bereich zwischen Stadt und ehemaligem Tagebau zu einem Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet umgestaltet. Die Planung hierfür ist noch nicht abgeschlossen.

Projektbeschreibung

Der südwestliche Stadtrand verlagert sich im Zuge des flächenhaften Abrisses von Plattenbauten stadteinwärts: die Stadt schrumpft von außen nach innen.

Die Gestaltung der frei werdenden Flächen soll mit der Gestaltung des Tagebaurandes gekoppelt werden. Vorgesehen ist eine komplette Aufforstung der Flächen, Wald soll entstehen.

Mit dem Auftrag von Mutterboden und den ersten Pflanzungen des zukünftigen Mischwaldes wurde bereits begonnen. In den kommenden vier Jahren behalten die jetzigen Eigentümer, die Wohnungsunternehmen WGW und WBG, die Flächen in ihrem Besitz und übernehmen die Entwicklungspflege.

Perspektivisch sollen die dann aufgeforsteten Flächen der sächsischen Forstverwaltung oder forstwirtschaftlichen Betrieben übertragen werden.

Auf die Gesamtstadt wirkt sich der Rückbau im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes dahingehend aus, dass sich Weißwasser auf alte Stadtidentitäten und auf ein Zentrum besinnt und somit neue Ziele („Ab in die Mitte“) verfolgt. Zentrumsnahe Bereiche werden in ihrer Attraktivität und Funktionalität gestärkt und in den Vordergrund gestellt. Die bei der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hergestellten Verknüpfungen zwischen Unternehmern, der Verwaltung, den Bürgern und Vereinen werden gepflegt und verstärkt, um anstehende Aufgaben gemeinsam zu bewältigen.

Projektchronologie

2001 Planerische Konzeption
2003 Beginn der Abrissarbeiten
04/2004 Beginn der Aufforstung

Maßnahmen

Im November 2001 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept einstimmig durch den Stadtrat beschlossen, das die Rückbaukonzeption für „Weißwasser-Süd“ beinhaltet. Begünstigend für eine schnelle Durchführung wirkt, dass Weißwasser Modellstadt für den Stadtbau im Freistaat Sachsen ist. Stadt, Land und Wohnungseigentümer stimmen die anstehenden Maßnahmen laufend ab. Maßgebliche Träger der Renaturierung sind die Wohnungsunternehmen und die Vattenfall Europe Mining AG in enger Kooperation mit der Sächsischen Forstverwaltung. Als Projekt der IBA Internationale Bauausstellung „Fürst-Pückler-Land“ erfährt der Stadtbau in Weißwasser eine starke öffentliche Wahrnehmung.

Innovation

Die Verschiebung der Stadtgrenze von außen nach innen und die Rückgabe des frei gewordenen Stadtrandes an die Natur ist ein in dieser konsequenten Form bisher selten praktizierter Schritt im Rahmen des Stadtbbaus.

Akteure

Stadt, Land und Wohnungseigentümer (WGW Wohnungsgenossenschaft Weißwasser e.G., WBG Wohnungsgesellschaft Weißwasser mbH) Vattenfall Europe Mining AG, Sächsische Forstverwaltung.

Finanzierung

Zuschuss von 70 EUR/qm Wohnfläche für Rückbaumaßnahmen (Rückbau-Pauschale Freistaat Sachsen) Aufwertungsmittel aus dem Bund-Länder-Programm Stadtbau-Ost, kofinanziert mit Mitteln der Stadt Weißwasser

Am südwestlichen Stadtrand findet großflächiger Abriss von Plattenbauten zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes statt. Bis Ende des Jahres 2004 werden ca. 1.980 Wohnungen abgerissen



Aus südwestlicher Richtung wird sich der Tagebau Nochten bis auf 500 m der Stadtgrenze annähern



Geplantes IBA-Projekt nach Schließung des Tagebaus: Die landschaftlichen Visionen des Gartenkünstlers Fürst Pückler sollen Anregungen für eine lebendige und kreative Auseinandersetzung mit den umliegenden Landschaftsräumen, dem Muskauer Faltenbogen, geben



Der „alte“ Stadtrand grenzte unmittelbar an ein Waldgebiet (Foto kurz vor Beginn der Rückbauarbeiten)



In einem Übergangsbereich erinnern einzelne Bauteile an rückgebaute Gebäude

Kleinstadt
 Einwohner: 22.000
 Projektgebiet "Weißwasser Süd"
 Fläche: 294 ha
 Einwohner: 6.000
 Leerstand: ca. 21,4 %

Kontakt:
 SG Stadtplanung,
 Marktplatz, 02943 Weißwasser,
 Sachgebietsleiter Stadtplanung:
 Herr Rennhack, Tel:03576/ 265410
 Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser e.G
www.weisswasser.de / www.iba-see.de



Nach dem Mutterbodenauftrag werden die Abrissflächen mit Mischwald 40/60, bestehend aus Kiefern, Linden, Buchen und Eichen aufgeforstet



Wohnkomplex VII - Renaturierung am Stadtrand

Eisenhüttenstadt, Brandenburg

Kontext

Arbeitsplatzbedingte Abwanderung, Suburbanisierung und Geburtenrückgang führten dazu, dass Eisenhüttenstadt seit 1989 ca. ein Viertel seiner Bevölkerung verloren hat. Der Wohnungsleerstand konzentriert sich v.a. auf die Wohnkomplexe WK VII (50%) und WK I bis III (26 – 34%). Das Stadtumbaukonzept von Eisenhüttenstadt setzt den Schwerpunkt der Umstrukturierung mit Gebäudeabrissen auf den erst kurz vor der Wende errichteten WK VII und konzentriert Aufwertungsmaßnahmen auf die denkmalgeschützten WK I bis III.

Projektbeschreibung

Der WK VII bildet die südliche Erweiterung des historischen Ortsteils Fürstenberg (Oder). Der durch hohe Dichte und überwiegend enge, hofartige Raumstrukturen geprägte Wohnkomplex besteht überwiegend aus 6-geschossigen Plattenbauten mit Würfel- und Punkthochhäusern.

Aufgrund der Randlage des WK VII – im Süden und Osten bildet der Oder-Spree-Kanal mit z.T. wasserbezogener Gewerbenutzung die Stadtgrenze aus – setzt das Stadtumbaukonzept bewusst auf den Rückbau der Wohn- und Infrastrukturgebäude und die dauerhafte Neuformulierung des Stadtrandes als Freifläche an dieser Stelle. Lediglich am nördlichen Rand des WK VII ist der Erhalt vorhandener Bebauung sowie kleinteilige Eigenheimbebauung im städtebaulichen Zusammenhang mit dem Ortsteil Fürstenberg geplant. Nach erfolgtem Wohnungsabriss von 2.800 Wohnungen bis zum Jahr 2007 und dem mittelfristig geplanten Rückbau der öffentlichen Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen sieht das Nachnutzungskonzept für den WK VII-Süd und für Teile des WK VII-Nord die Schaffung einer einfach gestalteten Freifläche unter Einbeziehung des vorhandenen Gehölzbestands vor. Nach einer Rasenansaat soll der weitere Bewuchs auf Teilen der ehemaligen Wohnbauflächen des WK VII der freien Entwicklung, d.h. der Sukzession überlassen werden. An den Rändern sind dichtere Baumpflanzungen vorgesehen. Vorhandene Spielflächen werden durch ein Wegenetz und ein freiraumplanerisch gestaltetes Nord-Süd-Band miteinander verknüpft, das durch den Einsatz unterschiedlicher Materialien und Pflanzen den Übergang von der Stadt in den Landschaftsraum verdeutlichen soll. Eine Allee stellt eine historische Wegeverbindung zwischen den Diehloer Bergen und der alten Ortslage Fürstenberg wieder her.

Projektchronologie

05/06/ 2002 Große Bürgerveranstaltung / Seniorenforum zum Stadtumbau
 Juni 2002 Informationsveranstaltung für Spätaussiedler und Bewohner des WK VII Süd
 2003 Abriss von 152 WE im WK VII Süd
 ab 06/2003 Herausgabe einer Stadtumbauzeitschrift
 Bis 2006 kompletter Abriss WK VII Süd
 2006/2010 Abriss von ca. 950 der 2.000 Wohnungen im WK VII Nord

Maßnahmen

- Abriss der Wohnbauten und Einfachbegrünung
- öffentliche Nutzung der neuen Freiflächen über Gestattungsvereinbarung oder Eigentumsablösung
- mittel-/langfristig Rückbau öffentlicher Infrastruktur und einfache Freiflächengestaltung

Innovation

Konsequente Renaturierung von Baulandflächen durch Einfachbegrünung mit anschließender Sukzession; Rückbau von Außen nach Innen

Akteure

Arbeitsgruppe Stadtumbau (Steuerungsgremium): Vertreter der Stadtverwaltung (FB Stadtentwicklung/Stadtumbau und Wirtschaftsförderung), Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH, Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft e.G., beratende Planungsbüros; Stadt Eisenhüttenstadt – FB Stadtentwicklung/Stadtumbau und Wirtschaftsförderung; B.B.S.M - Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung

Finanzierung

Abriss der Wohngebäude und Rasenansaat: Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ (60 EURO/qm Wohnfläche); Rückbau Kita-Standort: Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ - Aufwertungsteil (geplant); Rückbau der Verkehrsflächen, Pflanzmaßnahmen: naturschutzrechtliche Ausgleichsmittel (geplant)



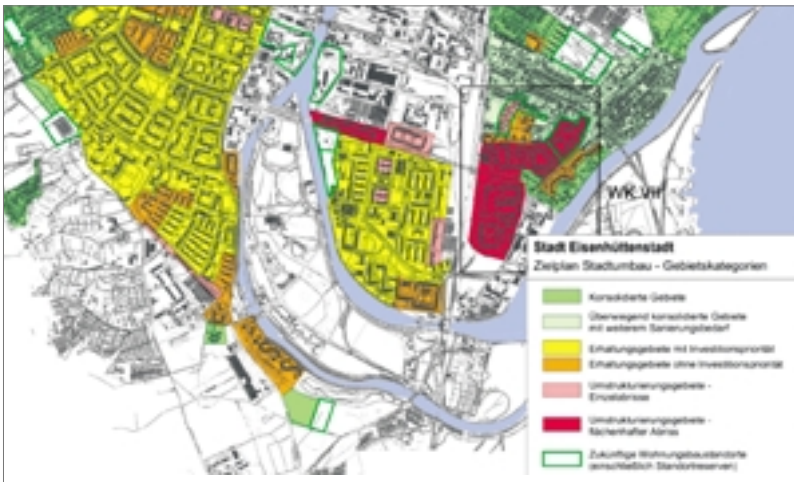
Wohnkomplex VII: Vor dem Stadtumbau



Abrissimulation Stand 2004



Stand 2006 (ohne Freiflächengestaltung)



Der Wohnkomplex VII ist im Zielplan des Stadtumbaukonzeptes Eisenhüttenstadt als Umstrukturierungsgebiet mit flächenhaftem Abriss dargestellt (B.B.S.M / BSM mbH 2004)



Nutzungskonzept WK VII:
Sukzessionsflächen mit dem wiederhergestellten historischen Malzweg und gestalteten Grünband

Kontakt:

Fachbereich Stadtentwicklung/
Stadtumbau und Wirtschaftsförderung
Christiane Nowak,
Tel: 03364/566 277
Bereich Stadtentwicklung/Stadtplanung
Gabriele Haubold,
Tel: 03364/566 264
gabriele.haubold@eisenhuettenstadt.de

Eisenhüttenstadt:
37.800 Einwohner
Wohnkomplex VII:
3.100 unsanierte Wohnungen
geplanter Abriss:
2.800 Wohnungen

Planungsbüro: B.B.S.M
Peter Ullrich, Tel: 0331 / 289 97 83
www.eisenhuettenstadt.de



Ein Teil der Verkehrsflächen soll zukünftig die Freiflächen erschließen



Der Blick nach Süden über die abgerissene westliche Flanke des WK VII Süd



Abrissfläche nach der Raseneinsaat



„Waldstadt Silberhöhe“ - Renaturierung auf Abrissflächen

Halle-Silberhöhe, Sachsen-Anhalt

Kontext

Innerhalb von nur 10 Jahren, von 1979 bis 1989 wurden am Standort Silberhöhe, vorzugsweise für Familien der Beschäftigten in den ehemaligen großen Chemiekombinaten Buna und Leuna, 15.000 Wohnungen in industrieller Plattenbauweise errichtet. Heute läuft der Prozess wieder rückwärts. Hatte der Stadtteil 1989 noch ca. 40 000 Einwohner, so werden nach vorliegenden Wohnungsmarktsprognosen im Jahr 2012 ca. 15 000 Menschen dort leben. Silberhöhe wurde in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen und ist Schwerpunktbereich des Stadtumbaus in Halle.

Projektbeschreibung

Der zentrale Landschaftspark als Rückgrat der städtebaulichen Ordnung sowie die neuen Strukturelemente „Stadtwald“ und „Wohninseln“ sind wesentliche Bestandteile des Neuordnungskonzeptes mit einem Planungshorizont bis 2015.

Das Entwicklungskonzept sieht vor, den Stadtteil in eine Waldstadt zu verwandeln. Der offene Grünzug wird in seiner Gestalt beibehalten, erhält jedoch durch den Abbruch von Wohngebäuden eine räumlich völlig neue Dimension. Er wird nicht mehr von 11-geschossiger, sondern von sanierter 5-geschossiger Bebauung gefasst und erhält durch den ihn umgebenden geplanten Stadtwald eine klare Form und Begrenzung. Der künftige Stadtwald bietet ein abwechslungsreiches Bild. Baumfreie Abschnitte sorgen für eine Gliederung und einen spannungsvollen Kontrast zwischen Baumdach und Lichtung. Im Raster gepflanzte Birken- und Kiefernhaie wechseln sich ab.

Geplante „temporäre Grünflächen“, beispielsweise die Anlage von Baumschulflächen sollen die Investitionen für die Entwicklung von Mischwaldstrukturen reduzieren.

Die Freiflächenplanung sieht die Vernetzung der Wohnquartiere mit dem südlich anschließenden Landschaftsraum Saale-Elster-Aue vor, der nicht nur für den Stadtteil, sondern auch für die Gesamtstadt als Naherholungsgebiet bedeutsam ist. Die Umwidmung frei geräumter Flächen im ehemaligen Wohnkomplex 8 in Forstfläche ermöglicht die Aufforstung als Startprojekt zur Waldstadt.

Projektchronologie

Aufforstung von Wohnkomplex 8

2003 Abriss von 549 Wohnungen, Umwidmung zur Forstfläche, Tiefenenttrümmerung, Abriss von Straßen, Aufbringen von Mutterboden

2004 Pflanzen von Setzlingen in Höhe von 50-80 cm (10 verschiedene Baumarten), Einzäunen des Gebiets

2009 Nach 5 Jahren Fertigstellungspflege: Übergabe an das Forstamt zur Betreuung und Pflege im Auftrag der Stadt

Maßnahmen

Begonnen wurde mit der Aufforstung von 4 ha im ehemaligen Wohnkomplex 8 - am südlichen Rand des Stadtteils, welcher an den Landschaftsraum Saale-Elster Aue anschließt.

Der Abriss von 549 Wohnungen sowie die Entfernung der technischen Infrastruktur ist abgeschlossen. Im Frühjahr 2004 wurden ca. 8000 Laubbäume gepflanzt.

Damit ein zeitiger Kronenschluss erreicht wird, sind die Setzlinge zwischen 50 und 80 cm hoch. Um Wildschäden zu vermeiden und Vandalismus vorzubeugen wird der Wald eingezäunt.

Innovation

Flächentausch zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen: Die Wohnungsbau-gesellschaft bekam öffentliche Flächen in erhaltungswerten Wohngebieten zugesprochen und führt dort für ihre Mieter wohn-umfeldverbessernde Maßnahmen durch. Der Anteil der wohnungsnahen Grünflächen sowie das Stellplatzangebot konnte in diesen Gebieten erhöht werden. Im Gegenzug bekam die Stadt die am Rande gelegenen Abrissflächen zur Renaturierung, um zusammenhängende Bereiche für eine Aufforstung bereit stellen zu können.

Akteure

Stadt, Wohnungsunternehmen: Hallesche Wohnungsbau-gesellschaft mbH, WG „Frohe Zukunft“, Hallesche WG „Freiheit“ e.G., Versorgungsträger, Arbeitskreis Silberhöhe, Gebietsmanagement: S.T.E.R.N. GmbH

Finanzierung

Die Kosten für die Aufforstung und Einzäunung eines Hektars betragen ca. 11.000 EURO.

Kosten der Gesamtmaßnahme mit Wegebau: ca. 93. 000 EURO.

Inanspruchnahme von Fördermitteln für die Gestaltung des gesamten Grünzugs: Programm städtebauliche Weiterentwicklung großer Wohngebiete, Soziale Stadt, Stadtumbau Ost

Kontakt:

Fachbereich Stadtentwicklung
und -planung
Ulrike Neubert
Hansering 15 06100 Halle/Saale
Tel: 0345 2216273
ulrike.neubert@halle.de



2005



2010



Flächenhafte Abbrüche im
Wohnkomplex 8



nach 2010

Plandarstellung: STADT.LAND.FLUSS,
Büro für Städtebau und Umwelt-
planung, Berlin



Weiterentwicklung des Grünzugs
Computersimulation: planerzirkel, Halle



Wohnkomplex 8

Gesamtareal: 239 ha
davon Umnutzung:
61,2 ha = ca. 25 %
15. 215 Wohnungen
geplanter Abbruch:
ca. 7.000 Wohnungen

Das Gestaltungskonzept (Vorentwurf 01/2004) sieht auf ehemaligen Wohnbau-
und Gemeinbedarfsflächen neue Außen- und Innenwälder vor
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung, Halle; Konzept: STADT LAND FLUSS, Berlin



Wohnkomplex 8: zukünftige Waldflächen
Die Vorbereitungen für die Aufforstung sind
abgeschlossen. Im Frühjahr 2004 wurden
8000 Bäume gepflanzt

Die zukünftigen Wege
durch das Aufforstungs-
gebiet werden schon
angelegt

Mit der Weiterentwicklung
des Grünzuges wird der
Landschaftsraum Saale-
Elster-Aue erlebbar



StadtRing - Neue Raumkanten in der Altstadt

Aschersleben, Sachsen- Anhalt

Kontext

In der industriell geprägten Mittelstadt Aschersleben sank die Einwohnerzahl in den letzten 10 Jahren um ca. 5.000 Bewohner. Prognosen sagen einen weiteren Bevölkerungsrückgang um mehr als 14% bis 2010 voraus.

Das Stadtentwicklungskonzept reagiert mit dem Leitbild einer konzentrischen Schrumpfung der Stadt von außen nach innen. Strategischer Ansatzpunkt ist die Entwicklung des „StadtRings“, des gründerzeitlichen Rings zwischen Altstadt und Stadterweiterung, als Gewerbe- und Dienstleistungszone. Dieser Ring nimmt gegenwärtig den Durchgangsverkehr von ca. 18. 000 Fahrzeuge pro Tag der durch die Stadt führenden drei Bundesstraßen auf. Demzufolge ist ein Wohnungsleerstand von über 50%, Tendenz steigend, zu verzeichnen.

Projektbeschreibung

Das Konzept orientiert auf die Ansiedlung von neuen öffentlichen wie gewerblichen Nutzungen an den Durchgangsstraßen und die gezielte Entwicklung des Wohnens in der Innenstadt. Seit 2003 werden leer stehende Gebäude zurückgebaut. Bis die freien Flächen durch Neunutzung wieder in das Stadtgefüge eingebunden sind, werden sie in der Zwischenzeit temporär genutzt. Die räumlichen Verknüpfungen mit der bestehenden Stadt werden neu strukturiert.

Auf dem ersten Straßenabschnitt der Ortsdurchfahrt „Hinter dem Zoll“ installierte die Stadt eine „Grüne Wand“: Eine Rahmenstruktur aus Stahl, bespannt mit Rankseilen für eine „vertikale Begrünung“ und Textilflächen für eine mediale Bepflanzung soll den Straßenraum städtebaulich halten und als Pendant zur kompakten Fassade des sanierten Industriegebäudes auf der gegenüberliegenden Straßenseite dienen.

Durch die rückwärtige Begrünung der gestalteten Medienwände schauen die Anwohner in der zweiten Reihe zukünftig auf „vertikale Gärten“. Desweiteren wurden hinter den Wandinstallationen notwendige neue innenstadtnahe Stellplätze eingeordnet.

Diese gestalteten „ Fassaden“ rhythmisieren die Straßenfassung neu und lassen den Stadteingang attraktiver werden. Zugleich wird der traditionelle Bebauungsverlauf markiert und symbolisch bewahrt. Beleuchtungselemente an den Rahmenkonstruktionen sorgen dafür, dass auch nachts die Ortsdurchfahrt zum Erlebnis wird.

Projektchronologie

- 11/2002 Projektidee und -vorbereitung
- 3/2003 Abbruch von vier Gebäuden
- 9/2003 Bauantrag, Prüfstatik
- 5/2003 Fundamentlegung für die Wände
- 7/2004 Einweihung der ersten Wandinstallationen, Realisierung des ersten Teilprojekts

Maßnahmen

Die Wandinstallationen folgen dem Abriss von 15 Gebäuden mit insgesamt 61 Wohnungen durch die Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH. Sie füllen zunächst vier entstandenen Baulücken und „wachsen“ schrittweise, bis langfristig eine neue Raumkante entstanden ist. Die bereits aufgestellten 6,5 Meter hohen Wände erstrecken sich über eine Länge von 200 Metern, unterteilt in vier Sequenzen, entlang der Ortsdurchfahrt.

Innovation

Mit der Wandinstallation wird ein vormals bewohnter Raum neu bespielt. Die entstandenen Baulücken im Straßenbild werden so einerseits geschlossen, andererseits markiert: An- und Abwesenheit kommen gleichermaßen zur Geltung. Zugleich erfährt der durch den Verkehr stark beeinträchtigte Straßenraum eine neue Funktion und kommuniziert ein lebendiges Bild der Stadt. Die Maßnahme ist das erste verwirklichte Teilprojekt der Internationalen Bauausstellung Sachsen Anhalts in Aschersleben, das der Neugestaltung des gesamten Innenstadtrings dient.

Das Ergebnis entstand in enger Zusammenarbeit mit dem Kunst- und Kulturverein. Jugendliche, Auszubildende und Schüler wurden bei der Umsetzung, insbesondere bei der Gestaltung der medialen Fassaden mit Graffiti einbezogen.

Akteure

Stadt; AGW (Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH); chezweitz szenographen, Berlin; Projektteam Aschersleben des IBA-Büros, AKKU (Ascherslebener Kunst- und Kulturverein)

Finanzierung

Planung und Ausführung, Beleuchtung, Graffiti- Gestaltung, Bau der Stellplätze: 350. 000 EURO. Gefördert wurde das Projekt aus dem Aufwertungsteil des Programms „Stadtumbau Ost“.



Verteilung der leerstehenden Wohngebäude an den Durchgangsstraßen

Aschersleben:
 älteste Stadt Sachsen Anhalts
 Einwohner: 27. 000
 über 50 % Wohnungsleerstand an den Durchgangsstraßen



Kontakt:
 Bauamt Aschersleben
 Ria Uhlig
 Markt 1, 06449 Aschersleben
 Tel: 0347/3958690

Wandinstallation (hybrid wall)
 bei Tag: Beispielung der medialen Fassade verknüpft mit - einer rückwärtigen Begrünung (vertikalen Gärten)

Planung und Entwurf:
 chezweitz szenographen
 Detlef Weitz
 Gartenstraße 115
 10115 Berlin
 Tel: 030 288 789-10
 www.chezweitz.de



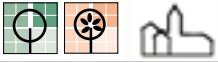
Einordnung von Stellplätzen hinter den Installationswänden



Scheinwerfer machen die Wände zu riesigen Leuchtkästen: die düstere Straße wird zu einem Lichtraum



Die Netzvinylplanen wurden mit Unterstützung des Kunst- und Kulturvereins gestaltet



Brachflächen für Grün und Stellplätze - wenn das Problem selbst zur Lösung wird

Bad Liebenwerda, Brandenburg

Kontext

Das Bild des historischen Stadtkerns von Bad Liebenwerda wird durch Baulücken in kleinen und mittleren Parzellierungen, größere Freiflächen aus dem Abbruch von brach gefallenen Industriestandorten und nicht mehr zu sanierende Gebäude zum Teil unmittelbar an der Peripherie des Zentrums beeinträchtigt. Ursprünglich war für diese Flächen eine Neubebauung zur Stadtreparatur vorgesehen, die jedoch infolge der rückläufigen Nachfrage vorerst unterbleibt.

Gleichzeitig steigt der Bedarf an innerstädtischen Parkmöglichkeiten. Dieser resultiert aus Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Stellplatzreduzierung im unmittelbaren Stadtkern und ist außerdem im Zusammenhang mit der Kurstadtentwicklung zu erwarten. Der Bedarf an innerstädtischen Grün- und Spielanlagen ist ebenfalls nicht vollständig gedeckt.

Projektbeschreibung

Um das historische Stadtbild aufzuwerten, beschloss die Stadt, stadtbildprägende Flächen an der Peripherie des Stadtkerns von Privateigentümern zu erwerben und dauerhaft oder vorübergehend einer neuen Nutzung zuzuführen.

Flächen, die zur Wiederherstellung der städtebaulichen Raumkanten für eine Bebauung vorgesehen waren, wurden im Zuge ihrer dauerhaften Umnutzung zu Parkplätzen mit einer massiven Einfriedung versehen. In besonders sensiblen städtebaulichen Bereichen sind Interimslösungen zur vorübergehenden Umnutzung von Bauflächen zu Stellplätzen geschaffen worden, wobei aufgrund der Ortsbild prägenden Lage eine spätere Bebauung weiterhin vorgesehen ist. Die Einrichtung eines innerstädtischen Spielplatzes ist ebenfalls geplant.

Im Zuge einer Straßenbaumaßnahme wurde eine angrenzende Freifläche als Grünanlage (Ausgleichsfläche) gestaltet. Mit diesen Maßnahmen wurden funktionale Mängel behoben und insgesamt eine deutliche Verbesserung des Ortsbildes erreicht. Bereits mit dem heutigen Zwischenstand der erreichten Verkehrsberuhigung und Verlagerung des ruhenden Verkehrs in zentrumsnahe Randbereiche ist die gestiegene Aufenthaltsqualität in der Innenstadt deutlich spürbar.

Projektchronologie

- 1999 Flächenerwerb und Ausbau Parkplatz Markt 20
- 2000 Flächenerwerb Privatgrundstücke Südring und Hag
- 2001/2002 Ausbau Parkplatz Südring und Hag

- 2004 Flächenerwerb für Interimsparkplatz Torgauer Straße

Maßnahmen

Für das Anlegen von Parkplätzen und Grünflächen erwarb die Stadt Flächen von privaten Eigentümern.

Die Rahmenplanung wurde hinsichtlich der o.g. Maßnahmen modifiziert und durch Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde bestätigt.

Im Vorfeld der Verkehrsberuhigung, Stellplatzreduzierung im Stadtkern und der Schaffung von Alternativangeboten an der Peripherie fanden mehrere Erörterungsveranstaltungen statt, die durch Presseinformationen begleitet wurden.

Innovation

Mittels differenzierter Lösungsansätze für die dauerhafte oder befristete Umnutzung innerstädtischer Brachflächen verstand es die Stadt, Bedarf und Angebot sinnvoll miteinander zu verknüpfen und damit die Freiraum- und Stellplatzdefizite abzubauen.

Akteure

Hauptakteur der Flächenumwidmung ist die Stadt.

Finanzierung

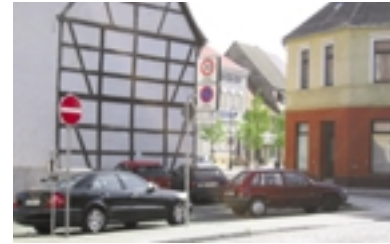
Die Projekte wurden größtenteils mit Städtebaufördermitteln aus dem Bundesland-Programm zur Stadterneuerung finanziert, kommunale Haushaltsmittel sowie Mittel aus dem Gemeindefinanzierungsgesetz dienen zur Komplettierung. Die Kosten der Umgestaltung der ca. 1.200 qm großen Fläche 1 zum Parkplatz mit 30 Stellplätzen als Interimslösung beliefen sich auf 6.000 EURO. Für eine mit geringem Aufwand angelegte Stellfläche ergaben sich Kosten in Höhe von ca. 200 EURO. Ein späterer Verkauf der Fläche könnte die außerdem angefallenen Grunderwerbskosten in Höhe von 39.200 EURO möglicherweise kompensieren. Die ca. 850 qm große Fläche 6 wurde für 132.300 EURO dauerhaft als Parkplatz mit 20 Stellplätzen angelegt. Davon entfielen auf den Grunderwerb 43.500 EURO, die massive Einfriedung 12.700 EURO, die Parkfläche selbst 62.500 EURO und die Begrünung 13.600 EURO. Für die Herstellung einer Stellfläche ergeben sich hier ohne den Grunderwerb Kosten in Höhe von 4.400 EURO.



1 Marodes Gebäude vor dem Abbruch: die Stadt hat die Fläche aus Privatbesitz erworben



Nutzung der Abbruchfläche als Parkplatz (Interimslösung)



2



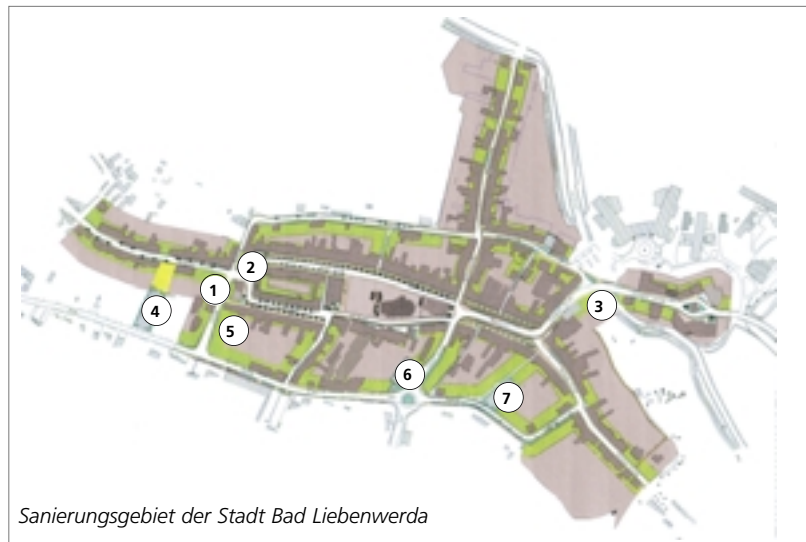
3

2/3
Zentrumsnahes Parken auf privaten Flächen

Kleinstadt
Einwohner : 11.100
Projektgebiet
Fläche: 23 ha
Einwohner: 811

Kontakt:

Stadtverwaltung, Markt 1,
04924 Bad Liebenwerda,
Bauamtsleiter Herr Rostin
Tel: 035341/ 155-0
Sanierungsträger:
DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
www.badliebenwerda.de



Sanierungsgebiet der Stadt Bad Liebenwerda

4/6
Dauerhafte Umnutzung städtischer Freiflächen zu Stellplätzen mit grüner Einfriedung

4



6

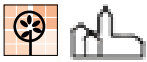
5 Städtische Freifläche als Grünanlage (Ausgleichsfläche)

5



7

7
Dauerhafte Umnutzung zum Stellplatz mit Mauer als Raumkante; Flächenerwerb durch die Stadt



**Gemeinschaftswerk
LUTHERSTADTumbau
„kleiner - klüger - kooperativ.“**

Lutherstadt Eisleben, Sachsen Anhalt

Kontext

In der historischen Altstadt der Lutherstadt Eisleben liegt der Wohnungsleerstand mit ca. 19% doppelt so hoch wie im städtischen Durchschnitt. Rund 60% der Gebäude im Sanierungsgebiet sind bisher nicht modernisiert. Das Quartier Lutherstraße/Badergasse, in unmittelbarer Nähe der Lutherstätten als geschütztes Weltkulturerbe gelegen, soll beispielhaft für andere Situationen in der Altstadt umgebaut werden. Die Stadt hat sich in Kooperation mit Grundstückseigentümern und Projektträgern auf die „Entwicklung alternativer Nutzungsdichten in ehemals geschlossenen Quartieren“ verständigt. Stadtumbau wird als Chance begriffen, auch in der historischen Altstadt Wohnhäusern attraktive Freiräume zuzuordnen und öffentlichen Adressen ein zeitgemäßes Ambiente zu verschaffen. Das Projekt ist ein Vorhaben der Internationalen Bauausstellung „Stadtumbau 2010“ in Sachsen Anhalt.

Projektbeschreibung

Das schmale Quartier besteht aus neun Hauptgebäuden und dicht bebauten Höfen - bis auf ein Objekt unsaniert. Auf Initiative des Verbandes „Haus und Grund“ koordiniert die Stadt seit zwei Jahren einen Abstimmungsprozess zwischen den sieben Eigentümern des Quartiers und der Denkmalbehörde unter Mitwirkung externer Experten. Bisher wurden vier leerstehende Hauptgebäude sowie diverse Nebengebäude rückgebaut und die baulich genutzten Flächen im Quartier mehr als halbiert. Die neuen Flächen sollen durch Stellplätze und Gärten vor allem den Nutzern der verbleibenden Gebäude dienen. Durch neue Einfriedungen werden die Stadträume wieder gestalterisch gefasst. Das Baurecht bleibt auf den neuen Freiflächen erhalten, eine Bebauung nach § 34 BauGB ist jederzeit möglich.

Projektchronologie

- 2002 Auswahl des Quartiers als Pilotvorhaben im Rahmen des Wettbewerbes Stadtumbau-Ost
- 10/2003 Aufnahme des Projektes in die IBA „Stadtumbau 2010 Sachsen-Anhalt“ unter dem Thema der Lutherstadt Eisleben „kleiner – klüger – kooperativ“
- 11/2003 Workshop zur Quartiersentwicklung mit 10 Planungsbüros, den Eigentümern und der Denkmalbehörde (für drei potenzielle IBA Standorte) und öffentliche Vorstellung der Ergebnisse

- 2003/ Rückbau der Gebäude und
- 2004 Detailplanung zur Flächenaufwertung. Bei entsprechender Fördermittelverfügbarkeit werden die neuen Einfriedungen noch im Jahr 2004 begonnen.

Maßnahmen

- Abriss leerstehender Altbauten, darunter ein Denkmalobjekt
- Funktionale, z.T. auch eigentumsrechtliche Zuordnung der entstandenen Brachen zu Nachbargrundstücken
- Schaffung neuer, einheitlicher Einfriedungen entlang des öffentlichen Raumes

Innovation

Der Umbau der Altstadt der Lutherstadt Eisleben stellt einen Strategiewechsel in der Entwicklung historischer Strukturen bei schrumpfender Nachfrage dar. Die Verabschiedung vom Leitbild einer flächenhaften Sanierung hat einerseits den teilweisen Verlust historischer Bausubstanz zur Folge, andererseits werden historisch wertvolle Bauten und Räume durch die Verwirklichung zeitgemäßer Wohnstandards für die jetzigen und zukünftigen Altstadtbewohner nachhaltig gesichert. Der Wechsel von geschlossenen Baustrukturen zu Freiflächen wird als Bestandteil eines ständigen historischen Wandels aufgefasst. Beispielhaft ist die Rolle der Stadt als bevollmächtigter Bauträger.

Akteure

Bauherren: Fünf private Eigentümer und die Lutherstadt Eisleben.
 Planer: Lutherstadt Eisleben, Technisches Dezernat; Büro für urbane Projekte, Leipzig; IBA-Stadtumbau 2010; Landschaftsarchitekturbüro Därr, Halle sowie weitere Planungsbüros im Rahmen der Werkstatt. DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, Regionalbüro Halle als Sanierungsträger

Finanzierung

Der Rückbau wurde über das Förderprogramm Stadtumbau-Ost finanziert. Für die Neugestaltung der Einfriedungen und der Freiflächengestaltung wurden Fördermittel aus dem Teil „Aufwertung“ des Programms beantragt. Die neuen Einfriedungen sollen mit max. 40% über Fördermittel aus dem Stadtumbau-Ost-Programm unterstützt werden. Die Kosten können erst mit Abschluss der gegenwärtigen Planungen kalkuliert werden.

Lutherstadt Eisleben:
 21.355 Einwohner (01/2004)
 Einwohnerverlust:
 ca 20% (zwischen 1990 und 2002)
 Wohnungsleerstand:
 Gesamtstadt 9%, Altstadt 19%

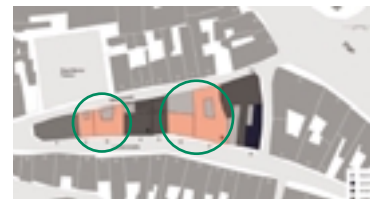
Kontakt:
 Dezernat III
 Markt 1, 06295 Eisleben
 Frau Kirchner, Tel: 03475/655751
 Gisela.Kirchner@Lutherstadt-Eisleben.de



städtebauliche Lage des Quartiers



Quartierskonzept: Landschaftsarchitekturbüro Därr



Bestandsituation vor Projektbeginn:
 deutlich wird die nahezu 100%ige
 Bebauung des Quartiers (Büro für
 urbane Projekte, Leipzig), die rot-
 markierten Gebäude standen leer

Konzept zur Quartiersentwicklung mit Gärten, Stellplätzen und einer Biergartenfläche im Ergebnis des Abstimmungs- und Planverfahrens



Entwurf der neuen Einfriedungen (Landschaftsarchitekturbüro Därr, IBA-Büro),
 auf die sich Stadt und Flächeneigentümer verständigt haben



Ansichten der Lutherstraße
 vor dem Jahr 2002, während
 und nach Rückbau (2004)
 der Gebäude.





Neuer Stadtplatz im historischen Stadtzentrum

Halberstadt, Multifunktionaler Platz
Düsterngraben, Sachsen Anhalt

Kontext

Der Düsterngraben war bis in die 1980er Jahre ein marodes Altbauquartier und sollte im Rahmen des komplexen Wohnungsbaus der DDR mit Geschosswohnungsbau neu besetzt werden. Umgesetzt wurde nur der Abriss der Altbausubstanz, die direkt nördlich des Dombergs gelegene Fläche blieb aber eine Brache. Anfang der 1990er Jahre wurde auf Grundlage des Ergebnisses eines EUROPAN-Wettbewerbes ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, der am Ziel der Wohnbebauung weiter festhielt. Die Brache wurde zwischenzeitlich für Volksfeste genutzt. Diese erfolgreiche Zwischennutzung führte zu dem öffentlichen Meinungsbild, die Brache Düsterngraben dauerhaft als öffentlichen Festplatz zu nutzen.

Projektbeschreibung

2001 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers vorsah, wieder aufgehoben. Da 95% der Flächen zwischenzeitlich ohnehin im kommunalem Eigentum waren, musste lediglich mit einem privaten Eigentümer über einen Flächenankauf verhandelt werden. Entschädigungsleistungen waren aufgrund einer nicht erfolgten Entwicklung des Areals verjährt. 2003/04 entstand auf der ca. 8.200 qm großen Brache ein multifunktionaler Platz, der neben der Festplatznutzung auch den wachsenden Stellplatzdruck vom Domberg auffängt. Auf dem Domberg haben sich mittlerweile mit der Stadtverwaltung und der Fachhochschule Harz neue besucherintensive Nutzungen angesiedelt. Im Ergebnis eines Schallschutzgutachtens wurde von keiner unverträglichen Belastung der Anwohner durch die neuen Nutzungen ausgegangen, so dass auf einen formellen Abwägungsprozess im Zuge der Schaffung eines neuen Planungsrechtes verzichtet werden konnte. Die Erschließung des Platzes ist so konzipiert, dass eine spätere Bebauung des Areals weiter möglich bleibt.

Projektchronologie

Ende der 1980er Jahre:
Abriss der maroden Altbebauung
Anfang der 1990er Jahre:
EUROPAN-Wettbewerb
Mitte der 90er Jahre:
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Ziel einer neuen Wohnbebauung
2001: Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan
August 2003 bis März 2004: Bau des multifunktionalen Platzes

Maßnahmen

- Aufhebung des Bebauungsplans
- Ankauf einer privaten Teilfläche durch die Stadt
- Bau eines multifunktionalen Stadtplatzes

Innovation

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans reagierte die Stadt Halberstadt flexibel auf die guten Erfahrungen mit der Zwischennutzung des Areals als Festplatz und gab einer populären öffentlichen Nutzung einer kurzfristig nicht realisierbaren Vermarktung den Vorrang. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der ursprünglichen Intention einer neuen Wohnbebauung hat sich im Nachhinein als das richtige Planungsinstrument erwiesen.

Beispielhaft ist, dass trotzdem die Option der Wohnbebauung durch die baulichen Anlagen nicht grundhaft negiert wird. Die Platzerschließung ist auch bei einem erneuten Wandel der Ziele als Erschließung eines neuen Wohngebietes geeignet - die sich verstetigende Zwischennutzung bleibt reversibel.

Akteure

Bauherr: Stadt Halberstadt;
Platzentwurf: Dipl.-Ing. Grundmann, Architektur und Stadtplanung, Halberstadt;
Technische Planung / Bauleitung: Dipl.-Ing. Krusche, MKR Harz-Consult, Bremen

Finanzierung

Die Gesamtkosten des Vorhabens beliefen sich auf 672.000 EURO. Davon wurden 77.000 EURO für die Herstellung der Versorgungsanschlüsse für die Schausteller aufgewendet. Aufgrund der Lage des Düsterngrabens im "Sanierungsgebiet Altstadt" konnte das Projekt zu 2/3 über die Städtebauförderung realisiert werden. Für den Grundstücksankauf wurden von der Stadt zusätzlich 198.000 EURO ohne Förderung aufgewendet. Die Pflege- und Unterhaltungskosten werden mit gut 8.000 EURO jährlich kalkuliert.

Kontakt:

Abteilung Stadtplanung
 Domplatz 51, 38820 Halberstadt
 Frau Ruprecht
 Tel: 03941/551612
 s.ruprecht@halberstadt.de

Halberstadt: ca. 40.000 Einwohner
 Wohnungsleerstand Altstadt: ca. 7%
 (Stand 12/1999)

Der Düsterngraben
 um 1940



Offen bleibt die Option
 einer späteren Bebauung.
 Die Erschließung des Platzes
 berücksichtigt diese
 Entwicklungsvariante.

Platzentwurf Dipl.-Ing. Grundmann - der nördliche Bereich
 wird außerhalb der Festplatznutzung als Parkplatz genutzt,
 im Süden sind permanente Stellplätze angeordnet.

Der Platz nach
 Abschluss der
 Bauarbeiten
 im März 2004



Erstes Stadtfest auf
 dem neuen Platz im
 September 2004



Die positive Resonanz
 der Brachenzwischen-
 nutzung als Festplatz
 führte zur Aufgabe
 der Baupläne für eine
 Wohnbebauung





„P ... wie Park“ - Der öffentliche Park von morgen schon heute!

Berlin Friedrichshain-Kreuzberg

Kontext

Das ehemalige Gelände des Reichsbahnausbesserungswerks RAW (Revaler Viereck) orientiert sich zum Boxhagener Kiez, einem mit Freiräumen unterversorgten Gründerzeitviertel, für das ein hoher Anteil an jungen, kreativen Menschen, aber auch eine überdurchschnittlich hohe Arbeitslosenquote kennzeichnend sind. Der Bahnbetrieb wurde 1994 eingestellt und die Fläche 1996 einer Verwertungsgesellschaft übergeben. Anwohner gründeten 1998 den Verein RAW Tempel e.V., der vier Gebäude auf dem Gelände kulturell nutzt. Nach einem diskursiven Gutachterverfahren, bei dem der RAW Tempel e.V. und der „Ideenaufruf“ beratend tätig waren, wurde Anfang 2002 der Entwurf von Kees Christiaanse (ASTOC) und Klaus Overmeyer (cet-0) prämiert, er greift die aktive Zwischennutzerszene auf und entwickelt strategische Handlungswerkzeuge. Seit Frühjahr 2001 begleitet die Initiative „Ideenaufruf zur Entwicklung des RAW-Geländes“ die informelle und formelle Bürgerbeteiligung. Um den begonnenen Kommunikationsprozess zwischen Eigentümern, Nutzern und Bezirksamt fortzusetzen, wurde das „Kommunikationsforum Revaler Viereck“ gegründet.

Projektbeschreibung

Projektidee ist es, die im B-Plan-Entwurf für das Revaler Viereck vorgesehene öffentliche Grünfläche schon heute nutzbar zu machen. Der zukünftige Park soll als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme von der Eigentümerin erstellt werden; mit einer zeitnahen Entwicklung des Gesamtgeländes ist jedoch nicht zu rechnen. In einer Anlaufphase von drei Jahren soll gemeinsam mit den Nutzern eine geeignete Trägerstruktur entwickelt werden. Zur Umsetzung des Konzeptes integriert sich tx-büro für temporäre architektur als localplayer in das lokale Netzwerk und wird Initiator, Auslöser und (temporärer) Teil des Entwicklungsprozesses. Für die Anlaufphase wird ein Zwischennutzungsvertrag abgeschlossen und tx übernimmt die Haftpflichtversicherung. Während der Realisierungsphasen wird die Konzeption an den Verlauf der Entwicklungen und die Bedürfnisse der Bewohner angeglichen und sukzessive in deren Verantwortung übergeben. Bei der Gestaltung des Parks bleibt die versiegelte Oberfläche des Areals unberührt. Alle Elemente werden nur aufgestellt, sind verschiebbar und können bei Bedarf an andere Orte auf dem Gelände oder ins Umfeld umziehen. Die Aneignung der Flächen wird durch öffentliche Aktionen, die Aufmerksamkeit und Interesse

erzeugen sollen, angeregt. Um individuellen Gestaltungsbedürfnissen Raum zu eröffnen und dem Park eine Identität stiftende Ausstrahlung zu verleihen, werden drei verschiedene gestalterische Elemente zum Einsatz kommen: Das Spielfeld, die Claims und die Regenfänger.

Projektchronologie

- 04/2001 Initiierung des Ideenaufrufes durch workstation e.V.
- 09/2001 diskursives Gutachterverfahren
- 12/2003 Entwicklung des Nutzungskonzeptes „P wie Park“ durch tx-büro.
- 07/2004 Geplanter Termin für die Eröffnung des Parks ist März 2005

Maßnahmen

Einrichtung des „Kommunikationsforums Revaler Viereck“; temporäre Integration der Planer ins lokale Netzwerk und Prozessbegleitung (localplayer); Zwischennutzungsvertrag und Haftpflichtversicherung für die Anlaufphase; Konzeption sukzessiver Realisierungsphasen und deren Angleichen an den Verlauf der Entwicklungen und die Bedürfnisse der Akteure.

Innovation

„P ... wie Park“ unternimmt den Versuch, einen Teil eines nicht mehr benutzten Bahngeländes als öffentlichen Raum privat zu gestalten und zu finanzieren. Vor dem Hintergrund leerer öffentlicher Kassen und der Nachfrage nach neuen Modellen bürgerschaftlichen und privatwirtschaftlichen Engagements werden hier Möglichkeiten kooperativer Gestaltung, Finanzierung, Bewirtschaftung und Verwaltung öffentlicher Freiflächen erforscht, aufgezeigt und entwickelt.

Akteure

„tx-büro für temporäre architektur“; Projektpartner des RAW Tempel e.V.; Anwohner, Schulen, lokales Akteursnetzwerk etc.; Senatsverwaltung/ Abt. Stadt – und Freiraumplanung, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg; VIVICO Real Estate GmbH (Eigentümerin)

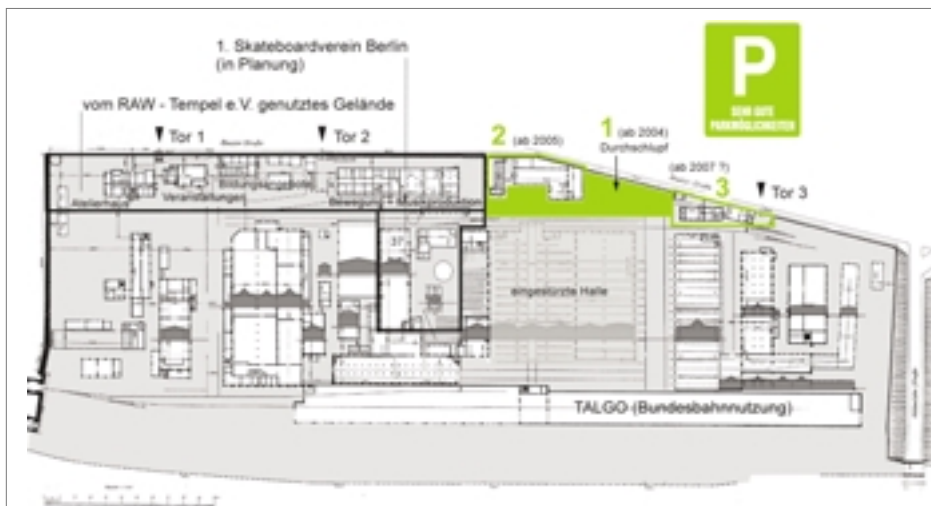
Finanzierung

Konzeptionsphase und Fundraising: bisher privat finanziert von tx; Planung und Entwicklung der Holz-Claims: relais – Landschaftsarchitekten (Sponsoring); Herstellung und Pflege des Parks: Eigenanteil der lokalen Akteure, Sponsoring, Pacht etc.

Kontakt:

tx – büro für
temporäre architektur,
Winterfeldtstrasse 88,
10777 Berlin
Tel: 030 / 210 197 81
lab@tx-architekten.de,
www.tx-architekten.de
www.ideenaufwurf.org

Revaler Viereck
Gebietsgröße: 8 ha
Fläche für den geplanten
Park: 2.800 qm



Lageplan mit aktuellen und geplanten Nutzungen (tx)



Spielfeld, Module und Regenfänger (tx)


 Aktueller Bestand auf der für den
Park vorgesehenen Fläche

Das Spielfeld: Die Oberfläche wird mittels Markierungen
in zu besetzende Territorien unterteilt
(Sonnen baden, Hopse spielen, Picknick, Federball etc.)

Die Claims sind aufstellbare Holzmodule, die zur Aneignung
und Gestaltung durch lokale Akteure (Anwohner,
Schüler, Gartengemeinschaften etc.) als Objekte im öffentlichen
Raum zur Verfügung stehen und gehen in deren Verantwortung
über. Sie können in benachbarten Werkstätten
kostengünstig selbst gebaut oder fertig übernommen werden.
Die Stellplätze werden frei verhandelt.

Die Regenfänger eröffnen dem Park neben der sinnlichen
Ebene ein dezentrales kostengünstiges, dem temporären
Konzept angemessenes Regenwasserbewirtschaftungs-
system.

Auf der bisher versiegelten Fläche entsteht eine „feuchte
Haut“, welche vorab stadtklimatische und erholungstechnische
Funktionen übernimmt und die zentralen Abwassersysteme
entlastet. Benachbarte Gebäude können mittelfristig
in das Konzept integriert werden. Das Gelände wird so
für Konzepte der Regen- und Grauwasserbewirtschaftung
geöffnet.


 Die von relais LA entwickelten Claims (unten)
und erste Skizzen für die Regenfänger (oben)




Von der Industriebrache zur Multifunktionsfläche

Finsterwalde, Brandenburg

Kontext

Die Stadt Finsterwalde entwickelte sich seit dem Spätmittelalter über mehrere Jahrhunderte in direktem Zusammenhang mit der Ansiedlung zahlreicher Industriestandorte. Nach 1990 fielen mehrere innerstädtische Industriestandorte durch die tief greifende Deindustrialisierung brach, deren Um- und Nachnutzung eine der zentralen Aufgaben der Stadterneuerung ist.

Projektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Schlosspark und zum Thierackschen Garten befindet sich die Industriebrache der ehemaligen Tischfabrik. Auf einer nördlichen Teilfläche der alten Tischfabrik wird ein Grünzug entwickelt, mit dem eine attraktive West-Ost-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer entsteht. Parallel dazu werden Schlossgarten und Thierackscher Garten umgestaltet und aufgewertet. Das Stadttumbaukonzept favorisierte ursprünglich für den zweiten Bereich einen Standort für hochwertiges Wohnen, für das derzeit kein Markt vorhanden ist. Die Stadt hat sich deshalb entschlossen, die Fläche als „Baulandreserve für die nächste Generation“ vorzuhalten und vorübergehend als Multifunktionsfläche innerhalb der neu zu schaffenden Freizeit-und-Erholungs-Achse zu gestalten.

Projektchronologie

- 01/2002 Aufnahme des Gebietes in das Programm „Zukunft im Stadtteil“ (ZiS) des Landes Brandenburg, Beschluss des integrierten Handlungskonzepts durch die Stadtverordnetenversammlung
- 03/2003 Wettbewerb für die Gestaltung des Schlossparks inkl. des Grünzuges Tischfabrik und des Thierackschen Gartens
- 04/2003 Beginn der Planung
- 09/2004 Beginn der Baumaßnahmen
- 2006 Abschluss des Projektes

Maßnahmen

Die Werkhallen der ehemaligen Tischfabrik werden abgebrochen, die Flächen beräumt und eine Altlastensanierung durchgeführt. Die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen ist geplant, es werden Freiräume für Feste und andere Veranstaltungen vorgesehen und, um Parkplatzproblemen im Zusammenhang mit Großveranstaltungen, wie dem Sängerfest, vorzubeugen, sollen unmittelbar in der Nähe zum Marktplatz neue Stellplätze errichtet werden.

Innovation

Die Innenstadt wird durch den Umbau der Industriebrache zu einer Sport- und Freizeitfläche als Wohnstandort attraktiver. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum wird nachhaltig aufgewertet und das Erholungs- und Freizeitangebot verbessert.

Akteure

Stadt Finsterwalde

Finanzierung

Das Vorhaben wird mit Geldern aus EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) finanziert. Bei der Umsetzung des Projektbündels Schlossparkgestaltung werden investive Mittel in einer Höhe von rund 945.000 EURO über das Programm ZiS abgedeckt. Beantragt ist die Förderung durch das Brachflächenprogramm des Landes Brandenburg in Kombination mit der Städtebauförderung (75% / 25%). Außerdem werden Mittel aus der Arbeitsförderung eingesetzt.

Kontakt:

Bauamt
 Schloßstraße 7/8,
 03238 Finsterwalde
 Frau Schmidt
 Tel: 03531/ 783902
 Sanierungsträger:
 DSK Deutsche Stadt- und
 Grundstücksentwicklungs
 gesellschaft mbH
 www.finsterwalde.de
 www.finsterwalde.de/zis/

Kleinstadt Finsterwalde:
 20.000 Einwohner
 Projektgebiet: 2,6 ha



Luftaufnahme der Innenstadt mit dem Bereich der ehemaligen Tischfabrik



Fläche für Zirkus oder Rummelplatz



Spiel- und Bolzplätze werden angelegt



Attraktive West-Ost-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer



Die Um- und Nachnutzung von innerstädtische Gewerbebrachen ist eine der zentralen Aufgaben der Stadterneuerung in Finsterwalde

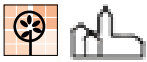
Schloßparkwettbewerb Thomanek+Duquesnoy, Berlin (links im Bild die Gebäude der alten Fabrik)



Stellplatzreserve für das Sängerfest



„Baulandreserve für die nächste Generation“



„Forster Tuch“ - Bürger weben an der Zukunft ihrer Stadt

Forst, Brandenburg

Kontext

Die Geschichte der Stadt Forst ist eng verknüpft mit der Geschichte des Tuchmacherhandwerks, die bis in die Mitte des 17. Jahrhunderts zurückreicht.

Das „Forster Tuch“ ist ein Kunstprojekt, welches sich mit diesem geschichtlichen Hintergrund, den aktuellen Problemen des gesellschaftlichen Wandels und des Stadtumbaus auseinandersetzt.

Projektbeschreibung

Ausgangspunkt war der Abriss der Wohngebäude Am Markt 9-16 direkt im historischen Zentrum. Die exponierte Lage der Abrissfläche macht die Entwicklung neuer Nutzungen für eine kurzfristige temporäre Neugestaltung einerseits und für langfristige Konzepte zur Aufwertung des Zentrums andererseits besonders dringend. Um das Augenmerk regional und überregional auf das Thema Stadtumbau allgemein und das Problem der Entwicklung der Forster Innenstadt im Besonderen zu lenken, vereint das Projekt zahlreiche Aktionen, deren Grundidee die Einbeziehung möglichst vieler Bewohner der Stadt ist.

Den Forstern soll so die Möglichkeit gegeben werden, sich zu präsentieren und auch ihre Identität neu zu definieren.

Eine Grundlage hierfür stellt der Bezug zur Vergangenheit der Stadt als Tuchstadt dar.

Das „Forster Tuch“ steht als Symbol dafür, wie eine ganze Stadt die Fäden für die Zukunft der Stadt selbst in die Hand nimmt, „an einem Strang zieht“.

Diese Aktion wird auch auf Freiflächen übertragen, die in Parzellen unterteilt werden und jeder, der mitmachen will, kann seine eigenen Vorstellungen für die Nutzung und Gestaltung der Fläche verwirklichen.

Ein Höhepunkt war das gemeinschaftliche Weben am „Forster Tuch“ von Deutschen und Polen auf einer provisorischen Neißerbrücke anlässlich des Beitritts Polens zur EU im Mai 2004.

Projektchronologie

- 03/2003 Konzepterarbeitung und -vorstellung
- 09/2003 Auftaktveranstaltung und Einladung
- 10-12/03 Vorbereitungsphase: Spinnen der Fäden, Einbinden von Institutionen und Initiativen; Bildung eines überregionalen Gremiums, Schirmherrschaft; Sicherung der Finanzierung bis Ende 2003
- 01/2004 Start des kulturellen Projekts „Forster Tuch“: „Forst webt“.

Begegnungen und Ereignisse am Markt: Webstuben, Präsentationen von Tuch-Teilen, ergänzt durch Open-Air-Kino, Konzerte, Theater, Kongresse zu Landschaft-Freiraum-Stadt etc.

- 04/2004 Vorbereitung des Höhepunktes: feierliche Präsentation mit Rahmenprogramm
- 01.05.2004 Veranstaltung zum EU-Beitritt Polens mit Teilnehmern aus Lubsko und Brody (PL)
- 06/2004 Ausstellung des „Forster Tuches“ – „Forst lädt ein“

Maßnahmen

Die spektakuläre Auftaktveranstaltung mit Lichtinstallationen, Schattentheater, Großbildprojektionen und kulturellem Rahmenprogramm fand im September 2003, zwei Wochen vor dem Beginn des Abrisses der Wohngebäude Am Markt, statt. Den Rahmen des Projektes bildet die Aktion des gemeinsamen Webens eines Tuches. Jeder Forster war aufgerufen, einen Quadratmeter Tuch zu weben und mit seinen Botschaften, Vorstellungen und Bekenntnissen zu gestalten. Aus den einzelnen Teilen entstand ein großes „Patchwork“-Tuch, das im Sommer 2004 ausgestellt wurde.

Innovation

Das Neue an der Aktion „Forster Tuch“ ist die besondere Form der Bürgerbeteiligung, deren Zweck eine positive Bewusstseinsbildung im Hinblick auf den Stadtumbau vor dem Hintergrund der Stadtgeschichte ist. Indem die polnischen Nachbarorte einbezogen werden, erhält die Aktion eine staatenübergreifende Bedeutung.

Akteure

SPACEWALK mit Gruppe Planwerk in Abstimmung mit allen gesellschaftlichen Gruppen aus Forst (Verwaltung, Kultur, Wirtschaft, Vereine, Schulen, Institutionen, Arbeitsamt/Arbeitsloseninitiativen, Presse, Politik, Wissenschaft, Gemeinden, BewohnerInnen)

Finanzierung

Kosten der Planung und Durchführung: 400.000 EURO
Der Stadt entstehen keine zusätzlichen Kosten. Das „Forster Tuch“ wird finanziert durch Stiftungen, Sponsoren und aus zweckgebundenen Mitteln für Öffentlichkeitsarbeit des Programms Stadtumbau Ost (30%).



Kleinstadt
 Einwohner: 22.800
 Wohnungsbestand: 12.700
 (davon 1.800 Leerstand)



Kontakt:

Stadtplanungsamt, Cottbusser Str. 10,
 03149 Forst
 Frau Geisler, Tel: 03562/ 989406
 Gruppe Planwerk, Berlin
 Spacewalk
www.forst-lausitz.de
www.das-forster-tuch.de



Präsentation des „Forster Tuches“ im Sommer 2004 für zwei Wochen

Veranstaltung zum
 EU-Beitritt Polens:
 Gemeinschaftliche
 Aktionen von Deut-
 schen und Polen im
 Rahmen des
 „Forster Tuch“-
 Projektes auf einer
 provisorischen
 Brücke über die
 Neiße am 1. Mai
 2004.



Auftaktveranstaltung mit Lichtinstallationen,
 Schattentheater und Großbildprojektionen.
 Auf der 60 Meter breiten und 16 Meter hohen Fassade
 wird die Vergangenheit lebendig, wenn die Fassade der
 alten Bebauung vor 1945 mit dem Hotel „Pittus“ erscheint .



Das „Forster Tuch“, ein Patchwork-Tuch aus je 1 x 1 Meter
 großen Einzelteilen, die von den Forstern gestaltet wurden, umhüllt würfelförmige Gerüste
 (Seitenlänge 9 m, Höhe 10 m) die auf den Abrissflächen der Gebäude aufgestellt werden.



Grünes Rückgrat statt Bahnbrache

Gera, Ufer-Elster-Park, Thüringen

Kontext

Die Stadt Gera richtet gemeinsam mit der Nachbargemeinde Ronneburg und dem Landkreis Greiz im Jahr 2007 die Bundesgartenschau aus. Die beiden Ausstellungsgelände „Neue Landschaft Ronneburg“ und „Hofwiesenpark Gera“ werden u.a. durch den Ufer-Elster-Park verknüpft. Das durch Altgewerbe und Bahnbrachen geprägte Gelände südwestlich des Stadtzentrums wird als grün-durchzogener Gewerbepark mit Sportangeboten (Rollschnellaufbahn, Teilabschnitt des Fernradwanderweges Thüringer Städtekette) entwickelt. Unter anderem wird der südliche Abschnitt des Parks auf dem Gelände einer Bahnbrache als „Schienengarten“ gestaltet sowie bis zu einer späteren Gewerbeansiedlung mit temporärem Grün ausgestattet. Der Ufer-Elster-Park wird auch während des Ausstellungsjahres der Bundesgartenschau frei zugänglich sein.

Projektbeschreibung

5,5 ha des insgesamt ca. 20 ha großen Ufer-Elster-Parks sind für eine Grüngestaltung vorgesehen und sollen in der Herstellung wie in der späteren Pflege und Unterhaltung kostensparend hergerichtet werden. Die Deckelung der Herstellungskosten wird als Ansporn genommen, innovative Wege der Gestaltung zu begehen:

- Mit verwachsenen Bäumen, i.d.R. Ausschussware in Baumschulen, soll ein „Schräger Wald“ gestaltet werden, in dem mit Kindern und Jugendlichen gemeinsam Baumhäuser errichtet werden.

- Vorgefundene Materialien wie Gleise, Großpflaster, Granitbordsteine, Bahnschwellen usw. werden im Sinne einer authentischen Gestaltung des Ortes wiederverwendet.

- Durch „gelenkte Sukzession“ (Aussäen standortadäquater Pflanzenarten) sollen interessante Vegetationsflächen geschaffen werden, die einer weniger aufwendigen Pflege bedürfen, als „normale“ Rasenflächen. Zugleich wird durch diese Methode ein vielfältiger Artenreichtum erzielt.

Projektchronologie

Ende 1998	Vertragsunterzeichnung zur Durchführung der Bundesgartenschau 2007
12/2000	Gründung der Bundesgartenschau Gera und Ronneburg 2007 GmbH
09/2003	erster Spatenstich für den Gewerbepark Ufer-Elsterpark

04/ 2004	Eröffnung der Rollschnellaufbahn
05/2004	Beginn der Erschließungsarbeiten und Beginn der Pflanzarbeiten
12/2006	Abschluss der Arbeiten am Ufer-Elster-Park
04/2007	Eröffnung der Bundesgartenschau

Maßnahmen

- Konzepterarbeitung zur Gestaltung eines Verbindungskorridors zwischen den Ausstellungsflächen der Bundesgartenschau Gera und Ronneburg
- Ankauf von Teilflächen der Deutschen Bundesbahn
- Bau von Sport- und Freizeitangeboten, Wegebau und Pflanzarbeiten

Innovation

Die Kostendeckelung für die Herstellung der Grünbereiche des Ufer-Elster-Parks sowie die Beachtung der nachfolgenden Pflegeminimierung schon bei der Konzeption führen zu neuen Wegen der Gestaltung. Die Verwendung von Ausschussware der Baumschulen wird zum Stilmittel und erlaubt eine informelle Bespielung sowie einen hohen Nutzwert. Vor Ort vorgefundene Materialien (z.B. Schienen) werden nicht entsorgt, sondern zu prägenden Gestaltungselementen.

Akteure

Ausrichter: Stadt Gera, Stadt Ronneburg, Landkreis Greiz, Bundesgartenschau Gera und Ronneburg GmbH
Planung: Knoll Ökoplan, Leipzig/Sindelfingen

Finanzierung

Für die Gestaltung des Grünbereiches (ohne Grundstücksankauf von der Bahn AG) im Ufer-Elster-Park werden 1,6 Mio EURO veranschlagt. Diese Kosten werden zu 75 % über Mittel des Europäischen Fonds für Regionalentwicklung (EFRE) im Rahmen des URBAN II Programms gefördert, ein Viertel der Kosten trägt die Stadt. Der Bau des Radwanderweges „Thüringer Städtekette“ kostet 165 000 EURO und wird über Eigenmittel der Stadt sowie der Tourismusförderung abgedeckt. Zusätzlich kommen vorbereitende Leistungen über Strukturanpassungsmaßnahmen zum Tragen.

Kontakt:

Stadtplanungsamt
 Reichsstraße 1b
 07545 Gera
 Herr Steinbrecht
 Frau Schwamberger
 Tel: 0365/ 838 27 00
 stadtplanungsamt@gera.de



Gera: ca. 110.000 Einwohner
 Gesamtprojektfläche: 20 ha
 davon 5.5 ha öffentliche
 Grünbereiche

Panorama der alten Gleisanlagen, Blickrichtung Norden



Konzeptplan des Ufer- Elsterparks ; Entwurf: Knoll Ökoplan



„Vorgefundenes“ wie z.B. der alte Lokschruppen und die Heizungsleitungen sowie die sich entwickelnde Sukzessionsvegetation werden als authentische Gestaltelemente eingesetzt

„Schräger Wald“
 Der Verzicht auf eine kostenintensive Pflanzenauswahl erlaubt eine stärkere informelle Nutzung - Baumhäuser erlaubt!



Temporäre Begrünung des „Zentralen Platzes“

Gera, Thüringen

Kontext

Die Innenstadt von Gera ist geprägt durch eine enge Vermischung wertvoller Altbauensembles mit vielgeschossigem Wohnungsbau der industriellen Bauweise. Seit der Wende bemüht sich die Stadt erfolgreich, die Bedeutung der Innenstadt als kulturelles und kommerzielles Zentrum wieder zu stärken. In diesem Kontext und aufgrund auch in der Innenstadt zurückgehender Einwohnerzahlen wurde in zentraler Lage zwischen der historischen Einkaufsstraße „Sorge“ und neuen Einzelhandelskomplexen das ehemalige Interhotel und eine vielgeschossige Wohnbebauung abgerissen. An dessen Stelle wurde ein Neubaukomplex, das „Edutainment Center“ - Education und Entertainment, geplant.

Infolge der veränderten Rahmenbedingungen einer zurückgehenden Einwohnerzahl (-14% zwischen 1990 und 2000), und damit geringerer Wirtschaftskraft erscheint die Bebauung dieses Areals mit dem geplanten Center als mittelfristig unwahrscheinlich. Aufgrund der prominenten Lage der Brache im Stadtgefüge an einer wichtigen Fußgängerachse plant die Stadt kurzfristig eine Zwischennutzung.

Projektbeschreibung

Die Fläche setzt sich aus zwei Flurstücken zusammen, die sich im Eigentum der Geraer Wohnungsgesellschaft mbH sowie der Stadt befinden. Die Fläche zwischen Kultur- und Kongresszentrum, dem historischen Museum und dem neuen Einkaufszentrum „Elsterforum“ soll mit 27 in Kübeln gepflanzten Bäumen besetzt werden, deren variierende Laub- und Blütenfarbe eine über das Vegetationsjahr hinweg ansprechende Inszenierung des Platzes gewährt. Eingebunden wird eine bestehende Asphaltfläche für verschiedene öffentliche Aktionen (z.B. eine Spritzeisfläche im Winter).

Die Verwendung von Kübeln soll zum einen eine schnelle Umsetzung im Falle von Investoreninteresse an dem Areal erlauben, zum anderen bewusst die Thematik von Zwischengestaltung und Nutzung von Brachen im Stadtumbauprozess symbolisieren. Gleichzeitig soll mit der Begrünungsaktion auf die BUGA 2007 in Gera hingewiesen werden.

Durch die Möglichkeit des Versetzens der Pflanzgefäße, ggf. mit einer anderen Pflanzidee auf andere Plätze, kann symbolisch der Stadtumbau vom Zentrum in andere Bereiche „übertragen“ werden. Mit dem Projekt beteiligt sich die Stadt Gera am Bundeswettbewerb der Entente Florale „Unsere Stadt blüht auf“ 2005.

Projektchronologie

2002 Abriss der 11-geschossigen Bebauung am ehemaligem „Zentralen Platz“
 06/2004 Aufbereitung der Fläche mit Bodendeckern
 09/2004 Besatz der Brache mit Kübelbäumen, angestrebte Laufzeit bis zur Bundesgartenschau 2007

Maßnahmen

- Rückbau von Wohngebäuden auf einer Teilfläche
- Gestaltung der Fläche mit Bodendeckern
- Besatz der Flächen mit Kübelbäumen

Innovation

Durch das Gestaltungsmittel der in Pflanzgefäße gesetzten Großgehölze vermittelt die Stadt das Thema temporärer Gestaltung und Zwischennutzung beim Stadtumbau in einer öffentlich nachvollziehbaren Art und Weise. Ohne das langfristige Ziel einer Bebauung dieses prominent gelegenen Areals aufzugeben und mit der Option, kurzfristig und flexibel auf eine Veränderung der derzeitigen Rahmenbedingungen reagieren zu können, stellt diese Gestaltungsidee eine attraktive und gleichzeitig relativ preiswerte Lösung dar.

Akteure

Stadt Gera, Stadtplanungsamt und Tiefbau- und Umweltamt; Geraer Wohnungsgesellschaft mbH

Finanzierung

Die Kosten für das Projekt werden mit ca. 36.000 EURO veranschlagt.

Eine Förderung war wegen des temporären Charakters nicht möglich. Die Stadt bemüht sich um privates Sponsoring in Form von Patenschaften für einzelne Bäume bei Institutionen und Privatpersonen.

Die Herstellung der Fläche und die Pflege soll über den städtischen Bauhof erfolgen.

Kontakt:

Stadtplanungsamt
Reichsstraße 1b
07545 Gera
Frau Vielweber,
Frau Willmayer
Tel: 0365/ 838 27 12,
stadtplanungsamt@gera.de

Gera: ca. 110.000 Einwohner
Lage des Projektes:
Innenstadt Gera, Breitscheidstraße
Flächengröße: ca. 7.000 qm

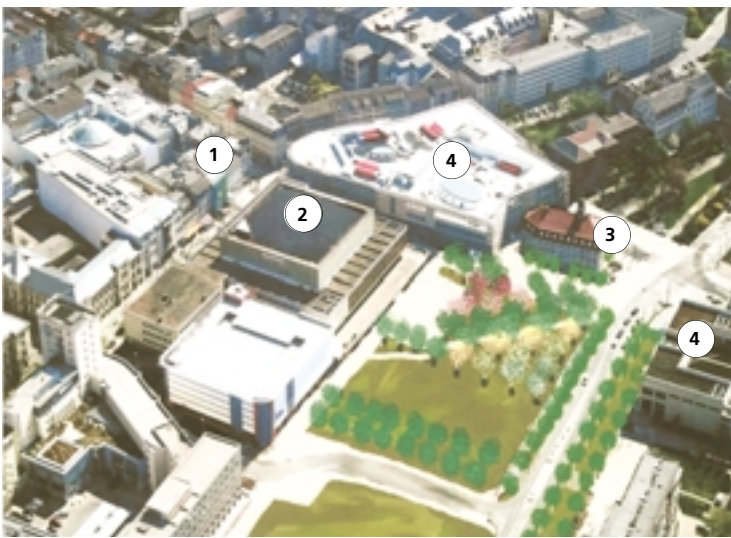


Das geplante „Edutainment Center“.
Architekturbüro PAD, Weimar



Bepflanzung der Fläche mit
Bodendeckern im Juni 2004

Das Areal im Jahr 2000:
Der Vielgeschossiger im Bild-
hintergrund wurde zwisch-
schenkzeitig abgerissen.
Der Wochenmarkt auf dem
„Zentralen Platz“ wurde z.T.
wieder auf den historischen
Marktplatz verlagert.
Im Hintergrund das Kultur-
und Kongresszentrum



Lage der Fläche in der Innenstadt zwischen:
1 traditioneller Einkaufsstraße „Sorge“,
2 Kultur- und Kongresszentrum,
3 Historischem Museum und
4 Einzelhandelskomplexen

Plandarstellung der
Kübelbepflanzung –
Beitrag der Stadt Gera zum
Wettbewerb Entente Florale
2005.
Die Farbeffekte entstehen
durch Apfeldorn, Roter Ahorn,
Blutpflaume, Vogelkirsche,
Goldrobinie, Silberahorn und
Goldgingko.
Entwurf: Vielweber
technische Bearbeitung: Kaniß
(Stadtverwaltung Gera)





„Bunte Gärten Leipzig“ – Asylbewerber bewirtschaften Gartenparzellen

Leipzig Anger-Crottendorf, Sachsen

Kontext

Asylbewerber sind für die Dauer der zum Teil sehr langen Anerkennungsverfahren meist zur Untätigkeit verdammt, sie erhalten keine Arbeitserlaubnis, sind von staatlichen Integrationsangeboten ausgeschlossen und können aus finanziellen Gründen auch keine privaten Bildungsangebote wahrnehmen. Das Integrationsprojekt „Bunte Gärten Leipzig“ richtet sich daher insbesondere an Asylbewerber, aber auch an andere Migranten wie anerkannte oder geduldete Flüchtlinge und Kontingentflüchtlinge.

Projektbeschreibung

Das Projekt „Bunte Gärten Leipzig“ schafft über die Bewirtschaftung von Gartenparzellen einen kulturellen und sozialen Lebensraum für Flüchtlinge, der sinnvolle Betätigung, Kommunikation, Weiterbildung, Freizeitangebote und die Integration in den deutschen Alltag miteinander verknüpft.

Träger ist der Verein Brückenschlag e.V., dessen Ziel die Integration von Migranten in Leipzig ist. Die Initiatoren des Projekts sind Mitbegründer des Vereins. Sie haben, nachdem sie in San Diego, Kalifornien, ein ähnliches Projekt kennen gelernt hatten, zunächst in ihrem privaten Kleingarten mit drei Asylbewerberfamilien ein Pilotprojekt gestartet. Im Frühjahr 2002 konnten dann die Flächen einer ehemaligen Gärtnerei mit Gewächshäusern gepachtet werden. Dort stehen den Flüchtlingsfamilien zum einen Parzellen zur eigenen Bewirtschaftung zur Verfügung, zum anderen gibt es Flächen, auf denen gemeinsam mit ehrenamtlichen deutschen Helfern Gemüse, Kräuter und Stauden für den Verkauf auf dem eigenen Gelände und auf dem Markt angebaut werden. Vom Erlös dieser Produkte werden Bildungs- und Integrationsangebote mitfinanziert, die in den eigenen Räumlichkeiten auf dem Gelände durchgeführt werden. Neben Deutsch- und Alphabetisierungskursen gibt es eine Kinderbibliothek, das Angebot zur Hausaufgabenhilfe für Schüler, einen Handarbeitsraum und die Möglichkeit, Computer und Internet zu nutzen. Mittlerweile beteiligen sich über 100 Flüchtlinge und 15 ehrenamtliche Helfer an dem Projekt. Nachdem das im benachbarten Stadtteil gelegene Asylbewerberheim 2003 geschlossen wurde, gelang es, eine dezentrale Unterbringung der Flüchtlinge in nahegelegenen Wohnungen zu organisieren. Das Projekt startet jetzt ins dritte Jahr. Ziel ist es in diesem Jahr, eine Jugendwerkstatt auf dem Gelände und ein Geschäft für den Verkauf der Produkte in der Leipziger Oststadt einzurichten.

Projektchronologie

- 03/2001 Beginn des Pilotprojekts im privaten Schrebergarten
- 12/2001 Preis der Leipziger Agenda 21
- 04/2004 Anmietung der Gärtnerei
- 06/2002 Hauptpreis beim Wettbewerb USable der Körber-Stiftung, Hamburg
- 08/2002 Offizielle Eröffnung der Bunten Gärten Leipzig
- 09/2002 Unbefristeter Pachtvertrag mit der Stadt Leipzig
- 04/2003 Willi-Bleicher-Sonderpreis des DGB Baden-Württemberg
- 06/2003 Eröffnung der Kinderbibliothek
- 06/2004 Preis des Bündnisses für Demokratie und Toleranz, Berlin

Maßnahmen

Unbefristeter Pachtvertrag mit der Stadt Leipzig

Innovation

Die erfolgreiche Kombination von Flüchtlingshilfe und gärtnerischer Tätigkeit auf einer brachliegenden Fläche ist beispielhaft und übertragbar. Die „Früchte“ des Projekts sind nicht nur natureller Art, für die Migranten sind es auch: verbesserte Sprachkenntnisse, Kontakte zu Deutschen, sinnvolle Betätigung, wiedererlangtes Selbstbewusstsein und allgemeine Qualifizierung für einen leichteren Einstieg ins spätere Berufsleben. Das Projekt wurde vollständig in Eigeninitiative der Initiatoren und ehrenamtlicher Helfer realisiert.

Akteure

Anke-Maria Kops-Horn und Dr. Friedemann Horn (Initiatoren); Vereinsmitglieder und andere ehrenamtliche Helfer; Flüchtlingsfamilien; Ausländerbeauftragter der Stadt Leipzig; Vertragspartner: Stadt Leipzig (Liegenschaftsamt) als Eigentümer, Brückenschlag e.V. als Pächter, Berufsförderungswerk als weiterer Pächter auf dem Gelände

Finanzierung

Alle am Projekt Beteiligten arbeiten ehrenamtlich. Pacht und Betriebskosten des Geländes und der Kursräume betragen monatlich ca. 600 EURO. Bisher finanziert sich das Projekt aus Preisgeldern und privaten Spenden sowie durch die Förderung diverser Stiftungen. Der Erlös aus den Verkäufen fließt in den Ausbau der Bildungs- und Integrationsangebote.

Kontakt:

Brückenschlag e.V.,
 Projekt Bunte Gärten Leipzig,
 Schulstraße 38
 04316 Leipzig
 buntegaerten@brueckenschlag.info
 www.bunte-gaerten.de
 Anke-Maria Kops-Horn
 Am Güterring 4, 04318 Leipzig
 Tel: 0341/651 49 60

Größe der Fläche:
 ca. 1 ha, davon
 ca. 6.000 qm Anbaufläche



Anke-Maria Kops-Horn, Projektleiterin (Mitte) mit Flüchtlingsfamilien und ehrenamtlichen Helfern bei der offiziellen Eröffnung



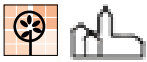
Auch die Kinder helfen mit bei der Gartenarbeit



Jede Familie bekommt zur eigenen Bewirtschaftung eine Parzelle zugeteilt



Im gemeinschaftlich bewirtschafteten Teil werden Gemüse und Kräuter für den Verkauf auf dem Markt angebaut



Zwischenbegrünung einer Industriebrache

Reichenbach im Vogtland, Sachsen

Kontext

Die Kreisstadt Reichenbach, mit 22.729 Einwohnern größte Stadt im Vogtlandkreis, weist einen mittelalterlichen Stadtkern mit gründerzeitlichen Stadterweiterungen auf. Nach 1990 brach der traditionsreiche Zweig der Textilindustrie zusammen, der den gewerblichen Schwerpunkt der Stadt bildete. In der Folge finden sich heute in der Innenstadt zahlreiche Industriebrachen in enger Gemengelage mit Wohnnutzung.

Unter der Zielsetzung „So viel Stadterhalt wie möglich – so viel Umstrukturierung wie nötig“ ist die Innenstadt der Schwerpunkt im Stadtumbau. Um dem aktuellen Leerstand von 18% entgegenzuwirken, stehen Aufwertungsmaßnahmen im Vordergrund, die mit gebündelter Förderung forciert werden: seit 2000 ist die Altstadt Fördergebiet des Programms „Soziale Stadt“, seit 2001 EFRE-Fördergebiet und seit 2002 Fördergebiet des Programms „Stadtumbau Ost“.

Projektbeschreibung

Eine zentrale Aufwertungsmaßnahme des Stadtumbaukonzepts ist die Entwicklung eines Grünflächensystems auf Brachflächen zwischen Stadtrand und Altstadt. Unter dem Motto „Jedes Jahr eine von ca. 50 Brachen im Brachenkataster entwickeln“ hat die Stadt eine am südöstlichen Altstadtrand gelegene ehemalige Textilveredlungsfabrik zum Verkehrswert erworben. Das auffällige Industrieareal grenzt an drei Seiten an Wohnbebauung und wird von dem weitgehend als Rohrleitung geführten Raumbach durchquert. Vorgesehen ist die Anlage einer Grünverbindung mit Fuß- und Radweg zum Altstadtkern, womit die benachbarten Wohnhäuser erheblich aufgewertet werden. Die Industriegebäude werden rückgebaut. Der Raumbach soll wieder geöffnet und ein Löschwasserbecken zu einem Weiher mit Feuchtzone umgestaltet werden. Langfristig sollen Teile des voll erschlossenen Areals wieder einer hochwertigen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden.

Bemerkenswert ist, dass die Kosten und die Durchführung der Rückbaumaßnahme vollständig durch einen privaten Bauträger getragen werden. Hierzu hat die Stadt mit dem Bauträger einen Durchführungsvertrag abgeschlossen, der mit dem Verkauf eines städtischen Grundstücks an anderer Stelle der Stadt gekoppelt ist: auf einer ehemaligen Gärtnereifläche in Reichenbach mit hoher Lagegunst (Nähe zur Bundesstraße und zu anderen Einkaufsmärkten) beabsichtigt der Bauträger, einen Einkaufsmarkt zu errichten. Die von

ihm erwarteten positiven Synergieeffekte sind der Anreiz für den erheblichen finanziellen Aufwand, der mit dem Erwerb des städtischen Grundstücks und dem Rückbau der Textilfabrik in der Altstadt verbunden ist.

Projektchronologie

01/2004	Flächenankauf des Industrieareals durch die Stadt
01/2004	Abschluss des Durchführungsvertrags für den Rückbau mit privatem Bauträger
ab 05/2004	Abriss des ehemaligen Industrieareals
2004/05	Renaturierung der Fläche und Anlage des Fuß- und Radweges (geplant)

Maßnahmen

- Flächenankauf des Industrieareals durch die Stadt
- Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen Stadt und privatem Investor für den Rückbau
- Zwischenbegrünung, Renaturierung Raumbach mit begleitender Wegeverbindung

Innovation

- Umweltentlastung und nachhaltige Wohnumfeldverbesserung durch Rückbau und Renaturierung eines Industrieestandortes in der Altstadt
- Win-Win-Strategie Stadt / Privater Bauträger: Der Verkauf einer städtischen Fläche im Stadtgebiet Reichenbachs wird gekoppelt mit dem Rückbau der Industriebrache in der unteren Altstadt

Akteure

Stadt (Flächeneigentümer, Koordination); privater Bauträger (Initiator, Durchführung des Rückbaus)

Finanzierung

Grunderwerb: 2/3 Förderung durch Bundesländer-Programm „Soziale Stadt“, 1/3 Eigenmittel; Gebäudeabriss (bis 50 cm unter Geländeoberkante) und Freilegung Raumbach: privater Investor; Aufwertungsmaßnahmen: Förderprogramme „Soziale Stadt“ und Programm „Stadtumbau-Ost“; Pflegemaßnahmen: z.T. durch ABM-Kräfte; Geschätzte Gesamtkosten des Vorhabens: 1,5 Mio EURO

Kontakt:

Stadtverwaltung Reichenbach,
 Fachbereich 5, Abt. Stadtplanung
 Markt 1, 08468 Reichenbach
 Herr Hörning, Fachbereichsleiter
 Tel: 03765 / 524 60 20
 hoerning@reichenbach-vogtland.de
 Frau Meister
 Tel: 03765 / 524 6131
 meister@reichenbach-vogtland.de

Kleinstadt: 22.700 Einwohner
 Gebietsgröße: ca. 1,5 ha



Der südöstliche Teil der Altstadt mit dem markierten Areal des ehemaligen Industriebetriebs „VEB Vogtlandstoffe“



Ausschnitt aus dem Industriebranchen-kataster der Stadt Reichenbach (2003)



Das Stadtteilkonzept „Südliche Südstadt“ mit der rückgebauten und renaturierten Industriefläche und dem freigelegten Raumbach (WOG + arche mit Grunwald & Partner mit OPTIMALPLAN, 2002, Ausschnitt)



Der Rückbau der Industriefläche trägt erheblich zur Umweltentlastung in der engen Gemengelage bei (Bild unten)



Der zur Zeit noch verrohrte Raumbach an der Grundstücksgrenze des Areals (Bild rechts)





„Gartenszene“ – Inszenierung eines verlassenen Hofes

Tallinn, Estland

Kontext

Auf Initiative des Französischen Kulturzentrums in Tallinn wurde das „atelier le balto“ eingeladen, an den Überlegungen zur Rolle von Landschaftsarchitektur in der Entwicklung der estnischen Hauptstadt teilzunehmen. Gemeinsam mit dem Architekturbüro KAVAKAVA aus Tallinn wurde ein Workshop für Architekturstudenten der Kunsthochschule Estland geplant, der sich diesem Thema widmete.

Projektbeschreibung

Als Projektgebiet wurde eine zwischen Hafen und Altstadt gelegene Brache im Zentrum Tallinns gewählt. Für eine Bebauung des Grundstücks, das sich im Privateigentum befindet, gibt es bisher keine konkreten Pläne. Aufgrund seiner Lage zwischen dem Meer und der Stadt eignete es sich besonders gut, um die Studenten für das Thema ‚Landschaft im urbanen Kontext‘ zu sensibilisieren. Landschaftsarchitektur ist als Disziplin in Estland bisher unterrepräsentiert, und so war es ein Anliegen des Büros KAVAKAVA, die damit verbundenen Möglichkeiten sowohl bei den Studenten als auch für die Öffentlichkeit stärker in den Mittelpunkt des Interesses zu rücken. Fünf Installationen auf dem Gelände waren das Ergebnis dieser Woche gemeinsamen Schaffens.

Parallel dazu gestaltete „atelier le balto“ in einem verlassenen Hof, der an ein zur Zeit nicht genutztes Kino angegliedert ist, einen neuen Garten. Der erste Akt dieser „Gartenszene“ fand im Herbst 2003 statt. Dabei wurde der Hof durch wenige gestalterische Mittel aktiviert: Eine Bühne und die Inszenierung des Raumes mit Licht machten ihn zu einem Ort, an dem beispielsweise tänzerische Aufführungen stattfanden. Der zweite Akt ist seit dem Frühjahr 2004 mit der Präsentation einer ungewöhnlichen Pflanzenkollektion zu sehen.

Projektchronologie

- 08/2003 Erster Besuch von ‚Atelier le balto‘ in Tallinn
- 10/2003 Workshop mit Studenten der Kunsthochschule
- 10/2003 „Erster Akt“ der Gartenszene, bauliche Installationen
- 05/2004 „Zweiter Akt“ der Gartenszene, Präsentation einer Pflanzenkollektion

Maßnahmen

Workshop mit Studenten;
Bauliche Maßnahmen und Veranstaltungen im Hof des Kinos.

Innovation

Freiraumgestaltung und Landschaftsarchitektur, insbesondere im städtischen Kontext hat in Estland bisher kaum eine Tradition. Sowohl mit der Art der ‚gärtnerischen‘ Intervention (im ersten ‚Akt‘ gänzlich ohne vegetative Maßnahmen) als auch mit der grundsätzlichen Idee, aufgegebene ‚Orte‘ durch temporäre Interventionen wahrnehmbar zu machen und in den städtischen Kontext zurückzuholen, wird eine für Estland gänzlich neue Diskussion angestoßen.

Akteure

Französisches Kulturzentrum in Tallinn; Maria Hansar und Dernis Soriot (Initiator); atelier le balto, Berlin; KAVAKAVA Architects, Tallinn (Planung, Organisation, Durchführung); Studenten der Kunsthochschule Estland, Bereich Architektur (Künstlerische Installationen); Kinobetreiber (Eigentümer der Hoffläche) und privater Grundstückseigentümer (Brachfläche für Studenten - Workshop)

Finanzierung

Die Kosten für die Durchführung des Projekts trug das Französische Kulturzentrum in Tallinn mit Unterstützung der Stiftung „Kultuurkapital“.



Der Hof vor der Umgestaltung
(Foto oben)
Der „erste Akt“ der Gartenszene:
Der Boden wurde mit Kies bedeckt
und es wurde eine Holzbühne gebaut
(oben Mitte und rechts).
Die Lichtinszenierung (rechts) gibt
dem Hof eine völlig neue Atmosphäre.



Der verlassene Hof wird zur Bühne für
Tanz und Theater

Kontakt:
atelier le balto - Büro für
Architektur und
Landschaftsarchitektur, Véronique
Faucheur,
Marc Pouzol, Laurent Dugua
Auguststraße 69, 10117 Berlin
Tel: 030 / 28 04 73 50
atelier@lebalto.de
Centre Culturel et de coopération
Linguistique
Français de Tallinn
Denis Soriot, Maria Hansar

Assistante culturelle
Ambassade de France en Estonie
Tel: 00372 / 6 271 193
denis.soriot@france.ee
maria.hansar@france.ee



Die Präsentation der Pflanzenkollektion als „Zweiter Akt“
der Gartenszene

In einem einwöchigen Workshop
wurden mit Architekturstudenten der
Kunsthochschule temporäre Inter-
ventionen erarbeitet, die den Blick
auf die landschaftlichen Potentiale
im urbanen Kontext lenken sollten





Community Gardens

New York City, New York, USA

Kontext

In den 60er und 70er Jahren versuchte die Stadt New York ihr Haushaltsdefizit durch die Anhebung der Grundsteuer zu kompensieren. Diese Mehrbelastung war für viele Eigentümer zu hoch. In der Folge verfielen viele Häuser oder wurden von den Eigentümern in Brand gesteckt, um die Versicherungssumme zu erhalten. Die so in relativ dicht bewohnten Gebieten entstandenen Stadtbrachen sind der Ausgangspunkt der Community Garden Bewegung.

Projektbeschreibung

Um den Verfall ihrer Nachbarschaft einzudämmen, besetzten Anfang der 70er Jahre Anwohner die ersten vacant lots (Stadtbrachen) und begrüntem sie. Die Gründer des ersten Gartens riefen im selben Jahr zur Unterstützung der Hobbygärtner die Organisation Green Guerillas ins Leben. Sie verteilten kostenlos Pflanzen und Samen und stellten in ihrer Freizeit den "gardeners" ihre Gartenfachkenntnisse zur Verfügung.

Da die Grundstücke bis zu dieser Zeit allesamt illegal besetzt wurden, wurde mit dem Anwachsen der Community Garden-Bewegung die Forderung nach einer zentralen Stelle für die Vergabe von Pachtverträgen immer lauter. Daher richtete die Stadtverwaltung von New York City 1978 die Anlaufstelle „Operation Green Thumb“ ein, die städtische vacant lots mit einer Laufzeit von einem Jahr und einer Option auf Verlängerung verpachtete.

Green Thumb stellt heute neuen Gärten auch eine Grundausrüstung, so z.B. einen Zaun, Erde, Gartengeräte, Samen und Pflanzen, zur Verfügung. Die Gärten werden nach Abschluss eines Pachtvertrages gesäubert und eingefriedet. Einen Schlüssel für das Tor erhält jeder, der sich am Projekt beteiligen möchte. Die meisten Gärten haben privat nutzbare Bereiche und Gemeinschaftsflächen wie Spiel- und Grillplätze. Durch ihr Engagement erhöhen die Nutzer die Wohnqualität in ihren, meist benachteiligten, Quartieren. Die Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln ist in sehr armen Gebieten ein weiterer wesentlicher Aspekt.

Die Stadt verspricht sich von der Zwischennutzung der Brachen eine Konsolidierung der Nachbarschaften, was sich wiederum positiv auf die Bodenpreise auswirkt. So werden, obwohl die Stadt 14.000 weitere unbebaute Grundstücke besitzt, viele Gärten auf städtischen Grundstücken schnell wieder für den Wohnungsbau oder kommerzielle Nutzungen freigegeben. Die Grundstücke befinden sich teils in Privatbesitz, teils in städtischer Hand.

Projektchronologie

- 1973 Liz Christy Garden
- 1973 Gründung der Organisation Green Guerillas
- 1978 Einrichtung des ersten Kontaktbüros der Stadt (Operation Green Thumb)
- 1979 Gründung der American Community Garden Association

Maßnahmen

Einrichtung der Operation Green Thumb und die finanzielle Ausstattung dieser Stelle.

Die Gründung eines Community Gardens läuft meist nach dem gleichen Schema ab:

1. Abschließen eines Pachtvertrages
2. Säubern und Einfrieden des Grundstücks.
3. Ausbringen von Erde, Anlage von Hochbeeten und Pflanzungen.

Innovation

Durch die Zwischennutzung von Stadtbrachen schaffen die Nutzer eine Win-Win-Situation für sich und die Eigentümer der Grundstücke.

Akteure

zunächst Privatinitiative (illegale Besetzungen);

Zusammenschluss engagierter Einwohner in zahlreichen Organisationen, wie die Green Guerilla, die Community Garden Coalition, oder die Dachorganisation American Community Garden Association;

Beteiligte Ämter: Community Boards (Stadtteilbehörden), GreenThumb (Kontaktbüro der Stadt)

Finanzierung

Die Arbeiten auf dem Grundstück werden von engagierten gardeners selbst durchgeführt. Weiterhin gibt es zahlreiche support groups, die sich durch Spenden und Mitgliedsbeiträge finanzieren.

Green Thumb verpachtet städtische Grundstücke und stellt Material zur Verfügung. Das Büro erhält jährlich 500.000 \$ aus dem Community Development Block Grant Programm, dem wichtigsten Bundesprogramm für Stadtentwicklung und -sanierung.



Das dicht bebaute und sozial schwache ABC-Viertel in New York City braucht grüne Oasen wie diesen Community Garden im Quartier.

1995 existierten ca. 900 Gärten in New York City mit einer Gesamtfläche von ca. 85 ha. Davon hatten jedoch nur 38 einen Pachtvertrag über zehn Jahre. Vier Gärten hatten den Status einer dauerhaften Einrichtung. Die Community Garden Bewegung hat sich in den gesamten Vereinigten Staaten verbreitet.



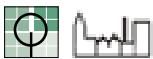
Sitzplatz im Liz Christy Garden an der Ecke Bowery / Houston Street
Öffnungszeiten regeln das private und öffentliche Miteinander (Foto rechts)



Die Prämierung eines Community Gardens im ABC-Viertel belohnt das Engagement der Bewohner und motiviert andere (Foto links)



Community Gardens an der Houston Street im Stadtviertel Soho von New York City



Women's Environmental Network

London, England

Kontext

Die Organisation „Women's Environmental Network“ (WEN) widmet sich schwerpunktmäßig den Bereichen Frauen, Umwelt und Gesundheit. Ziele sind die Integration von Frauen ethnischer Minderheiten und Randgruppen, der Anbau von Obst und Gemüse zur Selbstversorgung, Müllvermeidung und -kompostierung und die Verbreitung eines nachhaltigen Lebensstils.

Das Projekt „Local Food“ bietet Gruppen in ganz England Unterstützung, die selbstorganisierte Selbstversorgergärten betreiben. Insbesondere sollen Frauen ethnischer Minderheiten angesprochen werden, die in Armut und Isolation leben, weil sie aus Angst vor Rassismus und Kriminalität ihr Zuhause nicht verlassen.

Projektbeschreibung

Das Projekt „The Taste of a Better Future“ und das Folgeprojekt „Cultivating the Future“ ermutigen Immigrantinnen, ihr eigenes Gemüse anzubauen - eine Fertigkeit, welche die meisten ohnehin beherrschen. Die Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln spart den Frauen Geld, stärkt ihr Selbstbewusstsein und holt sie aus der Isolation der eigenen Wohnung.

Das Projekt sichert den Zugang zu gesunder Nahrung und dient der Verbesserung der Umweltbedingungen in den meist benachteiligten Nachbarschaften.

Das Netzwerk bietet Unterstützung, Information und Kontakte an. WEN organisiert den Austausch von Saatgut und vermittelt einzelne Gruppen im Sinne einer landwirtschaftlichen Kooperative. Weiterhin erhalten die Teilnehmer Anleitungen zum organischen Nahrungsmittelanbau, Bauanleitungen für Hochbeete und Anleitungen zur Anlage von Nutzgärten.

WEN veröffentlicht auch ein Verzeichnis mit Gruppen, die am Projekt beteiligt sind. Die einzelnen Gruppen organisieren sich selbst. Die Gärten befinden sich auf privaten, halböffentlichen und öffentlichen Flächen.

Projektchronologie

1988	Gründung der Initiative WEN
1999-2001	The Taste of a Better Future
2001-2003	Cultivating the Future laufend weitere Betreuung und Unterstützung der Projekte

Maßnahmen

Die einzelnen Gruppen organisieren sich selbst. Dementsprechend vielfältig sind die jeweiligen Organisationsformen und Flächen.

Innovation

Vernetzung von Garteninitiativen zur Integration von Immigranten in ganz England

Akteure

Women's Environmental Network (WEN); SEED – Förderung des Projekts; Garteninitiativen in ganz England

Finanzierung

Women's Environmental Network wird gefördert durch das SEED Programm, einem Lotteriefond in Höhe von 15,3 Millionen Pfund, der von der Royal Society for Nature Conservation verwaltet wird.

WEN ist eines von 521 geförderten Projekten. Die Fördersumme beträgt maximal 50.000 Pfund.

Die unterstützten Projekte finanzieren sich unterschiedlich. Einige werden mit öffentlichen Mitteln oder aus privaten Fonds gefördert, andere sind selbsttragend.

So zum Beispiel die Vergabe von Flächen, die Interessierte für einen geringen Betrag pachten können.



Beete in einer halböffentlichen Grünfläche

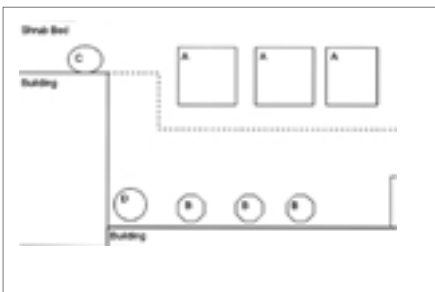
59 Gruppen und Einzelpersonen haben am Projekt „The Taste of a Better Future“ teilgenommen. Davon haben 18 Unterstützung und Beratung in Anspruch genommen. Derzeit arbeitet WEN mit 15 Gruppen zusammen.

Kontakt:

Caroline Fernandez
 Local Food Projekt Coordinator
 Women's Environmental Network
 PO Box 30626 London E1 1TZ
 Tel: 004420/7481 9004
 food@wen.org.uk
 www.wen.org.uk



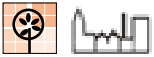
Erntefest



Schema eines Nutzgartens



Frauen bei der Pflege von Hochbeeten



nt* /Areal - Initiierung einer urbanen Entwicklung durch Zwischennutzung

Basel, Schweiz

Kontext

Auf einem 18 Hektar großen Areal, das von der Deutschen Bahn nicht mehr benötigt wird, soll ein neues Stadtquartier entstehen.

Aufgrund der langen Dauer des offiziellen Verfahrens inklusive zweier städtebaulicher Wettbewerbe 1996/97 und 2001/02 entstand in der 1999 veröffentlichten Studie „Akupunktur für Basel“ die Idee der Zwischennutzung der Fläche, um die Standortentwicklung einzuleiten. Die Studie will aufzeigen, wie die Zwischennutzung als Strategie zur Stadtentwicklung zum Einsatz kommen kann.

Projektbeschreibung

Einige Gebäude und Teile der Gleisanlagen werden als Restaurant, Lounge, Galerie etc. genutzt, um öffentliches Leben in dem neuen Stadtentwicklungsgebiet zu entfalten. Vor der Entwicklung durch die Eigentümerin soll so ein urbaner Kern etabliert werden.

Das Projekt nt*/Areal wird betrieben vom Verein k.e.i.m., einem gemeinnützigen Verein mit Sitz in Basel. Er bezweckt die urbane Entwicklung von Flächen und Standorten, indem er zeitlich befristete Nutzungen von Räumlichkeiten und Flächen ermöglicht. Er steuert die gesamten Aktivitäten, betreibt im Wagenmeistergebäude ein Labor für kulturelle und urbane Aktivitäten und bemüht sich, weitere Zwischennutzungen auf dem DB-Areal ansiedeln zu können.

Der Verein k.e.i.m. ist als Rechtspersönlichkeit verantwortlich für die Miete der Räume und Flächen. Anfang 2003 hatte der Verein zehn Mitglieder.

Projektchronologie

1996/97	Erster städtebaulicher Wettbewerb
1999	Studie „Akupunktur für Basel“ – zur Zwischennutzung auf dem DB-Areal
05/1999	Gründung des Vereins k.e.i.m.
06/2000	Gelegenheitswirtschaftsbewilligung gültig vom 21.-26.6.2000
07/2000	Definitive Bewilligung vom Bauinspektorat und vom Bewilligungsbüro
11/2001	Zweiter städtebaulicher Wettbewerb
07/2001	unbefristetes Mietverhältnis mit dem Verein k.e.i.m.

Maßnahmen

- Konzeptfindung im Rahmen der Studie „Akupunktur für Basel“
- Gründung des Vereins k.e.i.m.
- Bewilligung vom Bauinspektorat und vom Bewilligungsbüro
- Mietvertrag mit dem Eigentümer der Flächen

Innovation

Der lange Planungsvorlauf wird genutzt, um durch gezielte Zwischennutzung vor der städtebaulichen Entwicklung den Standort aufzuwerten und öffentlich zu nutzen. Kulturelle Einrichtungen dienen dabei als urbaner Nukleus.

Akteure

Verein k.e.i.m.: Initiative, Träger, Betreiber diverser Projekte;
Betreiber des Restaurants Erbkönig und der Lounge: Fahrinheit GmbH;
Beteiligte Ämter: Baudepartement des Kantons Basel-Stadt, Hochbau- und Planungsamt;
Kantonsbaumeister und Hauptabteilung Planung, Hauptabteilung Hochbau;
Vertragspartner: Verein k.e.i.m. und Vermieter der Fläche;
Eigentümer

Finanzierung

Finanzielle Unterstützung von 10.000 Schweizer Franken für die Erarbeitung einer Studie zur Zwischennutzung auf dem DB-Areal durch den Verein b.e.i.r.a.t. Der Verein k.e.i.m. wird durch diverse Stiftungen unterstützt. Außer einer 50%-Sekretariatsstelle werden praktisch alle Arbeiten des Vereins ehrenamtlich geleistet. Alle gastronomischen Belange (Restaurant Erbkönig und Bar/Lounge) werden von der Fahrinheit GmbH nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen betrieben.

Kontakt:

Verein k.e.i.m.
 Matthias Bürgin
 Erlenstrasse 23
 CH-4058 Basel
 Tel: 0041 61/683 85 85
 keim@areal.org
 Restaurant Freiflächennutzung



Das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs: von 18 ha Gesamtfläche werden nur einige Gebäude und Teile der Gleisanlagen zwischengenutzt



Kunstaktionen im Rahmen der Zwischennutzung



Bar

Restaurant

Freiflächennutzung

Zwischennutzungen als neues urbanes Experimentierfeld



“Forster Tuch” - Bürger weben an der Zukunft ihrer Stadt
Forst, Brandenburg

Baulandbrachen innerhalb von Stadtquartieren, deren perspektivische bauliche Nachnutzung auf Grund fehlender Nachfrage zeitlich nicht bestimmt werden kann, stören infolge ihrer immer größer werdenden Flächenkulisse zunehmend die Stadtgestalt. Sie werden von der Bevölkerung negativ wahrgenommen. Ihre Gestaltung und Nutzung durch ansprechende Zwischenlösungen ist zum Thema öffentlichen Interesses und zur kommunalpolitischen Aufgabe geworden.

Zwischennutzung ist überall dort zweckmäßig, wo perspektivisch ein erneuter Baubedarf erwartet werden kann. Aus Sicht der Kommunen sind vor dem Hintergrund knapper Haushaltsmittel kostengünstige und gleichzeitig ansprechende Zwischenutzungen gefragt, die ohne Wechsel des Eigentümers und Änderung des Planungsrechts Optionen für eine künftige Bebauung offen lassen. Sie sollen bis dahin einen städtebaulichen Missstand dämpfen bzw. neue Qualitäten durch neue Formen der Nutzung oder Gestaltung bewirken.

Die Organisation, Gestaltung und Unterhaltung von Zwischennutzungen stellt Anforderungen an die Akteure, Verwaltung wie Eigentümer und Bewohner, die über die üblichen planungsrechtlich geregelten Verfahren der Beteiligung und Abwägung hinausgehen. Das wird klar bei den Erwartungen an die gefundenen Lösungen: sie sollen

- Akzeptanz finden bei den Anwohnern,
- stabilisierend auf die angrenzenden Wohnumlieus wirken,
- flexibel in den Angeboten für unterschiedliche Nutzergruppen sein,
- reversibel und räumlich variabel sein hinsichtlich späterer Erweiterungen und Reduzierungen,
- einer ggf. langen Zwischennutzungsdauer standhalten und
- preiswert sein in der Herstellung wie auch in der Unterhaltung.

Motive für Zwischennutzungen

Aus Sicht des öffentlichen Interesses sind Motive einer Zwischennutzung von Brachen

- die erwünschte Aufwertung eines städtebaulichen Ankerpunktes (zentrale Plätze in Gera, Halberstadt) oder einer öffentlich wahrgenommenen Fläche (Abrissfläche in Cottbus – Großsiedlung Sachsendorf - Madlow, Baulücken an wichtigen Straßenräumen im Leipziger Osten), um einer negativen Ausstrahlung auf das Umfeld vorzubeugen
- und/oder ein akutes Nutzungsinteresse öffentlicher oder privater Akteure (Nachbarschaftsgärten in Berlin-Friedrichshain und Berlin Hellersdorf).

Motive aus Sicht des privaten Interesses der Grundstückseigentümer für Zwischennutzungen sind:

- die Förderfähigkeit des Gebäudeabrisses bzw. der Beräumung und Sicherung des Grundstücks als Ordnungsmaßnahme,
- die Minderung des Gefährdungspotenzials durch die Beräumung der Brache,
- die Reduzierung der laufenden finanziellen Belastungen, u.a. bezüglich Versicherungskosten, Hausanschlusskosten, Regenwasserabgaben und Grundsteuer,
- ggf. eine höhere Vermarktungschance des Grundstückes durch die erfolgte Beräumung und eine ansprechendere Gestaltung.

Zwischennutzungen – wie lange?

Je nach Situation finden sich langfristige Zwischennutzungen, die über Jahrzehnte funktionieren würden aber die Option einer baulichen Nutzung offen lassen (Leipzig - „Dunkler Wald“, Festplatz Halberstadt, Mietergärten in Berlin-Hellersdorf) und kurzfristige Zwischennutzungen, die durch die Ausformung der Nutzungsverträge (Brache auf Eckgrundstück in Erfurt, Abrissfläche in Cottbus, Anwohnergärten in Berlin-Friedrichshain) oder der Gestaltelemente (Gera - Kübelbäume) nahezu jederzeit reversibel sind.

Diese Tatsache verweist darauf, dass der Übergang von einer Zwischennutzung zu einer dauerhaften Umnutzung fließend und gegenwärtig an vielen Standorten nicht einschätzbar ist. Vielfach wird aber zunächst der Weg einer Zwischennutzung beschritten, um sowohl kurzfristig handlungsfähig zu sein, als auch Optionen für zukünftige Entwicklungen offen zu halten, da eine bodenordnende Umwidmung nicht nur zeit- und kostenaufwändig ist, sondern auch kaum reversible Konsequenzen für die betroffenen Eigentümer hat.

In der Altstadt von Halberstadt wurde eine Wohnbaufläche als Festplatz gestaltet. Die realisierten Erschließungsanlagen lassen eine spätere Bebauung aber weiter zu.



Halberstadt

Durch Sponsoring und Ehrenamt entstand in Erfurt auf einer Eckbrache ein einfach gestalteter Grünbereich.



Erfurt

Der „Zentrale Platz“ in Gera wird bis zu einer späteren Wiederbebauung mit Kübelbäumen besetzt. Die Kübel stehen als Gestaltungselement sinnbildlich für eine Zwischennutzung und können später auf andere Umbauflächen umgesetzt werden.



Gera

Zwischennutzungen – wo?

Die Zwischennutzung von Stadtumbauflächen wird vor allem in Groß- und Mittelstädten praktiziert. Einerseits ist in diesen Städten der Problemdruck groß (Zahl, Größe, Lage der Flächen), andererseits erfordert die Organisation von Zwischennutzungen häufig einen besonderen Personaleinsatz, der durch Verwaltung und Bürgerschaft von Kleinstädten nur bedingt leistbar ist.

Die größte Bandbreite unterschiedlicher Zwischennutzungen findet sich in innerstädtischen Quartieren, da sie hier einen Mangel an privat verfügbarem Freiraum und auch öffentlichem Grün kompensieren. Entsprechend groß ist das Interesse unter der Bewohnerschaft, die dieses Potential annimmt.

Zwischennutzung findet ebenso, wenn auch in geringerem Umfang, in Großsiedlungen statt. Begünstigt dadurch, dass in Großsiedlungen die meist großflächigen Flurstücke wenigen Unternehmen oder der öffentlichen Hand gehören, dominierte in den recherchierten Vorhaben die kurzfristig nach Abriss angelegte dauerhafte Nachnutzung oder die Renaturierung. Da dies in der Regel ohne Veränderung des Planungsrechts geschieht, stellen diese Formen der Wohnumfeldnutzung rechtlich gesehen eine Form der Zwischennutzung dar. Bei fortschreitendem Stadtumbau und knapper werdenden öffentlichen und privaten Mitteln ist davon auszugehen, dass die zeitlich befristete Nutzung von Brachen auch in Großsiedlungen an Bedeutung gewinnen wird. Nutzungsformen wie Mietergärten (Berlin – Hellersdorf) oder einfache Sportanlagen (Leipzig – Grünau) deuten diese Entwicklung an.

Städtebauliche Typen neuer, zwischengenutzter Freiflächen:

Beispiel für eine innerstädtische gründerzeitliche Parzellierung
Leipzig-Ost



Baulücken:

Einzeleigentümer, kleinteilig, Brandwände als Fassungen
häufige Maßnahmen: Gärtnerische Nutzung, künstlerische Installation, Schaffung neuer Raumkanten
Bsp.: Berlin-Friedrichshain, Erfurt, Dresden, Aschersleben, Eisleben, Leipzig

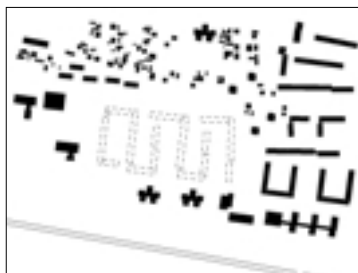
Beispiel für eine altstädtische Gemengelage
Halberstadt, Düsterngraben



Plätze:

mehrere Eigentümer, mittel bis großflächig, offene Raumstruktur, oftmals prominente Lagen
häufige Maßnahmen:
öffentliche Zwischennutzung, Zwischengestaltung
Bsp.: Gera- Zentraler Platz, Halberstadt

Beispiel für eine randstädtische Großsiedlung
Cottbus Sachsendorf-Madlow, Abrissquartier Hegelstraße



großflächige Brachen:

mehrere Eigentümer, großflächig, keine Raumstruktur
häufige Maßnahmen:
extensive Flächengestaltung, Renaturierungen
Bsp.: Reichenbach, Sportpark Berlin-Mitte, Cottbus Hegelstraße

Die Bürger gewinnen

Vor allem die Bürger selbst müssen als Mitgestalter der größer gewordenen Freiräume gewonnen werden. Mit dem „technischen“ Gestalten und Benutzen neu entstandener Flächen ist es nicht getan. Das Abschiednehmen von selbst erlebter Geschichte, das Einüben eines neuen Blicks auf die sich wandelnde Stadtumwelt, das gemeinschaftliche Inszenieren und Erleben des Auftakts dieses Wandels sind für die Bewohner von großer emotionaler Bedeutung.

Eine Reihe der untersuchten Beispiele zeigt, wie die Neugestaltung und Aneignung freigewordener Flächen durch Kunstprojekte, Feste, gemeinsame Gestaltungs- und Pflegeaktionen etc. begleitet und damit gebührend gewürdigt bzw. öffentlich bekannt gemacht werden kann.

Das wird erleichtert, wenn der Prozess des Wandels durch ein sensibles Quartiersmanagement vorbereitet und begleitet wird und wenn es gelingt, Künstler in seine Gestaltung einzubinden. Über eine künstlerische Annäherung an Brachen in der Stadt kann eine öffentliche Diskussion angeregt werden, die zu einer Abkehr von einer ausschließlich problematisierenden Sichtweise führt und neue Perspektiven im Umgang mit dem neu verfügbaren Flächenpotential schafft. Die künstlerische Inszenierung von Baulücken in Dresden steht dafür ebenso wie die direkte Mitwirkung der Bürger an Kunstaktionen („1 qm blühende Landschaft“ in Dessau, Fassadengalerie in Schwedt).



Schwedt

In Schwedt wurden leere Gebäude bis zum Abriss durch großformatige Fassadenbilder gestaltet. Die von Kindern bemalten Tücher vermittelten einen positiven Zugang zu dem für viele Anwohner eher negativen Vorgang.



Dresden

In der Dresdner Friedrichstadt wurden Baulücken durch Künstler neu gestaltet mit dem Ziel, die öffentliche Kommunikation über diese Flächen anzuregen. (Beispiel "Short-Cuts")



Dessau

An ca. 700 Dessauer Bürger wurden Gläser mit Blumensamen verteilt mit der Bitte, mit einer Nadel im Stadtplan den Ort zu kennzeichnen, an dem sie den Samen ausstreuen würden. Die verantwortliche Künstlerin wollte mit dieser Aktion die Dessauer zu Engagement für ihr Wohnumfeld anregen.

Grenzen ehrenamtlicher Initiativen

Beispiel für die Eigentümergeviertel, mit dem das Kunstprojekt R.A.U.M. in Dresden abgestimmt werden musste:

- Privatrechtlich organisierte öffentliche Unternehmen
- Bundesrepublik Deutschland
- Freistaat Sachsen
- Landeshauptstadt Dresden
- Erbgemeinschaften
- Unternehmen
- Fondsgesellschaften
- Zwangsverwalter
- Einzeleigentümer
- Unbekannte Eigentümer

Das Projekt „Bunte Gärten“ in Leipzig, bei dem mit Asylbewerbern für den Eigenbedarf aber auch den Verkauf Zierpflanzen und Gemüse gezüchtet werden, erntet auch „soziale Früchte“. Das Projekt ist verbunden mit unterschiedlichen Integrationshilfen, die sich z.T. als „Nebenprodukte“ der gärtnerischen Tätigkeit ergeben (Sprachfähigkeit, soziale Integration, nichtgewerbliche aber wertschöpfende Tätigkeiten).

Zwischennutzungen werden durch Sponsoren, ehrenamtliches Engagement und Eigenleistungen der Nutzer mitunter komplett ohne Geldfluss realisiert. Die untersuchten Beispiele zeigen allerdings auch die Grenzen und Hemmnisse des bürgerschaftlichen Engagements. So scheitern von den Bürgern selbst initiierte Zwischennutzungen vielfach an „kleinen Hindernissen“, wie z.B. an der Finanzierung eines Wasseranschlusses oder einer Einfriedung, da private oder halbprivate Nutzungen wie die gärtnerische Nutzung durch eine kleine Personengruppe nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden (Beispiel „Wandel auf der Parzelle“- Leipzig-Neuschönefeld). So ist Qualität in der Regel nicht ohne Geld und Zeitaufwand erzielbar.

Sind Abstimmungen zwischen vielen Akteuren erforderlich, wie beim Beispiel der Eigentümergeviertel in der Dresdener Friedrichstadt, so stößt private Initiative schnell an Grenzen und hoheitliches Verwaltungshandeln ist unverzichtbar. Deutlich wurde auch, dass eine kontinuierliche Betreuung einmal in Gang gesetzter Vorhaben in einem gewissen Umfang gewährleistet werden muss (Erfurt -Hopfenecke, Berlin-Samariterviertel).



Kooperation der Akteure - neue Aufgaben der Verwaltung

Die Organisation von Zwischennutzungen erfolgt in den dokumentierten Vorhaben häufig durch die Stadtverwaltung (Erfurt, Leipzig, Halberstadt, Gera, Berlin-Marzahn-Hellersdorf) oder im Auftrag von Stadtverwaltungen durch Quartiersmanager bzw. Sanierungsträger (Cottbus, Berlin-Friedrichshain). Den Verwaltungen und Trägern kommt dabei eine neue Rolle als Initiator und Manager bürgerlichen Engagements zu. Zu diesen Managementaufgaben gehört die Werbung von Sponsoren, die vertragliche Gestaltung der Grundstücksüberlassung zwischen privaten Akteuren, die Moderation zwischen Nutzern und Eigentümern sowie die Mittelbeantragung und -verwaltung, soweit Förderprogramme genutzt werden. Häufig ist die jeweilige Nutzbarkeit der Grundstücke durch Gutachten zu Bodenbelastungen und möglichen Hohlräumen (Kellergeschosse etc.) zu überprüfen.

Diese z.T. neuartigen Aufgaben sind Beleg einer Verschiebung des Aufgabenprofils von Verwaltungen im Zuge des Stadtumbaus – von der rechtlichen Regelung und planerischen Beeinflussung der Rahmenbedingungen einer auf Zuwachs ausgerichteten Stadtentwicklung hin zu einem kreativen und integrierten Management einer Stadtentwicklung ohne Investoren.

Die vielerorts haushaltstechnisch bedingte „Verschlankung“ der kommunalen Verwaltungen und hier insbesondere der Bauämter aus dem Argument einer scheinbar abnehmenden Aufgabendichte (zurückgehendes Baugeschehen, Vereinfachung des Baurechts) heraus kann sich als Bremse für das gewollte und notwendige stärkere bürgerschaftliche Engagement im Stadtumbau herausstellen, wenn die öffentliche Hand

ihre Rolle als "Makler" zwischen Nutzungesinteressenten und -initiativen sowie Eigentümern nicht in dem erforderlichen Maße ausfüllen kann.

Der kreative Umgang mit brachgefallenen Flächen kommt dort gut voran, wo öffentliche und private Akteure kooperativ zusammenarbeiten. Dazu müssen die Rahmenbedingungen sowohl für die Flächeneigentümer als auch für die Träger der Nachnutzung stimmen – egal, ob es sich um die öffentliche Hand oder um Initiativgruppen handelt. Die Nutzung wird mit den Eigentümern vertraglich geregelt, wobei die Vorteile auf beiden Seiten liegen müssen: so erhält die Stadt bzw. von ihr gewünschte Initiativen Nutzungs- und Gestaltungsrechte, während die Eigentümer z.B. von der Verkehrssicherungspflicht entbunden werden können. Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer war bei vielen der untersuchten Beispiele auch dann überraschend hoch, wo keine oder nur geringfügige Vorteile bestanden.

In mehreren der untersuchten Städte befindet sich für die Gesamtstadt oder Stadtteile ein systematisches Brachenkataster im Aufbau. Mit Hilfe dieses Katasters werden die Eigentumsverhältnisse, vorhandene Planaussagen sowie die jeweilige Baufreiheit dokumentiert und Prioritäten des Handlungsbedarfes festgelegt.

Laufende Beobachtung und Management

Um Nach- und Zwischennutzungen von Brachen zu organisieren, wurde z.B. im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf eine „Koordinierungsstelle Flächenmanagement“ eingerichtet, die mit Hilfe eines Geoinformationssystems (GIS) unbürokratisch und pragmatisch zwischen potentiellen Nutzern und Flächeneigentümern vermittelt. Eine Schwerpunktaufgabe ist der Aufbau und die Pflege eines Flächenkatasters, eines Nachnutzungskatalogs, einer Interessentendatei sowie einer bezirksinternen und externen Kommunikations- und Koordinationsstruktur. Auf dieser Basis wirkt die Koordinierungsstelle an Pilotprojekten mit, indem sie Interessenten berät und in rechtlichen bzw. Finanzierungsfragen unterstützt, aktiv bei der Suche nach Projektpartnern und -förderern hilft und eine „Türöffnerfunktion“ im Bezirksamt und bei anderen öffentlichen Institutionen übernimmt.



Arbeitsweise der Koordinierungsstelle Flächenmanagement:
 Als Katalysator für freie Flächen, Nutzungsinteressierte und verschiedenste Akteure soll sie „suchen, vermitteln, kommunizieren, entwickeln und speichern“
 (Arge Die Zwischennutzungsagentur, studio urban catalyst, cet-0, 01/2003)

Im Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung in Leipzig wurde eine Projektgruppe „Vermittlungsagentur Brache“ eingerichtet, um Nutzungsinteressenten an konkrete Brachen heranzuführen. Aufgabe der Vermittlungsagentur ist in erster Linie die direkte Verknüpfung von Nutzern und Eigentümern. Im

Unterschied zu den vielerorts in Leipzig bereits eingesetzten Gestattungsvereinbarungen, mit der die Stadt als Vertragspartner eine öffentliche Zwischennutzung von Baulücken gewährleistet, sollen im Ergebnis der Agenturvermittlung Privatverträge zwischen Nutzern und den Eigentümern für eine Zwischennutzung abgeschlossen werden. Die Stadt übernimmt in diesem Prozess die Funktion des Flächenmaklers sowie des Vermittlers und Beraters der beteiligten Akteure.

**Planungsrecht:
Informalität und Verträge statt
hoheitlicher Regelungen**

Bei den untersuchten Vorhaben blieb das Planungsrecht unverändert. Die Zwischennutzung erfolgt in der Regel auf Basis informeller Planungen und Konzepte, die vertraglich abgesichert und politisch in der Regel durch die zuständigen Ausschüsse der Stadtparlamente sanktioniert wurden. Damit hat sich ein praktisches Handeln etabliert, das bei der Novellierung des Baugesetzbuches berücksichtigt wurde. Die Regelungen zum Stadtumbau ermöglichen die Festlegung von Stadtumbaugebieten auf Basis von Stadtentwicklungskonzepten (§ 171 b BauGB) und legen vertragliche Regelungen nahe (§ 171 c - Stadtumbauverträge), in denen auch der Ausgleich von Lasten zwischen den beteiligten Eigentümern geregelt werden könnte. In Abkehr von den klassischen Instrumenten des Besonderen Städtebaurechts stellen diese Regelungen nicht auf hoheitlich-bürokratische Instrumente ab, sondern sind auf konzeptionelles und konsensuales Zusammenwirken von Kommunen und privaten Akteuren ausgerichtet.

**Baurecht auf Zeit
fördert Zwischennutzungen**

Eine weitere gesetzliche Neuerung kann die Regelung von Zwischennutzungen im Zuge der Bauleitplanung bedeutsam erleichtern: in den Katalog der planerischen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB wurde für besondere städtebauliche Situationen die Möglichkeit zur Festsetzung befristeter oder auflösend bedingter Nutzungsfestsetzungen eingeführt. Damit gibt es erstmals die Möglichkeit, im ordnungsgemäßen Bebauungsplan-Verfahren zeitliche Nutzungsabfolgen festzusetzen. „Die Chance, Bewegung in erstarrte Vorgänge, Projekte und Nutzungskonflikte unserer Städte zu bringen, ist groß und sollte dazu führen, sich qualitativ mit „Bauen auf Zeit“ oder „Nicht-Bauen“, aber Gestalten auf Zeit - durch Kunst, durch Grün, durch Licht, durch anregende Provisorien, durch experimentelle Architektur – auseinander zu setzen.“ (vgl.: Wiese von Ofen, Irene: Baurecht auf Zeit - BauGB - Novelle verbessert Rahmenbedingungen für temporäre Nutzungen; in: Deutsches Architekturblatt Heft 7/2004, S.3)

Beispiele für die Anwendung dieser neuen Regelung sind Nutzungen, die temporär Baurecht brauchen, eine zusätzliche Erschließung benötigen oder die immissionsrechtlich vertraglich eingebunden werden müssen. Für „kleinere“ nichtkommerzielle Zwischennutzungen wird im Regelfall - wie die untersuchten Fälle zeigen - kein B-Plan aufgestellt werden. Das vertragliche Repertoire wird für zwischengenutzte Freiflächen innerhalb von Stadtquartieren auch weiterhin die Hauptrolle spielen.

**Vertragliche Regelungen ohne
Eigentumswechsel**

An den Eigentumsverhältnissen der Flächen ändert sich bei Zwischennutzungen in der Regel nichts. Die öffentliche Hand oder deren Beauftragte regeln die öffentliche oder halböffentliche Nutzung privater Flächen vertraglich über Gestattungsvereinbarungen mit den Eigentümern (Leipzig, Erfurt, Cottbus). In Leipzig konnten bisher 95 Gestattungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Auf dieser rechtlichen Basis wurden 155 innerstädtische Brachen aktiviert und 140.000 qm neue Freiflächen im Stadtgebiet geschaffen.

Zunehmende Bedeutung für die Regelung von Zwischennutzungen können Pachtverträge gewinnen. So tritt für die gärtnerische Zwischennutzung von Baulücken im gründerzeitlich geprägten Berliner Samariterviertel der Sanierungsträger als Pächter der Brachen auf. Ebenfalls auf Basis eines Pachtvertrages entschloss sich ein Wohnungsunternehmen in Berlin-Hellersdorf, eine benachbarte Brache im Eigentum des Berliner Liegenschaftsfonds (ehemalige Kindertagesstätte) zu übernehmen und an die Anwohner als Mietergärten weiter zu vermieten. Der Abschluss von Pachtverträgen setzt voraus, dass private Eigentümer wie Kommunen keine überzogenen Gewinnerwartungen bezüglich der erwirtschaftbaren Erträge auf ihren Grundstücken hegen -

ein Problem, das in Berlin die Nachnutzung ehemaliger Gemeinbedarfsflächen und in Leipzig die landwirtschaftliche Nutzung innerstädtischer Flächen erschwert.

Eine Gestattungsvereinbarung regelt in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages die befristete Nutzung privater Grundstücke durch die öffentliche Hand. In der Regel werden in solchen Verträgen Vereinbarungen getroffen zur Art und Dauer der beabsichtigten Nutzung, zu versicherungsrechtlichen Fragen, zur Grundstückspflege und zu Verantwortlichkeiten für die Herrichtung/Beräumung des Grundstückes zum Vertragsbeginn und -ende.

Grundstücksnutzung: Nutzungen im öffentlichen Interesse sind i.d.R. öffentliche oder halböffentliche Grünanlagen, Spiel- und Sportanlagen, Stellplätze und stadt-bildverbessernde Gestaltungen/Installationen.

Überlassungsdauer: Die Überlassungsdauer beträgt in den meisten der bisher abgeschlossenen Vereinbarungen zwischen einem und drei Jahren, mit einer automatischen Verlängerung. Um ein konkretes Investitionsgeschehen nicht zu behindern sind fristlose Kündigungsklauseln möglich.

Versicherung: Zu regeln ist die versicherungsrechtliche Absicherung der Grundstücksnutzer, entweder durch die Beibehaltung der Versicherungspflicht durch den Grundstückseigentümer oder durch die befristete Übernahme der Pflicht durch den Projektträger oder die öffentliche Hand.

Übergabe der Grundstücke: Abstimmungsbedarf besteht bezüglich der Verantwortlichkeit für die Baufreimachung nach Beendigung der Zwischennutzung. Durch die i.d.R. wertsteigernden Maßnahmen im Zuge der Zwischennutzung (Beräumung von Trümmern und Unrat, gestalterische Aufwertung) wird die erforderliche Beseitigung der Gestaltungs- und Nutzungselemente oftmals dem Grundstückseigentümer zugeordnet.

Unterschiedlich wird die **Verkehrssicherungspflicht** gehandhabt. Für den Zeitraum der öffentlichen oder halböffentlichen Nutzung wird sie von der Stadt (Erfurt, im Rahmen der bestehenden Kommunalversicherung) oder deren Beauftragte übernommen (Sanierungsträger Berlin-Friedrichshain). In Leipzig fällt diese Pflicht nach dem Ablauf der 2-jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch die Kommune an den Grundstückseigentümer zurück.

Inhalte von Gestattungsvereinbarungen



In Leipzig wurden bereits 200 Brachgrundstücke mittels Gestattungsvereinbarungen neu gestaltet und genutzt. U.a. werden durch Baumpflanzungen wegbrechende Raumkanten neu interpretiert



Leipzig "Dunkler Wald"

Baumschutzsatzungen contra Zwischennutzungen

Als problematisch können sich bei der Gestaltung von Zwischennutzungen die Baumschutzsatzungen der Kommunen erweisen. Je früher der Baumbestand in den Satzungen als schutzwürdig gilt, umso eingeschränkter ist die Verwendung von Großgrün als Gestaltungselement der Brachen tauglich. In der Stadt Gera werden aufgrund dieser Problematik für die Gestaltung des „Zentralen Platzes“ von vorne herein nur Kübelbäume verwendet. Die lokalen Baumschutzsatzungen sollten deshalb an die neuen Erfordernisse beim Stadtumbau angepasst werden, ohne deren Funktion auszuhebeln. Denkbar wäre z.B. die Aufnahme einer Öffnungsklausel für Baumpflanzungen, die im Einvernehmen mit dem für Baumschutz zuständigen Fachamt gezielt als Zwischenbegrünung angelegt werden.

Um die zukünftige bauliche Nutzung auf zwischengenutzten Flächen durch die Bepflanzung mit Bäumen nicht zu verhindern oder zu erschweren, beschreitet die Stadt Leipzig folgenden Weg: Wenn es zur Verwirklichung der endgültigen baulichen Nutzung erforderlich ist und keine Verpflanzung der als Interimsbegrünung gepflanzten Bäume auf andere Flächen möglich ist, wird der Beseitigung durch das Grünflächenamt zugestimmt werden

Finanzierung von Vorhaben - kein Patentrezept

Für die Finanzierung von Zwischennutzungsvorhaben gibt es kein Patentrezept. Die Synergieeffekte durch Bündelung verschiedener Förderprogramme in vielen der untersuchten Beispiele sind augenscheinlich: durch das Zusammenwirken der Programme Stadtumbau und Soziale Stadt mit der klassischen Städtebauförderung und mit Programmen der Arbeitsmarktförderung ist die Nachnutzung von Rückbauflächen finanziell gestaltbar.

Außerhalb von Programmgebieten der Städtebauförderung werden vereinzelt Zwischennutzungen durch ehrenamtliches Engagement und Eigenleistungen der Nutzer mitunter komplett und zum Teil ohne Geldfluss bzw. durch Sponsoring realisiert. Die dokumentierten Vorhaben machen jedoch auch die Grenzen freiwilligen unbezahlten Handelns deutlich: Einzelne Flächen können auf diese Weise aktiviert werden, in der Quantität sind diesem Engagement aber Grenzen gesetzt.

Berlin Friedrichshain
Baulücken



Im Berliner Samariterviertel werden seit 2001 Baulücken durch Anwohner genutzt. Der Stadtbezirk unterstützt die Anwohner mit einer jährlichen Sachkostenpauschale.

Berlin-Hellersdorf
Mietergärten



Ein Hellersdorfer Wohnungsunternehmen hat vom Berliner Liegenschaftsfond die Freifläche einer leer stehenden Kita gepachtet und vermietet diese weiter als Mietergärten

Zum Beispiel wurde das Pilotprojekt „Hopfenecke“ in Erfurt komplett ohne Geldfluss realisiert. Am Ende des zweijährigen Prozesses wird in der Verwaltung resümiert, dass für Folgeprojekte ein bestimmtes finanzielles Budget für Arbeitsmaterialien und Öffentlichkeitsarbeit unerlässlich ist. Außerdem war der Aufwand innerhalb der Verwaltung für die Betreuung des Projektes so groß, dass eine „Vervielfältigung“ nicht ohne zusätzliche Zeitressourcen möglich ist.

Förderfähig ist die Nutzbarmachung der Flächen (Abriss, Beräumung), wenn das Areal in einer Gebietskulisse der Städtebauförderung liegt. Allerdings ist die Inanspruchnahme von Fördermitteln für kurzfristige Zwischennutzungen aufgrund der i.d.R. geforderten Gewährleistungsfrist von mindestens 10 Jahren problematisch.

In Leipzig stimmen die Eigentümer einer langjährigen Nutzung zu und die Fördermittel zurück zu zahlen, falls eine Wiederinanspruchnahme vor Ablauf der Bindungsfrist erforderlich wird. Auch die Stadt Halberstadt hat Fördermittel für die Neugestaltung einer langfristigen Zwischennutzungen in Anspruch genommen (Festplatz) und nimmt die Option einer eventuell erforderlichen Rückzahlung der Fördermittel in Kauf.

Der Ankauf der Topinambur-Knolle für die temporäre Bepflanzung einer 10ha großen Abrissbrache in der Cottbusser Hegelstraße wurde im Rahmen der Städtebauförderung trotz seines temporären Charakters als Modellvorhaben gefördert. Der Fördermittelgeber befreite die Stadt für dieses Projekt von der üblichen Gewährleistungsfrist.

Zu prüfen wären neue Wege der Finanzierung z.B. über die Nutzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Gestaltung von Zwischennutzungen in der Stadt. Um ein gängiges Verfahren hierfür zu entwickeln, hat beispielsweise die Stadt Leipzig eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe für ein innerstädtisches Ausgleichsmanagement eingerichtet.

Die folgenden Ausführungen basieren auf dem Gutachten „Abschlussbericht und Empfehlungen - Innerstädtisches Ausgleichsmanagement der Stadt Leipzig, Prof. Dr. Dietrich Bruns, Universität Kassel (Dezember 2003)“. Derzeit erfolgt eine rechtliche und wirtschaftliche Prüfung der vorgeschlagenen Maßnahmen durch die Stadt Leipzig, die noch nicht abgeschlossen ist.

Die Stadt **Leipzig** hat sich das kommunalpolitische Ziel gesetzt, künftig 50% der Ausgleichserfordernisse Leipzigs im Innenbereich zu verwirklichen. Eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe erarbeitet gegenwärtig eine Strategie, um städtische und private Brachen durch Ausgleichsmaßnahmen ökologisch aufzuwerten, ohne bestehendes Baurecht in Frage zu stellen. Um die naturschutzrechtlich erforderliche Dauerhaftigkeit des Ausgleichs zu gewährleisten, strebt die Stadt den Aufbau eines Flächen- und Maßnahmenkatasters (Ausgleichsflächenpool) an, der sowohl städtische Flächen als auch private Brachflächen einschließt. Dieser Pool soll es ermöglichen, zum einen jederzeit naturschutzfachlich geeignete Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen zu können und zum anderen, im Bedarfsfall ‚Ersatz-Ausgleichsflächen‘ nachzuweisen. Letztere werden erforderlich, wenn eine Umnutzung der durch Gestattungsverträge belegten Flächen eintritt und somit eine noch erforderliche „Rest-Kompensation“ durch die Stadt an anderer Stelle umzusetzen ist. Mit diesem Nachweis an ‚Ersatz-Ausgleichsflächen‘ kann der naturschutzfachlichen Forderung Rechnung getragen werden, den Ausgleich dauerhaft zu erbringen. Folgende Schritte werden zur Realisierung eines innerstädtischen Ausgleichsmanagements angestrebt:

- Über Gestattungsvereinbarungen mit einer Frist von mindestens 10 Jahren, besser 15 Jahren, werden auf privaten Flächen bestimmte Flächentypen realisiert und zielgerichtet entwickelt, die nach Ablauf dieser Frist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht mehr wesentlich im Wert wachsen. Die Gestattungsvereinbarungen sollen auch beinhalten, dass die Flächen öffentlich zugänglich sind.
- In einem laufend aktualisierbarem Kataster soll der Nachweis verfügbarer „Kompensationsreserven“ geführt werden. Diese Flächen müssen naturschutzfachlich bewertet werden.
- Kompensationsreserven sollen aus städtischen Grundstücken gebildet werden, so dass bei Auslaufen eines Gestattungsvertrags und nachfolgender Bebauung „Ersatz-Ausgleich“ garantiert ist. Diese Reserve kann aus ohnehin geplanten Maßnahmen der Stadt gebildet werden.

Fördermittel für Zwischennutzungen?

Innerstädtisches Ausgleichsmanagement

Darüber hinaus prüft die Stadt Leipzig, aus geleisteten Ausgleichszahlungen einen Fonds aufzubauen, aus dessen Zinsertrag nötigenfalls eine Mindestpflege gewährleistet werden kann (z.B. an geeigneten Orten auch durch Landwirte).

Kosten für die Herstellung und Pflege pragmatisch senken

Die Kosten für die Herstellung, laufende Pflege und Unterhaltung von Zwischennutzungen hängen von der gewollten Nutzungs- und Gestaltungsintensität sowie vom Grad der Einbindung ehrenamtlichen Engagements ab. Während die extensive Gestaltung der großflächigen Abrissfläche in der Cottbuser Hegelstraße mit 15 ct pro qm die einer Raseneinsaat deutlich unterschreitet, liegen naturgemäß die Gestaltungs-kosten für eine intensive öffentliche Nutzung deutlich höher. Aber auch hier werden, wie die Sanierung des Elefantenspielfeldes in Berlin-Prenzlauer Berg zeigt, durch die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements Herstellungs- und Unterhaltskosten vergleichbarer Projekte deutlich unterschritten.

Cottbus
Sachsendorf-Madlow



In der Großsiedlung Sachsendorf-Madlow wurde eine großflächige Stadtbau-brache durch Anwohner mit der Topinambur-Pflanze gestaltet. Perspektivisch soll auf dieser Fläche Gewerbe angesiedelt werden.



Zur sparsamen Pflege und Unterhaltung der Flächen werden unterschiedliche Wege begangen. So entstehen durch das kostenlose Engagement der Nutzer (Berlin-Friedrichshain, Berlin-Hellersdorf) oder die Vergabe von Pflegepatenschaften (Erfurt, Cottbus, Leipzig) pragmatische und kostenextensive Formen der Flächenpflege.

In Leipzig geht die Pflege und Unterhaltung der über eine Gestaltungsvereinbarung gestalteten Flächen nach der zweijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wieder an die Eigentümer über.

In Berlin-Friedrichshain unterstützt das Bezirksamt die Nutzer in der Pflege und Unterhaltung der Grundstücke mit jährlich 1.600 EURO pro Parzelle.

Die Stadt Leipzig hat im Zusammenhang mit dem Ausgleichsmanagement für die Stadt einen Katalog mit verlängerten Pflegezeiträumen entwickelt. Hierdurch soll die Herstellungs- und Entwicklungspflege von den bisher üblichen 2-3 Jahren in Abhängigkeit vom Nutzungstyp wie Wiese oder Wald auf 5 bis 50 Jahre verlängert und durch den Ausgleichspflichtigen finanziert werden.

Die nachfolgende Übersicht der Kosten ausgewählter Projekte zeigt die Spannweite der Aufwendungen, auch wenn ein auf Kosten reduzierter Vergleich der Projekte untereinander aufgrund der inhaltlichen Projektvielfalt nicht aussagefähig ist.

Spannbreite der Kosten

Projekt	Einheit / qm	ca. Herstellungspreise in EURO pro qm pro Parzelle		Unterhalt und Pflege bzw. jährliche laufende Kosten
Erfurt-Hopfenecke	Parzelle	Sachspenden und Ehrenamt		
Berlin-Friedrichshain	Parzelle		2.600	1.600 EURO / Parzelle Unterstützung für Nutzer durch Bezirksamt
Dresden R.A.U.M. City-Brache	Kunstprojekt		5.430	Pflege obliegt Verein als Veranstalter, der wiederum ABM-Kräfte einsetzt
Frankfurt / O. Sommergärten	Parzelle		20.000	Pflege durch Gartenamt und Projektteilnehmer
Leipzig-Stadthalten	Parzelle		10.000	Unterhalt durch privates Sponsoring
Berlin-Elefantenspielplatz	960qm	74		Pflege durch Gartenamt und Anwohner
Berlin-Hellersdorf-Gärten	5.000qm			84,61 pro Parzelle bzw. 0,66 EURO/ qm*
Gera-Zentraler Platz	7.000qm	5		Pflege durch Bauhof
Halberstadt-Festplatz	8.200qm	82**		Unterhalt durch Bauhof, 0,98 EURO / qm
Halle-Ribeckviertel	65.000qm	26		Pflege durch Gartenamt, 0,62 EURO / qm
Cottbus-Hegelstraße	10.000qm	0,15***		ehrenamtliche Pflege durch Umweltgruppen und Stadteilmanagement

*Kosten des Unternehmens = verbleibende Pachtkosten nach Abzug der Mieteinnahmen
 ** ohne Grundstücksankauf
 *** lediglich Ankauf, Ausbringung erfolgte ehrenamtlich

Der Prozess des Stadtumbaus hat in kurzer Zeit eine große Bandbreite befristeter Freiflächennutzungen und -formen in ganz unterschiedlichen Akteurskonstellationen hervorgebracht. Neue Formen der Zwischennutzung sind noch im Entstehen, da das Flächenpotential mit zunehmendem Stadtumbaugeschehen erst sichtbar geworden ist und in vielen Städten in den nächsten Jahren weiter zunehmen wird. Dieser Prozess ist sehr dynamisch und selbstlernend, er entwickelt sich rasch weiter. Das vorliegende Kapitel konnte ihn nur als Momentaufnahme dokumentieren.

Zwischennutzungen ermöglichen ein schnelles Reagieren auf die Folgen des Stadtumbaus indem sie relativ kurzfristig Perspektiven für "danach" aufzeigen. In diesem Zusammenhang gehen sie häufig Hand in Hand mit künstlerischen Aktivitäten und neuen Kommunikationsformen. Sie sind oft preiswert in der Herstellung und in der Unterhaltung, finden eine hohe Akzeptanz bei den Anwohnern und wirken stabilisierend auf die angrenzenden Wohnmilieus.

Die Kommunen entwickeln neue Strategien und Instrumente, um das wachsende Flächenpotenzial für die Gestaltung lebenswerter Stadtquartiere zu nutzen (Gestattungsvereinbarungen, Vermittlungsagenturen, Brachflächenkataster). Dabei wird immer deutlicher, dass die Organisation von Zwischennutzungen neue Verwaltungsstrukturen braucht und nicht „Nebenbei“ zu erledigen ist (flache Hierarchien, neue Kompetenzen, interdisziplinäres Arbeiten - vom Reagieren zum Agieren). Gefragt sind Handlungsroutinen, um private oder bürgerschaftliche Initiativen zu unterstützen und den Projektinitiatoren Freiräume einzuräumen. Zu dem erweiterten Aufgabenfeld der Verwaltungen gehört auch, offensiv nach Akteuren zu suchen.

Es zeigen sich erste Projekte, die für ein verstärktes bürgerschaftliches Engagement im Umgang mit den Flächenpotentialen stehen: teils sind das Anwohner mit Interessen für ihre Nachbarschaft und ihr Wohnumfeld, teils Künstler mit Gestaltungsideen für den verwahrlosten Raum, teils Bürger mit besonderen sozialen Anliegen. Überzogene Erwartungen an die Bewohner sind jedoch fehl am Platze. Bürgerschaftliches Engagement benötigt nicht nur Anschubbetreuung, eine kontinuierliche Betreuung muss - in einem gewissen Umfang - gewährleistet werden, auch nach dem Abschluss von Sanierungsmaßnahmen. Dort, wo Zwischennutzungen ehrenamtlich und ohne Mittelzuwendung entstanden sind, werden auch die Grenzen freiwilligen unbezahlten Handelns deutlich: einzelne Vorhaben sind so möglich, ihre Verallgemeinerung jedoch nicht.

Fazit

Renaturierung – Neue dauerhafte Freiflächen im Stadtumbau



Eine zukünftige Waldfläche auf ehemaligem Bauland

Die dauerhafte Umwidmung von Wohn- und Gewerbebauland sowie von Flächen der sozialen und technischen Infrastruktur in Grün- und Freiflächen ist ein neue städtebauliche Aufgabe, die mit dem Bevölkerungsrückgang und der damit einhergehenden nachlassenden Flächennachfrage in städtischen Räumen verbunden ist. Stadtumbauprojekte, die in ihrer Grundkonzeption auf eine dauerhafte Umwandlung von Bauland zu Grün- und Freiflächen angelegt sind, werden im folgenden unter dem Oberbegriff „Renaturierung“ zusammengefasst.

Der Begriff „Renaturierung“ wird in dieser Untersuchung nicht im engeren naturwissenschaftlichen Sinn verwendet. Die Spanne der neuen Freifächentypen der untersuchten Renaturierungsprojekte reicht von der Sukzessionsfläche (Eisenhüttenstadt) über Waldflächen (Schwedt „Am Waldrand“, Weißwasser, Halle-Silberhöhe „Die Waldstadt“) bis zur Erweiterung bestehender Parkanlagen in innerstädtischen Quartieren (Leipzig „Rabet“).

Renaturierung im Rahmen des Stadtumbaus als Beitrag zum „Ziel-30-ha“

Der gezielte Rückbau von Siedlungs- und Verkehrsflächen zu Gunsten einer nachhaltigen Freiraumentwicklung im Stadtumbau kann einen wichtigen Beitrag zum „Ziel-30-ha“ leisten. Der von der Bundesregierung eingesetzte Rat für Nachhaltige Entwicklung strebt unter diesem Label an, die Inanspruchnahme von Landschaft für Siedlungs- und Verkehrsflächen, die im Jahr 2003 noch bei 105 ha pro Tag lag, auf 30 ha pro Tag zu reduzieren. Bezogen auf den demografischen Wandel stellt er fest, dass der Zuwachs an Siedlungsflächen nicht von allein zum Erliegen kommt, wenn die Bevölkerungszahl zurückgeht. Vielmehr wird ein weiterer Anstieg der Nachfrage nach Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf erwartet. „Der kommunale Standortwettbewerb um den Zuzug von Menschen und die Ansiedlung von Gewerbe führt zu einem vielfältigen Mosaik aus Wachstum und Schrumpfung. Suburbane Räume sind in der Regel Wachstumsschwerpunkte.“ (Empfehlungen des Rates für Nachhaltige Entwicklung an die Bundesregierung: Mehr Wert für die Fläche: Das ‚Ziel-30-ha‘ für die Nachhaltigkeit in Stadt und Land. Texte Nr. 11, S. 6, Juli 2004)

Das „Ziel-30-ha“ wird auch als ein kulturelles Signal für eine ressourcenorientierte Flächenpolitik verstanden. In diesem Sinne leisten Renaturierungsprojekte im Stadtumbau einen wichtigen Beitrag. (In der offiziellen Statistik der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke, wie sie u.a. von der laufenden Raumbearbeitung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung geführt wird, werden auch Erholungsflächen wie Parks, Kleingärten und Friedhöfe als Siedlungsfläche geführt. Demgegenüber umfasst der hier verwandte Renaturierungsbegriff auch neue städtische Grünflächen, die dauerhaft ehemals bebautes Land besetzen und so zu einer Verbesserung der Lebens- und Umweltqualität in den Siedlungsräumen beitragen können.)

Renaturierung braucht Zeit

Renaturierung ist - im Gegensatz zur Zwischennutzung - ein eher langfristig ausgerichteter Prozess. Dies betrifft die Landschaftsentwicklung und die erforderliche Bodenordnung gleichermaßen.

Die dauerhafte Umwidmung von Wohnbauflächen und Flächen der technischen und sozialen Infrastruktur in Grün- und Freiflächen bzw. Flächen für Landwirtschaft und Wald läuft in den untersuchten Vorhaben an. In den wenigsten Fällen ist sie abgeschlossen.

Aufgrund der Dynamik der Stadtumbauprozesse ist festzustellen, dass die Grenze zwischen der dauerhaften Renaturierung und der Zwischennutzung nicht statisch verläuft. Bei einigen auf Zwischennutzung angelegten Projekten ist absehbar, dass die angestrebte bauliche Nachnutzung aufgrund der mangelnden Nachfrage und des guten Angebots an Standorten mit höherer Lagegunst mittel- bis langfristig nicht erfolgen wird (Beispiel: Rückbau einer Industriebrache in Reichenbach im Voigtland). Andere Projekte, wie der „Stadtgarten“ am Karl-Holtz-Platz in Berlin Marzahn-Hellersdorf mit einer gärtnerischen Nutzung ehemaliger Bauflächen, sind von der Nutzung her so angelegt, dass der gewonnene Freiraum auf längere Sicht erhalten bleibt, ohne dass das Baurecht grundsätzlich aufgegeben wird.

Dies trifft auch zu auf die Umgestaltung von Wohnungs- und Gemeinbedarfsflächen zu Grün- und Freiflächen in den Großsiedlungen Cottbus-Sachsendorf, Leinfelde-Südstadt, Schwedt-Külzviertel und Sömmerda. Diese Projekte tragen zur Erweiterung des Wohnumfeldes sowie zur Verringerung der städtebaulichen Dichte bei, die Flächen bleiben jedoch weiterhin als Siedlungsfläche ausgewiesen. Eine planungsrechtliche Herabzonung zur Anpassung an die verminderten Dichten wird gegenwärtig nicht angestrebt.

Werden Bauflächen auf Dauer zurück genommen, so erfolgt dies vor allem am Stadtrand entsprechend dem Ziel eines Rückbaus von außen nach innen. Beispiele hierfür sind die Projekte in Halle-Silberhöhe „Die Waldstadt“, Schwedt „Am Waldrand“ und Weißwasser, wo Großsiedlungen vom Rand her zurückgebaut werden. Die neuen Siedlungskanten werden hier durch Waldflächen definiert.

Neue Qualitäten durch Renaturierung am Stadtrand

Einen anderen Weg der Freiflächenentwicklung geht die Stadt Eisenhüttenstadt: Auf weiten Teilen des Wohnkomplexes VII, am südlichen Stadtrand am Oder-Spree-Kanal gelegen, sollen nach einer Wiesenansaat großflächig Sukzessionsflächen entstehen. Ein gestaltetes Landschaftsband soll die in den Sukzessionsflächen verbleibenden Spielflächen (Erhalt aufgrund von Fördermittelbindungen) miteinander verbinden. Zusätzlich wird eine historische Wegeverbindung als Allee wieder hergestellt.

Das Nachnutzungskonzept für den WK VII - Eisenhüttenstadt (B.B.S.M / BSM mbH 2004): Sukzessionsflächen mit Einlagerungen der Vornutzung (Spielflächen im gestalteten Landschaftsband, Wege und eine wiederhergestellte historische Allee)



Eisenhüttenstadt



Einsetzende Sukzession im WK VII - Eisenhüttenstadt; im Hintergrund ein für den Abriss vorgesehene Wohngebäude

Ein Beispiel für die Schaffung dauerhafter, neuer Freiraumqualitäten in der Innenstadt ist die Erweiterung des Stadtteilparks Rabet in Leipzig Neuschönefeld. Die neue Parkgestaltung bezieht sowohl ehemalige Verkehrsflächen als auch Parzellen mit ehemals gründerzeitlicher Wohnbebauung ein. Mit diesem Schritt sollen auch neue attraktive Wohnlagen am Park geschaffen und so dem fortschreitenden Leerstand im Quartier entgegengewirkt werden.

Leipzig



Südliche Erweiterungsfläche des Stadtteilparks Rabet nach dem Abriss. Die freigelegten Wohnbauflächen wurden von der Stadt angekauft oder durch Flächentausch verfügbar gemacht.



Die auf ehemaligem Bau- und Straßenland erweiterte Parkanlage Rabet im Leipziger Osten schafft attraktive Wohnlagen für die angrenzenden gründerzeitlichen Quartiere (Parkkonzept von Lützwow 7)

Wald als Nutzungsform für eine flexible Renaturierung



Das Gestaltungskonzept (Vorentwurf 01/2004) für das Wohngebiet Halle - Silberhöhe sieht auf ehemaligen Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen neue Außen- und Innenwälder vor (STADT LAND FLUSS, 2004)

Bei den untersuchten Renaturierungsprojekten ist Wald die am häufigsten angestrebte Nachnutzungskategorie, wobei unterschiedliche Ausprägungen entstehen: In Halle-Silberhöhe „Waldstadt“ wird im Randbereich der Großsiedlung naturnaher Laubwald als flächige Jungkultur angelegt, vorgesehen ist die Gestaltung der Waldränder durch Strauchbewuchs (Ausweisung als Forstfläche, Übernahme durch die Forstverwaltung). Im Inneren der Großsiedlung sollen dagegen „lichte Baumhaine“ durch Anpflanzung von Bäumen mit großem Stammumfang entwickelt werden. Die lichten Baumhaine stellen einen gestalterischen Zusammenhang mit den neuen Waldflächen her, bleiben aber in ihrer Wirkung und Verortung Wohnumfeldflächen.

In Weißwasser-Süd sind nach einem Mutterbodenauftrag forstartig Mischwaldkulturen angelegt worden (40 - 60 cm hohe Setzlinge), die Flächen werden nach vierjähriger Entwicklungspflege an die Forstverwaltung übertragen.

In Schwedt „Am Waldrand“ ist eine Aufforstung der Abrissflächen frühestens 2007/2008 vorgesehen, wobei das Raster der zukünftigen Waldflächen mit Schneisen und Forstwegen bewusst in Anlehnung an die ehemalige Bebauungsstruktur angelegt werden soll.

Für den Folgenutzungstyp Wald sprechen zahlreiche Gründe:

- Wald erfordert nicht zwingend eine Bodenneuordnung; Waldflächen können sich sowohl im Privatbesitz wie im Besitz der öffentlichen Hand befinden
- Wald lässt ein großes Nutzungsspektrum zu (Erholungswald, Naturwald, Produktivwald, Energiewald), bei vergleichsweise geringen Herstellungs- und Folgekosten in der Pflege und Unterhaltung
- mit Wald kann – sowohl am Siedlungsrand als auch im Innenbereich - eine große stadträumliche Wirkung erreicht werden
- in Wäldern bleibt die öffentliche Zugänglichkeit der Flächen erhalten und es bestehen gegenüber dem öffentlichen Grün geringere Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht
- Wald gewährleistet eine gesicherte langfristige Trägerschaft (i.d.R. durch die Forstbehörden).

In der Gesamtschau ist festzustellen, dass die Renaturierung ihren Schwerpunkt in den randstädtischen Großsiedlungen hat. Die spezifischen Eigentumsverhältnisse und Grundstückszuschnitte erleichtern hier den dauerhaften Umwidmungsprozess. Er gelingt - wie das Beispiel Weißwasser deutlich macht - insbesondere dort, wo wenige Eigentümer mit vergleichbaren wohnungswirtschaftlichen Voraussetzungen (Altschuldenentlastung, Kompensation der Abschreibungsverluste über den verbleibenden Wohnungsbestand, Flächentausch) gemeinsam am Stadtumbau mitarbeiten.

Renaturierung – wo und mit wem?



Weißwasser

Eine neuangelegte Jungkultur auf ehemaliger Wohnbaufläche in Weißwasser-Süd. Die Einfriedung dient dem Schutz der Baumsetzlinge vor Wildverbiss.

Die Renaturierung vollzieht sich bei den ausgewählten Stadtumbauprojekten bisher nicht oder nur verzögert auf der Ebene der Bauleitplanung. Eine Ausnahme stellt das Parkprojekt „Rabet“ im Leipziger Sanierungsgebiet „Neustädter Markt“ dar: zur planungsrechtlichen Sicherung der Parkerweiterung wurde bereits in der frühen Planungsphase ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Bei den anderen Vorhaben erfolgt der Rückbau von Gebäuden und der Infrastruktur - zunächst - auf der informellen Grundlage der Stadtumbaukonzepte. In Weißwasser wurde ein Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung der neuen Waldfläche eingeleitet. In Halle-Silberhöhe und Schwedt ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Zeit nicht vorgesehen.

Renaturierung und Planungsrecht

Die Dynamik der Stadtumbauprozesse, die ein flexibles und prozessorientiertes Handeln erfordern, und offene Fragen bezüglich der Bodenneuordnung – wie vor allem die Neubewertung der Grundstückswerte - erzeugen eine verständliche Zurückhaltung gegenüber der verbindlichen Bauleitplanung. Zudem können mit den Nutzungskategorien der Bauleitplanung die Prozesse einer Nutzungsextensivierung (z.B. Sukzessionsfläche) nur bedingt abgebildet werden. Waldflächen unterliegen nach Bundeswaldgesetz, respektive den Ländergesetzen, auch ohne bauleitplanerischer Sicherung dem Schutz zum Erhalt.

(§2 Bundeswaldgesetz: „Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.“ In der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden, sind nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes.)

Insgesamt werden Renaturierungsvorhaben durch das novellierte Städtebaurecht unterstützt, das vertragliche Regelungen auf Basis informeller Planungen und konsensualer Verfahren nahe legt, und zwar dort, wo es des Einsatzes weiterer städtebaurechtlicher Instrumente nicht oder nicht im vollem Umfang bedarf (EAG Bau §171 – Regelungen zum Stadtumbau).

Hemmnisse im Renaturierungsprozess

Die Gesamtschau der ausgewählten Projekte verdeutlicht, dass die konsequente Renaturierung von Bauland zwar in einzelnen Vorhaben anläuft, aber auf Hemmnisse stößt.

„Lassen sich für innerstädtische Brachflächen wenigstens Ansätze für unkonventionelle Wege der Auseinandersetzung vermelden, so sind für den extremsten Fall, die Aufgabe ganzer Siedlungsbereiche, entsprechend neue Modelle und Strategien überhaupt erst noch zu entwickeln. Wie eine verträgliche, d.h. friedliche und einvernehmliche Konversion von der besiedelten zur Wohnfolgelandschaft aussehen könnte, dafür gibt es in der neuzeitlichen Planungsgeschichte kaum Erfahrungen, aber jede Menge praktische Hindernisse und mentale Blockaden.“(Wolfgang Kil. Luxus der Leere. Vom schwierigen Rückzug aus der Wachstumswelt. S. 146, Wuppertal 2004)

Vielorts wird die Renaturierung von Flächen aus städtebaulichen Erwägungen gewünscht, in den meisten Fällen wird jedoch - vorerst - noch keine dauerhafte Umwandlung der Flächen eingeleitet. Wesentliche Gründe hierfür sind:

- Unklarheiten über die künftige Neubewertung des Grundstückswertes (so hat sich der Stadtbau in den meisten Gemeinden noch nicht in einer Aktualisierung der Bodenrichtwerte niedergeschlagen)
- rechtliche und ökonomische Bindungen, die auf den Flächen liegen (z.B. Leitungsrechte, Bindungsfristen für geförderte Wohnumfeldmaßnahmen, Altschulden)
- Schwierigkeiten in der Ausfinanzierung einer konsequenten Renaturierung (v.a. beim Rückbau der Infrastruktur).

Renaturierung und Eigentumswechsel

In den untersuchten Stadtbauprojekten ist mit der geplanten Renaturierung i.d.R. ein Eigentümerwechsel durch Flächentausch verbunden. In Halle-Silberhöhe und Weißwasser werden die Flächen von den kommunalen oder staatlichen Forsten übernommen. Beim Projekt Schwedt „Am Waldrand“ sind mögliche Formen des Eigentümerwechsels noch in Klärung. Bis zum geplanten Beginn der Aufforstung 2007/2008 bleiben die Flächen hier zunächst in privatem Eigentum.

Bodenwertverluste als Hemmschuh

Ein Hemmnis bezüglich der Flächenverfügbarkeit stellt der mit der Umwandlung von Bauland zu Nicht-Bauland einhergehende Verlust an Buchwerten dar. So kann die Aufgabe von Wohnbauland zu einer Verminderung des Kreditrahmens eines Wohnungsunternehmens führen und – wie in einem Fall von einem Unternehmen als Grund der Ablehnung einer Flächenübergabe angeführt - notwendige Investitionen für Modernisierungsrückstände in den verbleibenden Wohnungsbeständen behindern. In einem anderen Vorhaben lässt sich das städtebauliche Gesamtziel der Waldentwicklung am Stadtrand nicht durchgängig umsetzen, da ein Eigentümer den Verlust durch kompletten Rückbau seines Wohnungsbestandes nicht durch verbleibende Wohnungsbestände an anderer Stelle unternehmerisch tragbar gestalten kann.

Flächentausch als Lösung

Um trotz der Bodenwertzwänge handlungsfähig zu bleiben, stellt der einfache Flächentausch ein Instrument für die Renaturierung dar. Die Stadt Weißwasser beschreitet den Weg, den bisherigen Eigentümern kommunale Bauflächen in der Innenstadt anzubieten. Für das Gelingen des Grundstückstauschs ist mit entscheidend, dass die Akteure sich nicht an unrealistischen Verkehrswerten und darauf fußenden Ertragserwartungen orientieren.

Auch in Halle-Silberhöhe findet für einen Teil der Renaturierungsflächen ein Grundstückstausch innerhalb der Großsiedlung statt, indem z.B. eine ehemalige Kita-Fläche zur Kompensation von Stellplatzdefiziten zur Verfügung gestellt wird. Weitere Flächen werden über Gestattungsvereinbarungen mit den Eigentümern für die Renaturierung verfügbar gemacht - perspektivisch sind die Wohnungsunternehmen bereit, ihre Flächen für einen Bodenwert als potenzielle Waldflächen (10 Cent / qm) zu verkaufen.

In Eisenhüttenstadt werden noch verschiedene Modelle der Flächenbereitstellung diskutiert. Sie reichen von der Übernahme der Flächen durch die Stadt für einen symbolischen Betrag bis zu einer langfristigen Gestattungsvereinbarung zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen.

Die Nichtbebaubarkeit der Flächen ist zumindest für 25 Jahre durch eine Zweckbindungsfrist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags, der die Grundlage für

die Gewährung der Rückbaumittel bildet, zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen gesichert.

Der Flächenankauf stellt in den untersuchten Vorhaben die Ausnahme dar: In Leipzig wurden einzelne Grundstücke für die Realisierung des Stadtteilparks Rabat mit Mitteln des Liegenschaftsamtes angekauft (z.B. im Rahmen von Zwangsversteigerungen). Die Mehrzahl der im Eigentum eines Wohnungsunternehmens befindlichen Grundstücke wird ebenfalls über einen Flächentausch verfügbar gemacht. Dem Wohnungsunternehmen wird kommunales Bauland an anderer Stelle des Stadtgebietes angeboten. Die Grundlage für den Flächentausch bildet ein Wertermittlungsverfahren.

Rechtliche und ökonomische Bindungen ergeben sich vor allem aus den baulichen Anlagen der technischen und sozialen Infrastruktur.

Bei der Umsetzung der untersuchten Renaturierungen wird z.T. die Grundstruktur des vorhandenen Straßen-, Wege- und Leitungssystems in der Fläche belassen. In Halle-Silberhöhe müssen die durchgehenden Ringkollektoren erhalten bleiben und auch im Wald erreichbar sein. Aus Kostengründen bleiben große Leitungen in der Erde und werden verpresst. Nicht mehr benötigte Straßendecken werden hier über Ausgleichsmittel nach dem Naturschutzrecht zurückgebaut.

Auch in Eisenhüttenstadt muss der Zugang zu den Revisionschächten durchgehender Leitungen gewährleistet bleiben. Darüber hinaus liegen innerhalb der Rückbauflächen Wohnumfeldmaßnahmen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden. Entsprechend der geltenden Bindungsfristen der Förderrichtlinien resultieren hieraus kommunale Erschließungs- und Unterhaltungslasten, obwohl diese Spielplätze und Stellplätze innerhalb der Renaturierungsflächen nicht mehr benötigt werden. Im Projekt Schwedt „Am Waldrand“ werden die vorhandenen öffentlichen Straßen und Wege z.T. als Erschließungsflächen für die zukünftigen Forstflächen nachgenutzt.

Der Verbleib der technischen Infrastruktur erfordert die fortlaufende Sicherung und Unterhaltung der Verkehrsflächen und Leitungssysteme. In Eisenhüttenstadt droht der Kommune nach Ablauf grundbuchlicher Bindungsfristen die Übertragung der Unterhaltungslast von stillgelegten Leitungen. Um die Folgekosten für Haftung, Reinigung und Beleuchtung der Verkehrsflächen zu vermindern, wird z.T. eine Umwidmung in Privatstraßen und private Grünfläche angestrebt.

Probleme beim Rückbau der technischen Infrastruktur



Eisenhüttenstadt

Ein mit Wohnumfeldmitteln geförderter Spielplatz muss trotz Abriss der benachbarten Wohngebäude im künftigen Landschaftsraum verbleiben und schafft Bindungen für die Kommune.

Bild rechts : Anwohner beginnen den Rückbau selbstständig

Rückbau der Infrastruktur fördertechnisch benachteiligt

Ein konsequenter Rückbau ist an Standorten, für die das Ziel der Renaturierung formuliert wird, schwer zu realisieren. So wird der Abriss von Wohngebäuden mit Mitteln aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ gefördert, ohne dass ein kommunaler Anteil erforderlich ist. Ungünstigere Förderkonditionen bestehen dagegen in den meisten der neuen Bundesländer für den Rückbau der sozialen und technischen Infrastruktur. Hierfür können Mittel aus dem Aufwertungsteil des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ eingesetzt werden, jedoch ist grundsätzlich ein Eigenanteil der Kommune erforderlich, der wegen der angespannten Haushaltssituation vielfach kaum erbracht werden kann. Aufgrund der für das Land Brandenburg geltenden kommunalen Eigenbeteiligung von 33% konzentriert beispielsweise die Stadt Eisenhüttenstadt den Mitteleinsatz aus dem Programmteil Aufwertung in den im Stadtumbaukonzept festgelegten Aufwertungsgebieten. Eine gesicherte Finanzierung des Abrisses von Gemeinbedarfseinrichtungen im Rückbaubereich WK VII existiert daher zur Zeit nicht.

Einen erheblichen Mitteleinsatz erfordert der Rückbau der Ver- und Entsorgungsleitungen (Die Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord mbH, die für eine koordinierte Stadtteilentwicklung im Zuge des Stadtumbaus zuständig ist, beziffert die durchschnittlichen Kosten für den Rückbau der technischen Ver- und Entsorgung mit 20 - 25 EURO/qm Abrissfläche.). Das führt häufig dazu, dass keine durchgängige Tiefenenttrümmerung erfolgt. Damit werden Bindungen für zukünftige Nutzungen geschaffen, die eine nachhaltige Freiflächennutzung und kostengünstige Bewirtschaftung beeinträchtigen.

Pilotprojekt Rückbau von Sammelkollektoren in Schwedt „Am Waldrand“

In Schwedt konnte in einem Pilotprojekt erreicht werden, dass in einem ersten Schritt 760 m begehbare Sammelkanäle von den Leitungsträgern, unter Einsatz von Eigenmitteln der Stadtwerke und einer Förderung der Bundesanstalt für Arbeit (jetzt Bundesagentur für Arbeit) über Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen, aus dem öffentlichen Straßenraum der Siedlung „Am Waldrand“ vollständig zurückgebaut wurden. Begünstigend wirkte sich aus, dass Teile der Leitungsschächte und Installationen wiederverwendbar waren, so dass die ausführende Baufirma ein entsprechend reduziertes Angebot für den Rückbau machen konnte. Die Gesamtkosten betragen rund 245.000 EURO, wobei 67.300 EURO durch die Bundesanstalt für Arbeit gefördert wurden. Der Rückbau der noch verbliebenen über 1.500 m Sammelkollektoren ist ab 2007 geplant. Laut Inpro GmbH (Infrastruktur Projektmanagement), die für die Koordinierung der Fördermittel und ABM-Kräfte zwischen Stadtwerken, Baufirma und der Bundesanstalt für Arbeit verantwortlich waren, haben sich die Voraussetzungen für eine Weiterführung des Rückbaus verschlechtert, da die Bundesagentur für Arbeit seit 2004 für die Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen eine Pauschalförderung vorsieht, die nur noch etwa 50% der vollständigen Lohnförderung in 2003 beträgt.

Schwedt



Entnahme der Sammelkollektoren im 1. Bauabschnitt der geplanten Waldfläche

Die Nachnutzungskonzepte der untersuchten Projekte zur Renaturierung zielen auf eine landschaftliche Gestaltung der Flächen und beschränken sich i.d.R. am Stadtrand auf einfache landschaftsbauliche Maßnahmen.

Nachnutzungskonzepte und ihre Finanzierung

Deren Durchführung, einschließlich der Entwicklungspflege, erfolgt in Weißwasser, Halle-Silberhöhe und Eisenhüttenstadt in Regie der bisherigen Eigentümer. Die Einfachbegrünung durch Wieseneinsaat wird in Eisenhüttenstadt und in Schwedt über die für das Land Brandenburg geltende Rückbauförderung von 60 EURO/qm Wohnfläche mitfinanziert. In Weißwasser ermöglicht die im Freistaat Sachsen geltende höhere Rückbaupauschale von 70 EURO/qm Wohnfläche auch das Aufbringen von Mutterboden und die Anpflanzung der Waldbäume als Jungkultur (Forstware). Im Vorfeld wurde hier die Bodenqualität bewertet und die Kulturauswahl gemeinsam mit dem sächsischen Forstamt abgestimmt.

Die Erweiterung und Neugestaltung des Stadtteilparks Rabat in Leipzig wird über ein Mix verschiedener Programme sowie über kommunale Eigenmittel finanziert: Der Abriss erfolgt mit Mitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ ohne Kofinanzierung und dem Programm „Stadtumbau Ost“, zu 33% kofinanziert durch die Stadt. Für die Gestaltung der Grünfläche werden Mittel aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) sowie 25% kommunale Eigenmittel eingesetzt.

In den meisten der untersuchten Fallbeispiele wird die Verwendung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmittel für die anteilige Finanzierung der Renaturierung angestrebt: In Halle-Silberhöhe erfolgt hierüber der Rückbau von Straßen, in Eisenhüttenstadt sollen über Ausgleichsmittel Baumpflanzungen und Entsiegelungsmaßnahmen finanziert werden.

Kofinanzierung über Ausgleichsmittel

In Schwedt werden die Bodenentsiegelung und die Waldgründung in der Siedlung „Am Waldrand“ als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe nach dem Naturschutz- und Waldrecht für eine zeitgleich geplante Industrieansiedlung auf bisherigen Waldflächen am Industriehafen im Norden der Stadt vorgehalten. Die Ausgleichsflächen werden in einem Bebauungsplan für dieses Industriegebiet festgesetzt.

Flächen- und Maßnahmepools

Renaturierungsmaßnahmen im Zuge des Stadtumbaus können zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen andernorts genutzt und auf ein „Ökokonto“ eingebucht oder unmittelbar einem Eingriff zugeordnet werden. Die Kombination mit anderen Finanzierungsmitteln ist grundsätzlich möglich. Ein Beispiel für die Kombination von Fördermitteln mit Flächen- und Maßnahmepools ist das Modell Leipzig „Grüner Ring“: 50% der Finanzierung erfolgt über EFRE-Mittel, 50% über Eigenmittel der Stadt, die über Ausgleichsmittel refinanziert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen bzw. der Flächenpool können sowohl über den Grunderwerb, als auch auf anderem Wege, wie über den Eintrag einer Grunddienstbarkeit, gesichert werden. Die Umlegung der Kosten kann durch Erstattungsbescheid oder durch einen städtebaulichen Vertrag erfolgen.

Zu beachten ist, dass naturschutzrechtlich ein Nachweis der fachlichen Eignung der Maßnahmen erforderlich ist. Dieser Nachweis kann z.B. im Rahmen einer Kompensationsflächenkonzeption geführt werden. (vgl. auch: Arno Bunzel: „Flächen- und Maßnahmepools - Chance für die integrierte Freiraumentwicklung“; Beitrag zur Fachtagung „Integrierte Freiraumentwicklung - Aktuelle Konzepte und Strategien“ des Deutschen Instituts für Urbanistik am 31. März 2004 in Hannover sowie Christa Böhme, Arno Bunzel u.a.: „Statuskonferenz Flächen- und Maßnahmepools“ (Statusbericht Teil A), Technische Universität Berlin / Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin 2003)

Dieser zur Kompensation von Lücken in der Rückbaufinanzierung eingesetzte Finanzierungsmix greift jedoch nur, wenn parallel zum Rückbau in anderen Stadtbereichen Wachstumsprozesse mit Eingriffen in Natur und Landschaft einhergehen.

In Leipzig wird zur Zeit durch das Amt für Umweltschutz geprüft, inwieweit der Einsatz von Ausgleichsmitteln für den Bau einer Parkanlage auf den Erweiterungsflächen des Stadtparks erfolgen kann.

Organisation der Trägerschaft für Renaturierungsflächen

Die Verantwortung für die Renaturierungsflächen liegt bei den untersuchten Vorhaben nach erfolgter Fertigstellungspflege i.d.R. bei der öffentlichen Hand. Neben den Grünflächenämtern treten die Forstverwaltungen als weitere Träger auf.

Bei der Übernahme der Flächen durch die Kommunen entstehen nach Abschluss der Fertigstellungspflege laufende Folgekosten für Pflege und Unterhaltung. Diese stellen bei der insgesamt schon angespannten kommunalen Haushaltslage in vielen Kommunen ein ungelöstes Problem dar. Einzelne Kommunen sind auch hier auf der Suche nach neuen Ansätzen.

Sowohl Eisenhüttenstadt mit seinem Konzept der Sukzessionsflächen mit Nutzungsinseln als auch Gera mit der "gelenkten Sukzession" im Ufer-Elster-Park proklamieren eine extensive Pflege als Ziel, um den kommunalen Haushalt möglichst wenig zu belasten.

In Leipzig werden mit dem S.O.S. Quartiersservice (Projekt für Langzeitarbeitslose), der Übernahme von Pflegepatenschaften durch Parknutzer (Beispiel Henriettenpark Leipzig-Lindenau) sowie mit der Bewirtschaftung von Teilflächen durch Landwirte neue Wege zur Kostenminimierung beschritten.

In Weißwasser und Halle-Silberhöhe werden die renaturierten Flächen nach Abschluss der Fertigstellungspflege (4-5 Jahre) der Forstverwaltung zur weiteren Pflege übergeben. Langfristig braucht der Nutzungstyp Wald einen vergleichsweise geringen Pflegeaufwand bei hoher Wirkung für den Naturhaushalt. Darüber hinaus wird dieser Grünraum überwiegend auch zu einem produktiven Raum und bleibt nicht allein tertiären (versorgenden) Funktionen vorbehalten (vgl. auch Andrea Hartz. Neue Perspektiven für die Stadtlandschaft. In: Garten + Landschaft, Heft 9, September 2003).



Neue urbane Kulturlandschaften auf Rückbauflächen?
Freiraumplanerischen Werkstatt - Stadtumbau Olvenstedt, Magdeburg im September 2004
(Bildmontage: bgmr - Landschaftsarchitekten)

Fazit

Die untersuchten Renaturierungsprojekte im Stadtumbau zeigen, dass mit den neuen dauerhaften Freiflächen auf ehemaligen Siedlungs- und Verkehrsflächen ein wichtiger Beitrag zur Schaffung neuer Freiraumqualitäten in den Städten sowie zur Landschaftsentwicklung am Rande der Städte und somit auch zur „Rückorientierung“ auf die innere Stadt geleistet werden kann.

Gleichwohl stellt sich die Frage, ob zukünftig vor allem randstädtische Landschaftshybride entstehen, das heißt mit Resten der städtischen Infrastruktur durchsetzte Landschaften, oder ob es gelingt, an den Standorten, an denen ein Rückbau zugunsten der Landschaftsentwicklung städtebaulich angestrebt wird, die Rahmenbedingungen für eine gezielte und konsequente Renaturierung von Flächen und damit kohärente, d.h. zusammenhängende, Landschaften zu schaffen.

Beide Ansätze haben ihre Berechtigung. Auch der Umgang mit der in der Fläche verbleibenden Infrastruktur kann zu einer interessanten Gestaltung und zu einem tragfähigen Nutzungskonzept führen. Leitungen, Fundamente und asphaltierte Flächen jedoch, die nicht heute, im Zuge der Stadtumbaumaßnahmen beseitigt werden, können eine gezielte konsequente Renaturierung behindern und für zukünftige Generationen Restriktionen in der Flächennutzung mit sich bringen.

Das Renaturierungskonzept für das Quartier Schwedt „Am Waldrand“ setzt bewußt auf die Erkennbarkeit der ehemaligen Stadtstruktur in Form von Wegen und Schneisen im Wald. Einzelne Straßen werden als künftige Waldwege nachgenutzt. (Machleidt + Partner, Thomanek + Duquenoy, 2002)



Schwedt

Der Renaturierungsflächen wachsen in Weißwasser-Süd vom Stadtrand nach Innen.



Weißwasser

Zusammenfassung

Rückläufige Einwohnerzahlen lassen erwarten, dass die vorhandene Bausubstanz in unseren Städten nicht länger im vollen Umfang benötigt wird. Brachgefallene ehemalige Bauflächen werfen die Frage nach ihrer zukünftigen Nutzung auf. Sie können für zukünftiges Bauen vorgehalten oder aber dauerhaft zu Grün- und Freiflächen umgewidmet werden. Angesichts rückläufiger Nachfrage in den von Einwohnerverlusten betroffenen Städten in den neuen Ländern treten sie in einer bisher kaum bekannten Dimension auf.

Um Erfahrungen zum Umgang mit dieser neuen städtebaulichen Herausforderung zu vermitteln, stellt die vorliegende Dokumentation Vorhaben der Zwischennutzung und Renaturierung von Stadtumbauflächen in Städten der neuen Länder vor.

Als „**Zwischennutzungen**“ werden neue Formen der Gestaltung und Nutzung auf brachgefallenen Flächen bezeichnet, die ohne Wechsel des Eigentümers und Änderung des Planungsrechts Optionen für eine künftige Bebauung offen lassen und bis dahin für mehr oder weniger lange Zeit einen städtebaulichen Missstand dämpfen bzw. neue Qualitäten bewirken. Das Spektrum von Zwischennutzungen reicht von der durch Anwohner gärtnerisch genutzten Baulücke im Mietshausquartier über die Schließung einer Raumkante im mittelalterlichen Stadtkern durch eine Kunstinstallation bis zum Sonnenblumenfeld auf einer Abrissfläche in der Großsiedlung.

Der Begriff „**Renaturierung**“ beschreibt Stadtumbauprojekte, die in ihrer Grundkonzeption auf eine dauerhafte Umwandlung von Bauland zu Grün- und Freiflächen angelegt sind. Er wird in dieser Untersuchung nicht im engeren naturschutzfachlichen Sinn verwandt. Im Unterschied zur Zwischennutzung wird davon ausgegangen, dass bisherige Bau- und Verkehrsflächen dauerhaft in Grün- und Freiflächen umgewandelt werden und das Baurecht aufgegeben wird. Die Spanne dieser neuen Freiflächentypen reicht von der Sukzessionsfläche über Waldflächen bis zur Erweiterung bestehender Parkanlagen in innerstädtischen Quartieren.

Recherchiert wurden aus der Praxis des Stadtumbauprozesses möglichst vielfältige und verallgemeinerbare Beispiele der dauerhaften bzw. befristeten Umnutzung zurückgebauter Wohn- und Infrastrukturflächen zu Freiflächen und sonstigen temporären Nachnutzungen.

Die dargestellten 38 Vorhaben aus Städten der neuen Länder, ergänzt durch vier ausländische Beispiele, sind im Rahmen des Programms „Aufbau Ost“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen untersucht worden. Sie lassen folgende zusammenfassende Schlussfolgerungen zu:

1

Zwischennutzungen und neue Freiflächen eröffnen Chancen für neue städtische Qualitäten.

Stadtumbau wird langfristig nur als Qualitätsgewinn der Städte und ihrer Räume erfolgreich zu vermitteln sein. Dabei spielen neue Freiräume sowie die Formen ihrer Gestaltung und Nutzung eine erhebliche Rolle. Sie bieten insbesondere in dichten Stadtquartieren die Chance einer nachbessernden Freiraumversorgung. Ein Mehr an unterschiedlichen Freiräumen kann insgesamt zur Steigerung der Lebensqualität im Stadtteil und Quartier beitragen. Das gelingt dort, wo die Stadtbewohner die neuen Räume nicht als gestalterische Notlösung für fehlende Gebäude, sondern als tatsächliche Verbesserung mit neuen Nutzungsmöglichkeiten oder Gestaltqualitäten erleben.

Diese können vielfältig sein und ganz unterschiedlichen Bedürfnissen entgegenkommen: den Wohnbedürfnissen von Familien mit Kindern z.B., die aus dicht bebauten Innenstadtquartieren infolge unzureichender Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien, mangelnder Verkehrssicherheit und fehlendem Grün wegziehen. Ältere Bewohner wiederum können durch sichere, ruhige Aufenthaltsbereiche im Grünen zum Bleiben bzw. zum Zurückziehen in die Stadt bewogen werden.

Der großflächige Rückbau am Stadtrand zugunsten dauerhafter neuer Freiräume, wie er vor allem in den Großsiedlungen erfolgt, eröffnet die Chance, neue Freiraumtypen in enger Verzahnung mit der umgebenden Landschaft zu etablieren. Hier entstehen

neue randstädtische Erholungsqualitäten, perspektivisch vielleicht auch produktive Freiräume für die Energie- und Lebensmittelversorgung, wenn es gelingt, diese konsequent zu entwickeln.

Es ist und bleibt allerdings eine komplizierte planerische Herausforderung, den Gefahren eines durch Abrisse auseinanderzufallen drohenden Stadtkörpers und Stadtbildes durch die Gestaltung und Nutzung der sich vergrößernden Freiraumkulisse so entgegenzuwirken, dass die verschlankte Stadt als Verbesserung – und nicht als Verlust – erlebt wird.

2

Renaturierung ist der konsequenteste Weg zur schlanken Stadt.

Angesichts rückläufiger Einwohnerzahlen geht es an Standorten ohne Nachnutzungsperspektive um die dauerhafte Umnutzung des freigeräumten Baulandes zu renaturierten Freiflächen. Die untersuchten Beispiele zeigen, dass dieser Prozess erst am Anfang steht und viele Fragen noch offen sind.

Im Zuge der Renaturierung entstehen neben Grünflächen und Parks auch neue städtische Freiraumtypen wie Wald und Flächen, die weitgehend der freien Naturentwicklung vorbehalten bleiben.

Die spezifischen Eigentumsverhältnisse und Grundstückszuschnitte in den Großsiedlungen erleichtern hier den dauerhaften Umwidmungsprozess. Hier zeigen sich aber auch konkrete Hemmnisse. Sie reichen von den ungleichen Voraussetzungen der Eigentümer bei der Altschuldenentlastung bis hin zu noch offenen Fragen der Neubewertung der Bodenwerte. Rechtliche und ökonomische Bindungen auf den Flächen sind ebenso zu beachten wie die Frage, wie bei konsequenter Renaturierung der Rückbau der ober- und unterirdischen Infrastruktur unter den derzeitigen Förderbedingungen erreicht werden kann.

Im Interesse raschen Handelns und der Mitwirkungsbereitschaft der Flächeneigentümer bewährt es sich, vertragliche Regelungen aufgrund informeller Planungen zu treffen und das Planungsrecht zunächst unberührt zu lassen. Die Umwidmung von Bau- in Freiflächen würde für viele Unternehmen, die sich durch Leerstände ohnehin in einer schwierigen wirtschaftlichen Lage befinden, erhebliche bilanzielle und schwer zu verkraftende Wertverluste mit sich bringen.

Der Tausch der Renaturierungsflächen mit anderen kommunalen Flächen, für die Interesse seitens der Wohnungsunternehmen besteht, kann ein weiteres Mittel sein, um Renaturierungsvorhaben zu realisieren. Dabei kommt es darauf an, dass die Akteure sich nicht an unrealistischen Verkehrswerten und darauf fußenden Ertragsersparungen orientieren.

3

Zwischennutzung ist dort zweckmäßig, wo perspektivisch ein Baubedarf erwartet werden kann und dies städtebaulich auch erwünscht ist.

Gefragt sind auf brachgefallenen Flächen in städtebaulich attraktiver Lage kostengünstige und ansprechende Zwischennutzungen, die ohne Wechsel des Eigentümers und Änderung des Planungsrechts Optionen für eine künftige Bebauung offen lassen. Bis dahin können sie einen städtebaulichen Missstand dämpfen bzw. neue Qualitäten durch neue Formen der Nutzung oder Gestaltung bewirken.

Die größte Bandbreite unterschiedlicher Zwischennutzungen findet sich in innerstädtischen Quartieren auf Parzellen, deren bauliche Nachnutzung aufgrund fehlender Nachfrage nicht bestimmbar ist, jedoch im Interesse der Stadt liegt und damit baurechtlich verankert bleibt. Motive der Zwischennutzung solcher Brachen sind entweder ihre städtebauliche Bedeutung oder ein aktuelles Nutzungsinteresse.

Zwischennutzung findet auch in Großsiedlungen statt. So erfolgt die Erweiterung von Siedlungsfreiflächen nach erfolgtem Abriss bislang i.d.R. ohne die bauleitplanerische

Anpassung an die geringeren städtebaulichen Dichten. Sie stellt also eine Art Zwischennutzung durch die Eigentümer dar.

In der Regel erfolgt die Organisation von Zwischennutzungen durch die Stadtverwaltung oder durch von ihr Beauftragte, wie z.B. Quartiersmanager und Sanierungsträger. Die öffentliche Hand fungiert als "Makler" zwischen Interessenten und Eigentümern. Die Nutzung wird mit den Eigentümern vertraglich geregelt, wobei die Vorteile auf beiden Seiten liegen müssen: so erhält die Stadt bzw. von ihr gewünschte Initiativen, Nutzungs- und Gestaltungsrechte, während die Eigentümer z.B. von der Verkehrssicherungspflicht entbunden werden.

Je nach Situation finden sich langfristige Zwischennutzungen, die über Jahrzehnte funktionieren würden und kurzfristige Lösungen, die durch die Ausformung der Nutzungsverträge, Nutzungsformen und Gestaltelemente nahezu jederzeit reversibel sind. Diese Tatsache verweist darauf, dass der Übergang von einer Zwischennutzung zu einer dauerhaften Umnutzung fließend und gegenwärtig an vielen Standorten nicht einschätzbar ist. Vielfach wird aber zunächst der Weg einer Zwischennutzung beschritten, um sowohl kurzfristig handlungsfähig zu sein als auch Optionen für zukünftige Entwicklungen offen zu halten, da eine bodenordnende Umwidmung nicht nur zeit- und kostenaufwändig ist, sondern kaum reversible Konsequenzen für die betroffenen Eigentümer hat.

4

Erforderlich sind neue Partnerschaften für Zwischennutzung und Renaturierung.

Der kreative Umgang mit brachgefallenen Flächen kommt dort gut voran, wo öffentliche und private Akteure kooperativ zusammenarbeiten. Dazu müssen die Rahmenbedingungen sowohl für die Flächeneigentümer als auch für die Träger der Nachnutzung - egal, ob es sich um die öffentliche Hand oder um Initiativgruppen handelt - stimmen.

Die großen Wohnungsunternehmen haben als wichtige Partner der Städte beim Stadtumbau ein existenzielles Interesse sowohl an der Marktberreinigung durch Rückbau als auch an der Stabilisierung der Nachbarschaften in den verbleibenden und aufzuwertenden Wohnquartieren. Besonders relevant für ihr unternehmerisches Handeln sind die Entlastung von Altschulden sowie Verlässlichkeit und Sicherheit getroffener Vereinbarungen zur Förderung, zum Baurecht, zur Zwischennutzung durch Gestattung etc.

Uneinheitlicher ist das Mitwirkungsinteresse von Einzeleigentümern in innerstädtischen Altbauquartieren: sie können durch die Übernahme von Rückbaumaßnahmen und der Verkehrssicherungspflicht durch die Kommune, Erlass bzw. Reduzierung der Grundsteuer etc. für Zwischennutzungsvorhaben gewonnen werden.

Privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Eigentümern und Nutzergruppen könnten einen größeren Rahmen einnehmen und die öffentliche Hand entlasten, wenn die Programmstrukturen auch die Förderung von privaten Nutzungen ermöglichen. Gegenwärtig sind die Förderungen fast ausschließlich auf die Errichtung öffentlicher Grünflächen ausgerichtet.

5

Neue Freiflächen werden zu Lebensräumen der Zukunft mit bürgerschaftlichem Engagement und behutsamem Vorgehen.

Vor allem die Bürger selbst müssen als Mitgestalter der größer gewordenen Freiräume gewonnen werden. Mit dem „technischen“ Neugestalten und Benutzen neu entstandener Flächen ist es nicht getan. Das Abschiednehmen von selbst erlebter Geschichte, das Einüben eines neuen Blicks auf die sich wandelnde Stadtumwelt, das gemeinschaftliche Inszenieren und Erleben des Auftakts dieses Wandels sind für die Bewohner von großer emotionaler Bedeutung.

Es bewährt sich, die Neugestaltung und Aneignung freigewordener Flächen durch Kunstprojekte, Feste, gemeinsame Gestaltungs- und Pflegeaktionen etc. zu begleiten und damit gebührend zu würdigen und öffentlich zu kommunizieren.

Das wird erleichtert, wenn der Prozess des Wandels durch ein sensibles Quartiersmanagement vorbereitet und begleitet wird und wenn es gelingt, Künstler in seine Gestaltung einzubinden. Über eine künstlerische Annäherung an Brachen in der Stadt kann eine öffentliche Diskussion angeregt werden, die zu einer Abkehr von einer ausschließlich problematisierenden Sichtweise führt und neue Perspektiven im Umgang mit dem neu verfügbaren Flächenpotential schafft.

6

Gefragt ist die Bündelung unterschiedlicher Formen der Förderung und Finanzierung.

Für die Finanzierung von Zwischennutzungs- und Renaturierungsvorhaben gibt es kein Patentrezept. Einerseits sind die Synergieeffekte durch Bündelung verschiedener Förderprogramme in vielen der untersuchten Beispiele augenscheinlich: durch das Zusammenwirken der Programme Stadtumbau und Soziale Stadt mit der klassischen Städtebauförderung und mit Programmen der Arbeitsmarktförderung ist die Nachnutzung von Rückbauflächen finanziell gestaltbar.

Andererseits erlangt privates Engagement zunehmende Bedeutung. Außerhalb von Programmgebieten der Städtebauförderung werden Zwischennutzungen durch Sponsoren, ehrenamtliches Engagement und Eigenleistungen der Nutzer mitunter komplett und zum Teil ohne Geldfluss realisiert. Die dokumentierten Vorhaben machen jedoch auch die Grenzen freiwilligen unbezahlten Handelns deutlich: Qualität ist in der Regel nicht ohne Geld und Zeitaufwand erzielbar.

Im Hinblick auf nachhaltige Nachnutzungsperspektiven erweist es sich bei der dauerhaften Renaturierung als problematisch, dass der Rückbau der technischen und sozialen Infrastruktur nicht in gleicher Weise ausfinanziert ist wie der Wohnungsrückbau. Die Finanzierung von Renaturierungsmaßnahmen wird dadurch erleichtert, wenn die betreffenden Flächen in einem Flächenpool für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Es bestehen erste Überlegungen, unter welchen Rahmenbedingungen der Einsatz von ökologischen Ausgleichsmitteln auch bei Zwischennutzungen möglich ist. Der Ansatz für ein innerstädtisches Ausgleichsflächenmanagement zeigt, dass eine Dauerhaftigkeit des Ausgleichs auch bei sich wandelnder Flächenkulisse gewährleistet werden kann.

7

Neue Aufgaben bei eingeschränkten finanziellen Spielräumen erfordern neuartiges Verwaltungshandeln.

Die gefundenen Lösungen müssen dauerhaft bezahlbar und bewirtschaftbar bleiben. Die dokumentierten Beispiele zeigen, dass neue Nutzungsformen und weniger pflegeaufwändige Freiflächentypen möglich sind. Ausstattungs- und Pflegestandards müssen überprüft werden. Rückschlüsse für Restrukturierung der kommunalen Freiflächenplanung sind naheliegend.

Die Stadtverwaltung übernimmt über ihre hoheitlichen Aufgaben hinaus eine neue Rolle als Moderator und Vermittler zwischen Nutzungsinteressen. Die klassische Angebotsplanung über die Bauleitplanung reicht bei entspannter Nachfrage nicht mehr aus, die Verwaltung wird zunehmend zum Aquisiteur, Initiator und Manager zwischen Eigentümern und bürgerschaftlichen Initiativen.

Das erfordert querschnittsorientiertes Arbeiten mit auf die neuen Aufgaben ausgerichteten Kompetenzen sowie Netzwerken innerhalb der Verwaltung und die Öffnung nach außen. Für den Erfolg eines Vorhabens ist es oft entscheidend, dass die Suche nach neuen Partnern und Trägern frühzeitig einsetzt.

8

Neue Freiflächen und Zwischennutzungen in der Stadt tragen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei.

Mit der Chance zur Auflockerung der Stadtstruktur wachsen die Möglichkeiten zur Behebung städtebaulicher Missstände, die für den Wegzug der Bewohner ins Stadt – Umland mitverantwortlich waren. Aus dieser Sicht kann der Qualitätsgewinn durch Stadtumbau den Zuzug von Bewohnern in die Innenstädte unterstützen.

Renaturierung und Zwischennutzung brachfallender Flächen sind Teil der Aufwertungsstrategie für schrumpfende Städte. Diese neuen Aufgaben leiten eine neue Phase des Stadtumbaus ein und entsprechen der bundesweit geteilten Zielsetzung, die Siedlungsstruktur als grundlegenden Faktor für eine ökonomisch, sozial und ökologisch nachhaltige gesellschaftliche Entwicklung zu behandeln.

Neue Freiflächen innerhalb der Städte sind ein Potential nachhaltiger Siedlungsentwicklung, quasi als positiver „Gegenläufer“ des immer noch voranschreitenden Verbrauchs von Landschaft. Ihre In-Wert-Setzung ist ein gesellschaftliches Interesse und muss gefördert werden

9

Zwischennutzung und neue Freiflächen in der Stadt sind als neue Themen des Stadtumbaus von bundesweitem und europäischem Interesse.

Der Prozess des Stadtumbaus hat in kurzer Zeit eine große Bandbreite neuer Freiflächennutzungen und -formen in ganz unterschiedlichen Akteurskonstellationen hervorgebracht. Neue Formen der Zwischennutzung und Renaturierung sind noch im Entstehen, da das Flächenpotential mit zunehmendem Stadtumbaugeschehen erst sichtbar geworden ist und in vielen Städten in den nächsten Jahren weiter zunehmen wird. Dieser Prozess ist sehr dynamisch und selbstlernend, er entwickelt sich rasch weiter. Die vorliegende Studie hat ihn als Momentaufnahme dokumentiert.

Der Stadtumbau West ist 2004 als neuer Baustein der Städtebauförderung gestartet. Die Erfahrungen ostdeutscher Städte mit Renaturierung und Zwischennutzung sind deshalb ein Thema, bei dem der Westen vom Osten lernen kann. Mit dem Stadtumbau vor dem Hintergrund rückläufiger Nachfrage in nahezu allen Flächenarten beschreitet Deutschland neue Wege der Stadtentwicklung, die in der europäischen Diskussion von Interesse sind. Die Ergebnisse der Forschung sollten in die europäische Debatte zur Stadtentwicklung eingebracht werden.

10

Die neuen Regelungen im Städtebaurecht unterstützen den flexiblen Stadtumbauprozess.

Um die Dynamik von Zwischennutzungsinitiativen zu nutzen, ist eine schnelle Handlungsfähigkeit unablässig. Klassische Instrumente der Stadtplanung erweisen sich für die Belange des Stadtumbaus oft als zu starr und haben zu Reformstau geführt. Deshalb war es wichtig, den Stadtumbau im novellierten Baugesetzbuch zu verankern und zwar mit einem Instrumentarium, das konsensuale Entscheidungen, vertragliche Regelungen und informelle Planungen nahelegt, die an die Stelle der klassischen Bauleitplanung und administrativer Festlegungen treten können und sollen. Viele Formen der Zwischennutzungen, vor allem jene, die auf bürgerschaftlichem Engagement fußen und keinen kommerziellen Hintergrund haben, greifen auf das flexible Instrument angepasster vertraglicher Regelungen zurück.

In nächster Zeit wird es darum gehen, rechtliche und organisatorische Spielräume bei der Gestaltung von Zwischennutzungen und Renaturierungsvorhaben weiter aususchöpfen. Darüber hinaus muss den Fragen der Bodenordnung und -bewertung, wie sie in leergefallenen Stadtarealen schrumpfender Städte in neuer ökonomischer und politischer Dimension anstehen, in der aktuellen planungsrechtlichen Diskussion ein hoher Stellenwert eingeräumt werden.

Transitional uses and reclamation of urban land – urban living spaces of the future

Summary

What are the possible future uses of urban land originally earmarked for development but that has since fallen into disuse? Ideally, these lots could become a future construction site or converted into permanent green and open spaces. In many cities of the new German states (Länder) the supply of these vacant parcels has increased at a rate heretofore unknown because of marked population losses and a resulting lack of demand for almost all land-use types.

The present document offers insights as to how this new planning challenge is being met in practical terms; in it a number of projects will be presented that deal with the transitional use and “greening” of vacant sites in cities of the new German Länder. What do we mean by this in concrete terms?

“**Transitional**” uses refers to new means of designing and utilising blighted urban sites that does not require a change of owner or additional planning permits. This preserves long-term options for building out the site while permitting temporary uses that improve the quality of urban amenities. Possible temporary land uses include: the planting of neighbourhood gardens in open spaces between apartment buildings, filling vacant spaces in mediaeval urban centres with art exhibitions and planting sunflowers in large housing estates where large-scale demolition has taken place.

Renaturation characterises urban renewal projects that aim for a long-term conversion of buildable land into open and green spaces. The regeneration processes referred to here are not to be interpreted in the strict sense of environmental protection measures. However, in distinction to the temporary measures mentioned above, the objective here is to achieve permanent changes in land-use and changes in planning status through re-zoning. Examples of projects of this type include the establishment of ecological succession zones and forested areas and the expansion of existing parks in urban centres.

What we have investigated are urban reconstruction projects(!) that offer a maximum of variety and generalisable examples for both temporary and permanent land-use conversions. The project areas include “downscaled” residential zones, technical infrastructure sites and other locations where a temporary uses are feasible. In scrutinising these projects, the following questions have been kept in mind:

- What substantive and conceptual approaches were followed, what procedures were used to implement the project?
- Which actors are capable of participating in and/or coordinating land-use conversions in downscaled areas? Under what conditions are they able to do so?
- How can the results of the projects be assessed with regard to popular acceptance and their sustainability?

A judicious mix of incentives, instruments and encouragement may help considerably to both carry out land-use conversions where demand has collapsed and to upgrade areas where essential urban structures and amenities will be required for future generations. The composition of a possible policy mix was investigated in depth based on the following criteria:

- What conclusions could be derived from the case studies with regard to environmental and urban planning legislation and federal funding programmes?
- What tax-based, grant-based and planning instruments might provide incentives to stimulate the re-use of abandoned sites in urban centres?
- What might planning and administrative practitioners learn from these projects in order set to appropriate examples and to encourage both citizen and private-sector participation?

38 projects from cities of the new German states and four additional examples from foreign countries are included in this exhibition. Based on the experiences of these individual projects, the following summarising conclusions can be drawn:

1

Transitional uses and new open spaces present opportunities for new urban qualities in the “downscaled” city

In the long run, urban reconstruction can only be successful if it enhances the quality of cities and urban spaces. Within this context, new open spaces and their aesthetic form and functionality play an important role. These open spaces also provide opportunities for the gradual improvement of public areas, especially in more densely populated quarters. Additionally, a variety of different types of open space can contribute to the general improvement of the quality of life in districts and neighbourhoods of the city. This is mostly successful when citizens view new open spaces not as a last-ditch solution to “fill” empty lots, but as a genuine urban improvement with new possible uses.

These uses can be of a wide variety and address many different needs. Open spaces can, for example, serve families with children who would otherwise move away due to a lack of playgrounds, parks and safe street conditions. Older residents, on the other hand, can be attracted back to the city or motivated to stay by the provision of safe and tranquil public spaces.

Major downscaling initiatives in outer areas of the city, such as those taking place in large housing complexes, allow for the development of open spaces in close connection with the surrounding natural environment. In this way, a new quality of recreational space can emerge; perhaps, with time and if systematically developed, these spaces can also be used for agricultural or energy-generating purposes.

However, all this remains a complex planning challenge. Dangers lurk in a potential disintegration of existing urban fabrics and townscapes through demolition measures. It must be assured that the design and uses of the new open spaces - and the downscaled city itself - are experienced as an improvement rather than as a loss.

2

Renaturation is a systematic means to achieving the downscaled city

Due to an oversupply in practically all property market segments and decreasing population figures, the perspective here is one of creating new and permanent alternative uses via renaturation for sites where demolition has taken place or is imminent. The examples discussed here show that this process is still in an early phase and that many open questions still remain.

Through renaturation urban spaces can be created that conform to traditional park-like areas and/or that, depending on the local context, can represent new types of natural urban spaces, such as forests and wooded areas.

The specific tenancy and ownership patterns and lot sizes in large housing estates facilitate permanent changes in designated land uses. It is especially effective in situations where only a small number of owners with dealing with similar economic conditions (e.g. relief from outstanding debt, compensation for loss of tax write-offs through remaining housing units) work together in urban renewal projects.

Here, however, we can also see the concrete obstacles that can make implementation difficult. These obstacles include unequal chances to obtain debt relief (this is only awarded if housing vacancy rates of more than 15% endanger the viability of properties) and the unclear situation with regard to the reassessment of property values after downscaling takes place. In addition legal and economic obligations tied to individual parcels must often be addressed. There also remains the issue of how to finance renaturation projects in areas where this is desirable but where current grant schemes require considerable local co-financing (in the case of downscaling surface and sub-surface infrastructure this amounts to 50% of the total).

In the interest of quick action and encouraging participation of property owners it pays to conclude contractual agreements based on informal plans and to leave existing planning codes unchanged. This is a useful alternative since the re-zoning of buildable land as open space can result in a considerable decrease in property values and thus endanger enterprises already suffering from high vacancy rates.

The exchange of land parcels for renaturation purposes is another avenue that can be taken if the exchange is economically attractive to housing corporations. In this particular case it is important that municipalities, in hopes of enhanced revenues, do not reassess the exchanged parcels at unrealistic levels.

3

Transitional land uses make good sense where future demand for construction might occur and where important areas of the city are affected.

What is sought are attractive and inexpensive transitional uses for blighted parcels in attractive urban locales: in this case, improvements to the urban environment as well as new urbanistic qualities can be achieved through different uses and functions but without a change of owner or of planning status.

The widest range of different transitional uses can be usually found on parcels in inner-city quarters where no subsequent function or use has been determined due to a lack of demand. Nevertheless, these parcels, because of their location, remain of great importance to cities - and remain buildable in terms of planning code. Transitional uses for such blighted parcels either focus on their urbanistic significance (as townscape elements or as part of an urban neighbourhood) or on needs voiced by specific groups (neighbourhood initiatives, public uses, etc.).

Transitional uses can also be found in large housing estates. After demolition of vacated buildings, the expansion of open space generally takes place without changes to planning code that reflect lower densities. Here, property owners are the developers of transitional uses. However, new forms of transitional uses, such as truck gardens or parks for sports activities are generally the exception.

As a rule, the organisation of transitional uses is undertaken either by local governments or organisations appointed by them. At the least, local governments function as intermediaries between property owners and those interested in developing transitional land uses. The specific uses are contractually agreed with the property owners whereby the agreements must be in the interest of all parties concerned. In this way, the city and/or associations representing public interests can obtain legal rights to use the parcels while - as one example of reciprocity - the property owners are relieved of legal responsibility for securing the sites.

Depending on the situation, one can find long-term transitional uses that could last for decades, as well as short-term measures that can be reversed at any time. This fact indicates that the spectrum of possibilities involving permanent, semi-permanent and short-term measures is rather flexible and in many cases not predetermined. It might be likely, for example, that in some cases the first step would involve determining transitional land uses both in order to maintain short-term decision-making capacity and to keep options open for future development. A change in formal legal status of affected parcels, on the other hand, is a costly and time-consuming procedure and can often result in negative and virtually irreversible consequences for the owner.

4

New partnerships are necessary for achieving transitional land uses and re-naturation. However, the conditions must be right.

The creative management of blighted urban spaces functions well if private and public actors cooperate successfully. However, conditions must be favourable both to property owners and to those responsible for developing alternative land uses, regardless whether they be public agencies or citizens' organisations.

On the one hand, large housing corporations - as important partners of municipal governments - have a vital interest in improving market situations through downscaling and in stabilising neighbourhoods where improvements and revaluation are to take place. Particularly relevant for the business activities of these corporations is exoneration of old debt for all property owners who participate in market improvement through downscaling. Equally important is dependability and security with regard to the financing, planning and land-use agreements concluded between the partners.

On the other hand, however, the situation with individual property owners in older inner city areas is not this straightforward; possible incentives for them to cooperate must be provided that include: direct assumption of costs incurred by downscaling, the exemption from or reduction of property taxes and the transfer of legal liabilities deriving from ownership.

Private-law agreements between property owners and user groups can be extended in order to reduce public sector burdens if support mechanisms (i.e. grants and subsidies) can also be applied to private uses (such as small truck gardens). At the moment, grant schemes are almost exclusively reserved for public green spaces.

5

With citizen participation and sensitive approaches new open spaces can become urban living spaces of the future

It is, above all, imperative that the citizens themselves be involved in the planning of these expanded open spaces. "Technical" design aspects and functionality of new open spaces are not enough to achieve this. Indeed, more is involved: the disappearance of physical aspects of lived history, the new perspective of a transformed townscape, the group orchestration and witnessing of urban change are deeply emotional experiences.

One successful practice in this conjunction has been to design and connote meaning to new open spaces through art projects, festivals, public design and maintenance activities, etc. Parallel measures like these help to increase and communicate public appreciation of new urban spaces.

This is all the more easy when the process of urban change is prepared through neighbourhood work and artists are successfully integrated into projects of restructuring. Bringing art to blighted areas can help promote public discussion that resists an exclusively problem-oriented perspective and instead focuses attention on future potentials of new open spaces.

6

The design and use of new open spaces requires a judicious mix of different forms of support and financing

There is no "one size fits all" strategy for the funding of transitional urban uses and renaturation measures. In many cases, the possible synergy effects available through combining different grant schemes are self-evident: the urban development initiatives "Stadtumbau" and "Soziale Stadt" complement more traditional urban renewal programmes and job creation schemes in supporting the re-use of urban brownfields.

By the same token, private-sector and citizen involvement is also increasing in importance. In addition to the specific urban development grants available, transitional uses can also be funded through sponsoring, voluntary work and contributions by potential user groups; this form of support can, in some cases, provide all resources necessary, oftentimes without monetary transactions. However, the case studies indicate that voluntary and unpaid initiatives have limits to what they can achieve. Generally speaking, quality requires both time and money.

With regard to the sustainable re-use of urban spaces, a problem emerges with permanent renaturation projects due to the fact that the downscaling of technical and social infrastructure does not receive as much funding support as does the downscaling of housing. The financing of renaturation is possible if considered as part of a stock of urban land earmarked to compensate for new development elsewhere, but this requires that developable land is on the whole indeed required.

Discussion regarding the conditions under which measures of ecological compensation can be utilised for transitional urban uses has only begun. The city of Leipzig has chosen an approach that demonstrates that compensatory mechanisms targeted for the central city can be used for a long-term "greening", even as land uses change.

7

Opportunities for expanding the open space profiles in cities present themselves at a time where budgets are extremely tight and the role of the public sector has come under intense scrutiny.

Solutions have to be affordable and economically feasible in the long run. The documentation shows that new land uses and less maintenance-intensive land use types are possible and that the level of amenities and degree of care necessary are subject to reassessment. This has clear consequences for the organisational, legal and financial management of municipal open/vacant space development.

In addition to their formal obligations, local governments are acquiring a new role as mediator and facilitator, acting between different interest groups with a stake in urban renewal. Traditional supply-oriented urban planning and zoning techniques are not sufficient within a context of weakening demand; the cities must therefore act in terms of the acquisition of land, the initiation of alternative/temporary uses and in mediating between property-owners and citizen initiatives.

This requires alternative ways of conceptualising and managing urban renewal; new forms of interagency cooperation, including networks, are needed to take on new tasks and to achieve greater public interaction. In the city of Leipzig, for example, farmers have been successfully recruited to maintain many of the new open spaces. The success of projects such as these often depends on the timely identification and involvement of partners and organisations capable of carrying out envisaged measures. This is increasingly taking place already at the early planning stages of such projects.

8

New open spaces and transitional uses in the city help limit consumption of urban land

The opportunity to “loosen up” the urban fabric also enhances our ability to eliminate blight and other urban problems that compel residents to abandon the city for the suburbs. Improving the urban quality of life through such measures can, in fact, encourage people to move back to the city.

New open spaces within cities are a potential source of sustainable urban development and to an extent, counteract the ongoing conversion of land for construction purposes. The exploitation of these new spaces must therefore be encouraged.

9

New urban planning regulations support processes of flexible urban renewal

Quick action is required in order to take advantage of these new urban renewal initiatives. Traditional urban planning instruments have often been too rigid for urban renewal purposes, reforms have been long overdue. For this reason, it was important to include urban renewal within newly amended federal legislation (Baugesetzbuch) and to provide the renewal process with new planning instruments (e.g. informal planning, consensual decision-making, contractual agreements) as an alternative to classical land-use planning and administrative routines. Many forms of transitional land uses, especially those initiated by citizen groups and without profit motive, have been made possible through flexible contractual agreements.

Additionally, planning legislation now recognises transitional uses as a specific land-use category. This eases inflexible restrictions and addresses more effectively the process-orientation of urban renewal.

10

Transitional uses and new open spaces in the city represent new aspects of urban renewal of growing national and European relevance

Within a short period of time the process of urban renewal has brought forth a wide spectrum of new land uses and land-use forms involving many different combinations of actors. New forms of transitional land use and renaturation are still being developed as urban renewal continues apace and new land-use potentials gradually become evident. This process will accelerate in the coming years. This urban renewal process is also dynamic - one of learning by doing - and evolving rapidly. The present study provides a “snapshot” of the current state of affairs.

The federal initiative “Stadtumbau West” was inaugurated in 2004 as a new element of Germany’s urban development policy. Within this context, the experiences of East Germany cities with renaturation and transitional uses can provide valuable guidance to West German cities dealing with similar issues. Germany is a pioneer in promoting urban renewal as a response to weak and/or decreasing demand for almost all types of land. The experiences and insights gained here are also of wider European interest. The results of research carried out on these projects should therefore be disseminated in an appropriate manner and communicated to a larger audience.

In the interest of flexible urban renewal it will be necessary in the near future to more fully exploit available legal and organisational potentials. An important planning issue that will require scrutiny is that of land value assessment and how this impacts economically and politically on shrinking cities.

Quellenverzeichnis der Abbildungen

Die Abbildungen wurden, soweit nicht im Besitz der ARGE StadtBüro Hunger, Stadtforschung und-planung; bgmr. Becker Giseke Mohren Richard Landschaftsarchitekten; DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, freundlicherweise zur Verfügung gestellt von:

Aschersleben Stadtring: chezweitz-Szenographen, Detlef Weitz.

Basel, nt* /Areal: Matthias Bürgin.

Berlin- Friedrichshain / Samariterviertel: STATTBAU GmbH; Sabine Gudath-Beeneken. Friedrichshain, „P ... wie Park“: tx-buero fuer temporaere architektur; relais Landschaftsarchitekten. Pankow/Prenzlauer Berg „Elefantenspielplatz“: Richard Dittrich, Elterninitiative Elefantenspielplatz; Wolfgang Maier, Hildegard Hopp, maigrün. Mitte, Sportpark im ehemaligen Stadion der Weltjugend: Landesarchiv Berlin. Marzahn-Hellersdorf, „Koordinierungsstelle Flächenmanagement“: Michael Meyer, Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf; Arbeitsgemeinschaft: Die Zwischennutzungsagentur, studio urban catalyst, cet-0; Klaus Overmeyer, cet-0; GRUPPE PLANWERK. Marzahn-Hellersdorf, „Stadtgarten“ am Karl-Holtz-Platz: KELLER & RIEDEL. Marzahn-Hellersdorf „Die Laube kommt zum Mieter“: kba Architekten und Ingenieure GmbH; WVB Wohnpark GmbH.

Cottbus Sachsendorf-Madlow: Zeitort, Berlin. Hegelstraße: IBA-Fürst-Pückler-Land, Großbräsen; Büro studio_ eu.

Dessau, „1 qm blühende Landschaft“: Susanne Ahner, Johanna Bartl, Berlin.

Dresden, „R.A.U.M.“ Citybrache: riesa efau; H. Teismann, Stadtplanungsamt Dresden.

Eisenhüttenstadt, Renaturierung am Stadtrand: Foto-Pahn; B.B.S.M / BSM; Christiane Nowak.

Erfurt lebt mit Lücken: Stadtentwicklungsamt Erfurt.

Finsterwalde: www.kerpen-blatzheim.de/; www.fahrradreisen.at/; www.foto-welten.de/; www.finsterwalde.de/; www.meinestadt.de/herne/; bp_ Projektentwicklung.

Forst: www.das-forster-tuch.de/; GRUPPE PLANWERK / Spacewalk

Frankfurt/Oder „Sommergärten“: Messe- und Veranstaltungs- GmbH; atelier le balto

Gera Ufer Elsterpark: Stadtplanungsamt Gera; Knoll-Ökoplan, Leipzig. Zentraler Platz: Stadtplanungsamt Gera; Architekturbüro PAD, Weimar.

Halberstadt, Düsterngraben: Stadtplanungsamt Halberstadt; Stadtarchiv Halberstadt Halle Riebeckviertel: www.sites.halle.de/; Thomas Ziegler. Halle Waldstadt Silberhöhe: S.T.E.R.N. GmbH; FB Vermessung und Geodaten; Stadtverwaltung Halle; Stadt Land Fluss Büro für Städtebau und Umweltplanung Berlin.

Leinefelde „Grüne Achse“: Stadtplanungsamt Leinefelde; GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung; Weeber und Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung.

Leipzig Gesamtstädtisches Stadtbaukonzept: Stadtplanungsamt Leipzig. „stadthalten“ - Künstlerische Inszenierung von Brachflächen: Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung Leipzig. „Dunkler Wald“: Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung Leipzig; Andreas Kaufmann. Stadteilpark Rabet: Lützwow 7. Grünau, Park 5.1: Susanne Schnorbusch, Nancy Couling, Klaus Overmeyer, cet-0. Anger-Crottendorf „Bunte Gärten Leipzig“: Archiv Körper-Stiftung; Dr. Friedemann Horn; Luftbildaufnahme Stadt Leipzig, © GEOSPACE Jena.

London, Women's Environmental Network: Caroline Fernandez © WEN, Mariola Mourelo © WEN

Lutherstadt Eisleben: Dezernat III der Lutherstadt Eisleben; Büro für urbane Projekte, Leipzig

New York City Community Gardens: Almut Jirku; Joseph Andorfer; Clinton Community Garden.

Reichenbach im Vogtland: W. Zahn; Stadtplanungsamt Reichenbach; WOG / arche / AG Grunwald Partner / OPTIMALPLAN.

Schwedt/Oder Fassadengalerie: Ingeborg Beer, Berlin. Grüne Achse im Quartierszentrum und Großflächige Renaturierung von Abrissflächen: Stadtverwaltung Schwedt; Machleidt + Partner, Büro für Städtebau, Thomanek + Duquenoy; Urbane Projekte Schmitz Potsdam; Die Wohnungswirtschaft 2/2003; BBP Bauconsulting mbH Berlin; Büro Neubert und Stein; Wohnbauten GmbH Schwedt Sömmerda „Neue Zeit“: „Die Entwicklung der Stadt Sömmerda“ 2001-2020 Hrsg: Stadt Sömmerda; „Beiträge zur Stadtentwicklung der Stadt Sömmerda“, Heft 6 Hrsg: Stadt Sömmerda; www.soemmerda.de.

Tallinn „Gartenszene“: atelier le balto; Juhan Rohtla.

Weißwasser: <http://home.arcor.de/thomas.vongries/>; www.iba-see.de.



